

עיריית כפר סבא
פרוטוקול ועדת מכרזים
פרוטוקול מס' 6 ועדת מכרזים מיום 30/07/23

יו"ר הועדה חבר הוועדה חבר ועדה	אורן כהן ממה שיינפיין קובי פדוה	נוכחים:
חבר הוועדה חברת הוועדה חברת הועדה חבר ועדה	צביקה צרפתי הדר לביא עו"ד קרן גרשון איתן צנעני	נעדרים:
מזכירת ועדת מכרזים יועץ משפטי לתחום המכרזים מ"מ גזבר הרשות סגן מבקר העירייה מבקרת בכירה במשרד מבקר העירייה מנהל אגף חזות העיר יועץ למכרז 46/2022 מנהלת מח' נכסים	אביטל חדאד עו"ד דוד ר'יה סיון עמרה דדון אייל מגיני עפרי ארדיטי אודי להב יוסי פורטל עו"ד אילה זיו	מוזמנים/נוכחים:

על סדר היום:

דיון:

- מכרז פומבי 14/2022 – הפעלת מזנון בתיכון רבין. (בקשה למציע הבא בתור)
- מכרז פומבי 46/2022 - איסוף ופינוי פסולת קרטון ופסולת נייר.
- מכרז זוטא 7/2023 - אספקה והתקנת כסאות עבור העירייה.
- מכרז פומבי 10/2023 – מכירת יחידה במבנה תעשייה בכפ"ס.
- מכרז פומבי 13/2023 – השכרת נכסים להפעלת גנ"י או פעוטונים.

1. מכרז פומבי 14/22 – הפעלת מזנון בתיכון רבין.

מסמכים מצורפים: מצורפת כחלק בלתי נפרד מהפרוטוקול חו"ד מאת עו"ד אילה זיו.

עו"ד דוד רן יה:

עיריית כפר סבא פרסמה לפני כשנה את מכרז פומבי 14/22 להפעלת מזנון בתיכון רבין. באחד המזנונים זכה מציע בשם לאנץ בוקס גיל שוורץ. במהלך ההפעלה שלו התגלו בעיות רבות וכן הוא לא שילם חלק מהסכומים שהיה עליו לשלם, האוכל לא היה לפי דרישות הדיאטנית וכיו'. העירייה הפסיקה איתו את ההתקשרות. במקום לצאת למכרז חדש, היות וכבר יש לנו מציע הבא בתור שמוכן להיכנס לנעליו, והוא הוכרז כשיר שני במכרז הקודם, העירייה מעוניינת לקבוע את הכשיר השני שייכנס בנעלי לאנץ' בוקס..

עו"ד אילה זיו:

כמו שעו"ד רן יה אמר, אנחנו הולכים לבא בתור, המטרה שיהיה מזנון בבית ספר.

סייון:

שאלה בעניין ההכנסה, זו אותה הכנסה כמו שהזכרה הקודם?

עו"ד אילה זיו:

100 ש"ח פחות, זאת הייתה ההצעה הבאה בתור.

אורן כהן:

מעלה להצבעה - לקבל את הבקשה ולהמליץ על הספק הבא בתור כזוכה.

מאושר פה אחד

החלטה:

לקבוע את המציע סברס חנויות נוחות בע"מ כזוכה בהפעלת מזנון בתיכון רבין.

אורן כהן
יו"ר ועדת המכרזים

אביטל חדאד
מזכירת הוועדה

אישור ראש העיר
רפי סער

2. מכרז פומבי 13/2023 – השכרת נכסים להפעלת גנ"י או פעוטונים

מסמכים מצורפים: מצורפת כחלק בלתי נפרד מהפרוטוקול חו"ד מאת עו"ד דוד רן יה.

עו"ד אילה זיו: יש בתחומי העיר מספר גנים פנויים, ללא פעילות, מתוכם אושר להשכיר 4 גנים. פרסמנו מכרז פומבי, עשינו סיורים, וקיבלו 2 הצעות. 2 ההצעות מונחות לפניכם. המפעילים העתידיים צריכים לארגן את הגן החדש באופן מיידי, ולכן הם מאוד ביקשו להזדרז. התשלום הוא קבוע לפי מה שקבע השמאי, והתחרות בפועל הייתה על האיכות. הממצאים מצויים במסמך הסיכום ואנחנו מבקשים לקבוע את 2 ההצעות שהוגשו כזוכות, כל אחת בגן שאליו הגישו הצעה.

אורן כהן: מה עם 2 הגנים האחרים, מה עושים במקרה כזה?
עו"ד אילה זיו: הודענו כבר לחינוך, שירלי אמרה שיש להם מה לעשות עם ה-2 גנים האלה, וזהו זה חוזר לחינוך.

ממה שיינפין: יש לי 2 שאלות.

אורן כהן: כן, בבקשה.

ממה שיינפין: אחד, אני מבין שזה גנים פרטיים?.

עו"ד אילה זיו: בוודאי כן.

עו"ד דוד רן יה: פעוטונים אגב לא גנים.

עו"ד אילה זיו: גיל 0 עד 3.

ממה שיינפין: היכן נמצאים 2 הגנים הללו?

עו"ד אילה זיו: אחד ברחוב יציאת אירופה ואחד ברחוב אנגל.

ממה שיינפין: אוקיי.

קובי פדוה: ממתי עד מתי?

עו"ד דוד רן יה: ההסכם הוא לשנה אחת עם אופציה להארכה עד 5 שנים.

אורן כהן: כרגע לשנה הקרובה.

קובי פדוה: עוד פעם, האופציה היא של מי, מי מפעיל את האופציה?.

עו"ד אילה זיו: האופציה היא של העירייה.

קובי פדוה: אז בעצם אנחנו משכירים לשנה אחת וזהו, בשנה הבאה נחליט עוד פעם.

עו"ד אילה זיו: נכון, אופציות.

אורן כהן: אני מבקש לאשר את המלצה ולקבוע את שני המציעים כזוכים ביחס לנכסים אותם ביקשו כדלקמן:

המציע נוטעים חלומות – יזכה ביחס לגן כרמל.

המציע הגן של מיכלי – יזכה ביחס לגן מנגו.

מאושר פה אחד

החלטה:

להמליץ לקבוע את שני המציעים כזוכים ביחס לנכסים אותם ביקשו כדלקמן:
 1. המציע נוטעים חלומות יזכה בהשכרת הנכס: גן כרמל רח' יציאת אירופה 24.
 2. המציע הגן של מיכלי יזכה בהשכרת הנכס: גן מנגו ברח' אנגל 25

אורן כהן
יו"ר ועדת המכרזים

אביטל חדאד
מזכירת הוועדה

אישור ראש העיר
רפי סער

3. מכרז פומבי 46/2022 – איסוף ופינוי פסולת קרטון ופסולת נייר.

מסמכים מצורפים: מצורפת כחלק בלתי נפרד מהפרוטוקול חו"ד משלימה מאת עו"ד דוד רן יה וכן שתי חו"ד מטעם היועץ המקצועי למכרז מר יוסי פורטל.

עו"ד דוד רן יה: מדובר על מכרז פומבי לפינוי פסולת אריזות קרטון ופסולת נייר פומבי שליווה וערך היועץ המקצועי יוסי פורטל המכרז חלקו הגדול מלווה ומאושר על ידי תאגיד תמיר. העירייה לא יכולה לעשות מה שהיא רוצה, היא צריכה להישמע להוראות של תאגיד תמיר גם באופן בניית המכרז. המכרז חולק ל-3 פרקים: פרק אחד של אספקה, הצבה ואחזקה של כלי אצירה לפסולת קרטון, לפינוי התכולה שלהם. פרק שני: איסוף פסולת קרטון ונקודות איסוף ללא כלי אצירה, ופרק שלישי: אספקה, הצבה ואחזקה של כלי אצירה לפסולת נייר.

במועד האחרון להגשת הצעות נמצאו 3 הצעות בתיבת המכרזים. בפרק א' הוגשו הצעות על ידי חברת אינפיניה מחזור, נגב אקולוגיה וק.מ.מ. מפעלי מחזור. בפרק ב' הוגשו הצעות על ידי נגב אקולוגיה וק.מ.מ. בפרק ג' לא הוגשו הצעות בכלל.

מי שבחן את ההצעות זה הצוות של היועץ המקצועי. צרפנו לכם את חוות הדעת הראשונה של היועץ לפיה בהצעת אינפיניה נפל פגם מהותי, הם חרגו מהמחיר המירבי שנקבע במכרז לטון ולכן ההמלצה היא לפסול את ההצעה שלהם בפרק א'.

בנוסף נכתב שהמציע נגב אקולוגיה לא הוכיח עמידה בתנאי הסף. חוות דעת זאת הגיעה אליי, ואני

הנחיתי, כמו שאנחנו עושים בכל המכרזים שלנו, אנחנו מאפשרים למציעים להשלים מסמכים, ולהראות שהם בעצם כן עומדים בתנאי הסף, כי אנחנו לא רוצים לאבד מציעים. בטח לא מציעים טובים.

פנינו אל נגב אקולוגיה לבצע השלמות. ביקשנו שיראו לנו כיצד הם כן עומדים בתנאי הסף. תנאי הסף מצוטט במסמך הסיכום, בעצם היה צריך להראות ניסיון ב-2 רשויות מקומיות בנות 80,000 תושבים כל אחת באיסוף ופינוי של פסולת יבשה למחזור. מה שהראה נגב אקולוגיה זה את עיריית אשדוד, שזה בסדר, עיריית אשדוד עירייה גדולה, ועיריית רהט שמספר התושבים בה לא מגיע ל-80,000 תושבים. התשובה שלהם הגיעה באמצעות ב"כ היא מונחת בפניכם, לא הוצגה רשות נוספת עם לפחות 80,000 תושבים.

המציע מבקש לפרש את המונח "רשות מקומית" כאילו הוא כולל את המונח "אשכול רשויות" וטוען שאם הוא העניק שירות לאחד או יותר מהישובים באשכול, ניתן לחבר את מספר התושבים כדי להגיע ל-80,000 תושבים – אני פורט את הדברים בשפה פשוטה. חוות דעתי המשפטית שגם מונחת בפניכם היא שהפרשנות הזאת לא יכולה לעמוד.

תוכל לחזור שוב על הטענה שלהם?

אורן כהן:

הטענה היא שאשכול רשויות נגב מערבי בהגדרה שלו הוא "רשות מקומית". אשכול רשויות נגב מערבי חברות מספר רשויות: עיריית רהט, עיריית אופקים,

עו"ד דוד רן יה:

יש הרבה רשויות חברות באשכול.

נכון.

אורן כהן:

אז הוא אומר אם אתה סופר את כולם ביחד, כל

אורן כהן:

האשכול?

לא כולם, הוא לא נתן את השירות לאשכול, ולא מכוח מכרז של האשכול. הטענה היא שהרשויות הם חברות באשכול, ואפשר לחבר את מספר התושבים שלהם כי הם תחת אותה "מטריה". אם הטענה הייתה שהאשכול יצא למכרז והמשתתף מעניק שירותים לאשכול במסגרת זאת גם לאופקים ולרהט ורשויות אחרות, אולי אפשר היה לשקול את הפרשנות הזו – לא בטוח.

עו"ד דוד רן יה:

אז אין פה איזו התארגנות של כולם?

אורן כהן:

לא, לא, ממש לא התארגנות של כולם. אני ספציפית גם כתבתי בחוות הדעת שלי, עורך את כל המכרזים של עיריית אופקים, דיברתי עם עיריית אופקים, ושאלתי אותם על מה מדובר. התשובה היא שעיריית אופקים התקשרו עם נגב אקולוגיה מכוח בקשה להצעות מחיר, ללא קשר לאשכול.

עו"ד דוד רן יה:

כשבוחנים תנאי סף בפרשנות שלהם, בוחנים את זה לפי לשון תנאי הסף ותכליתו, מה רצה בעצם עורך המכרז להשיג.

אנחנו רצינו להשיג 2 רשויות מקומית שיש להם היקף מאוד גדול של פינוי כי יש לזה משמעות בעיני הגורמים המקצועיים. לראות באמת שיש מסוגלות ויכולת של הפינוי הזאתי. ולחבר מספר יישובים ביחד, זה לא עומד בתכלית תנאי הסף. לכן בעיניי

פרשנות זאת צריך לדחות אותה. קיימת טענה שיש למציע ניסיון בחלופה השנייה של תנאי הסף, וגם כאן צריך לדחות את הטענה, מכיוון שהניסיון שלו בחלופה השנייה הוא לשנה 1 ולא ל-3 שנים. ההמלצה שלנו היא לקבוע שהמציע נגב אקולוגיה לא עומד בתנאי הסף למכרז גם אחרי ההשלמות הוא לא עומד בתנאי הסף.

אורן כהן:

אודי אני מבקש עמדה מקצועית. הרי מה הם בעצם אומרים? הם אומרים אנחנו עבדנו עם 4 "יישובים" וביחד זה כמעט כמו עיר. האם תפעולית אתה יכול להגיד שהיכולת לנהל את השירותים בעיר גדולה בהיבט התפעולי, הוא הרבה יותר מורכב מהיכולת או הדרישה מהקבלן לנהל 4 נגיד "יישובים" קטנים, אפילו באותו היקף או בהיקף דומה.

אודי להב:

תחשבו שנייה על מועצה אזורית שקרובה אלינו פה, מועצה אזורית דרום השרון. היא יושבת על תא שטח ענק ביחס לכפר סבא, ואז יישובים קטנים. נכון.

אורן כהן:

אודי להב:

המענה התפעולי שלהם זה משאית אחת שפשוט נוסעת הרבה. למה? כי היא צריכה לעבור מיישוב ליישוב לתת את המענה שלהם. אבל את כל מה שהם עושים עם כל המשאית הבודדת הזו, אני ביום אחד עושה את זה עם צי משאיות. הרבה יותר מורכב לטפל בעיר שלמה ביחס ליישובים כאלה, גם אם זה מועצה אזורית שיושבת על תא השטח הכי גדול בישראל, שחולשת מהכנרת ועד הדרום, זה לא משנה. עיר זה סרט אחר לגמרי, בטח עיר גדולה עם המורכבות

שלה. הבנייה הרוויה, זה עולם אחר לגמרי.

קובי פדוה:

אני חייב להסכים איתך, זה משהו שונה לגמרי, אי אפשר להשוות את הצפיפות לנפש שיש בעיר למה שיש ביישובים קטנים, זה כאילו עסק אחר לגמרי.

אודי להב:

לכן בהיבט המשפטי לבוא ולקשור כאילו הוא נותן שירות, גם אם לצורך העניין הוא היה נותן שירות לכל אשכול הרשויות שהוא הצהיר, ונניח והוא היה בהתקשרות עם האשכול. אז לצורך העניין עו"ד רן יהיה אומר יכול להיות שהוא מקבל את זה. אני אומר לכם שברמה התפעולית, גם אם הוא נותן שירות לכל האשכול, זה עדיין לא היקף של עיר.

אורן כהן:

אז בוא נסכם - זאת אומרת יש גם טיעון משפטי למה עיר שמונה 80,000 תושבים לא ש"ע ל- 4 יישובים קטנים. וגם הצדקה תפעולית, כפי שהסביר אודי.

אורן כהן:

כן אוקיי. בסדר, אני השתכנעתי. מבקש להעלות להצבעה את הפסילה של חברת נגב אקולוגיה בשל אי עמידה בתנאי הסף.

ממה שיינפין:

בעד.

קובי פדוה:

בעד..

עו"ד דוד רן יה:

בעצם בפרק א' ופרק ב' אנחנו נותרים עם הצעה יחידה של ק.מ.מ. עוד לפני שהספקנו להגיש את ההמלצה לוועדת המכרזים, ק.מ.מ. ביקשה למשוך את ההצעה שלה, ואני פה נותן את הבמה ליועץ המקצועי, שממליץ לקבל את הבקשה של ק.מ.מ.

אורן כהן:

מה זה אומר מבחינה משפטית עוד לפני ההמלצה? תראה בא מציע ואומר: תשמעו עבר הרבה זמן מאז שפרסמתם את המכרז..

עו"ד דוד רן יה:

אורן כהן:

כמה זמן?

עו"ד דוד רן יה:

8 חודשים. מחירי הקרטון השתנו, אני לא יודע לעמוד במחיר שלי שנתתי לכם במכרז. אני מבקש למשוך את ההצעה שלי. אני סבור שאם הבקשה היא בתום לב, והיא לא תכסיסנית ניתן לקבל את הבקשה אנחנו לא מעוניינים שקבלן יעבוד במחירי הפסד. כדי שאני אוכל להגיד את זה, ביקשתי מהיועץ המקצועי לבחון את הטענה הזאת והאם היא באמת נכונה.

יוסי פורטל:

נושא הקרטון במדינת ישראל בחודשים האחרונים צנח בעולם בכלל במחירים שלו. השיטה היא מאוד פשוטה, הקבלנים מקבלים כסף תמורת הקרטון, האומדן הוא אומדן תמיר, תאגיד תמיר מכתוב לנו אותו. מה שקרה, ואני רואה את זה במכרזים רבים שעשיתי ברשויות, המחירים ממש צנחו ונפלו. והקבלנים כולם בלי יוצא מן הכלל, זה... נגב אקולוגיה, ק.מ.מ., כל החברות הגדולות מעלות את המחיר מעל האומדן, כי הן לא מצליחות להחזיר את הכסף של יום העבודה. לראייה כשדיברתי עם תאגיד תמיר ושאלתי: האם הדבר הזה הוא נכון ומה קורה? גם עם דלית הסמנכ"לית וגם עם רני המנכ"ל, אכן הם מודעים לאירוע הזה. גם בירושלים, גם בטבריה, גם ברשויות אחרות נפלו המכרזים בגלל המחיר בעולם.

הערה: היועץ חוזר ומסביר על הדוגמא בחוות הדעת שלו ועונה שאלות חברי הועדה.

אורן כהן:

אוקיי, אז ההמלצה היא מה לבטל את המכרז בעצם?

עו"ד דוד רן יה: קודם כל לאשר לק.מ.מ. למשוך את ההצעה שלהם. ובסיטואציה הזאת בעצם לא נותרו הצעות במכרז. המכרז יבוטל, יפורסם מכרז חדש תחתיו עם הפקת לקחים.

אורן כהן: הבנתי.

אורן כהן: אתה ממליץ לעשות את המהלך.

עו"ד דוד רן יה: אין מניעה משפטית ההחלטה ושיקול הדעת של הועדה.

אודי להב: קבלן שמפסיד לא ייתן שירות טוב, אתה תמצא את עצמך בקטסטרופה יותר גדולה.

ממה שיינפיין: ברור. שאלה, מי מפנה היום?

אודי להב: החברה שכרגע מפנה זו ק.מ.מ, היא מחויבת לנו גם

לנייר וגם לקרטון. יש לציין, היא לא הציעה לנייר,

כמו שראיתם. הם ראו שזה לא כדאי להם כלכלית.

אני אציין עוד הערה לחברי הוועדה, שיהיה ברור.

אנחנו עם מחיר שהוא לא ריאלי היום לשוק. זה

אומר שלא משנה באיזה קונסטלציה אנחנו נרוץ

במכרז החדש, הוא יהיה הרבה יותר יקר ממה שיש

לנו היום. לא סתם היועץ אמר את זה. יש לנו את

המחיר, שהוא אפילו לא מחיר רצפה, לא כלכלי

לחברות היום להניע את האוטו בכלל, לבוא לאסוף

אצלנו נייר או קרטון, זה ברמה כזו.

אורן כהן: טוב. חברים אפשר לאשר את הבקשה המלצה? נאשר

מאושר פה אחד

החלטה:

1. לקבוע כי הצעת אינפיניה פסולה מחמת חריגה ממחיר המקסימום במכרז.
2. לקבוע כי הצעת נגב אקולוגיה פסולה מחמת אי עמידה בתנאי הסף למכרז גם לאחר שניתנה למציע הזדמנות נוספת להוכיח את עמידתו והכל בהתאם לחו"ד היועץ המשפטי, היועץ המקצועי והדיון שהתקיים.
3. לאשר את משיכת ההצעה של ק.מ.מ מפעלי מחזור במכרז בהתאם להמלצת היועץ המקצועי.
4. בהיעדר הצעות, המכרז מבוטל על כלל פרקיו.

אורן כהן
יו"ר ועדת המכרזים

אביטל חדאד
מזכירת הוועדה

אישור ראש העיר
רפי סער

4. מכרז זוטא 7/2023 אספקה והתקנת כסאות עבור העירייה.
מסמכים מצורפים: מצורפת כחלק בלתי נפרד מהפרוטוקול חו"ד מאת עו"ד דוד רן.

אביטל חדד:

מחלקת רכש יצאה למכרז זוטא בנושא של אספקה והתקנה של כיסאות. מבדיקה מצאנו שבעצם רכשנו לא מעט כיסאות בעקבות לא מעט פרויקטים שהיו לנו, והוחלט להסדיר את הנושא הזה. יצאנו למכרז עם כתב כמויות. השתתפו במכרז 3 חברות ממש טובות וגדולות, שיש שלהם הרבה מה להציע. אחים וקסמן, אריה דסל ויונייטד סיטס. בדקנו את החברות, אנחנו עובדים עם החברות האלה, אני מכירה אותם, הם באמת חברות טובות שיש להם הרבה מלאי ומצאי, ויש להם בהחלט מה להציע לנו. שוחחנו בנוסף, למרות זאת שוחחנו עם הממליצים וקיבלנו המלצות מאוד טובות בעיקר על אריה דסל, וקסמן. לגבי חברת יונייטד סיטס שאנחנו עובדים איתם, יש איתם בעיה. תוך כדי בחינה של ההצעה שלהם, הבנו שבעצם החברה לא כל כך הבינה את הנושא שהמחיר כולל בעצם הובלה. היא טענה שבעצם כאשר הם לא יודעים מראש את הכמויות, והכמויות הם לא גדולות מספיק, לפחות 5,000 ₪ להזמנה, אז הם יהיו מחויבים לתת בעצם חיוב עבור משלוח, דבר שבמסמכי המכרז היה כלול כבר במחיר של המוצר. ולכן אני מחליטה בעצם לקבוע רק 2 חברות כזוכות ולא יותר מזה, למרות שיכולתי לקבוע עד 4 חברות כזוכות. זה הכול, דוד יש לך מה להוסיף? לא, רק רשמית בתכתובת המייל שה שלחו, זה היה

עו"ד דוד רן יח:

נורא ברור. מסמכי המכרז קבעו שהמשלוח הוא בתוך המחיר, הם היו צריכים להגיש הצעה בהתאם לזה. כשהעמדנו אותם על הטעות שלהם, הם ביקשו בעצם לפרוש מן המכרז, למשוך את ההצעה שלהם מהמכרז, וההמלצה שלנו היא לאפשר להם למשוך את ההצעה שלהם, ושיהיו 2 הצעות זוכות אחים וקסמן ואריה דסל תעשיות בע"מ.

אביטל חדאד:

האמת היא שכבר עכשיו יש לי הזמנות בהיקפים מאוד גדולים שהם יכלו לקבל, אבל לצערי הרב אנחנו לא יכולים בעצם להיצמד לבקשה שלהם באופן מוחלט.

עו"ד דוד רן יה:

אי אפשר להיענות להם, כתוב במפורש פעמיים במכרז, והם טעו.

אביטל חדאד:

לצערי הרב... באמת חברה טובה.

אורן כהן:

האם אין מניעה משפטית להיענות לבקשה למשוך את ההצעה?

עו"ד דוד רן יה:

אין מניעה. אלא אם כן אתם סבורים שזה תכסיסני, אתם רוצים לחלט ערבות. אני לא חושב שזה שם. אין מניעה להיענות לבקשה.

אורן כהן:

אוקיי.

ממה שיינפין:

אביטל, באיזה כיסאות מדובר?

אביטל חדאד:

מדובר בכיסאות אורח, כיסאות לחדרי מורים. אנחנו לצורך העניין משפצים עכשיו לא מעט, אנחנו נדרשים לכיסאות עובדים, ספסלי המתנה. בעצם כל הכיסאות שנותנים מענה למשרדים למקומות ציבוריים.

ממה שיינפין:

אוקיי. מה עם בתי ספר לא פה?

אביטל חדאד: גם, גם בתי ספר כן, חדרי מורים זה בתי ספר. לנו ברשות אין חדר, אין לנו חדר עובדים.

ממה שיינפין: התכוונתי לכיסאות תלמיד.

אביטל חדאד: כיסאות תלמיד פחות, אין פה כיסאות תלמיד, זה לא הכיוון. כיסאות תלמיד אנחנו קונים דרך חברה למשק וכלכלה, ואנחנו פטורים ממכרז.

אורן כהן: האם אפשר לקבל את ההמלצה ולקבוע את החברות: אחים וקסמן תעשיות בע"מ ואריה דסל תעשיות בע"מ כזוכות במכרז?

מאושר פה אחד

החלטה:

לקבוע את החברות אחים וקסמן תעשיות בע"מ ואריה דסל תעשיות בע"מ כזוכות במכרז

אורן כהן
יו"ר ועדת המכרזים

אביטל חדאד
מזכירת הוועדה

אישור ראש העיר
רפי סער

מכרז פומבי 10/2023 - מכירת יחידה במבנה תעשייה בכפר סבא.

מסמכים מצורפים: מצורפת כחלק בלתי נפרד מהפרוטוקול חו"ד מאת עו"ד דוד רן יה.

עו"ד דוד רן יה:

מדובר על מכרז שיצא בעקבות הליך משפטי, שהעירייה מעורבת בו מול חברת י.ז.א. זר-אביב בע"מ. חלק מההליך המשפטי הזה נוצר הסדר פשרה שאושר על ידי בית משפט, שבמסגרתו העירייה תפרסם מכרז חדש לנכס, וי.ז.א. זר-אביב בע"מ יוכלו להגיש הצעה במסגרתו. מה שעוד נקבע בהסדר הפשרה, זה שבמכרז יירשם כל מצב הזכויות בנכס, כולל הסכסוך שיש בין הצדדים. כולל מחיר המינימום לרכישת הנכס, שנקבע על ידי שמאי 2 מיליון ₪. במכרז הזה קיבלנו הצעה יחידה על ידי זר-אביב בע"מ בסך של 2,400,000 ₪ לא כולל מע"מ. מיד אנחנו נגיע לסיבה שבגללה הוגשה הצעה יחידה, אבל אני מניח שכל אדם בר דעת שרק רואה את המכרז, וקורא את נושא הסכסוך, ומי מחזיק היום בנכס, ואת הבעיות שיש בו, כנראה לא היה ניגש למכרז חוץ ממי שמחזיק בו היום, שזה י.ז.א. זר-אביב בע"מ. אנחנו בדקנו את ההצעה הזאת כמו כל הצעה בכל מכרז, היא נמצאה תקינה. כל המסמכים נחתמו כדין. בנוסף לפסיקה שאתם מכירים ביחס להצעה היחידה, שאני מעתיק אותה בכל מכרז בו יש הצעה יחידה ואין סוגיות מיוחדות, ביחס למכרזי מקרקעין יש גם חוזר מנכ"ל מיוחד מאוגוסט 2022, משרד הפנים חשש בהצעות יחידות במחירי מקרקעין. כאשר ההצעה היא מעל המחיר מינימום

שקבע השמאי קובע החוזר שוועדת המכרזים צריכה לרשום נימוקים מיוחדים מדוע לא התקבלו הצעות נוספות מעבר להצעה היחידה. זו הסיבה שבגללה פרשתי בפניכם את השתלשלות האירועים.

קובי פדוה:

אתה יכול לתת רק את תקציר הפרקים הקודמים למה הגענו למצב שאנחנו צריכים בכלל למכור את היחידה הזאת?

עו"ד דוד רן יה:

זה תיק ישן, לא חדש. אין לי את הרקע של התיק המשפטי. אליי הגיע הסדר הפשרה לצורך העניין.

ממה שיינפין:

זה תיק מלפני 30 שנה פחות או יותר.

עו"ד דוד רן יה:

מדובר על הסכם מכר מ-1999, שבזמנו עוד הייתה חובה על העירייה כרשות לאשר את ההסכם מול משרד הפנים. משרד הפנים לא אישר את ההסכם המכר. מכאן התחיל הסכסוך שאני לא מעורה בו. כמובן שההסכם הזה יעבור לאישור המועצה טרם כניסתו לתוקף.

אייל מגיני:

דוד שאלה, אני רוצה רגע לשאול שאלה, מה זה שאומרים, היה שם הסכם מכר. כלומר הם חתמו הסכם עם העירייה וקנו אותו...?

עו"ד דוד רן יה:

חתמו הסכם מכר עם העירייה, והמכר הלך למשרד הפנים לאישור, זה היה אז ב-1999.

אייל מגיני:

כן, זה הבנתי. אבל מ-1999 עד היום לא שילמו שקל?

עו"ד דוד רן יה:

שילמו למיטב ידיעתי את כל הכסף 2 מיליון ₪.

אייל מגיני:

ועכשיו הם מוסיפים עוד כסף?

עו"ד דוד רן יה:

בהתאם להסדר הפשרה אם זר אביב מציעים עד 20% מעל מחיר המינימום, הם לא משלמים כסף לעירייה, אבל את כל המיסים שחלים מכוח זה, הם כן צריכים

לשלם.

ממה שיינפיין: יש לי שאלה. ב-2013 כשאני שימשתי כיו"ר החברה

הכלכלית בכפר סבא בפועל, הנושא הזה הגיע לשולחן

שלנו

והיינו איתו במו"מ לא אחת. ואני מכיר את הנושא הזה מקרוב. השאלה אם

אני היום בניגוד עניינים או לא?

עו"ד דוד רן יה: לא, אתה ישבת מכוח התפקיד שלך בחברה הכלכלית.

אורן כהן: האם אפשר לאשר את ההמלצה פה אחד?

מאושר פה אחד

החלטה:

ועדת המכרזים לאחר שקיבלה הסברים וקיימה דיון בנושא ממליצה לאשר את הצעת י.ז.א. זר-אביב בע"מ כהצעה הזוכה במכרז על אף היותה יחידה. בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מנמקת ועדת המכרזים את החלטתה בכך שהנכס מושא המכרז הוא נכס במסגרתו קיים סכסוך רב שנים, מדובר נכס תפוס בהסכמי שכירות לשנים ארוכות קדימה ומגבלות נוספות כמפורט במכרז אשר הופכים את הנכס לפחות כדאי לרכישה – הועדה לא רואה טעם בפרסומו של מכרז נוסף בנסיבות העניין.

אורן כהן
יו"ר ועדת המכרזים

אביטל חדאד
מזכירת הוועדה

אישור ראש העיר
רפי סער