



**מכרז מס' 31/2023 לתכנון, הקמה והפעלה של חניון רכב כבד בעיר קריית מלאכי**

מועד פרסום המכרז: 25.12.23  
מועד סיור קבלנים: 07.01.24  
מועד הגשת הצעות: 22.01.24  
מועד פתיחת תיבת המכרזים: 19.02.24

**פרוטוקול החלטה במכרז:**

מועד קבלת החלטה: 18.03.24

**נוכחים:**

עו"ד צלי מזרחי, יו"ר הוועדה  
עו"ד עידית יפת לוי, סגן יועמ"ש  
תומר עמר, גזבר  
סופי מרקוביץ, סגנית גזבר  
עו"ד שני משה, רכזת הוועדה

**חוות דעת כלכלית למכרז:**

אין.

**חוות דעת מקצועית למכרז:**

חוות דעת מקצועית קבעה כי הצעת קבוצת טלאור כראדי בע"מ פסולה מחמת אי הוכחת העמידה בתנאי הסף. עוד נקבע כי הצעת קבוצת טלאור כראדי בע"מ הינה "הצעה יחידה" ובהתאם לתקנה 22(ו) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987, ועדת המכרזים אינה חייבת לבחור בה, בפרט נוכח הפרשנות המוטעית לכאורה של תנאי הסף על ידי המציע וכוונת העירייה ביחס לתנאי הסף. בנוסף נקבע כי המכרז מבוטל לאור כוונת העירייה לקבל הצעות ממפעיל חניונים לרכב כבד שאינם חניון פרטי.

**חוות דעת משפטית למכרז:**

חוות הדעת המשפטית סקרה את השתלשלות המכרז, פירטה כי התקבלו 2 מעטפות, האחד מאת קסם מילניום בע"מ (אך בפועל לא הוגשה הצעה כספית על ידי המציע ולכן ההצעה פסולה) והשניה מאת קבוצת טלאור כראדי בע"מ. לאחר הליך של השלמת מסמכים שהתבצע בנוגע למציע קבוצת טלאור כראדי בע"מ ולאחר קבלת חוות דעתו של יועץ המכרז, התקבלה חוות דעתו של עו"ד בן קרטווינסקי, לפיה אכן לא ניתן לקבל תא שטח עליו מחנה המציע או מי מטעמו את כליו כעומד בדרישות תנאי הסף שבסעיף 3.1 למסמך א' למסמכי המכרז, שכן, אינו מפעיל חניון לרכבים כבדים בהתאם למשמעותו במסמכי המכרז, העומד אף בדרישות מינימליות כמצופה מחניון כלים כבדים, לרבות כמפורט בדרישות ממפעיל החניון המפורטות בסעיף 2.4 למסמך א'. עוד נכתב בחוות דעתו של עו"ד בן קרטווינסקי כי מקובלת מסקנת עו"ד רן-יה בסעיף 3.6. לחוות דעתו ולאור האמור מומלץ לקבוע כי המכרז מבוטל עקב היעדר הצעות כשירות. בהתאם לכך, בשים לב לחוות דעתו של יועץ המכרז וכן בשים לב להמלצת היועץ המשפטי אשר בדק את מסמכי המכרז, חוות הדעת המשפטית קבעה כי היא מאשרת ועומדת מאחרי חוות הדעת שניתנה ע"י עו"ד בן קרטווינסקי וכי אכן לא ניתן לקבל תא שטח עליו מחנה המציע או מי מטעמו את כליו כעומד בדרישות תנאי הסף שבסעיף 3.1 למסמך א' למסמכי המכרז.



## עיריית קריית מלאכי ועדת מכרזים

### דיון:

עו"ד עידית יפת לוי, יועמ"ש – חוות הדעת של יועץ המכרז וכן חוות הדעת המשפטית מפרטות את כל השתלשלות המכרז. היו 2 הצעות אך בפועל רק אחת תקינה. היה הליך של השלמת מסמכים לצורך בדיקת תנאי הסף.

לאחר קבלת המסמכים שהתבקשו, היועץ המקצועי שלח את חוות דעתו לפיה סעיף 3.6 נכתב – "לא ניתן לסבור כי העירייה התכוונה בניסוח תנאי הסף לקבל מציע אשר בבעלותו או בחזקתו אתר פרטי אותו הוא מפעיל כחניון לצרכיו (כפי שקיימים לקבלני ביצוע שונים) ולייחס לו ניסיון של "5 שנים רצופות" לפחות, "בהפעלה ואחזקה" של חניון לרכב כבד – זאת לאור מושא המכרז והשירותים המפורטים בו". אני מסכימה עם אמירה זו, זה לא היה מהות המכרז. כל מטרת המכרז הייתה להקים חניון לרכבים כבדים בתשלום, לבחור קבלן אשר יפעיל ויחזיק את החניון ושיהיה לו ניסיון בכך, בכדי לתת לתושב שירות יעיל ותקין, מאחר ואנו מתכוונים לאסור על חניית רכבים כבדים בתוך העיר, לכן החניון אמור להיות מקצועי, שירותי, שיעניק שירות ראוי לתושב, ולכן חשוב הניסיון בהפעלה ואחזקה של חניון מסוג כזה.

בהמשך סיכם היועץ והמליץ לקבוע "כי הצעת קבוצת טלאור כראדי בע"מ פסולה מחמת אי הוכחת העמידה בתנאי הסף, כי הצעת קבוצת טלאור כראדי בע"מ הינה "הצעה יחידה" ובהתאם לתקנה 22(ו) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987, ועדת המכרזים אינה חייבת לבחור בה, בפרט נוכח הפרשות המוטעות לכאורה של תנאי הסף על ידי המציע וכוונת העירייה ביחס לתנאי הסף, וכי המכרז מבוטל לאור כוונת העירייה לקבל הצעות ממפעיל חניונים לרכב כבד שאינם חניון פרטי."

העברתי את דרישות המכרז ואת חוות דעתו של היועץ לקבל חוות דעת משפטית מאת משרדו של עו"ד שרקון בן עמי ושות' ובהתאמה התקבלה חוות דעתו של עו"ד בן קרטווינסקי, לפיה "אכן לא ניתן לקבל תא שטח עליו מחנה המציע או מי מטעמו את כליו כעומד בדרישות תנאי הסף שבסעיף 3.1 למסמך א' למסמכי המכרז, שכן, אינו מפעיל חניון לרכבים כבדים בהתאם למשמעותו במסמכי המכרז, העומד אף בדרישות מינימליות כמצופה מחניון כלים כבדים, לרבות כמפורט בדרישות ממפעיל החניון המפורטות בסעיף 2.4 למסמך א'. בהתאם לאמור לעיל, מקובלת מסקנת עו"ד רן-יה בסעיף 3.6 לחוות דעתו. כמו כן ולאור האמור לעיל, מומלץ לקבוע כי המכרז מבוטל עקב היעדר הצעות כשירות".

בהתאם לכך, הוצאה חוות דעתי המשפטית ולפיה, בשים לב לחוות דעתו של יועץ המכרז וכן בשים לב להמלצת היועץ המשפטי אשר בדק את מסמכי המכרז, הנני מאשרת ועומדת מאחרי חוות הדעת שניתנה ע"י עו"ד בן קרטווינסקי וכי אכן לא ניתן לקבל תא שטח עליו מחנה המציע או מי מטעמו את כליו כעומד בדרישות תנאי הסף שבסעיף 3.1 למסמך א' למסמכי המכרז.

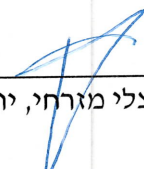
### החלטה:

יו"ר הוועדה, עו"ד צלי מזרחי – לאור כל האמור דלעיל, בשים לב לחוות דעתו של יועץ המכרז, לחוות דעתו של עו"ד בן קרטווינסקי, ולחוות דעתה של היועצת המשפטית של הרשות, ולאחר ששמענו את דבריה לעיל, הוועדה מחליטה כדלקמן:

- א. להורות על פסילת הצעתו של המציע קסם מילניוס בע"מ, שכן לא הוגשה הצעה כספית.
- ב. להורות על פסילת הצעתו של המציע טלאור כראדי בע"מ מחמת אי הוכחת עמידתו בתנאי הסף.
- ג. להורות כי המכרז מבוטל לאור כוונת העירייה לפרסם מכרז חדש אשר יבקש לקבל הצעות ממציעים אשר יש להם ניסיון, המפעילים חניון בתשלום לכלל הציבור הרחב והעומדים בקריטריונים ובתנאים שנקבעו בהוראות המכרז והחוזה, ולא ממציעים המחזיקים במגרש חניה פרטי לצרכיהם הפרטיים.

### חתימות:

  
עו"ד שני משה, רכזת הוועדה

  
עו"ד צלי מזרחי, יו"ר הוועדה



רשמה : עו"ד שני משה

אישור ראש העיר

הנני מאשר / לא מאשר את המלצת ועדת המכרזים הנ"ל.

הערות ראש העיר: \_\_\_\_\_

28/3/24

תאריך

אליהו זהר  
ראש העיר  
סדרת מכרזי  
אליהו זהר  
ראש העיר