

מכרז 4/2025

פרוטוקול ועדת איתור לתפקיד יועץ משפטי ותובע לוועדה, מיום 7.9.25

חברי הוועדה:

מר ניסים גוזלן – ראש עיריית באר יעקב ויו"ר הוועדה המקומית "מצפה אפק"
אדרי' רויטל קסטרו – מהנדסת הוועדה
עו"ד ניצן בן ארויה-יועץ משפטי לוועדה המחוזית

רכזת ועדת מכרזים – גבי שרית חביביאן

מהלך הדיון:

התקיימו ראיונות עם שישה מועמדים לתפקיד יועץ המשפטי ותובע לוועדה. המועמדים עברו בדיקה ראשונית של עמידה בתנאי המכרז. עו"ד אורית אור, עו"ד דויד זיו ועו"ד טארק חטיב רואיינו באמצעות זום חזותי לבקשתם, לאור אילוצים אישיים. במהלך הראיונות נבחנו כשורי המועמדים, טיב ניסיונם, מידת התאמתם לדרישות התפקיד, וכן היבטים של מקצועיות, אתיקה וניגוד עניינים פוטנציאליים וכו'.

עיקרי הדברים שהוצגו על ידי המציעים:

עו"ד אורית אור: המועמדת שותפה משנת 2020 במשרד אור ושות' ומשנת 2023 עוסקת כתובעת לענין תכנון ובניה במועצה האזורית חבל מודיעין. משנת 2014 עסקה כשכירה במשרד עו"ד אפרתי והציגה ניסיון בתחום התביעה והיעוץ המשפטי בועדות שונות ביניהן חבל מודיעין, גזר, עמק לוד, מורדות הכרמל, ושרונים. המועמדת התבקשה להציג ניסיון ייחודי בתיקים שנוהלו לאחרונה על ידה לרבות עררים, עתירות מנהליות והתנגדויות לתוכניות בתחום תכנון ובניה. הוועדה התרשמה מניסיונה המקצועי בתחום התביעה עם זאת, עלו תהיות מצד הוועדה באשר להיקף ניסיונה ביעוץ משפטי. היקף ההצעה המוצעת – 10% בעלות של 36,000 ₪ לא כולל מע"מ, ההצעה להליכים חריגים גבוהה יחסית בשלוש קטגוריות.

עו"ד דויד זיו: המועמד בעל משרד עצמאי וניסיון של כ- 30 שנה בתחום המוניציפלי לרבות כתובע ויועמ"ש חיצוני לוועדה המקומית לתכנון ולבניה באריאל במשך כ- 13 שנה. הציג היכרות מעמיקה עם התחום כתובע עירוני וכיועמ"ש ועדה של וועדה מקומית לתכנון ולבניה. כיום מכהן כיועץ משפטי לחברה העירונית באשדוד וכיועץ משפטי במועצה המקומית הר אדר. המועמד התבקש להציג ניסיון ייחודי בתיקים שנוהלו לאחרונה בהליכי ערר, עתירות מינהליות, תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה וכן בהתמודדות עם היטלי השבחה. המועמד ציין כי אין לו ניסיון מעשי בתחום תביעות הפיצויים והיטלי השבחה אך הדגיש את יכולתו ללמוד במהירות ולהתמודד עם תחומים חדשים, לצד יחסי אנוש מצוינים. היקף ההצעה המוצעת – 5% בעלות של 38,000 ₪ לא כולל מע"מ.

עו"ד מת'קאל סמארה: המועמד בעל משרד עצמאי משנת 2024, הציג ניסיון מוכח ומגוון בתחום המשפט הפלילי בתפקיד תובע וכיועץ משפטי בוועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק". היכרותו עם הוועדה החלה כבר בשנת 1987 כאשר שימש מפקח בניה. לאורך השנים התקדם לתפקיד מנהל מחלקת הפיקוח, ובמהלך תקופה זו השלים לימודי משפטים. בשנת 2007 זכה במכרז לתפקיד היועץ המשפטי והתובע של הוועדה, תפקיד בו כיהן במשך 17 שנה ברציפות. בתקופה זו יצג את הוועדה בערכאות משפטיות השונות והינו בקיא בהליכי החקיקה והיעוץ המשפטי והתביעה. כיום עוסק כעצמאי ומנהל משרד פרטי, במסגרתו מעניק שירותים משפטיים בתחום התכנון והבניה והמקרקעין למוסדות ציבוריים וללקוחות פרטיים.

במהלך הריאיון הוצג ע"י הוועדה הצורך בחיזוק הליכי התביעה, לרבות הגברת פעילות בהגשת כתבי אישום וזאת על רקע ירידה בעשייה בתחום זה בשנים האחרונות של כהונתו. המועמד ציין את הנסיבות החיצוניות של השנים האחרונות לרבות תקופת הקורונה, המלחמה וכן היקף העובדים במחלקת הפיקוח בתקופה זו. הדגיש את מחויבותו לתפקיד ואת היערכות המשרדית הנדרשת בהתאם גם לענף האכיפה בהתאם.

צוין כי המועמד סיים עבודתו במרץ 2024 וכי תקופת הצינון העומדת על כשנה וחצי סבירה. היקף ההצעה המוצעת – 5% בעלות של 38,000 ₪ לא כולל מע"מ, הצעה להליכים חריגים לא מולאה על ידו. חברי הוועדה ציינו בפני המועמד כי משמעות אי התמחר הינה כי המחיר שהוצע הוא מחיר הכולל עבודות חריגות, המועמד אישר כי אכן המחיר שהוצע הוא מחיר הכולל עבודות חריגות וכי הצעתו זו נשענת על היכרותו את היקפי עבודת הוועדה.

עו"ד אולגה גורדון: המועמדת שותפה במשרד עו"ד וייברג ברטנטל משנת 2025, הציגה ניסיון מוכח ומגוון בתחום הייעוץ המשפטי והתביעה.

כיהנה משנת 1999 במשך 24 שנה ברציפות כתובעת ראשית וכיועצת משפטית בעיריית נוף הגליל. בעלת תואר שני במדעי המדינה, עם התמחות בשלטון מקומי. בנוסף, המועמדת בעלת הסמכה בגישור והסמכה כדירקטורית.

כיום שותפה במשרד העוסק בין היתר בתחום חוק התכנון והבניה. המשרד יעמוד לרשותה לקבלת סיוע בביצוע תפקידים נלווים לתפקיד המיועד.

במהלך הריאיון התבקשה להציג ניסיון בייצוג בהליכי ערר ובתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. המועמדת הפגינה בקיאות רבה, והביעה נכונות ויכולת להתמודד עם עומסי עבודה. עוד ציינה כי ייצגה לאורך השנים בכל הערכאות המשפטיות הקיימות, לרבות ערכאות שיפוטיות ומנהליות.

היקף ההצעה המוצעת – 5% בעלות של 38,000 ₪ לא כולל מע"מ, הצעה להליכים חריגים גבוהה יחסית קטגוריות השונות.

עו"ד עדי עדני: המועמד בעל משרד עצמאי משנת 2020, הציג ניסיון מקצועי בתחום התכנון והבניה במסגרת תפקידו כיועץ משפטי ותובע חיצוני בוועדה מרחבית שרונים בה מכהן כתובע ויועץ משפטי חיצוני למעלה מארבע שנים.

בעבר שימש כסגור פלילי וייצג את עיריית בני ברק ואת עיריית רעננה בנושאים הקשורים להיטלי השבחה. ציין כי לאחרונה הגיש מועמדותו לתפקיד יו"ר ועדת הערר המחוזית.

המועמד התבקש לפרט את ניסיונו בניהול התביעה לאור הניסיון שלא צלח בתחילת עבודתו בוועדה המקומית שרונים וכן להציג את היערכותו האפשרית לניהול מקביל בשתי וועדות מרחביות. המועמד הביע מחויבות מלאה לתפקיד וציין כי משרדו נערך בהתאם לדרישות.

היקף ההצעה המוצעת – 10% בעלות של 36,000 ₪ לא כולל מע"מ, הצעה להליכים חריגים גבוהה יחסית בקטגוריות השונות. המועמד הביע נכונות להתגמש בעלויות המוצעות ולבחון כל מקרה לגופו.

עו"ד טארק חטיב: המועמד בעל משרד עצמאי משנת 2018, הציג ניסיון מקצועי מגוון בתחום התביעה בו הוא עוסק במשך כ- 16 שנה, מתוכן מעל 8.5 שנה כתובע מדינתי בהן יצג את הרשות לאכיפה על המקרקעין, רשות הטבע והגנים המשרד האנרגיה וכן בוועדה המקומית גבעת אלונים. בימים אלה נבחר לשמש כתובע בוועדה המקומית מזרח השרון וממתין להסמכת הפרקליטות. המועמד בעל תואר שני במשפטים ובמנהל עסקים.

הינו בעל משרד עצמאי וכי ברשותו צוות ומנגנון מקצועי המאפשרים ניהול יעיל.

הובהר כי המועמד אינו מחזיק בניסיון מעשי ישיר בתחום הייעוץ המשפטי ובמשפט מינהלי, לרבות ייצוג בהליכי עררים, תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק, היטלי השבחה וליווי התנגדויות לתכניות ולתביעות.

המועמד ציין כי עבר הכשרה קורס יועצים משפטיים לוועדות מקומיות ובמסגרת תפקידו כתובע מכיר הליכי רישוי ותכנון והוא בעל יכולת ללמוד ולהוביל תהליכים משפטיים גם בתחום הייעוץ המשפטי.

היקף ההצעה המוצעת – 10% בעלות של 36,000 ₪ לא כולל מע"מ.

המלצת ועדת האיתור:

הוועדה המרחבית לתכנון ובניה "מצפה אפק" פרסמה ביום 18.7.25 בקשה להציע הצעות לתפקיד תובע ויועץ משפטי לוועדה. לבקשה נענו 6 עורכי דין שהגישו את מועמדותם לתפקיד, בצירוף מסמכים שונים שכן הטרחה התחלק לסכום שהוצע עבור העבודה השוטפת וכן סכום שהוצע ע"י המועמדים לעבודות החורגות מהיקף העבודה השוטפת כפי שהוגדר במסמכי המכרז.

ועדת האיתור התכנסה ביום 7.9.25 וראיינה 6 מועמדים, חלק מהמועמדים בראיון פיזי ואילו חלקם בהתוועדות חזותית על פי בקשתם.

המועמדים הציגו את ידיעותיהם וניסיונם בתחום התכנון והבנייה ובתחום המשפט הפלילי, והשיבו לשאלות שנשאלו על ידי חברי הוועדה בתום הישיבה קיימו חברי הוועדה ישיבה פנימית ובה גבשו החברים את המלצתם.

יצוין כבר בשלב זה, כי בפני הוועדה הופיעו מועמדים איכותיים כשחברי הוועדה התרשמו מאוד מיכולותיהם. המועמדים הציגו ניסיון חלקם בתחום התכנון והבניה וחלקם בתחום בייצוג בהליכים לפי פרק י' בחוק התכנון והבניה. רק שני מועמדים הציגו ניסיון עשיר בשני התחומים כפי הנדרש במכרז. לאחר בחינה ממליצה הוועדה על מינויו של המועמד עו"ד סמארה מתיקאל למילוי תפקיד היועץ המשפטי והתובע לוועדה זאת לאור ניסיונו המקצועי העשיר והמגוון, כישוריו בתחום התכנון והבניה וניסיונו בתחום האכיפה והתביעה. הוועדה מציינת כי ניתן גם משקל לכך שהצעתו הכספית של עו"ד סמארה כללה סכום כולל אחד זאת גם עבור הליכים חריגים כפי שהוגדו במכרז, הוועדה סבורה כי מעבר לניסיונו המקצועי הרי שסכום ההצעה יביא לחסכון בהוצאות הוועדה על יעוץ משפטי. הוועדה ערה לכך כמובן כי עו"ד סמארה שימש כיועמ"ש ותובע כעובד הוועדה ואולם עו"ד סמארה פרש ביום 31.3.24 והתקופה שחלפה מאז פרישתו מהווה תקופת צינון מספקת. הוועדה התרשמה כי ניסיונו העשיר של עו"ד סמארה כמו גם תכונותיו האישיות יאפשרו לו למלא על הצד הטוב ביותר את תפקיד היועמ"ש והתובע בוועדה. חברי הוועדה היו תמימי דעים לגבי המלצתם זו והיא התקבלה פה אחד. יש לציין כי הוועדה לקחה בחשבון גם את האמור בהנחיית היועץ המשפטי לממשלה בנושא הסמכת תובעים בוועדות המקומיות לתכנון ולבניה.


בנוסף החליטה הוועדה להמליץ על בחירה המועמדת עו"ד אולגה גורדון ככשירה שניה. עו"ד גורדון כיהנה במשך 24 שנה ברציפות כתובעת ראשית וכיועצת משפטית בעיריית נוף הגליל. עו"ד גורדון אף היא בעלת כישורים מתאימים למלא תפקיד יועמ"ש ותובע לוועדה, בהמלצה כאמור ניתן משקל גם למימד הכספי ובמובן זה ניתנה עדיפות להצעתו של עו"ד סמארה. בהיבטים המקצועיים מצאה הוועדה לנכון להמליץ על עו"ד גורדון ככשירה שניה.

סיכומו של דבר - הוועדה סבורה כי לעו"ד סמארה יש את הידע המקצועי, הניסיון ותכונות האופי הנדרשות מתפקיד התובע והיועמ"ש בוועדה מרחבית, הוועדה מביע התקווה כי תכונות אלו יחד עם שיתוף פעולה של כל גורמי המקצוע יביאו את הוועדה המרחבית גם לעמידה באתגרים בתחום האכיפה.

יודגש כי המינוי כיועמ"ש ותובע כפוף לקבלת הסמכה מתאימה מהיועץ המשפטי לממשלה, וכי תנאי זה מהווה תנאי יסודי להעסקת התובע גם כיועמ"ש.

המלצה זו מותנית באישור מליאת הוועדה המקומית.


רויטל קסטרו
מהנדסת הוועדה המקומית


עו"ד ניצן בן ארויה
יועץ משפטי לוועדה המחוזית


ניסים גורן
יו"ר הוועדה המקומית
וראש עיריית באר יעקב

רשמה: שרית חביביאן – רכזת וועדת מכרזים