



פרוטוקול פתיחת הצעות מחיר עבור הכנת תכנית מפורטת – משפחת ברבור
תאריך: 14/12/2019 שעה: 11:00

נוכחים:

חברי וועדת ההצעות ומשקיפים	משתתפים אחרים + נציגי המציעים
יו"ר + מנכ"ל/ גזבר והחברים :-	
1- סאהר עבאס - מנכ"ל המועצה	
2- אינג' פרח סרחאן – מהנדס המועצה	
3- עביר מרגיה - נציגה מטעם הגזבר	
4- עו"ד מוחמד אבראהים, היועץ המשפטי של המועצה	
5- עו"ד וסים שאער - עוזר ראש המועצה ורושם הפרוטוקול	

אינג' פרח סרחאן: בחלקת המקרקעין הידועה כגוש 16873 חלקה 4 קיים מבנה שנבנה עפ"י היתר בניה מס' 3974 מיום 13/09/1990 או סמוך לכך כאשר שטח החלקה היה 625 מ"ר וקיים פיתוח. בשלב יותר מאוחר אושרה תכנית מפורטת ואף בוצעה הפקעה כללית ושם הוקטן שטח המגרש ואף נגרם נזק תכנוני למבנה ולמשתמשים בו למרות שהוא בהיתר. בעל ההיתר פנה למועצה המקומית בטענות לנזקים תכנוניים ולפגיעה במבנה ובשימוש למבנה הקיים לפי היתר. הוועדה המקומית, וכניסיון למצוא פתרון לבעיה שנוצרה, הציעה להגדיל את אחוזי הבניה ולהשאיר את מערך הכבישים כפי שהוא.

סאהר עבאס: העתק מהתכנית יחד עם עמדת מחלקת ההנדסה הועברו לבדיקת היועץ המשפטי של המועצה לצורך קבלת חוות דעת מטעמו. עו"ד מוחמד אבראהים נתן חוות דעת מטעמו ובה הוא מציין שהמועצה רשאית ליזום שינוי תכנוני להגדלת אחוזי הבניה בכפוף לכך שהנטל בעלויות התכנית יחולק בחלק שוויוני ובכפוף לכך שלא יהיה שינוי במערך הכבישים ובכך למעשה המועצה חוסכת לעצמה הוצאות משפטיות מיותרות שהיא תהיה חשופה להם במידה ולא תתקן את המעוות שנוצר. כמוכן, חשוב לציין שהחלטת הוועדה כאן כפופה לקבלת אישור מליאת המועצה ליזום התכנית המפורטת.

מצ"ב העתק מחוות דעתו של עו"ד מוחמד אבראהים מסומנת כנספח א'.

לגופו של עניין, מונחות בפני הוועדה 3 מעטפות, אני פותח את המעטפות ונתחיל לדון בהן לפי סדר פתיחתן.

1. **מחמוד מנסור אדריכלות**, מציע זה מציע לספק את השירות המבוקש ע"י המועצה תמורת סך של 24,000 ₪ בתוספת מע"מ ועוד סך של 4,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור הכנת תכנית מדידה. מציע זה מציין בהצעתו שהצעתו עבור הכנת תכנית מפורטת כוללת תכנית מצב מאושר, תכנית מצב מוצע, נספח בינוי, הוראות התכנית, תכנית מדידה ע"י מודד מוסמך. הצעתו הכוללת של מציע זה עומדת ע"ס של 28,000 ₪ בתוספת מע"מ.

2. **עואד מהנדסים – משרד אדריכלות והנדסת מבנים**, מציע זה מציע לספק את השירות המבוקש ע"י המועצה תמורת סך של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ. מציע זה מציין בהצעתו שהצעתו כוללת תכנית מצב מאושר, תכנית מצב מוצע, נספח בינוי, הוראות התכנית. מציע זה לא מציין בהצעתו שהתכנית כוללת תכנית מדידה.

3. **יחיא אבו עישה**: מציע זה מציע לספק את שירותיו תמורת סך של 30,000 ₪ בתוספת מע"מ. מציע זה מחלק את הצעתו לשני חלקים, החלק הראשון עבור הכנת תכנית מצבית מאושרת 4,000 ₪ והחלק השני, הכנת תכנית מפורטת כוללת נספחים סך של 26,000 ₪ בתוספת מע"מ.

לאחר שפתחנו את המעטפות, ועריכת השוואה בין כל ההצעות, עולה כי הצעתו של משרד עואד מהנדסים - משרד אדריכלות והנדסת מבנים העומדת ע"ס של 15,000 ₪ הינה ההצעה הזולה ביותר ועל כן אני מציע להכריז עליה כהצעה הזוכה לביצוע העבודות. חשוב לציין שעפ"י חוות דעתו של עו"ד מוחמד אבראהים עלויות הכנת התכנית המפורטת תחולק שווה בשווה בין המועצה לבין בעל ההיתר ולכן חלקה של המועצה יהיה סך של 7,500 ₪ בתוספת מע"מ בלבד.

החלטה: - הוועדה ממליצה כדלקמן:

הוועדה מחליטה פה אחד לאמץ את המלצת מנכ"ל המועצה ולהכריז על הצעתו של משרד עואד מהנדסים - משרד אדריכלות והנדסת מבנים העומדת ע"ס של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ כזוכה בביצוע העבודות נשוא פרוטוקול זה. כאמור, עפ"י חוות דעתו של היועץ המשפטי של המועצה, ומאחר ומדובר בחלוקה שוויונית בעלויות הכנת התכנית בין המועצה לבין בעל ההיתר, **אזי חלקה של המועצה יהיה ע"ס של 7,500 ₪ בתוספת מע"מ בלבד.**

חתימת חברי ועדת ההצעות






