

ועדת התקשרויות ליועצים חיצוניים ומומחים
לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987
פרוטוקול ישיבה מס' 3/2025 מיום 19 פברואר 2025
התקיימה בלשכה המשפטית

נוכחים:

מר עלי אבו אלחסן, מ"מ מנכ"ל וסמנכ"ל העירייה;
מר ראיד אלקרינאוי, גזבר העירייה;
עו"ד שרון שטיין, יועמ"ש לעירייה;

מוזמנים:

מר פאוזי אלקרינאוי, סגן מהנדס העיר (לעניין סעיפים 1 עד 3);

על סדר היום:

1. תכנון בית ספר מקיף במתחם 1 – מגרש 1004;
2. מדידות שני מגרשים לצרכי ציבור;
3. מדידות לצרכי הפקעת כבישים – המשכי;

סעיף 1: תכנון בית ספר מקיף במתחם 1 – מגרש 1004

1. רקע

1.1. עיריית רהט נדרשת לתכנון הקמתו של בית ספר על יסודי חדש במתחם 1 (אלחאזן) (מגרש 1004 בתכנית 412/03/17 גוש: 100633 חלק מחלקה: 4 בשטח של כ- 30 דונם), סה"כ שטח מבונה לפי טבלת השטחים הכלולה בפרוגרמת בית הספר כ- 7,938 מ"ר (שלבים א' עד ה').

1.2. לצורך קבלת הצעות מחיר לתכנון בית הספר, פנה סגן מהנדס העיר למתכננים הרשומים במאגר המתכננים, זאת על גבי הנוסח הסטנדרטי לקבלת הצעות מחיר לתכנון מבנים המצורף לנוהל הרישום במאגר המתכננים. ה

1.3. מציעים נדרשו להציע הצעת מחיר לפי מ"ר הכלול בפרוגרמה. התקבלו ההצעות הבאות:

שם המציע	תאריך הגשה	הצעה למ"ר (ללא מע"מ)
1.3.1. פישר אלחנני	12 פברואר 2025	290 ₪
1.3.2. ש. פובזנר ג. פובזנר	17 פברואר 2025	240 ₪
1.3.3. רשיונל (עבד יאסין)	18 פברואר 2025	295 ₪
1.3.4. חסן מאמון	18 פברואר 2025	167 ₪
1.3.5. נופר אדריכלים	18 פברואר 2025	280 ₪

1.4. סגן מהנדס העיר מציין כי הצעתו של חסן מאמון היא נמוכה מאוד ביחס לסוג המבנה המבוקש (בית ספר על יסודי), והפערים בינו לבין ההצעות האחרות מדברים בעד עצמם. למיטב ידיעתו, למתכנן זה אין ניסיון קודם עם העירייה בתכנון בתי ספר (אלא במבנים קטנים יותר), וקיים חשש כי המתכנן לא יוכל לעמוד בו ו/או שלא הוא מכיר את תחולת העבודה הנדרשת בתכנון בית ספר על-יסודי. עוד מבהיר סגן המהנדס, כי מדובר בתכנון ולא בביצוע, והמחיר במקרה זה, לא אמור להוות השיקול העיקרי בבחירה של ההצעה הזוכה.

1.5. סגן המהנדס ממליץ לבחור בהצעה הכספית הבאה בתור. לדבריו, מדובר במשרד תכנון בעל ניסיון (כולל בעיר רהט) בתכנון של מבני ציבור מהסוג המבוקש (בית ספר על-יסודי).

1.6. מקור תקציבי: ישולם מהתב"ר העתידי לביצוע.

2. החלטה

2.1. הוועדה מחליטה לדון בהצעות המחיר בהתאם לפטור המצוי בתקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, וזאת מן הנימוקים הבאים:

2.1.1. מדובר בתחום הכלול בפטור המצוי בתקנה 3(8) לתקנות הני"ל, תכנון של מבנים לצרכי ציבור.

2.1.2. סגן מהנדס העיר פעל בהתאם לנוהל היועצים בתחום התכנון, פנה אל מספר מתכננים הרשומים במאגר המתכנן, והתקבלו חמש (5) הצעות ללשכת סמנכ"ל העירייה.

2.2. הוועדה מחליטה לקבל את המלצתו של סגן מהנדס העיר מן הנימוקים שפורטו על-ידו ובשים לב לפער שבין ההצעה הזולה ביותר להצעות הבאות בתור.

2.3. בהתאם לאמור לעיל, הוועדה מקבלת את ההצעה של משרד ש. פובזנר ג. פובזנר לתכנון בית ספר על יסודי חדש במתחם 1, בסכום של 240 ₪ למ"ר, ובסה"כ (לפי השטח המפורט בפרוגרמה): 1,905,120 ₪ (ללא מע"מ).

2.4. תנאי התשלום הם בהתאם למפורט בנוהל קבלת הצעות מחיר.

מסמכים המצורפים להחלטה זו:

1. הצעה - פישר אלחנני (מיום 12.2.2025);
2. הצעה - ש. פובזנר ג. פובזנר (מיום 17.2.2025);
3. הצעה - רשיונל (עבד יאסין) (מיום 18.2.2025);
4. הצעה - חסן מאמון (מיום 18.2.2025);
5. הצעה - נופר אדריכלים (מיום 18.2.2025);

שרון שטיין, עו"ד
היועץ המשפטי לעיריית רהט
21.7.25
שרון שטיין, עו"ד
יועמ"ש לעירייה

חתימת חברי הוועדה
ראיד אלקרינאוי
גזבר
עיריית רהט
ראיד אלקרינאוי
גזבר העירייה

עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל עיריית רהט
מר עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

חתימה
תאריך 7-3-25

סעיף 2: קבלת הצעות לביצוע מדידות – שני מגרשים לצרכי ציבור

1. רקע

- 1.1 עיריית רהט נדרשת לקידום תכנון לביצוע של שני מגרשים לצרכי ציבור, כדלקמן:
- 1.1.1 בית ספר אלזהרא (שכונה 26, מגרש ח' לפי תכנית 345/03/7) בשטח של כ- 11,361 מ"ר.
- 1.1.2 בית ספר על יסודי חדש (מתחם 1, מגרש 1004 לפי תכנית 412/03/17, בשטח של כ- 26,920 מ"ר.
- 1.1 כחלק מקידום התכנון של בתי הספר הנ"ל, העירייה נדרשת לקבלת שירותי מדידה של המגרשים עליהם בנויים מוסדות הציבור הנ"ל.
- 1.2 ביום 4 פברואר 2025 פנה מהנדס העיר אל ארבעה משרדי מודדים, לקבלת הצעות מחיר למתן שירותי המדידה. הפנייה בוצעה על גבי נוסח אחיד, וצורף לה מפרט שירותים קצר. השטח למדידה הוערך ב- 70 דונם, והמשתתפים נדרשו להגיש את ההצעות עד ליום 18 פברואר 2025 בשעה 15:00.
- 1.3 עד למועד שנקבע, הוגשו ההצעות הבאות (אלקא מהנדסים וחמאד אבו גאנם, לא הגישו הצעה):

המציע	מועד הגשה	מבנה	הצעה (ללא מע"מ)
1.3.1	17.2.2025	בי"ס זהרא	₪ 16,500
		בי"ס חדש	₪ 12,000
		סה"כ:	₪ 28,500
1.3.2	17.2.2025	בי"ס זהרא	₪ 19,900
		בי"ס חדש	₪ 14,900
		סה"כ:	₪ 34,800

1.4 מקור תקציבי: תב"ר 1921.

2. דיון והחלטה

- 2.1 הוועדה מחליטה לדון בהצעות המחיר בהתאם לפטור המצוי בתקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, וזאת מן הנימוקים הבאים:
- 2.1.1 מדובר בתחום מקצועי (מדידות), המצוי בתחום הפטור לפי תקנה 3(8) הנ"ל.
- 2.1.2 השירות המבוקש מוגדר ומצומצם לכמות מסוימת של אתרים (שני מגרשים), ואין מדובר בשירות מתמשך.
- 2.1.3 הפנייה בוצעה לארבעה מודדים מוכרים על-יד העירייה, והתקבלו שני הצעות.
- 2.1.4 סכום ההצעה הכולל, הנו סכום נמוך, שמצוי בגבול הפטור לסכום המצוי בתקנה 3(3) לתקנות.
- 2.2 בהתאם לאמור לעיל, הועדה מקבלת את ההצעה של **חצב הנדסה**, בסכום כולל של 28,500 ₪ (ללא מע"מ), לשני המגרשים.

2.3. תנאי התשלום הם בהתאם למפורט בנוהל קבלת הצעות מחיר.

מסמכים המצורפים להחלטה זו:

1. הצעה – חצב הנדסה (מיום 17.2.2025);
2. הצעה – חוצה הנגב (מיום 17.2.2025);

שרון שטיין, עו"ד
היועץ המשפטי לעיריית רהט
מ.ד. 21788
שרון שטיין, עו"ד
יועמ"ש לעירייה

חתימת חברי הוועדה
ראיד אלקרינאוי
גזבר
עיריית רהט
ראיד אלקרינאוי
גזבר העירייה

עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל עיריית רהט
מר עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

חתימה

תאריך
7-3-25

סעיף 3: קבלת הצעות להכנת תשריטים לצרכי הפקעת כבישים

1. רקע

- 1.1. עיריית רהט נדרשת לרישום בפנקסי המקרקעין של דרכים וכבישים המצויים בתחום השיפוט של העיר רהט, בין היתר, לצורך הוכחת הזכויות בדרכים ו/או הכבישים לשם קבלת תקציבים מגופים שונים, הנוגעים לאחזקה ו/או פיתוח של הדרכים.
- 1.2. לשם כך, העירייה נדרשת להליכי הפקעת המקרקעין הרלבנטיים, הן בשכונות הוותיקות, והן במתחמים מדרום לנחל גרר.
- 1.3. על מנת להתחיל בהליכי ההפקעה, יש להכין תשריטי הפקעה של החלקות הרשומות (ההליך מוגבל בשלב זה, לחלקות לאחר הליכי הסדר ורשומות בפנקסי המקרקעין).
- 1.4. סגן מהנדס העיר פנה לחברת אלקא מהנדסים לשם קבלת הצעת מחיר להכנת התשריטים כאמור. סגן המהנדס ציין, כי חברת אלקא מהנדסים ביצעה בעבר חלק ניכר מן המדידות שקדמו לתכנון השכונות ו/או המתחמים, יש בידי החברה מידע רב אודות המדידות שבוצעו בעבר, ואת היכולת להכין את התשריטים, דבר אשר יבוא לידי ביטוי בעלות הכספים.
- 1.5. לצורך הדיון בסעיף זה, סגן מהנדס העיר העביר ביום 12 בפברואר 2025 טבלאות מפורטות (לפי חלוקה למתחמים או שכונות), ובהן פירוט החלקות שניתן להתחיל לגביהן בהכנת תשריטים לצורך התנעת הליך ההפקעה.
- 1.6. הוגשה הצעה מעודכנת של אלקא מהנדסים בסכום כולל של 65,000 ₪ (ללא מע"מ) (מיום 26 דצמבר 2024). הצעה זו אינה כוללת הפקה של נסחי רישום מקרקעין ואינה כוללת את עלויות הפרסום של הליך ההפקעה.
- 1.7. מקור תקציבי: סעיף 17321000410.

2. דיון והחלטה

- 2.1. הוועדה מחליטה לדון בהצעות המחיר בהתאם לפטור המצוי בתקנה 3(8) לתקנות העירויות (מכרזים), התשמ"ח-1987, וזאת מן הנימוקים הבאים:
 - 2.1.1. מדובר בתחום מקצועי (מדידות), המצוי בתחום הפטור לפי תקנה 3(8) הנ"ל.
 - 2.1.2. השירות המבוקש מוגדר ומצומצם לכמות מסוימת של חלקות רשומות (לפי הרשימה שצורפה על-ידי סגן המהנדס), ואין מדובר בשירות מתמשך.
 - 2.1.3. סכום ההצעה הכולל, הנו סכום נמוך, שמצוי בגבול הפטור לסכום המצוי בתקנה 3(3) לתקנות.
- 2.2. הוועדה מקבלת את המלצתו הנ"ל של סגן המהנדס, לרבות, בכל הנוגע לקבלת הצעה ממציע יחיד, מן הטעם שמדובר בעבודה המשכית לעבודה קודמת שבוצעה על-ידו ומירב הידע והנתונים מצויים בידיו.
- 2.3. בהתאם לאמור לעיל, הוועדה מקבלת את ההצעה של אלקא מהנדסים, בסכום כולל של 65,000 ₪ (ללא מע"מ), להכנת תשריטי הפקעה לדרכים/כבישים, בהתאם לטבלאות שהועברו מסגן מהנדס העיר.
- 2.4. תנאי התשלום: שוטף + 30 (לאחר פרסום ההפקעה ברשומות).

מסמכים המצורפים להחלטה זו :

1. הודעת דוא"ל – סגן מהנדס העיר (מיום 12.2.2025) ;
2. הצעה מעודכנת – אלקא מהנדסים (מיום 26.12.2024) ;

שרון שטיין, עו"ד
היועץ המשפטי לעיריית רהט
מ.ר. 21785

שרון שטיין, עו"ד
יועמ"ש לעירייה

חתימת חברי הוועדה

ראיד אלקרינאוי
גזבר

ראיד אלקרינאוי
גזבר העירייה

מר עלי אבו אלחסן
סמב"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

חתימה

תאריך
7-3-25

תפוצה :

- מר טלאל אלקרינאוי, ראש העירייה ;
- מר עאמר אבו האני, מבקר העירייה ;
- מר פאוזי אלקרינאוי, סגן מהנדס העיר ;
- מר דניאל גירון, חשב מלווה ;