PDF-XChange
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

09.06.2025

לכבוד:

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית

הנדון : חוות דעת בנושא ספק יחיד

לאספקה והתקנה ותחזוקה של מתקני חניה עיליים מסוג קרוסלה

1. חברת אציב:

- אציב היא חברת יועצים ייחודית המתמחה בליווי רשויות מקומיות ותאגידים עירוניים בהוצאה מן הכח אל הפועל של פרויקטים מורכבים, בהכנת תכניות אב ואסטרטגיה עירונית, בייעול הכלכלה העירונית ובהסדרה רגולטורית של נהלי עבודה, חוקים ומסמכי מדיניות.
- אציב נוסדה בשנת 1997 ויצרה לעצמה מוניטין בייזום, תכנון וניהול של מיזמים עסקיים, הכנת תכניות עבודה והובלת תהליכים משני מציאות במרחב הציבורי, בנכסי הרשות ובאופן תפקודה. אציב מספקת ללקוחותיה שירותים במגוון תחומי התמחות בהם תחום התחבורה והחניה.
- **אציב ועולם התחבורה והחניה:**

ייעוץ וניהול כולל של תחום החניה: ייעוץ וניהול תחום פיתוח החניה עבור החברה הכלכלית רמת גן. כולל גיבוש אסטרטגיה עירונית, איתור מתחמים מתאימים לפיתוח, עריכת תחשיבים ותוכניות עסקיות להקמת חניונים, ליווי בהכנת ושיווק מכרזים להפעלת חניונים וניהול כולל של כל היבטי תחום החניה.

ייעוץ מקצועי בנושא הקמה והפעלה של חניונים: חברת ייזום ראשון, הרשות לפיתוח כלכלי תל אביב-יפו, החברה הכלכלית נשר, עיריית חולון, עיריית בת ים ועוד.

פרויקט תל אופן: לימוד ומחקר של תחום ראשוני לזמנו, תכנון פרטני של המערך ומאפייניו, הגדרת עקרונות תפעוליים ועסקיים, ליווי ההליך המכרזי וההוצאה לפועל של הפרויקט.

מערך השכרת אופניים חשמליים בירושלים: תכנון, הכנת מכרז וליווי הוצאה לפועל של מערך השכרת אופניים בירושלים. ניהול הפרויקט וצוות היועצים, הסדרת תחילת פעילות הזכיין, וניהול הפרויקט.

רגולציה והסדרה: הסדרת פעילות כלי תחבורה שיתופיים בירושלים (עדן).
הסדרת פעילות כלי תחבורה שיתופיים בגבעתיים.
הסדרת פעילות כלי תחבורה שיתופיים בנתניה.
הסדרת פעילות כלי תחבורה שיתופיים בראשון לציון.
יישום מדיניות כלי תחבורה שיתופיים, תל אביב.
קידום פתרונות נקודתיים לרוכבי אופניים וקורקינטים, תל אביב.

מסמכי מדיניות: מסמך 'מדיניות תחבורה יישובית' בעקבות כנס Urban Future.
מחקר 'השינוי בדפוסי הניידות העירונית'.
פרויקט קונספט 'הפחתת הביקושים לרכב הפרטי ברשות המקומית'.
נייר עמדה 'תשתית לטעינת רכבים חשמליים ברשות המקומית'.

PDF-XChange
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

2. רקע:

2.1 במטרה לתת מענה למחסור במקומות חניה באזורים עירוניים צפופים, רשויות רבות מקדמות הצבתם של מתקני חניה עיליים מסוג קרוסלה – מתקנים מכניים חכמים המאפשרים חניה של מספר רכבים בשטח קרקע קטן, באמצעות מערכת הרמה וסיבוב.

2.2 החברה הכלכלית יקנעם עילית מעוניינת להתקשר עם ספק לטובת עבודות אספקה התקנה ותחזוקה של מתקני חניה עיליים מסוג קרוסלה אשר יוצבו במרחב הציבורי העירוני.

2.3 הפעלת המתקן דורשת ניסיון וידע מקצועי בטכנולוגיות של מערכות חניה אוטומטיות מסוג זה.

2.4 נדרשה חוות דעתי זו, על מנת לבחון האם חברת סמארט פרקינג הינה "ספק יחיד", אשר ניתן להתקשר עמו בהליך פטור ממכרז.

3. חוות דעתי:

3.1 **מהיכרותי המקצועית את השוק, קיימת חברה אחת בלבד, חברת סמארט פארקינג, אשר הקימה מפעילה ומתחזקת מתקני חניה עיליים מסוג קרוסלה במרחב הציבורי העירוני בארץ.**

3.2 סמארט פארקינג מציעה פתרון מוכח ופעיל, קיימת לה ההתמחות הטכנולוגית הנדרשת ויש לה הניסיון באספקת קשת השירותים הנדרשים, משלב התכנון ועד להשלמת ההקמה.

3.3 האמור מתכתב עם חוות הדעת המשפטית המפורטת שנמסרה עבור הספק, המצורפת **כנספח** לחוות דעת זו. הנתונים המקצועיים המובאים בחוות הדעת המשפטית, אשר מבססים את הטענה המשפטית, ידועים לי ונכונים גם למועד הנקוב בראש מסמך זה.

4. המלצה:

4.1 לאור האמור לעיל, ובהתבסס על ניתוח מקצועי ונתוני השוק, מומלץ לאשר את ההתקשרות עם חברת סמארט פרקינג כספק יחיד לצורך הקמה, הפעלה ותחזוקה של מתקני חניה עיליים מסוג קרוסלה.

4.2 ההתקשרות עם ספק זה צפויה להבטיח פתרון אמין ואיכותי, העונה על צורכי החברה הכלכלית.

5. כמו כן, מצורף **כנספח** למסמך זה נוסח מוצע לפרסום הודעה על כוונה להתקשר עם ספק יחיד.

6. בברכה,

חיליק קיסר,

סמנכ"ל

אציך

PDF-XChange
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

PDF-XChange
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

אציב
יעוץ • תכנון • ניהול

נספחים

PDF-XChange
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

ORTAL HAMDANI
חמדני אורטל
עורכת דין

יום חמישי, 11 במאי 2023

כ' באייר תשפ"ג

לכבוד

חברת SMART PARKING

שלום רב,

<u>הנדון: חוות דעת משפטית בעניין היות החברה "ספק יחיד" לפי תקנה 3(4) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987</u>

נתבקשתי לחוות דעתי המשפטית בשאלה האם חברת SMART PARKING עונה על הגדרת "ספק יחיד" בהתאם להוראות התקנות והפסיקה באופן המאפשר להתקשר עמה בחוזה ללא עריכת מכרז– להלן התייחסותי;

<u>מבוא - "ספק יחיד" חריג לחובת קיום מכרז</u>

1. נקודת המוצא בחוות דעת זו היא כי התקשרות בחוזה לביצוע עסקה על ידי רשויות מקומיות, תאגידים מקומיים (עירוניים), המדינה על משרדיה השונים, רשויות המדינה ויתר הגופים המנויים בחוק חובת מכרזים, תשנ"ב-1992, מחייבת עריכת מכרז.
2. בבסיס חובה זו, עומדים שני עקרונות. האחד הוא מתן הזדמנות שווה לכל המציעים **(עיקרון השוויון)** והשני הוא השאיפה לנהוג ביעילות ובחסכון בכספי ציבור באמצעות מנגנון המכרז (עקרון היעילות) [ראו בעניין זה: עע"מ 6823/10 **מתן שירותי בריאות בע"מ נ' משרד הבריאות**, פסקה 20 [פורסם בנבו] (28.2.2011) (להלן: עניין מתן שירותי בריאות); עע"מ 3719/13 **ש. מרדכי עבודות עפר בע"מ נ' משרד הבינוי והשיכון**, פסקה 15 [פורסם בנבו] (6.9.2018); עע"מ 4607/16 **Alstom Transport SA נ' נת"ע נתיבי תחבורה עירוניים בע"מ**, פסקה 48 [פורסם בנבו] (18.4.2017)].
3. לכלל האמור קיימים חריגים, כאשר הרלוונטי בעניינו הוא החריג המנוי בתקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993 ובתקנה 3(4) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 (להלן: "**התקנות**").
4. למען הסדר הטוב, אציג במבוא זה את נוסח התקנות הרלוונטיות כלשונן:

תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים –

נייד: 054 . 4418426 • טלפון: 076. 5385769 • פקס: 076. 5100508 • כתובת: ברקוביץ 4, מגדל המוזיאון, קומה 6, ת"א • דוא"ל: Ortal.golan@gmail.com

PDF-XChange
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

"

3. התקשרות משרד בחוזה לביצוע עיסקה בטובין או במקרקעין, לביצוע עבודה או לרכישת שירותים,

אינה טעונה מכרז, אם היא אחת מאלה: ...

(29) התקשרות עם מי שלפי זכויות מכוח דין או בהתאם למצב הדברים בפועל הוא היחיד המסוגל לבצע את נושא ההתקשרות (בתקנות אלה – ספק יחיד), לאחר בחינת קיומם של ספקים לפי תקנה 3א(א); "

ובהמשך בתקנה 3א(א):

"

א. (א) (1) ביקשה יחידה מזמינה להתקשר עם ספק יחיד לפי תקנה 3(29), או עם ספק חוץ לרכישת טובי חוץ או שירותי חוץ, לפי תקנה 3(31), תביא היחידה המזמינה את הבקשה לאישור ועדת המכרזים לאחר שעשתה את כל אלה:

(א) בעל הסמכות המקצועית במשרד, חיווה את דעתו בכתב לעניין ההתקשרות כי המתקשר הוא ספק יחיד או כי הטובין או השירותים הם טובי חוץ או שירותי חוץ;

תק' תשע"ב-2012

(ב) פרסמה באתר האינטרנט לתקופה של עשרה ימי עבודה לפחות, ושלחה לכל מי שהוא מנוי על קבלת הודעות לפי תקנה 15(ה) –

(1) הודעה על כוונתה להתקשר עם מי שלפי דעתה הוא ספק יחיד, או עם ספק חוץ לרכישת טובי חוץ, לפי העניין, ואת עיקרי ההתקשרות;

(2) את חוות הדעת לפי פסקת משנה (א) או את עיקריה;

(3) הודעה על האפשרות לפנות אליה כאמור בפסקה (א)(2), והתקופה שבה ניתן לפנות כאמור.

(2) אדם הסבור כי קיים ספק אחר המסוגל לבצע את ההתקשרות, רשאי לפנות ליחידה המזמינה, בתוך התקופה שקבעה היחידה המזמינה ושלא תפחת מארבעה עשר ימי עבודה, החל במועד פרסום ההודעה, ולהודיע לה כי קיים ספק אחר או ספק ישראלי, לפי העניין, המסוגל לבצע את ההתקשרות;

(3) פנה אדם אל היחידה המזמינה בתוך התקופה שנקבעה כאמור בפסקה (2), יחווה בעל הסמכות המקצועית במשרד את דעתו ביחס לאותה פנייה;

(4) יחידה מזמינה תצרף לבקשתה להתקשר עם ספק יחיד או עם ספק חוץ לרכישת טובי חוץ, לפי העניין, את חוות הדעת האמורה בפסקה (1)(א), את הפניות שנשלחו כאמור בפסקה (2), ואת חוות הדעת שניתנה ביחס אליהן כאמור בפסקה (3);

(5) ועדת המכרזים תשלח עותק מהחלטתה לכל מי שפנה אל היחידה המזמינה כאמור בפסקה (2). "

תקנה 3 (4) לתקנות העיריות (מכרזים) –

"

3. העיריה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז אם החוזה הוא מסוגי חוזים אלה: ....

(4) חוזה להזמנת טובין או לביצוע עבודה **הנערך עם הספק היחידי בארץ לאותם טובין או עם המומחה היחיד בארץ לביצוע אותה העבודה**, אם מומחה שהוועדה מינתה לענין זה קבע בכתב באישור הוועדה כי אכן אותו ספק או מומחה הם היחידים בארץ;"

נייד: 054 . 4418426 • טלפון: 076. 5385769 • פקס: 076. 5100508 • כתובת: ברקוביץ 4, מגדל המוזיאון, קומה 6, ת"א • דוא"ל: Ortal.golan@gmail.com

PDF-XChange
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

5. ניתן לומר כי נוסח תקנות העיריות והמדינה הוא דומה ואף בתי המשפט מתייחסים אליהן באופן אחיד ולכן לא אערוך ביניהן השוואה בחוות דעת זו.

<u>מיהו "ספק יחיד"</u>

6. בהתאם לפסיקות של בתי המשפט העליון בסוגייה זו, אנו למדים כי את הפטור המנוי בתקנות לעיל יש לפרש באופן מצמצם ולהחילו במצבים בהם **<u>קיימות ודאות כי מדובר בספק היחיד שמסוגל להעניק את השירותים או המוצרים</u>**.

7. ראו בעניין זה: בר"מ 2349/10 **שעשועים וספורט בע"מ נ' עיריית בני ברק**, פסקה 12 (פורסם בנבו) (20.5.2010); עע"מ 3665/20 **אור עד מהנדסים (1987) בע"מ נ' עיריית חדרה**, פסקאות 8-9 (פורסם בנבו) (23.5.2021).

8. מטעם זה, חריג זה גם כונה על ידי בית המשפט העליון "חריג הבלעדיות" [ראו עע"מ 6911/21 **איי. טי. שיקום בע"מ נ' מדינת ישראל - משרד הבריאות ועדת מכרזים מרכזית לשרותים וטובין** (פורסם בנבו 07.03.2022)].

<u>מן הכלל אל הפרט</u>

9. בענייננו, כדי לענות על השאלה המתבקשת והיא – האם אכן מדובר בספק היחיד שמסוגל להעניק את השירותים / המוצרים במדינת ישראל – יש לבחון תחילה את המאפיינים הייחודיים הגלומים בשירות ובמוצר שהמעניקה חברת SMART PARKING (להלן: "**החברה**").

10. לפי המידע שנמסר לי על ידי מנכ"ל החברה, מר אבנר פוקס, החברה היא **<u>היחידה בישראל שהתקינה מתקני קרוסלות בחניונים ציבוריים בתשלום</u>** ומאפשרת חניית חונים מזדמנים בהם ללא כל צורך במפעיל מקצועי, זאת מאז שנת 2016.

11. שנית, **<u>החברה היא היחידה בישראל שרכשה ניסיון</u>** בתפעול ותחזוקה של מתקני חנייה מסוג קרוסלה בחניונים ציבוריים.

12. שלישית, במתקני הקרוסלה של החברה מותקנת **<u>תוכנת הפעלה ייחודית שפותחה על ידי החברה ומצויה בבעלות באופן בלעדי</u>** ומאפשרת ממשק למערכות ניהול החניון ומערכות הגבייה העירוניות. מערכת ההפעלה היא בשפה העברית ומאפשרת **<u>שליטה מרחוק ותפעול מלא של הקרוסלה ממוקד בקרה מרוחק</u>**, לרבות פתרון תקלות משתמש.

נייד: 054 . 4418426 • טלפון: 076. 5385769 • פקס: 076. 5100508 • כתובת: ברקוביץ 4, מגדל המוזיאון, קומה 6, ת"א • דוא"ל: Ortal.golan@gmail.com

PDF-XChange
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

13. רביעית, המערכת הייחודית מאפשרת ניהול מינויים ומשתמשים מזדמנים בחניון. נדגיש כי ל**לא התוספות שהחברה פיתחה לא ניתן היה להפעיל את הקרוסלה לחניית נהגים מזדמנים**. תוספות אלה מאפשרות גם שימוש בטיחותי בקרוסלה למשמשים מזדמנים.
14. חמישית, מתקני הקרוסלה כוללים אפשרות לטעינת רכב חשמלי על גבי המתקן ובכך מושגת שתי מטרות יחד – חיסכון במקומות חנייה וחיסכון בשימוש בדלקים.
15. שישית, המתקן כולל מערכת אינטראקטיבית המתקשרת עם הנהג בעברית ומנחה אותו באמצעות שילוט אקטיבי והודעות קוליות בכניסה וביציאה מהמתקן.

מסקנות

16. לפי הנמסר לי, במצב הדברים הקיים כיום בענף מתקני הקרוסלה, ניתן לומר כי רק מתקני החברה הם המתאימים לשימוש בחניונים ציבוריים בתשלום בשל המערכת הייחודית והחכמה המאפשרות חיבור למערכות הגבייה (בילינג) ולמערך ניהול החנייה.
17. אמנם ישנם ספקים אחרים העוסקים במתקני חניה אך אף אחד מהם לא התקין, לא הפעיל ולא מתחזק מתקן קרוסלה. כמו כן הקרוסלות המוצעות על ידי הספקים האחרים הינן מתקן מכני החסר את כל פיתוחי התוכנה הנדרשים להפעלה ציבורית בדגש על הפעלה על ידי נהג מזדמן ללא לווי של מפעיל מקצועי.

סיכום

18. לאור כל האמור לעיל, ניתן לומר כי טיב השירותים והמוצר המדובר מלמדים כי כיום החברה היא הגורם הבלעדי שבידו לספק את השירות והמוצר במדינת ישראל ולכן קיימת הצדקה עניינית לקיים עמה התקשרות החוסה תחת פטור ממכרז תוך סטייה מהנורמה המחייבת קיומו של מכרז.
19. בנסיבות העניין, בהעדר מוצרים מתחרים בשוק, לא ייפגע עקרון השוויון ויקודם עקרון היעילות.
20. כמובן, שיש לוודא קיומם של כל התנאים הנדרשים בתקנות לרבות הנחת חוות דעת מומחה / גורם מקצועי בפני ועדת המכרזים ופרסום כוונת ההתקשרות מבעוד מועד באופן פומבי.

בכבוד רב,

אורטל חמדני, עו"ד

נייד: 054 . 4418426 • טלפון: 076. 5385769 • פקס: 076. 5100508 • כתובת: ברקוביץ 4, מגדל המוזיאון, קומה 6, ת"א • דוא"ל: Ortal.golan@gmail.com