

פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 18 מישיבתה מיום 03/02/2025

משתתפים ה"ה: ד"ר דייבי דיסטניק – יו"ר הוועדה, שלמה פרץ, גל שרעבי דמאיו, שחר לוי.

חסרים ה"ה: ליאור שפירא, נוי אלראי שניצר, אמיר בדראן, יובל צלנר.

נוכחים ה"ה: עו"ד איילת בנימיני, עו"ד ירון מאיר, עו"ד רות גילצר, רו"ח אהרון פישר, זהבה קמיל, אושרי מנהיימר, אברהם דור, חנה ניסני, דנה שמע, , רונית וסרמן, קרן אברהם, אביטל רזניק, מירית איב רוזנבאום, אלי לוי, נורית זכאי.

מזכירת הוועדה: ליטל פחטר, רו"ח.

מרכז הוועדה: אסף כרמי

יועצת משפטית לוועדה: נטלי שמואלי מעודי, עו"ד.

מס' פניה	מס' החלטה	יחידה	נושא	החלטה
1.	71.	אגף טכנולוגיות ומערכות מידע	שירותי הסבת דוחות חניה וברירת משפט	הכרזה על ספק יחיד
2.	72.	אגף נכסים	מכרז פומבי מס' 15/2024 להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19-21 תל אביב-יפו	הכרזה על זוכה
3.	73.	אגף שפ"ע	מכרז מסגרת פומבי 33/2024 לביצוע עבודות ייצור, אספקה והתקנת שילוט מורכב בעיר תל אביב - יפו	הכרזה על זוכים
4.	74.	אגף נכסים	מכרז פומבי מס' 26/2024 למכירת זכויות חכירה במגרש מס' 1 המיועד לתעסוקה ומסחר בהתאם לתכנית מפורטת מס' 507-0791996 תא/3944/א איחוד וחלוקה "מתחם וינגייט – לה גוארדיה"	אי קבלת ההצעה היחידה שהוגשה למכרז

בהיעדר קוורום נדרש במועד פתיחת הישיבה, הישיבה נפתחה 15 דקות לאחר מכן בהתאם להחלטת המועצה.

שירותי הסבת דוחות חניה וברירת משפט

פניית האגף:

1. **רקע**
בתחום שיפוטה של העיר תל אביב-יפו נערכים מידי שנה כ-830 אלף דו"חות חניה וברירת משפט, מהם כ-50 אלף דו"חות נרשמים לכלי רכב המצויים בבעלות חברות השכרה, ליסינג וציי רכב (להבדיל מבעלות פרטית). עבור דו"חות אלה נדרשת העיריה לבצע פעולת הסבה במסגרתה הדו"ח מוסב מבעלי הרכב לשם הנהגה אשר שכר או חכר את הרכב וביצע את העבירה בגינה הוצא הדו"ח.
התהליך בעירייה מתבצע באופן אוטומטי, במסגרתו מערכת המחשוב בעירייה מעבירה לספק קובץ ובו פרטי הדו"חות הנדרשים להסבה ומקבלת מהספק בתוך 12 שעות (ואף פחות) את פרטי הנהגים (השוכר או חוכר הרכב) ואת פרטי חברת ההשכרה והמסמכים הנדרשים (בניהם ת.ז./דרכון, חוזה השכרה, רישיון נהיגה ועוד).
אלמלא התהליך האוטומטי המפורט לעיל, העירייה היתה נדרשת להעסיק צוות עובדים ייעודי, אשר היה עליו לבצע את תהליך ההסבה באופן ידני, פעולה אשר הייתה מאריכה את זמן הטיפול באופן מהותי ומחייבת בקורות למניעת טעויות.
2. בשנה האחרונה הורחבה האכיפה גם לכלי תחבורה דו גלגליים (מיקרומוביליטי) וניתנים דו"חות רבים גם לכלים מסוג זה. חברת רי-פורט נמצאת בתהליכי התקשרות מול חברות ההשכרה גם לנושא זה.
3. העירייה מבצעת תהליך זה כיום באמצעות חברת רי-פורט טכנולוגיות בע"מ אשר בוועדת מכרזים מס' 51 מישיבתה ביום 29.12.2020 החלטה מס' 324 (המצ"ב כנספח 1 לפניה) הוכרזה כספק יחיד למתן שירות זה, לתקופה של 4 שנים (עד ליום 31.03.2025), לאחר הליך RFI שפורסם דאז, בו היתה המציעה היחידה.
4. ביום 12/08/2024, פורסם ע"י אגף טכנולוגיות ומ"מ בשיתוף אגף החניה הליך RFI חדש לבדיקה ולאיתור חברות חדשות ונוספות בשוק המציעות תוכנה ממוחשבת לאיתור פרטי נהגים ברכב שכור, בהחכרה (ליסינג), בכלים שיתופיים או ברכב שבבעלות ציי רכב גדולים, הכוללת ממשק מקוון לקבלת מידע מחברות ההשכרה/החכרה/ציי רכב גדולים בדבר פרטיהם המזהים של נהגים אשר נהגו ברכבים וביצעו עבירות חניה ו/או תנועה.
5. יצוין כי טרם פרסום הליך ה-RFI, נערכה בדיקה מקיפה של אגף טכנולוגיות ומ"מ בשיתוף אגף החניה מול חברות ההשכרה (ביניהן חברת אלדן, אלבר, הרץ ועוד), ונמצא בה שחברת רי-פורט טכנולוגיות בע"מ הינה החברה היחידה שבינה לבין חברות ההשכרה קיימת התקשרות הכוללת תשתית טכנולוגית לשליפת המידע המבוקש, כמפורט לעיל, מתוך המערכות שלהן. אולם, על אף זאת, האגף המשיך ופרסם את הליך ה-RFI.
6. הגשת המענה ל - RFI נקבעה עד ליום 9.9.2024 בשעה 14:00. במענה ל- RFI כאמור התקבל מענה מטעם חברת רי-פורט טכנולוגיות בע"מ בלבד. כפי העולה מהמענה (המצ"ב כנספח 2 לפניה), ניתן לראות שחברת רי-פורט עומדת במלוא הדרישות הפונקציונאליות והטכנולוגיות כפי שנדרשו ע"י העירייה במסגרת הליך ה-RFI.
7. למיטב ידיעת הגורמים המקצועיים, לא קיימות בשוק חברות נוספות אשר יכולות ליתן שירות לדרישות העירייה ולראיה תוצאות ה-RFI שפורסם לנושא.

8. חברת ריפורט מספקת את השירות כאמור לעיל גם לרשויות נוספות בניהן ירושלים, ראשון לציון, רמת גן, הרצליה, אורנית, אזור, אשקלון, באר שבע, בית דגן, בית שמש, בני ברק, גדרה, גן יבנה, גן רווה, הוד השרון, חדרה, רחובות, שוהם ועוד. וכן גם לחברות מסחריות כגון שטראוס וטמפו, דבר אשר יכול להטיב במתן השירות.
9. נכון להיום, קיימת שביעות רצון מצד העירייה לפעילות החברה, אשר נענית לבקשות העירייה באופן מלא וכמעט מידי ולרוב ללא עלויות נוספות.
10. לאור המפורט לעיל, מתבקשת ועדת המכרזים להכריז על חברת רי-פורט טכנולוגיות בע"מ כספק יחיד לשירותי הסבת דוחות חניה וברירת משפט מרכבים שבבעלות חברות השכרה/ליסינג/ ציי רכב לנהגים מבצעי העבירה וזאת, לתקופה של 5 שנים החל מיום 1.4.2025.

דיון

גב' פחטר מציגה את הפנייה.

לשאלתו של מר שחר לוי האם קיימות חברות נוספות היכולות לספק את השירות, השיבה גב' פחטר כי היחידה ערכה בדיקת שוק, ובבדיקה עלה כי ריפורט היא החברה היחידה שמספקת את השירות, כולל פרסום RFI שבו רק היא הגישה מענה.

לשאלתו של מר דיזשטינק מדוע בפעם הקודמת שהעירייה פרסמה RFI היו שני ספקים וכעת רק ספק אחד וכיצד העירייה נערכת להמשך, השיבה גב' ניסני שהמערכת שהציגה החברה השנייה שהגישה מענה ל-RFI הקודם לא ענתה על צרכי העירייה, וכי היא לא סיפקה מוצר מוכח ולא היו לה הסכמים מסחריים עם חברות הליסינג, כפי שצוין בפרוטוקול שצורף כנספח 1 לפניה. בנוסף, עמדה גב' ניסני על ההליך הידני שיידרש להתבצע, ככל שלא ייעשה שימוש במערכת, ועל הטעויות שיכול שתיגרמנה בהליך הידני, וכן פירטה את החיסכון והיעילות בעקבות שימוש במערכת.

מר שחר לוי שאל על עלות השירות וגב' ניסני השיבה שהעלות הצפויה היא 3 שקלים לשאלתה, עם מחיר יורד לפי כמות, ומר שחר לוי חישב כי העסקת עובדי עירייה לתפקיד זה צפויה לעלות יותר.

מר דיזשטינק ומר שרעבי דמאיו הביעו חשש מתלות בספק יחיד.

גב' פחטר ציינה כי מדובר בשירות ולא במערכת ייחודית שפותחה עבור העירייה, וכי אין לעירייה שליטה על היצע הספקים בתחום.

חברי הוועדה מציינים, כי בנסיבות העניין הכרזה על ספק יחיד לתקופה של 5 שנים הנה ארוכה מדי וממליצים להכריז על ספק יחיד ל – 3 שנים.

מר שרעבי דמאיו הציע לחברי הוועדה לפנות לשלטון המקומי להוצאת קול קורא לשירות זה עבור כלל הרשויות המקומיות.

חברי הוועדה מאשרים את הפניה פה אחד ולתקופה של 3 שנים.

החלטה

ממליצים להכריז על חברת רי-פורט טכנולוגיות בע"מ כספק יחיד לשירותי הסבת דוחות חניה וברירת משפט מרכבים שבבעלות חברות השכרה/ליסינג/ ציי רכב לנהגים מבצעי העבירה וזאת, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1.4.2025.

וכמפורט לעיל.

מכרז פומבי מס' 15/2024 להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19-21 תל אביב-יפו

פניית האגף:

1. עיריית תל-אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים במקרקעין ברח' מנדלסון היינריך 19 – 21 תל אביב יפו הידועים כחלקה 120 בגוש 6969 (להלן: "החלקה"). על חלק מן החלקה, בלב פארק החורשות, קיים בית באר בשטח בנוי של כ- 206 מ"ר, אליו צמודה חצר בשטח של כ- 582 מ"ר, (המבנה והחצר ייקראו להלן: "המושכר").
2. נזכיר כי מדובר במכרז דו שלבי בו נקבע במסמכי המכרז כי התחרות הינה על בסיס 50% איכות ו-50% מחיר, כאשר זהות הזוכה במכרז תקבע לפי ממוצע משוקלל של ניקוד האיכות שיינתן לו ולהצעתו, בדגש על הפעילויות הקהילתיות שהוא יציע לקיים במושכר לטובת הציבור והתאמת בית האוכל לקהל הרלוונטי ושל ניקוד המחיר שיינתן להצעתו בהתאם לגובה דמי השכירות הבסיסיים שיוצעו על ידו.
3. עוד נזכיר כי במכרז התקבלה הצעה אחת מטעם המשתתף מס' 1 – גלעד הרפז יזמות בע"מ.
4. ועדת מכרזים מס' 16 בישיבתה מיום 23.12.2024 ומיום 25.12.2024, החלטה מס' 6, המצ"ב, קיבלה את המלצת אגף נכסי העירייה וצוות הבדיקה העירוני ואישרה את עמידת המשתתף מס' 1 במכרז, בתנאי הסף של המכרז, אישרה את ניקוד האיכות אשר ניתן למשתתף ואישרה את פתיחת הצעתו הכספית, כדלקמן:
 - ממליצים לאשר, כי משתתף מס' 1 במכרז – גלעד הרפז יזמות בע"מ, עומד בתנאי הסף של מכרז מסגרת פומבי מס' 15/2024 להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19-21 תל אביב-יפו, וכן לאשר את ניקוד האיכות שניתן לו – 97.5 נקודות מתוך 100.
 - ממליצים לאשר לפתוח את ההצעה הכלכלית של המשתתף במכרז, גלעד הרפז יזמות בע"מ, העומד בתנאי הסף של מכרז מסגרת פומבי מס' 15/2024 להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19-21 תל אביב-יפו וכן את אומדן העירייה.
- מצ"ב החלטת ועדת מכרזים הנ"ל כנספח א' לפניה זו.
5. בתאריך 12.01.2025 נפתחה פעם נוספת תיבת המכרזים בראשות סגנית ראש העירייה וחברת המועצה, הגב' חן אריאלי. במעמד פתיחת ההצעות הוצאו מתיבת המכרזים אומדן אגף נכסי העירייה והצעתו הכספית של משתתף מס' 1 במכרז – גלעד הרפז יזמות בע"מ, אשר הגיש ומילא באופן תקין את טופס הצעת המחיר (נספח מס' 5 למכרז).
6. בטבלה שלהלן פירוט הצעתו הכספית של משתתף מס' 1 במכרז אל מול אומדן העירייה:

המשתתף במכרז	הצעה כספית	אומדן העירייה	פער מהאומדן
גלעד הרפז יזמות בע"מ	15,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק	10,200 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק	+47%

7. להלן שקלול הצעות המחיר וניקוד האיכות:

הצעת מחיר משוקללת:	מציע מס' 1 - גלעד הרפז יזמות בע"מ
ניקוד מחיר - 50%	50 נקודות
ניקוד איכות - 50%	48.75 נקודות

סה"כ ניקוד איכות ומחיר	98.75 נקודות
------------------------	--------------

8. הצעה יחידה –

- 8.1 הצעתו של המשתתף מס' 1 במכרז – גלעד הרפז יזמות בע"מ הינה הצעה יחידה שהתקבלה.
- 8.2 בעניין הצעה יחידה, קובעת תקנה 22(ו) תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, כדלקמן: **"לא תמליץ הועדה דרך כלל, על הצעה, אם הייתה זו ההצעה היחידה שהוגשה, או שנותרה יחידה לדיון בפני הועדה; המליצה הועדה כאמור, תרשום בפרוטוקול את הנימוקים להחלטה."**
- 8.3 בהתאם לנוסח התקנה, כל אימת שהוגשה הצעה יחידה, ועדת המכרזים תיטה שלא להמליץ על הצעה זו, ואם תחליט להמליץ עליה, תציין בפרוטוקול את הנימוקים להחלטה.
- 8.4 אולם, בהתאם להלכה הפסוקה הקיימת בנושא, הגישה הינה דווקא לאשר הצעה יחידה, מתוך רצון שלא ליצור פתח לצמצום שיקול דעתה של ועדת המכרזים למעט מקרים המצדיקים שלא להמליץ על הצעה יחידה כהצעה הזוכה, דוגמת חשש לקנוניה או שמחיר ההצעה עולה על תנאי השוק, נימוקים שאינם מתקיימים בענייננו.
- 8.5 לעניין זה, נפנה לע"א 6283/94 **"מנורה" איזי אהרון בע"מ נ' מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון**; עע"מ 8610/03 **אמנון מסילות מעלות את מרכז שוש סלע נ' המועצה המקומית מג'אר**; עת"מ 1274/05 **אדון שוקו בע"מ נ' עיריית בת ים**; ה"פ (י-ס) 462/97 **רובר שירותים ועסקאות בע"מ נ' עיריית ירושלים**.
- 8.6 בענייננו, הצעתו של המשתתף מס' 1 במכרז קיבלה ניקוד איכות של 97.5 נקודות מתוך 100 נקודות, סכומה הכספי של ההצעה עולה על אומדן העירייה ובשים לב לניסיונו של המשתתף המפעיל מספר לא מבוטל של בתי עסק לרבות בנכס עירוני (המגדלור בנמל ת"א), לא נראה כי קיים חשש לקנוניה או למחיר לא סביר.
- 8.7 אשר על כן, לאור העקרונות שהותוו בהלכה הפסוקה ובנסיבות ההצעה כפי שפורטו לעיל, השירות המשפטי סבור כי ניתן להמליץ על הצעתו של משתתף 1 במכרז אשר הינה ההצעה היחידה במכרז כהצעה זוכה.

9. הצעת החלטה:

לאור כל האמור לעיל, מבוקש בזאת להכריז על הצעתו של משתתף מס' 1 במכרז – גלעד הרפז יזמות בע"מ, כהצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 15/2024 להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19-21 תל אביב-יפו, וזאת בהתאם ובכפוף לתנאי המכרז והחוזה על נספחיהם, בהתאם לניקוד האיות אשר ניתן לו ובהתאם למחיר הצעתו בסך 15,000 ₪ לחודש שכירות והכל בכפוף לאישור מועצת העירייה.

דיון

גב' פחטר מציגה את הפנייה.

מר שרעבי דמאיו העיר כי יש להסביר למחלקות העירוניות את נהלי המכרזים ולמנוע מתן מידע ונתונים לפני שמתקבלות המלצות הוועדה ואישור רה"ע.

גב' קמיל שאלה על גודל השטח המושכר, ומר אלי לוי הסביר כי מדובר בבניין מוקף חומה עם חצר צמודה שאי אפשר להפריד ביניהם. לשאלתה האם האומדן סביר בהתחשב בגודל השטח השיב מר אלי לוי כי השטח אינו מתאים לשימוש מסחרי רחב וכי האומדן נקבע בהתחשב במיקום ובהגדרת השימושים המותרים בשטח, והמחיר שהוצע הוא סביר.

מר שחר לוי ציין כי בהתחשב בכך שהמקום מיועד לבית אוכל ולא לאירועים מסחריים נראה שהמחיר סביר. גל שרעבי דמאיו שאל על תשלום הארנונה, וגב' איב רוזנבאום השיבה, כי הארנונה תשולם בהתאם לדין ולשטח שיוחזק בפועל, והאמור נקבע גם במסגרת קובץ ההבהרות שפורסם למכרז.

גב' איב רוזנבאום ציינה כי העירייה תבצע ביקורות כדי לוודא שהשוכר משתמש רק בשטח שאושר.
מר שרעבי דמאיו הדגיש את חשיבות הפעילויות הקהילתיות במקום וגב' פחטר ציינה, כי הזוכה מחויב לכך כחלק מתנאי המכרז ובהתאם לכך ניתן ניקוד האיכות להצעה.
מר שחר לוי ציין כי הוא נמנע מלהשתתף בהצבעה.
שאר חברי הוועדה מאשרים את הפניה פה אחד.

החלטה

ממליצים להכריז על הצעתו של משתתף מס' 1 במכרז – גלעד הרפז יזמות בע"מ, כהצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 15/2024 להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל (מזנון) קהילתי בפארק החורשות, ברח' מנדלסון היינריך 19-21 תל אביב-יפו, וזאת בהתאם ובכפוף לתנאי המכרז והחוזה על נספחיהם, בהתאם לניקוד האיכות אשר ניתן לו ובהתאם למחיר הצעתו בסך 15,000 ₪ + מע"מ לחודש שכירות והכל בכפוף לאישור מועצת העירייה.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 73

מכרז מסגרת פומבי 33/2024 לביצוע עבודות ייצור, אספקה והתקנת שילוט מורכב בעיר תל אביב - יפו

פניית האגף:

1. המכרז פורסם ביום 22.12.2024 ונרכש על ידי 7 קבלנים.
2. המועד האחרון להגשת ההצעות נקבע ליום 12.1.2025 ולאחר דחייה נקבע ליום 19.01.2025.
3. ביום 20.01.2025 נפתחה תיבת המכרזים על ידי סגנית ראש העירייה, הגב' חן אריאלי, והוצאו ממנה 7 הצעות ומעטפת האומדן.
4. משתתף במכרז מס' 7, אלקיים סימון כבישים בע"מ, הגיש את מסמכי המכרז ואת הצעתו הכספית בעותק אחד בלבד ולא בשני עותקים כפי שנדרש.

להלן חוות דעת השירות המשפטי:

- א. סעיף 7.1 בפרק ב' לתנאי המכרז קובע, בין היתר כי: "המשתתף במכרז ... יגיש לעירייה את חוברות המכרז עם הנספחים וההמלצות, בשני העותקים זהים, על גבי הטפסים המיועדים לכך...".
- ב. תקנה 13 לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 שכותרתה "הגשת מסמכי המכרז" קובעת כי:

"מסמכי המכרז ייחתמו על ידי המציע ויוגשו על גבי הטפסים שהומצאו בתוך מעטפת המכרז, כשהיא סגורה היטב, בדרך ובמועד שנקבעו בתנאי המכרז; המסמכים המפורטים בפסקאות (2) ו-(6) לתקנה 10(א) יוגשו בשני עותקים" (ההדגשה אינה במקור). המסמך המפורט בפסקה (2) לתקנה 10(א) הינו מסמך הצעת המשתתף במכרז; והמסמכים המפורטים בפסקה (6) הינם כתבי כמויות טפסי הצעת המחירים.

ג. כאמור, על פי הוראות המכרז על המשתתפים במכרז להגיש את חוברות המכרז ואת כל המסמכים הרלוונטיים להצעה לרבות טופס הצעת המחיר בשני העותקים זהים ומשלא נהג כך המשתתף מס' 7 במכרז והגיש את הצעתו בעותק אחד בלבד - הרי שנפל פגם בהצעתו.

ד. יחד עם זאת, הפסיקה מבחינה בין "פגם מהותי" היורד לשורש העניין ומצדיק פסילת הצעה לעומת "פגם טכני" אשר אינו "יורד לשורש העניין" וניתן לתיקון ללא צורך בראיות חיצוניות, פגם אשר מקורו בטעות או היסח דעת, תיקונו אינו מקנה למשתתף במכרז יתרון כלשהו על פני משתתפים אחרים, פגם אשר תיקונו אינו פוגע בעיקרון שוויון ועל כן הוא ניתן לתיקון ואינו מחייב את פסילת ההצעה.

ה. בהתאם להלכה הפסוקה, על ועדת המכרזים לפעול תוך הפעלת שיקול דעת ולבחון כל מקרה לגופו בהתייחס לשאלה האם הפגם בהצעת המשתתף הינו פגם מהותי הפוגע בהליכי המכרז, או שמא הינו פגם טכני, אשר אינו מקנה יתרון כלשהו למשתתף במכרז על פני המשתתפים האחרים.

ו. גישת הרוב קובעת את עיקרון השוויון בתור קו המפריד בין פגם הניתן לתיקון לבין פגם מהותי היורד לשורש העניין ומחייב את פסילת ההצעה, דהיינו, פגם מהותי הוא פגם הפוגע בעיקרון השוויון

בהליך המכרזי ובשוויון שבין המציעים ופגם טכני הוא פגם שאינו פוגע בשוויון שבין המציעים. ראה לעניין זה - בג"צ 504/82 כח (2000) נ' מנהל מקרקעי ישראל, פ"ד לו (1) 651; ע"א 4683/97 ידע מחשבים ותוכנה נ' משרד הביטחון, פ"ד נא (5) 643 וכן ראה את עת"מ (ב"ש) 241/01 כליפה נ' ראש המועצה המקומית נתיבות (פורסם בנבו) (להלן: "הלכת כליפה") בו ביטל בית המשפט את החלטתה של ועדת המכרזים לפסול את הצעות המציעים ולבטל את המכרז בשל פגם שנפל בכל ארבע ההצעות שהוגשו למכרז, בכך שלאף אחת מההצעות לא צורפו שני העתקים של כתבי הכמויות ו/או של מסמך הצעת המשתתף במכרז. בית משפט הנכבד קבע כי באיזון בין פסילת המכרז לבין תיקון הפגמים שנפלו בהצעות יש להעדיף את תיקון הפגמים ותיקון המכרז.

ז. בענייננו, המשתתף מס' 7 במכרז, אלקיים סימון כבישים בע"מ, הגיש עותק אחד של מסמכי המכרז לרבות של הצעת המחיר מטעמו וזאת תחת שני עותקים כנדרש.

ח. בהצעתו של משתתף זה כאמור נפל פגם אך ניתן לראות את הפגם - כפגם טכני בלבד שכן, הצעת המחיר של משתתף זה נלמדת מעותק הצעת המחיר אשר כן צורף להצעה, על מנת לתקן את הפגם אין צורך בראיות חיצוניות, יש להניח כי הפגם של אי צירוף העתק נוסף נפל בהצעת המשתתף בהיסח הדעת ולא מסיבה אחרת, תיקון הפגם לא יקנה למשתתף זה על יתרון על פני משתתפים אחרים שכן הצעתו עולה מהמסמכים ומטופס הצעת המחיר אשר כן הוגשו, קבלת הצעתו לא תביא לפגיעה בשוויון ביחס למשתתפים אחרים במכרז ועל כן, השירות המשפטי סבור כי ניתן להכשיר את הפגם בהצעת המשתתף מס' 7 במכרז ולקבלה.

5. בטבלאות שלהלן מוצגת עמידת משתתפי המכרז בתנאים הכלליים ובתנאי הסף של המכרז :

מס' משתתף	שם משתתף	מספר ח.פ.	3.1 רשאים להשתתף במכרז רק משתתפים שברשותם רישיון עסק בתחום המתכת, מוצריה, מוצרים בעלי מרכיב מתכתי, גרוטאות מתכת, על פי פריט 10.14 או כל פריט רלוונטי אחר לצורך ביצוע העבודות לפי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני היתר) התשע"ג – 2013, הרלבנטי למקום ממנו יבוצעו העבודות נשוא המכרז.	3.2 רשאים להשתתף במכרז רק משתתפים בעלי ניסיון מוכח של לפחות שנתיים מתוך השנים 2020, 2021, 2022, 2023 ו-2024 בביצוע עבודות ייצור, אספקה והתקנה של שילוט מורכב (כהגדרתו בנספח א' לחוזה) הכולל, בין היתר שילוט מודולרי ו/או שילוט אלומיניום ו/או שילוט ממתכונת שונות, בהיקף של לפחות 400,000 ₪ בשנה (לא כולל מע"מ), בכל אחת מהשנים הנ"ל. מובהר בזאת, שההיקף המינימלי לכל אישור המעיד על ניסיון כאמור לא יפחת מ- 20,000 ₪.	3.3 על המשתתף במכרז לצרף להצעתו שלוש דוגמאות של שלטים שהוכנו על ידו, בהתאם להנחיות שלהלן :	3.4 לא נכללה בדוחות הכספיים המבוקרים של המשתתף במכרז - ככל שהוא מאוגד בחברה - בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז המאוגד בחברה על דוחות מבוקרים ולא מוקדם משנת 2021, 'ההצעת עסק חיי' או 'ההצעת עסק חיי' וממועד החתימה על הדו"ח הכספי השנתי ועד למועד האחרון להגשת ההצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז המאוגד בחברה עד כדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו "כעסק חיי".
-----------	----------	-----------	---	--	--	---

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"ב) מס' 18 מישיבתה מיום 03/02/2025

			5.1. להוכחת סעיף 3.1 לעיל, יש לצרף רשיון עסק וכמפורט בסעיף 3.1 לעיל. רשיון העסק יהא על שם המשתתף במכרז ואם הינו תאגיד או שותפות – על שמו ו/או על שם מי ממנהליו ו/או על שם מי מבעלי מניותיו ו/או על שם מי מהשותפים, ו/או ע"ש חברת בת/אחות/אם ועוד, בהתאמה.	5.2. להוכחת סעיף 3.2 לעיל, יש לצרף מכתבי המלצה ו/או חוזים ו/או אישורים ו/או מסמכים אחרים המעידים על ניסיונו של המשתתף במכרז כמפורט בסעיף 3.3 לעיל (ראה דוגמא בנספח 8 המצורף למכרז).עות.	5.3. להוכחת האמור בסעיף 3.3 לעיל, יצרף המשתתף במכרז דוגמאות של שלושת סוגי השלטים המפורטים בסעיפים 3.1, 3.2 ו-3.3.3.	5.4. להוכחת האמור בסעיף 3.4 לעיל, יצרף המשתתף במכרז את נספח 9 למכרז חתום על ידי רו"ח מטעמו.		
			רישיון עסק	נספח 8	3.3.1 דוגמא מספר 1 - שילוט הנצחת המחזרות	3.3.2 דוגמא מספר 2 - שילוט גנים	3.3.3 דוגמא מספר 3 - שילוט הולכי רגל	נספח 9
1	לדרמן חריטה אומנותית ממוחשבת בע"מ	510991979	V	V	V	V	V	V
2	טופ שלטים בע"מ	514191204	V	V	נותר ב"צריך עיון"	V	V	V
3	היוצר סדנא לשילוט בע"מ	515352029	V	V	V	V	V	V
4	אותות הסדנא בע"מ	511634958	V	V	V	V	V	V
5	ד.פ. המרכז הישראלי לשילוט	514233600	V	V	V	V	V	V
6	טופ טרפיק סינפטי בע"מ	514513399	V	V	V	V	V	V
7	אלקיים סימון כבישים בע"מ	512308422	V	V	V	V	V	V

מס' משתתף	שם המשתתף במכרז	נספח 1 - הצהרת המשתתף	נספח 3 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים	נספח 5 - ביטוח	נספח 6 - הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי	נספח 6א - עסק בשליטת אישה	תעודת עוסק מורשה	דוח רשם חברות	אישור תשלום	קובץ תהבהרו	ניהול ספרים	ערבו ת
1	לדרמן חריטה אומנותית ממוחשבת בע"מ	V	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V	V	V
2	טופ שלטים בע"מ	V	V	V	V	V	נותר ב"צריך עיון	V	V	V	V	V
3	היוצר סדנא לשילוט בע"מ	V	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V	V	V
4	אותות הסדנא בע"מ	V	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V	V	V

											ד.פ. המרכז הישראלי לשילוט	5
V	V	V	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V		
											טופ טרפיק סייפטי בע"מ	6
V	V	V	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V		
											אלקיים סימון כבישים בע"מ	7
V	V	V	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V		

6. להלן יפורט אודות הליך השלמת מסמכים אשר בוצע ביחס לכל אחד ממשתתפי המכרז, לאחר קבלת אישור יו"ר ועדת המכרזים:

א. משתתף מס' 1- לדרמן חריטה אומנותית ממוחשבת בע"מ :

- (1) נספח 8 למכרז להוכחת סעיף 3.2 בפרק ג' מסמכי המכרז- המשתתף במכרז צירף את נספח 8 עם פירוט השנים וההיקפים של החברה, כשהוא חתום ע"י החברה ולא ע"י מזמיני העבודות כנדרש.
- (2) נספח 6א' - עסק בשליטת אישה – נדרש לקבל הבהרה מהמשתתף אם רלוונטי עבור החברה.
- (3) ובנוסף, המשתתף לא צירף תעודת עוסק מורשה.
- (4) ביום 22.01.2025 העירייה פנתה במכתב למשתתף במכרז לצורך השלמת המסמכים; וביום 26.01.2025 התקבלו בדואר אלקטרוני המסמכים הנדרשים, ומשכך המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף של המכרז.

ב. משתתף מס' 2 - טופ שלטים בע"מ:

- (1) להוכחת תנאי סף 3.3.1 בפרק ג' למסמכי המכרז, המשתתף במכרז צירף שלט הנצחת מחתרות לדוגמה בחריטה דו ממדית עם מילוי צבע ולא חריטה תלת ממדית כנדרש.
- (2) בנוסף המשתתף לא הגיש תעודת עוסק מורשה ודוח רשם החברות.
- (3) אולם, לאור גובה הצעתו הכספית של משתתף זה, המדורגת במקום ה- 6 מתוך 7 ההצעות שהתקבלו, ואינה צפויה להיות הצעה זוכה, ועל מנת שלא להטריח את המשתתף בפרט ביחס להצגת דוגמא נוספת אותה יידרש להכין, השלמת המסמכים מטעמו נותרת בשלב זה ב"צריך עיון".

ג. משתתף מס' 3 - היוצר סדנא לשילוט בע"מ :

- (1) נספח 8 למכרז להוכחת סעיף 3.2 בפרק ג' מסמכי המכרז - המשתתף במכרז צירף מכתבי המלצות אך ללא היקפים כספיים וללא פירוט השנים כנדרש.
- (2) נספח 9- אישור רוי"ח – המשתתף צירף נספח זה אך שלא על גבי דף לוגו של משרד רוי"ח.
- (3) ביום 22.01.2025 העירייה פנתה במכתב למשתתף במכרז לצורך השלמת המסמכים; וביום 23.01.2025 התקבלו בדואר אלקטרוני המסמכים הנדרשים, ומשכך המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף של המכרז.

ד. משתתף מס' 6 - טופ טרפיק סייפטי בע"מ :

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"ב) מס' 18 מישיבתה מיום 03/02/2025

(1) להוכחת תנאי סף 3.3.1 בפרק ג' למסמכי המכרז, המשתתף במכרז צירף שלט הנצחת מחתרות לדוגמה עם חריטה דו ממדית ולא תלת ממדית כנדרש.

(2) ביום 22.01.2025 העירייה פנתה במכתב למשתתף במכרז לצורך השלמת הדוגמא; וביום 28.01.2025 התקבלה דוגמא מתוקנת העומדת בדרישות המפורטות בתנאי הסף ומשכך המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף של המכרז.

ה. משתתף מס' 7- אלקיים סימון כבישים בע"מ :

(1) להוכחת תנאי סף 3.3.1 בפרק ג' למסמכי המכרז, המשתתף במכרז צירף שלט הנצחת מחתרות לדוגמה בחריטה דו ממדית עם צבע ולא חריטה תלת ממדית כנדרש.

(2) המשתתף לא צירף דוח רשם החברות.

(3) וכן, לא צירף אישור בדבר רכישת מסמכי המכרז.

(4) ביום 22.01.2025 העירייה פנתה במכתב למשתתף במכרז לצורך השלמת המסמכים, וביום 23.01.2025 התקבלו המסמכים המבוקשים וביום 28.01.2025 התקבלה דוגמא מתוקנת כנדרש, ומשכך המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף של המכרז.

7. לאור כל המפורט לעיל, ועדת המכרזים מתבקשת **לאשר** כי המשתתפים הבאים **עומדים בתנאי הסף של המכרז :**

מס' המשתתף במכרז	שם המשתתף במכרז
1	לדרמן חריטה אומנותית ממוחשבת בע"מ
3	היוצר סדנה לשילוט בע"מ
4	אותות הסדנא בע"מ
5	ד.פ. המרכז הישראלי לשילוט בע"מ
6	טופ טרפיק סייפטי בע"מ
7	אלקיים סימון כבישים בע"מ

*** כאמור בסעיף 6.2.3 לעיל, השלמת המסמכים מטעם המשתתף מס' 2, נותרה ב"צריך עיון" וביחס אליו לא מבוקש להכריז בשלב זה על עמידה בתנאי סף.

8. להלן הצעות המחיר של המשתתפים במכרז אל מול אומדן העירייה :

מס' המשתתף במכרז	שם המשתתף במכרז	הצעת מחיר	אומדן העירייה
1	לדרמן חריטה אומנותית ממוחשבת בע"מ	-22.5%	-15%
2	טופ שלטים בע"מ	-11.5% (נותר ב" צריך עיון")	
3	היוצר סדנה לשילוט בע"מ	-20.2%	
4	אותות הסדנא בע"מ	-2%	
5	ד.פ. המרכז הישראלי לשילוט בע"מ	-30%	
6	טופ טרפיק סייפטי בע"מ	-22.5%	
7	אלקיים סימון כבישים בע"מ	-27%	

9. בסעיף 4.3 לפרק ג' למסמכי המכרז, נקבע כי העירייה על פי שיקול דעתה הבלעדי תהא רשאית לפצל את העבודות בין עד 2 זוכים במכרז.

10. לאור האמור לעיל, מתבקשת ועדת המכרזים להכריז על משתתף מס' 5, "ד.פ. המכרז הישראלי לשילוט בע"מ" והמשתתף מס' 7 "אלקיים סימון כבישים בע"מ" כזוכים במכרז במחיר הצעתם ובתנאי המכרז.

11. למען הסדר הטוב, נציין כי בין הצעותיהם של משתתפים 5 ו-7 (אשר נקבו בהנחות בשיעור 27% ו-30%) אל מול אומדן העירייה (בשיעור הנחה 15%), קיים פער.

לעניין זה, נבהיר כי בהתאם להלכה הפסוקה, האומדן אינו מהווה מבחן "בלעדיי אין", אלא כלי עזר ואמת מידה בלבד המסייעת בבחינת מחירי ההצעות וסבירותן (עת"מ 835/02 מיקוד שמירה ואבטחה נ' המוסד לביטוח לאומי).

כמו כן, נציין כי בנסיבות המקרה דנן, הצעותיהם של משתתפים 5 ו-7 נבחנו על ידי גורמי המקצוע המלווים את המכרז ובנסיבות בהן מחירי ההצעות קרובים זה לזה, בפער דומה מהאומדן, נראה כי ההצעות סבירות ומשקפות את מחירים ריאליים לסוג העבודות נשוא המכרז.

עוד נבהיר כי משתתף מס' 7 מספק לעירייה שירותים מכוח המכרז הקודם ובשיעור הנחה דומה ומשכך, מכיר את דרישותיה המקצועיות של העירייה, שיטת העבודה, רמת האיכות וכו', והרי שגם מטעם זה הצעתו, והצעת המשתתף מס' 5 הקרובה לה, הינן סבירות ועל כן, מומלץ לקבלן. המשתתף מס' 5 אינו מספק לעירייה שירותים מכוח המכרז הקודם אך מספק לעירייה שירותים מכוח זכייה במכרזים אחרים.

12. חלוקת העבודה הינה בהתאם לקבוע בנוסחה שפורסמה במסמכי המכרז וכמפורט בטבלה שלהלן :

מס' המשתתף במכרז	שם המשתתף במכרז	הצעת מחיר	חלוקת עבודה
5	ד.פ. המכרז הישראלי לשילוט בע"מ	-30%	61%
7	אלקיים סימון כבישים בע"מ	-27%	39%

13. היקף התקשרות שנתי מוערך : כ-1,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ, התייקרויות ובני"מ).

14. תקופת ההתקשרות : שנתיים, כאשר לעירייה קיימת אופציה להארכה בעד שנתיים נוספות.

דיון

גב' פחטר מציגה את הפנייה, ומציינת כי מבין 7 ההצעות שהתקבלו נותרה בצריך עיון עמידת המציע מס' 2 בתנאי הסף, שכן הצעתו הכספית ממילא מדורגת במקום ה-6, ועל מנת שלא להטריחו בהגשת דוגמאות בהליך ההשלמות. מחירי ההצעות עליהן מבוקש להמליץ כהצעות הזוכות נבדקו על ידי גורמי המקצוע, וכן נבחן האומדן, ומדובר בהצעות סבירות, ולכן מבוקש להמליץ עליהן כעל ההצעות הזוכות.

חברי הוועדה מאשרים את הפניה פה אחד.

החלטה

1. ממליצים לאשר כי המשתתפים הבאים עומדים בתנאי הסף של מכרז מסגרת פומבי 33/2024 לביצוע עבודות ייצור, אספקה והתקנת שילוט מורכב בעיר תל אביב - יפו:

מס' המשתתף במכרז	שם המשתתף במכרז
1	לדרמן חריטה אומנותית ממוחשבת בע"מ
3	היוצר סדנה לשילוט בע"מ
4	אותות הסדנא בע"מ
5	ד.פ. המרכז הישראלי לשילוט בע"מ
6	טופ טרפיק סייפטי בע"מ
7	אלקיים סימון כבישים בע"מ

2. ממליצים להותיר "צריך עיון" את עמידת הצעתו של משתתף מס' 2, טופ שלטים בע"מ, בתנאי הסף של מכרז מסגרת פומבי 33/2024 לביצוע עבודות ייצור, אספקה והתקנת שילוט מורכב בעיר תל אביב - יפו.
3. ממליצים להכריז על משתתף מס' 5, ד.פ. המרכז הישראלי לשילוט בע"מ, ומשתתף מס' 7, אלקיים סימון כבישים בע"מ, כזוכים במכרז מסגרת פומבי 33/2024 לביצוע עבודות ייצור, אספקה והתקנת שילוט מורכב בעיר תל אביב - יפו במחירי הצעתם ובתנאי המכרז ובחלוקת עבודה כמפורט להלן:

מס' המשתתף במכרז	שם המשתתף במכרז	הצעת מחיר	חלוקת עבודה
5	ד.פ. המרכז הישראלי לשילוט בע"מ	-30%	61%
7	אלקיים סימון כבישים בע"מ	-27%	39%

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 74

מכרז פומבי מס' 26/2024
למכירת זכויות חכירה במגרש מס' 1 המיועד לתעסוקה ומסחר בהתאם לתכנית מפורטת מס' 507-0791996
תא/3944/א איחוד וחלוקה "מתחם וינגייט – לה גוארדיה"

פניית האגף:

1. מתחם "וינגייט – לה גוארדיה" מהווה חלק מחלקות 3, 4 ו-5 בגוש 7090 שבבעלות עיריית תל אביב - יפו, ובעלת הזכויות במגרש מס' 1 (המערבלי) בשטח של כ-1,968 מ"ר (שטחו הסופי של המגרש יקבע על פי תשריט מדידה סופי שיאושר על ידי העירייה), לפי תכנית בניין עיר תא/מק/3944/א'.
על המגרש חלה, בין היתר, הוראותיה של תכנית מפורטת איחוד וחלוקה "מתחם וינגייט – לה גוארדיה" מס' 507-0791996 תא/מק/3944/א שאושרה למתן תוקף ביום 8.11.2022 (י.פ. 10886), המייעדת את המגרש לתעסוקה ומסחר, מבנים ומוסדות ציבור.
2. המכרז פורסם למכירת זכויות חכירה במגרש מס' 1 המיועד לתעסוקה ומסחר בהתאם לתכנית מפורטת מס' 507-0791996 תא/מק/3944/א איחוד וחלוקה "מתחם וינגייט – לה גוארדיה".
3. ביום 16.10.2024 פורסם המכרז שבנדון בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני.
ביום 28.10.2024 התקיים כנס משתתפים למכרז בהשתתפות נציגי חברות שונות ונציגי העירייה.
המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 22.12.2024 ונדחה ליום 8.1.2025. את מסמכי המכרז רכשו 3 גופים.
4. ביום 8.1.2025 נפתחה תיבת ההצעות, בראשות חבר ועדת המכרזים, מר שלמה פרץ, ונמצאו בה אומדן אגף נכסי העירייה והצעה אחת, מאת גינדי ישראל 2010 בע"מ.
5. להלן פירוט הצעות המשתתפים במכרז אל מול אומדן אגף נכסי העירייה:

הצעה כספית	משתתף מס' 1 - גינדי ישראל 2010 בע"מ	אומדן העירייה
	25,555,555 ₪ בתוספת מע"מ כחוק	113,000,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק

6. **אומדן העירייה** - אומדן אגף נכסי העירייה לשווי הזכויות במגרש 101 בהתאם לתנאי המכרז, נקבע על סך **113,000,000 ₪** בתוספת מע"מ כחוק.
בהתאם לתקנה 11 לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, האומדן נקבע בהתבסס על חוות הדעת השמאית של שמאי המקרקעין רוני ברקוביץ (להלן: "**השומה**"). השומה התחשבה, בין היתר, במצב השוק, מחירי הנדל"ן והשפעות המימון ונבדקה ע"י מנהל אגף נכסי העירייה וע"י שמאי מקרקעין ביחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה.
השומה מצורפת **בנספח 1** לפניה זו.
צוין, כי לאחר פתיחת ההצעה של המשתתף היחיד במכרז ולנוכח הפער המשמעותי והקיצוני של ההצעה שהתקבלה לעומת אומדן העירייה (77.4%), אגף נכסי העירייה פנה לשמאי שערך את השומה לקבלת

התייחסותו, ולאחר בחינה נוספת השמאי תיקף את חוות דעתו ואת השומה שערך, והתייחסותו מצ"ב **כנספח 2** לפניה זו.

7. תקנה 22(ד) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 (להלן: "**התקנות**"), קובעת כך: "היה נושא המכרז חוזה למכירת מקרקעין או טובין של העירייה, תמליץ הועדה על ההצעה הגבוהה ביותר, **כל עוד אינה נמוכה באופן בלתי סביר מן הסכום שנקבע באומדן**..."

8. בהתאם למפורט לעיל ולנוכח הפער המשמעותי והקיצוני של ההצעה מאומדן העירייה, שהינו בלתי סביר לדעת האגף, ובהתאם להוראות תקנה 22(ד) לעיל, אגף נכסי העירייה מבקש מהוועדה הנכבדה שלא להמליץ על ההצעה היחידה שהוגשה.

9. בהקשר זה כבר נקבע בבג"צ 81/85 **חסידי נ' מנהל מקרקעי ישראל**, פ"ד לט(3) 424, 425 (1985):

"...אין חובה על הציבור להעביר את רכוש הכלל לידיים פרטיות בלי לבדוק בדוק היטב, אם הדבר נעשה במחיר ראוי. אין לאף גורם זכות מוקנית לזכות ברכוש הציבור וכודאי לא במחיר נמוך מערכו..."

10. בנוסף תקנה 22(ו) לתקנות קובעת: "**לא תמליץ הועדה, דרך כלל, על הצעה אם היתה זו ההצעה היחידה שהוגשה, או שנותרה יחידה לדיון בפני הועדה**..."

11. יצוין, כי מאחר שמדובר בהצעה יחידה, כאמור בתקנה 22(ו) לתקנות, הרי שלאור הפסיקה שניתנה בסוגיה זו, ולנוכח הפער המשמעותי בין מחיר ההצעה לאומדן – אין מקום להמלצת הוועדה להכריז על ההצעה כעל ההצעה הזוכה אף מטעם זה.

12. לאור כל האמור לעיל, ועל רקע בקשת אגף נכסי העירייה, לא נבדקו מלוא מסמכי ההצעה שהוגשה לצורך וידוא עמידתה בכל דרישות המכרז.

13. המלצת האגף:

בהתאם לאמור לעיל ולנוכח גובה ההצעה היחידה שהוגשה, שהינה נמוכה באופן משמעותי וקיצוני מאומדן אגף נכסי העירייה, כמפורט לעיל, אגף נכסי העירייה מבקש מהוועדה הנכבדה **שלא להמליץ על ההצעה היחידה שהוגשה למכרז פומבי מס' 26/2024 למכירת זכויות חכירה במגרש מס' 1 המיועד לתעסוקה ומסחר בהתאם לתכנית מפורטת מס' 507-0791996 תא/3944/א איחוד וחלוקה "מתחם וינגייט – לה גוארדיה"**.

דיון

גב' פחטר מציגה את הפנייה.

מר דיסטניק הסכים עם המלצת האגף, שלא להמליץ על ההצעה שהוגשה למכרז, לאור המפורט בפניה, והציע לשקול הוספת מחיר מינימום במכרזים עתידיים.

מר אלי לוי ציין, כי תיבחן האפשרות לקבוע מחיר מינימום במכרזים מסוימים. לשאלתו של מר דישטניק, האם מקובל לקבל הערכת שווי משמאי אחד, השיבה עו"ד שמואלי מעודי, כי העירייה פועלת בהתאם לתקנות העיריות (מכרזים), לפיהן יש להפקיד בתיבת המכרזים שומת מקרקעין שנערכה על ידי שמאי מקרקעין. מר אלי לוי הוסיף, כי השומה שהופקדה בתיבת המכרזים כאומדן למכרז, נבדקה על ידי שני שמאים שעובדים באגף, וכן השומה נבחנה גם על ידו כמנהל האגף. בנוסף, לאחר הגשת ההצעה, ולאחר שעלה כי מדובר בהצעה יחידה שהוגשה בפער ניכר מהשומה, נעשתה פניה חוזרת לשמאי לבחינת השומה, ולמתן התייחסות לכתבה שפורסמה בעיתונות בעקבות המכרז, והשמאי העביר התייחסות בכתב, שצורפה לפניה, בה הוא ציין, כי הוא עומד מאחורי חוות דעתו ומאחורי הערכת שווי הזכויות בנכס. עוד הדגיש מר אלי לוי, כי בתל אביב אין קרקע לתעסוקה ומסחר במחיר של 1,200 ש"ח למ"ר וכי מחיר ההצעה שהוגשה למכרז הוא בסטיה ניכרת מהאומדן, וכי מדובר בפער של כ-77% מהאומדן, שהוא לא סביר, במיוחד כשהאילוצים הנוגעים למצב השוק, בין היתר בעקבות המלחמה, כבר הובאו בחשבון בשומה, ולכן לא ניתן לקבל סטיה מהאומדן בשיעור כזה. חברי הוועדה מאשרים פה אחד את הפניה ואת המלצת האגף שלא להמליץ על ההצעה שהוגשה למכרז.

החלטה

ממליצים שלא לקבל את ההצעה היחידה שהוגשה למכרז פומבי מס' 26/2024 למכירת זכויות חכירה במגרש מס' 1 המיועד לתעסוקה ומסחר בהתאם לתכנית מפורטת מס' 507-0791996 תא/3944/א איחוד וחלוקה "מתחם וינגייט – לה גוארדיה".

וכמפורט לעיל.



אסף כרמי
מנהל תחום מכרזים והתקשרויות

11/2/25



ליט פחטר, רו"ח
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות

אשר מיל - א"ק 11.2.25

נסילי שמואלי מעודי, עו"ד.

ס. כיועמ"ש, סגנית מנהלת תחום מסחרי

11/2/25 ד"ר דיבי דישטניק

יו"ר ועדת מכרזים



רון חולדאי
ראש העירייה

13/02/2025

תאריך

10164\215\1

אסף כרמי - מנהל תחום מכרזים והתקשרויות

מאת: נטלי שמואלי מעודי - ס.ליועמש סגנית מנהל תחום מסחרי
נשלח: יום שלישי 11 פברואר 2025 17:15
אל: אסף כרמי - מנהל תחום מכרזים והתקשרויות
נושא: פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 18 ליום 3.2.2025 RE:

,אסי שלום

.מאשרת

,בברכה

נטלי שמואלי מעודי, עו"ד
ס.ליועמש סגנית מנהל תחום מסחרי
השירות המשפטי אזרחית
03-7244272

