



**עיריית יבנה
לשכת מנכ"ל
מזכירות העירייה**

**פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 81/16
מיום שלישי, ה' בכסלו תשפ"ו, 25/11/25**

נוכחים:

1. מר חיים מסינג – יו"ר הוועדה
2. מר פאלי כהן – חבר ועדה
3. עו"ד דוד שחר – חבר ועדה
4. מר בנימין אשר – מ"מ חבר ועדה יהודה דנינו
5. מר יוסי כהן – חבר ועדה
6. מר ליאור דדוש – חבר ועדה
7. מר ליאור כהן – חבר ועדה
8. מר אלי מזוז – מ"מ חבר הוועדה דורון מלכה
9. גבי יוספה חליבה – מנכ"לית העירייה
10. עו"ד טובה אלטמן שפירא – יועצת משפטית
11. עו"ד איתן בראש – לשכה משפטית
12. מר אריאל אלון – גזבר העירייה
13. מר עופר תורג'מן – מנהל אגף שפ"ע
14. גבי מלי בן חיים – ר"צ מוגבלויות אגף לשירותים חברתיים
15. מר איציק מוסרי – יועץ מכרז 46/2025 – פינוי אשפה
16. גבי יעל יצחק פור – מזכירות העירייה

חסרים:

1. עו"ד דורון מלכה – חבר ועדה
2. מר יהודה דנינו – חבר ועדה

על סדר היום:

1. מכרז מס' 23/2025 – הפעלת רצף מסגרות פנאי ושיקום עבור אוכלוסייה עם מוגבלויות.
2. מכרז מס' 37/2025 – אספקה והפעלת דוכן נייד/פודטראק בפארק נאות שמיר.
3. התנגדות חוזרת של חב' ירין אוריאן היסעים לעיון בהצעתם שהוגשה למכרז 39/2025 – מתן שירותי הסעות.
4. דיון בפניית חב' צבי כהן בע"מ- השגה על זכיית חב' ר.ג.א. במכרז 46/2025 – פרק א' - פינוי אשפה מעורבת.
5. דיון חוזר בנושא מכרז מס' 4/2024 – החכרת מקרקעין לצורך הקמת חניון תת קרקעי מתחת לשטח ציבורי, לצורך נימוק קבלת ההחלטה כהצעה יחידה.



עיריית יבנה לשכת מנכ"ל מזכירות העירייה

1. מכרז מס' 23/2025 – הפעלת רצף מסגרות פנאי ושיקום עבור אוכלוסייה עם מוגבלויות.

חיים מסינג: מבקש מהגב' מלי בן חיים, ראש צוות לתחום מוגבלויות באגף לשירותים חברתיים להסביר על מהות המכרז.

מלי בן חיים: אנו מעוניינים לפתוח רצף מסגרות פנאי ושיקום עבור אוכלוסייה עם צרכים מיוחדים. צורך זה עולה מהסיבה שבחמש שנים האחרונות קיימת גדילה משמעותית, פי חמש וחצי, של ילדים המאובחנים על הרצף האוטיסטי, לא רק ביבנה אלא בארץ ובעולם בכלל. הסיבות לכך הן:

א. גידול במספר הילדים.

ב. גידול הזכאים לחונכות, אך המשפחות לא מקבלות חונכות כי קיים חוסר בכוח אדם וחב' הסייעוד לא מספקות את השירות. המשפחות מתמודדות עם אתגרים גדולים.

העיר שלנו לקראת גדילה משמעותית בדגש על אוכלוסייה צעירה. לאור כל הסיבות הללו הוחלט להביא תוכנית הוליסטית ורציפה שתופעל על ידי גוף מקצועי אחד כדי להבטיח מודל עבודה אחיד, נהלים משותפים, הכשרות מקצועיות, גמישות רציפות ורצף שירות התומך בכל הקבוצות תחת אותה התפיסה.

מדובר בתוכנית חדשה הפועלת בחמש השנים האחרונות בשלוש רשויות בארץ: חריש, אור עקיבא וצפת. הוגשו במכרז שתי הצעות ע"י אגודת החירשים בישראל וקבוצת שכולו טוב.

1. קבוצת שכולו טוב- מפעילה את כל מסגרות הפנאי לכל הגילאים ולכל המוגבלויות.

2. אגודת החירשים – לא עומדת בתנאי הסף מאחר שהשירות ניתן רק לחירשים ולא לכל סוגי המוגבלויות, כשהדגש במכרז היה מתן מענה לילדים על הרצף האוטיסטי.

ליאור כהן: מה המענה שניתן היום לילדים על הרצף ?

מלי בן חיים: אין היום מענה אחר הצהריים לילדים על הרצף האוטיסטי.

ליאור כהן: תנועת הנוער כנפיים של קרמבו נותנת מענה לילדים עם צרכים מיוחדים.

מלי בן חיים: תנועת הנוער כנפיים של קרמבו מספקת תעסוקה לילדים עם צרכים מיוחדים מגיל 10, אך לא לילדים מגיל 3 על הרצף האוטיסטי. מדובר בפעילות שונה מתנועת נוער.

יוסי כהן: כמה עולה הפעלת המסגרת הזו ?

מלי בן חיים: ההשתתפות למשפחות הינה בחינם. העלות לכל ילד כ- 1,020 ₪ בחודש, כאשר יש שיפוי ממשד הרווחה בגובה 75% מהעלות והרשות משתתפת ב- 25% מהעלות. מדובר בכ- 60 ילדים תושבי העיר בלבד, עם צפי ל- 100 ילדים. המטרה היא לפתוח מסגרת שתפעל פעמיים בשבוע בשעות אחר הצהריים, כדי להקל על ההורים. הזוכה במכרז יצטרך למצוא מקום להפעלת מסגרות הפנאי.

אריאל אלון: הפעילות מבוצעת אך ורק לפי תקציב מאושר.

ליאור כהן: לענין אי עמידת הצעת אגודת החירשים בתנאי הסף של הניסיון הנדרש, חוות הדעת המשפטית מפנה לנספח 1 ונספח 2 להצעה. אך בנספח 1 מצויין שהעמותה עובדת עם אוכלוסייה מגוונת. לא צויין שהיא עובדת רק עם חירשים.



עיריית יבנה לשכת מנכ"ל מזכירות העירייה

מלי בן חיים: היא לא עובדת עם אוכלוסיית ילדים על הרצף האוטיסטי ולא עם אוכלוסיית מש"ה (מוגבלות שכלית התפתחותית).

ליאור כהן: אם אגודת החירשים לא נותנת שירות כאמור בדרישות המכרז מדוע אם כן הגישה הצעה?

מלי בן חיים: משיקולים שלה. אנו יכולים לראות זאת גם במכרז אחר שפורסם להפעלת מעון יום שיקומי, הוגשה הצעה ע"י עמותה שכלל לא עומדת בדרישות המכרז.

ליאור כהן: יש טעם לפגם בהמלצה לפסול הצעה מסויימת בלי להציג בפנינו את כל המסמכים.

איתן בראש: תפקיד גורמי המקצוע לבדוק את מסמכי המכרז ולתת את חוות דעתם לוועדה. אין זה מתפקיד הוועדה לבדוק את המסמכים. יחד עם זאת, אני מקבל את הערתך ומשמיט מחוות דעתי את ההסתמכות על נספח 1 ונספח 2 להצעה לענין עמידה בתנאי סף הניסיון.

בסעיף 14.1.2 למכרז רשום כי על המציע להיות בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בין השנים 2018-2024, בהפעלת מסגרות טיפול ושיקום של אוכלוסיות עם מוגבלויות. אגודת החרשים לא עומדת בתנאי זה.

ליאור דדוש: מדוע הוגשו רק שתי הצעות?

מלי בן חיים: מדובר בפרויקט מורכב והדרישות בו גבוהות. פניתי לחמש עמותות כדי שיגישו הצעתם, אך הם לא הגישו הצעה.

ליאור כהן: נותרה הצעה יחידה שדינה להיפסל (מקריא את החוק לגבי הצעה יחידה) מה עוד שיש את נושא החשש לניגוד עניינים של חברת המועצה.

עו"ד איתן בראש: הלכה פסוקה בתקנות מכרזים שגם אם נותרה הצעה יחידה אין לפסול אותה. אני מפנה לחוות דעת המשפטית שהוגשה לכם למכרז זה בעניין. אנו סבורים שאפשר להסדיר את ניגוד העניינים כך שחברת המועצה לא תהיה מעורבת בחוזה. חברת המועצה חתמה על טופס ניגוד עניינים. תפקידה בעמותת "שכולו טוב" הוא מנהלת החטיבה החברתית. אין קשר למכרז הזה. עוד אוסיף, שבשונה ממכרז עם היקף כספי, כגון: פינוי אשפה וכדומה, מדובר בעמותה ללא מטרות רווח. חברת המועצה שכירה בעמותה. חשוב לנו שילדי העיר יקבלו שירות טוב לא פחות מרשויות אחרות. לקבוצת "שכולו טוב" יש את כל הניסיון הנדרש במכרז, על כן אין סיבה לפסול את הצעתה. אישור ההתקשרות כפוף לאישור מועצת העיר ומשרד הפנים.

אלי מזוז: אם היינו מקבלים שתי הצעות טובות באותה מידה, האם היינו פוסלים את ההצעה שיש בה חשש לניגוד עניינים?

עו"ד איתן בראש: לא היינו פוסלים את ההצעה, אך היינו בוחרים בהצעה השניה.

ליאור כהן: מדובר בהליך שיקח זמן, מאחר שבנוסף להחלטת ועדת המכרזים צריך לקבל גם את אישור המועצה ואישור משרד הפנים, זאת בגין החשש לניגוד עניינים. לפי מה שאני קורא באינטרנט על פעילות אגודת החירשים אני לא חושב שהם לא עוברים את תנאי הסף. מציע להזמין את נציגיה לוועדה לשמוע מהם על פעילותם וניסיונם בתחום.

יוספה חליבה: אין מקום לשמוע אותם כשמנהלת התחום מדווחת ששוחחה עימם ואין להם מסגרות לילדים אוטיסטים. כמו כן, הם לא הציגו בהצעתם מסמכים המעידים על יכולתם כאמור בדרישות המכרז. אני מציעה שמלי תפנה לאגודת החירשים בבקשה שיעבירו בכתב את כל המסגרות שהם



עיריית יבנה לשכת מנכ"ל מזכירות העירייה

מפעילים. בהנחה שהם לא מפעילים מסגרות לילדים על הרצף האוטוסיטי נאשר את הצעת "שכולו טוב".
היה ויתברר אחרת, הנושא ישוב להחלטת הוועדה.

חיים מסינג: אני מעלה להצבעה המלצה להכריז על ההצעה היחידה שעומדת בתנאי הסף של קבוצת "שכולו טוב" כזוכה במכרז להפעלת רצף מסגרות פנאי ושיקום עבור אוכלוסייה עם מגבלות, בכפוף למסמך שיתקבל מאגודת החירשים בו יפורטו המסגרות הפועלות על ידה, על פיהן יוכח כי האגודה אינה עומדת בתנאי סף המכרז. בהתאם להמלצת יועמ"ש ההתקשרות ככל שתאושר כאו, תובא לאישור המועצה ולאישור משרד הפנים.

החלטה מס' 1:

הוחלט פה אחד, להמליץ להכריז על ההצעה היחידה שעומדת בתנאי הסף של קבוצת "שכולו טוב" כזוכה במכרז להפעלת רצף מסגרות פנאי ושיקום עבור אוכלוסייה עם מגבלות, בכפוף למכתב שיתקבל מאגודת החירשים בו יפורטו המסגרות הפועלות על ידה, על פיהן יוכח כי האגודה אינה עומדת בתנאי סף המכרז. אישור ההתקשרות בהתאם לס 122 א לפקודת העיריות יובא לאישור המועצה ולאישור משרד הפנים,

חיים מסינג

יו"ר הוועדה

אישור ראש העיר רועי גבאי:

בתאריך 26/11/25 – פנתה גבי מלי בן חיים לאגודת החירשים בישראל במייל לצורך קבלת פירוט על תחומי פעילותם. (מצ"ב המייל).

להלן תשובת גבי עופרה מרציאנו:

"אנו מפעילים מסגרות חברתיות לאנשים חירשים, ילדים וכבדי שמיעה בלבד. אמנם חלקם עם בעיות נוספות כגון: אנשים על הרצף או מוגבלות שכלית, אבל אין לנו את הכלים המתאימים ובהחלט אנו לא מפעילים מסגרות לאנשים שומעים עם מוגבלות שכלית או אוטיזם".



עיריית יבנה
לשכת מנכ"ל
מזכירות העירייה

2. מכרז מס' 37/2025 – אספקה והפעלת פודטראק בפארק נאות שמיר.

עופר תורג'מן: פורסם מכרז להפעלת פודטראק בפארק נאות שמיר. הוכנה לכך עמדה בפארק, וכן תאי שירותים שעל המפעיל הזוכה לתחזק אותם.

הוגשה הצעה יחידה ע"י בריא בריבוע בע"מ. בריא בריבוע מפעיל מספר פודטראקים ברחבי הארץ.

פאלי כהן: מבקש לוודא שהמקום לא יפעל בשבת.

עופר תורג'מן: בהתאם לתנאי המכרז, המקום לא יפעל בשבת. המפעיל גם לא מעוניין לעבוד בשבת כי לא תינתן לו תעודת כשרות.

ליאור כהן: מקריא משפט מועדת איכות שנערך עם המציע, האומר שאם תהיה דרישה לפתיחה בשבת, המקום יפתח ע"י גוי של שבת.

חיים מסינג: המקום לא יפעל בשבת. רשום זאת במפורש בהודעת ההבהרה.

ליאור כהן: תמורה שנתית בסך 19,000 ₪ הינה תמורה נמוכה.

עופר תורג'מן: הסכום הוא על פי אומדן שמאי. בראשון לציון גובים 700 ₪ לשנה והרשות מספקת חשמל ומים להפעלת הפודטראק.

ליאור כהן: לא הוצג בפנינו האומדן. בהתאם לתקנות המכרזים, אם אנו רוצים לאשר הצעת יחיד אנו צריכים להוכיח שההצעה לא גבוהה או נמוכה מדי מהאומדן.

יוספה חליבה: הפודטראק מיועד למכירת קפה וכריכים מוכנים בלבד ולא למכירת ארוחות.

עו"ד טובה אלטמן: מחיר המינימום במכרז בסך 18,000 ₪ לשנה נקבע בהתאם לאומדן של השמאי ניר עזרה אאתר אותו ואציג בפניכם.

חיים מסינג: אני מעלה להצבעה בחירה בהצעה היחידה של בריא בריבוע להפעלת פודטראק בפארק נאות שמיר, בכפוף להצגת דוח השמאות כאמור.

4 בעד – חיים מסינג, פאלי כהן, בנימין אשר, דוד שחר.

4 נגד – ליאור כהן, ליאור דדוש, יוס כהן, אלי מזוז.

החלטה מס' 2:

מאחר שהקולות שקולים לא התקבלה החלטה. הנושא יובא לאישור מועצת העיר.

עו"ד טובה אלטמן: מציגה במייל את אומדן המכרז שהתקבל מהשמאי ניר עזרה ביום 30/7/25.

האומדן הינו 1,500 ₪ לחודש, סה"כ מינימום 18,000 ₪ לשנה.

חיים מסינג: לאחר שראיתם את דו"ח השמאי בנושא אני מעלה שוב את הנושא להצבעה.

ליאור דדוש: אני לא בטוח שפודטראק במקום הזה יצליח מכיוון שיש שלושה מרכזים מסחריים באזור.

חיים מסינג: על אף שאומדן השמאי הוצג לוועדה, חברי הוועדה שהתנגדו השאירו את החלטתם על כנה. על כן לא התקבלה החלטה והנושא יובא לאישור מועצת העיר.

חיים מסינג
יו"ר הוועדה

אישור ראש העיר רועי גבאי:



**עיריית יבנה
לשכת מנכ"ל
מזכירות העירייה**

3. התנגדות חוזרת של חב' ירין אוריאן היסעים לעיון בהצעתם שהוגשה למכרז 39/2025 – מתן שירותי הסעות.

עו"ד טובה אלטמן: חב' ירין אוריאן שזכתה במכרז ההסעות התנגדה לחשיפת מלוא המסמכים בהצעתה לעיון בפני מציעים אחרים. על כן, הועברה ההצעה לעיון בהשמטת החלקים החסויים בהתאם לבקשת חב' ירין אוריאן. אחד המציעים ביקש לעיין בחלקים נוספים בהצעה שהחברה לא נתנה בהם עיון. החברה העבירה התנגדות מנומקת לעיון והיא בפניכם. לצורך הדיון היום ביקשתי להבין בדיוק לאיזה מסמכים מתנגדת החברה ליתן עיון ושוחחתי עם נציג החברה.

לאחר שיחה היום עם נציג חב' ירין אוריאן על מנת לדייק את המסמכים החסויים, הסכים נציג החברה לחשוף את יתר המסמכים שהיו חסויים עד כה והם הועברו לחברה מבקשת העיון, פרט לשני מסמכים: 1. צילום תעודות זהות וספחי התעודות של שני נהגים.

2. פרטים אישיים של בעל החברה.

מסמכים אלו לא נדרשו בתנאי הסף ויש לדעתי פרטים שהם פרטיים טיות במסמכים אלו. על כן, המלצתנו לא לתת זכות עיון במסמכים אלו.

חיים מסינג: לאור האמור, אני מעלה להצבעה דחיית בקשת העיון בצילום תעודת זהות והספחים של שני נהגים ובפרטים האישיים של בעל החברה.

החלטה מס' 3:

הוחלט פה אחד לא לאשר זכות עיון בצילום תעודת זהות והספחים של שני נהגים ובפרטים האישיים של בעל החברה שלא היוו תנאי סף במכרז. (אלי מזוז לא השתתף בהצבעה מאחר שלא נכח בדיון הקודם בנושא).

חיים מסינג

יו"ר הוועדה

אישור ראש העיר רועי גבאי:



עיריית יבנה לשכת מנכ"ל מזכירות העירייה

4. דיון בפניית חב' צבי כהן בע"מ - השגה על זכיית חב' רגא במכרז 46/2025 - פרק א' - פינוי אשפה מעורבת.

איתן בראש: ביום 27.10.2025 הכריזה ועדת המכרזים על זכיית חב' ר.ג.א. שירותי ניקיון (ישראל) 1987 בע"מ בפרק א' של מכרז 46/2025 לפינוי אשפה מעורבת. ביום 16.11.2025, כשלושה שבועות לאחר ההכרזה על הזוכה, הוגשה השגה מטעם חב' צבי כהן אקולוגיה בע"מ באמצעות ב"כ. צבי כהן הלינה על כך שרגא הגישה "אחוז הנחה זהה" על כל רכיבי המכרז בניגוד לדרישות המכרז לטענתה. ניסיון שהוצג על ידי רגא כולל ניסיון עם עיריית יבנה עצמה או באמצעות קבלני משנה, שלטענת המשיגה אינו עומד בדרישות. טענות נוספות לגבי המלצות ורישיון מוביל. רגא הגישה תגובה מפורטת באמצעות ב"כ הכוללת, טענת שיהוי - ההשגה הוגשה באיחור ניכר, לאחר שרגא כבר החלה בביצוע וביצועה השקעות של מיליוני שקלים. הפרכת טענת "ההנחה הזוהה" - המכרז דרש "הצעות מחיר" בש"ח ולא אחוזי הנחה, כמפורט בסעיפים 6.2 ו-15 למסמך ג'. ולבסוף אין מניעה להכיר בניסיון עם העירייה או באמצעות קבלני משנה. ההבהרות מיום 21.9.2025 התירו במפורש הגשת המלצות. באשר לפרטי כלי הרכב הכלולים ברישיון המוביל נטען שהמדובר במידע עסקי חסוי ובלתי רלוונטי, בין היתר, מאחר ממילא הובהר בתנאי המכרז שיש להמציא רישיון מוביל ביחס לכלי הרכב באמצעותם יסופק השירות רק לאחר הזכייה. הוצגה בפניכם עמדתנו הממליצה לדחות את ההשגה הן מטעמי שיהוי והן לגופו של עניין. ההשגה הוגשה באיחור ניכר של כשלושה שבועות, בנסיבות בהן הזוכה כבר החלה בהיערכות לביצוע, כאמור. אציין עוד, כי אף אם נלך לשיטתה של צבי כהן, עדיין אין היא הזוכה במכרז אלא חברה אחרת, אשר מסרה הצעה זולה יותר. חשוב לציין, כי בהצעת צבי כהן נפלו פגמים הפוסלים את ההצעה כמפורט בחוות דעת המומחה המקצועי.

איציק מוסרי, יועץ המכרז:

המכרז בנוי על בסיס הצעות מחיר בש"ח לכל רכיב, עם משקלים שונים. בשום מקום במכרז לא נדרש אחוז הנחה אחיד. מבנה הטבלה והוראות המכרז ברורים - נדרשו הצעות מחיר נפרדות לכל סעיף. חוות הדעת המקצועית מיום 30.9.2025 אף ציינה פגמים בהצעת המשיגה עצמה.

עופר תורג'מן: גם אם נקבל את טענות המשיגה, הצעתה מדורגת במקום השלישי ואינה הזוכה במכרז.

חיים מסינג: לאור האמור, אני מעלה להצבעה דחיית ההשגה שהוגשה ע"י חב' צבי כהן אקולוגיה והשארת ההחלטה על זכיית חב' ר.ג.א על כנה.



**עיריית יבנה
לשכת מנכ"ל
מזכירות העירייה**

החלטה מס' 4:

לאחר עיון בחומרים שהוצגו, שמיעת הצגת הנושא והדיון שהתקיים, מחליטה ועדת המכרזים פה אחד כדלקמן:

לדחות את ההשגה שהוגשה על ידי חב' צבי כהן אקולוגיה בע"מ מהטעמים הבאים:

א. שיהוי בהגשת ההשגה - ההשגה הוגשה כשלושה שבועות לאחר ההכרזה על הזוכה (27.10.2025), תוך חריגה ניכרת מהזמן הסביר להגשת השגה. בתקופה זו הסתמכה הזוכה על החלטה, ביצעה השקעות משמעותיות והחלה בהיערכות לביצוע. שיהוי בהגשת השגה מהווה עילה לדחיית.

ב. העדר עילה לגופו של עניין - טענת "אחוז הנחה זהה" - נדחית. המכרז דרש במפורש "הצעות מחיר" בש"ח (סעיפים 6.2, 15 למסמך ג') ולא אחוזי הנחה.

ג. טענת הניסיון - נדחית. ראשית, אין המדובר בניסיון של קבלן משנה שכן רגא הציגה ניסיון מול העירייה בהתקשרות ישירה. מכל מקום אין במסמכי המכרז כל הוראה האוסרת הכרה בניסיון מול העירייה או באמצעות קבלני משנה. טענת המלצות - נדחית.

ד. ההבהרות מיום 21.9.2025 (סעיפים 21, 47) התירו במפורש הגשת המלצות.

ה. דרישת פירוט כלי הרכב אליהם מתייחס רישון המוביל של רגא נדחית לאור הטענה כי המדובר המידע עסקי אסור (וצבי כהן אף מכירה בכך). המדובר גם בנתונים שאינם רלוונטים לאור הדרישה והצגת רישון מוביל ביחס לכלי הרכב שישמשו להתקשרות רק לאחר הזכייה.

ו. פגמים בהצעת המשיגה - על פי חוות הדעת המקצועית מיום 30.9.2025, נמצאו פגמים בהצעת המשיגה עצמה. גם לו היו מתקבלות טענותיה, הצעתה דורגה במקום השלישי בלבד.

לסיכום הועדה מחליטה להותיר על כנה את החלטתה מיום 27.10.2025 בדבר זכיית חב' ר.ג.א. שירותי ניקיון (ישראל) 1987 בע"מ בפרק א' של מכרז 46/2025.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חיים מסינג
יו"ר הוועדה

אישור ראש העיר רועי גבאי:



עיריית יבנה לשכת מנכ"ל מזכירות העירייה

5. דיון חוזר בנושא מכרז מס' 4/2024 – החכרת מקרקעין לצורך הקמת חניון תת קרקעי מתחת לשטח ציבורי, לצורך נימוק קבלת ההחלטה בהצעה יחידה.

עו"ד איתן בראש:

זהו דיון חוזר בוועדת המכרזים, לשם הנמקת הבחירה בהצעת מליסרון בע"מ ומ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ (להלן: "המציע") במכרז, למרות שמדובר בהצעה יחידה.

בראשית שנת 2024 פורסם המכרז שבנדון, להחכרת שטח תת-קרקעי מתחת למגרש שייעודו שצ"פ (חלקה 244 בגוש 3515), לצורך הקמת חניון תת-קרקעי.

למכרז הוגשה כאמור הצעה יחידה. ההצעה עמדה בכל תנאי הסף, לרבות בנושא התמורה לעירייה (תואמת את חו"ד השמאי של העירייה), הוכחת איתנות פיננסית, ניסיון מקצועי וכיו"ב.

ביום 1.7.2024 אישרה ועדת המכרזים את זכיית המציע.

ביום 4.8.2024 אישרה מועצת העיר את התקשרות העירייה עם המציע, לפי תנאי המכרז.

מאחר שההתקשרות טעונה אישור שר הפנים, הוגשו מסמכי המכרז וההצעה לאישור. ביום 17/11/25 נמסרה לעירייה תשובת משרד הפנים, לפיה מאחר שמדובר בהצעה יחידה, על וועדת המכרזים לנמקת לפרוטוקול את החלטתה לבחור בהצעה זו למרות שהיא הצעה יחידה.

רקע משפטי:

נושא בחירת הצעה יחידה במכרז מוסדר בתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג-1993 ובתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 -

תקנות חובת מכרזים, התשנ"ג-1993

תקנה 23(א1) – "הוגשה במכרז פומבי הצעה יחידה, או שנתרה הצעה יחידה לדיון לפני ועדת המכרזים רשאית ועדת המכרזים להחליט על בחירת ההצעה בהתאם לתנאי המכרז או על ביטול המכרז, ואם החליטה כאמור רשאית היא להחליט על עריכת מכרז חדש".

תקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987

תקנה 22(ו) – "לא תמליץ הוועדה, דרך כלל, על הצעה אם היתה זו ההצעה היחידה שהוגשה, או שנתרה יחידה לדיון בפני הוועדה; המליצה הוועדה כאמור, תרשום בפרוטוקול את הנימוקים להחלטה".

על פי התקנות, ועדת המכרזים **מוסמכת** לבחור בהצעה יחידה שהוגשה במכרז פומבי.

אמנם, הנטייה הכללית היא שלא להמליץ על הצעה יחידה במכרז, אך הפסיקה קובעת כי ניתן לבחור בהצעה כזו אם אין חשש שהמחיר המוצע חורג ממחיר השוק (למשל – הצעה גבוהה עבור הספקת שירותים או תמורה נמוכה עבור מכירת נכס) או שההצעה הוגשה עקב קנוניה, וזאת מטעמים של יעילות, מניעת פגיעה באינטרס ההסתמכות של המציע, והיעדר ערובה להצעה טובה יותר במכרז חוזר.

"העובדה כי ההצעה הינה הצעה יחידה במכרז אינה מצדיקה כשלעצמה את פסילת ההצעה ואת ביטול המכרז, אלא יש לבחון את ההצעה על רקע כלל נסיבות המקרה" (ע"א 1255/13 אולניק חברה להובלה עבודות עפר וכבישים בע"מ נ' בני וצביקה בע"מ (13.05.2013)).

"עניין סבירותו או הגינותו של המחיר המובא בהצעה נבחן לאור כלל הנסיבות וכלל זה תוך השוואה לאומדן שנערך על-ידי בעל המכרז" (בג"ץ 368/76 גוזלן נ' המועצה המקומית בית-שמש, פ"ד לא(1) 505)

"כאמור אף קיומה של הצעה יחידה אינו בהכרח עילה לביטול המכרז, שכן ככל שההצעה עונה על דרישות המכרז, קיימים טעמים כבדי משקל לבחור בה (עומר דקל, מכרזים, כרך שני 131). ראשית, המכרז מבטא צורך במימוש



עיריית יבנה לשכת מנכ"ל מזכירות העירייה

ההתקשרות, וביטול המכרז יחייב את דחייתה; שנית, אין זה מובטח כי דחיית ההתקשרות ופתיחת הליך חדש יובילו להתקשרות יעילה יותר מבחינה כלכלית; שלישית, ביטול המכרז עלול - כאמור - לפגוע באינטרס ההסתמכות ולהוות כר פורה לשחיתות, רחמנא ליצלן" (עע"מ 4821/10 מינהל מקרקעי ישראל נ' צ.מ.ח. המרמן בע"מ (17.04.2011)).

מן הכלל אל הפרט:

עסקינן במכרז פומבי, להחכרת שטח תת-קרקעי במגרש שייעודו שצ"פ, לשם הקמת חניון תת-קרקעי, אשר יגדיל את היצע החניות באזור. הדבר נחוץ.

הגדלת היצע החניות משרתת את תושבי נאות שמיר ואורחיהם, את באי הפארקים בשכונה, ואת הפעילות העסקית במקום.

לפי תנאי המכרז, יוקצו חניות לשימוש הציבור **ללא תשלום** בכל סופי השבוע ובחגים.

בהתאם להצעה שהוגשה, העירייה מקבלת תמורה כספית בסך של 885,000 ש"ח. ההצעה לא נופלת ממחיר המינימום שנקבע במכרז ע"י השמאי של העירייה.

בנוסף, הזוכה מחוייב לבצע על חשבונו פיתוח אינטנסיבי של שטח השצ"פ שמעל לחניון.

אין ספק שההתקשרות הנדונה מועילה לציבור, ויש לעירייה אינטרס מובהק לקדם אותה ולהוציאה אל הפועל. מדובר ביצירת היצע חניות חדש "יש מאין", תוך ניצול משאב (תת-הקרקע) אשר אלמלא היה מוחכר במסגרת המכרז לא היה מביא לציבור שום תועלת; הגדלת היצע החניות מושגת ללא הכבדה על מערך הדרכים הקיים; כל העלות הכרוכה בביצוע הנ"ל חלה על הזוכה בלבד, ללא שום השתתפות מצד העירייה; בנוסף - העירייה מקבלת תמורה, בסכום שאינו נופל ממחיר המינימום שנקבע במכרז.

בנסיבות העניין, אישור הזכייה (ללא מכרז חדש) תואם את האינטרס העירוני וטובת הציבור, אף על פי שהוגשה הצעה אחת בלבד, שהרי - אין כל בטחון בכך שפרסום המכרז מחדש יביא מציעים נוספים או ישפר את תנאי ההתקשרות מבחינת העירייה; המציע הזוכה עמד בכל תנאי המכרז, לרבות מבחינת גובה התמורה המוצעת, ואין הצדקה ממשית לפגוע באינטרס ההסתמכות של מציע כזה; מכרז חדש יגרום לדחייה משמעותית במימוש תכנית העירייה להגדלת היצע החניה (אם לא לירידתה לטמיון, שהרי לא מובטח כי במכרז חדש יהיו מציעים כלל ויתכן שייכשל).

בנסיבות אלה, מוצע לאשר ולאשרר את זכיית מליסרון בע"מ ומ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ, למרות שמדובר בהצעה יחידה.

חיים מסינג:

לאור הנימוקים שפורטו לעיל, אני מעלה להצבעה אשרור החלטת ועדת מכרזים מיום 1/7/24 בה הומלץ ההמלצה להכריז על ההצעה היחידה של מליסרון בע"מ ומ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ כזוכה במכרז החכרת מקרקעין לצורך הקמת חניון תת קרקעי מתחת לשטח ציבורי.

החלטה מס' 5:

הוחלט פה אחד לאשרר את החלטת ועדת מכרזים מיום 1/7/24 בה הומלץ ההמלצה להכריז על ההצעה היחידה של מליסרון בע"מ ומ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ כזוכה במכרז החכרת מקרקעין לצורך הקמת חניון תת קרקעי מתחת לשטח ציבורי. (אלי מזוז לא השתתף בהצבעה מאחר שלא השתתף בדיון הקודם בנושא).

חיים מסינג
יו"ר הוועדה

אישור ראש העיר רועי גבאי: