

מס' תיק

משרד

לביא

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

גלגלית לאית

תיק 6270

7/94 - 3/93



שם תיק: גבעת זאב

מזוזה פלוג גל-4/60739

מזוזה פריט: 000fsvi

טונובת 3-306-10-8-3

תאריך הדפסה 28/08/2018

מחלקה

יוזאם אופצ

מס' תיק מקורי

מ/מ



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

חש"ד
1994
גבעת-זאב
6270/4134
מס':
תיק:
20 ביולי

אל: שרית דנה - סגנית היועץ המשפטי

הנדון: הוראות בדבר מכרזים - פטור ממכרז פומבי למכירת טובין
ת ז כ ו ר ת.

ביום 23.6.94 פניתי אליך כדלקמן:

"סעיף 192 לצו המועצות המקומיות (א), תשי"ח-1958 קובע:
לא תחקש מועצה בחוזה להעברת מקרקעין או טובין, להזמנת טובין או
לביצוע עבודה, אלא על פי הוראות החוספת הרביעית.
העברה משמע - הן קניית זכות החזקה והן מכירתה.

בחוספת הרביעית, בסעיף 3(3) נאמר: "מועצה מקומית רשאית להחקש בחוזה
ללא מכרז אם החוזה הוא מסוג... חוזה להעברת טובין או לביצוע עבודה
שערכו אינו עולה על 15,000 שקלים חדשים". שוב מדובר בהעברה הן קניה
והן מכירה.

אולם בסעיף 8 שעניינו מכרז זוטא נאמר:
"מועצה מקומית רשאית להחקש בחוזה להזמנת טובין או לביצוע עבודה
שערכו עולה על 15,000 שקלים חדשים, אולם אינו עולה על 75,000 שקלים
חדשים, על פי מכרז שאינו פומבי וכו'".
כאן לא מדובר בהעברה כי אם בהזמנה בלבד.
מכאן, שכאשר מועצה מקומית מבקשת למכור טובין במחיר המוערך ביותר מ-
15,000 שקלים חדשים (נכון להיום אחרי הצמדה - 33,600 ש"ח), היא חייבת
לפרסם מכרז פומבי ואינה רשאית לבקש ארבע או שש הצעות.
האם הבחנה זו נעשתה במכוון או בהיסח הדעת אינני יודע.

השבוע נשאלתי בעניין זה. מועצה מבקשת "להחפז" ממכילות אשפה ישנות
עקב החלפת שיטת איסוף האשפה. ייתכן שערכן של המכילות הישנות עולה על
33,600 ש"ח. האם זה סביר שנדרוש עריכת מכרז פומבי עם כל ההוצאות
הכרוכות בכך? האם לא די בארבע הצעות מחיר כפי שהיינו דורשים אילו היה
מדובר ברכישת מכילות? (כללי המכרזים ביו"ש הועתקו מילה במילה מהצו
הישראלי ולכן אין זה משנה שבמקרה זה מדובר ברשות "מעבר לקו").

אודה לזרז תשובתך.

בכבוד רב,

בנימין דקדו
הממונה ביו"ש

העתק: אליהו טויסה, המשנה למנכ"ל
איו"ש - יועמ"ש, סגן יהודה כהן
ת.ת. 23.8.94

6270
8-72
תרשומת מפגישה שהתקיימה במשרד הפנים ביום 21.3.98

בהשתתפות ה"ה גדעון הוכפלד-ראש המ.מ. גבעת זאב, יצחק אגמון-מזכיר המ.מ. גבעת זאב, בני ריקרדו הממונה על הישובים הישראליים ביו"ש-משרד הפנים דורית טפר, עו"ד-הלשכה המשפטית-משרד הפנים

הנושא: פטור ממכרז לעבודות תכנון ובצוע של פרויקט בית המ.מ. גבעת זאב.

ג. הוכפלד הציג את הנושא: מדובר בפרויקט משולב שכולל שטחי מסחר, מגורים ושטחים ציבוריים (בנין המועצה ומבני חינוך) שעתידיים להיות מוקמים על המקרקעין שבבעלות כדלקמן:

7 דונמים בבעלות חברה פרטית השייכת לאברהם תמיר (להלן: "היזם")

6.5 דונמים אדמות מדינה שהמינהל החכיר ליזם.

9 דונמים שייכים למועצה מקומית גבעת זאב.

סה"כ: 21.6 דונמים.

בשטח זה כבר כ- 20% הם שטחי ציבור (בעיקר כבישים). ביו"ש מקובל - 30% לשטחי ציבור אולם המדינה קבעה 40%, כך שבממוצע מיועדים 35% מהשטח ל"שטח ציבור".

היזם והמועצה מתכוונים לייעד את כל השטח למגורים, מרכז מסחרי ומשרדים.

המועצה מעונינת להיכנס למו"מ עם היזם שבתמורה להגדלת אחוזי הבניה בשטח שלו הוא יבנה את בית המועצה ועוד מבני ציבור (גן ילדים וכד'), במקרקעין השייכים למועצה.

לדעת המועצה, זו הדרך היחידה לפתח את האיזור בהתאם לצרכי היישוב. המרכז המסחרי בו קיימים כיום משרדי המועצה נהיה "קטן על הישוב" ויש צורך בהרחבת המרכז בהתאם לצרכי ההתפתחות של המועצה.

המועצה מקבלת שירותי יעוץ תכנוני ושמאות מטעם מר רוביצי'יק מי שהיה מבקר עיריית ת"א ויש לו נסיון רב בתחומו.

ד. טפר - עפ"י תקנון המועצות האיזוריות (יהודה ושומרון) תשל"ט-1979 כללי המועצות האיזוריות (מכרזים) ניתן לפטור ממכרז הזמנה לביצוע עבודה עפ"י היתר הממונה. על הממונה להשתכנע שבנסיבות הענין, אין אפשרות לקיים מכרז או שמסירת ביצוע העבודה ליזם הזה דוקא היא הדרך המועילה ביותר למועצה.

מאחר וכפי שמסר ראש המ.מ. ניתן להפריד, בין השטחים של המ.מ.

ושטחי היזם, תכנונית ומעשית, ייתכן ובנסיבות הענין אין צורך שדווקא יזם זה יבצע את העבודה של בנין בית המועצה ושאר מבני הציבור שיהיו על שטחי המועצה ויתכן כי מנקודת מבט של תועלת כלכלית למועצה, יש לפרסם מכרז פומבי, ועל הממונה לבדוק זאת.

ב. ריקרדו- הודיע שהוא מכיר את טיב עבודתו בעבר של מר רובייצ'ייק ולכן הוא יבקש ממנו הערכה בדבר כדאיותו הכלכלית של הפרוייקט, כפי שהוא מוצע ע"י מר הוכפלד למועצה.

למען הסדר הטוב, הבהיר מר ב. ריקרדו למר ג. הוכפלד כי הואיל והוא לא הציע את מועמדותו לראשות המועצה בבחירות הקרובות, החל מחצי שנה לפני מועד הבחירות אסור יהיה לו להתחייב בשם המועצה.

י. אגמון- הודיע לב. ריקרדו שהוא ילווה את הפרוייקט וייסייע לממונה בכל אשר יידרש.

ד. טפר, עו"ד
רשמה: ד. טפר, עו"ד

העתיקים: למשתתפים

תיק חוזים מ.מ. גבעת זאב

357

שתיק י"ח
גבעת זאב

מועצה מקומית
גבעת זאב¹



גבעת זאב

4.3.93
161-93

לשכת היועץ המשפטי

10.3.93

מחצית

ירושלם כסדר

פרויקט "דורית"

בשטח התכנון של פרויקט "דורית" שנקבעו בתב"ע המאושרת
כלולים שטחי ציבור.

יש בכוננתנו לבצע עיסקת קומבינציה עם הבעלים של החלקה
שגובלת עם שטחי ציבור, ברצוננו בעיסקה זו לבנות בין היתר
מבנה למשרדי המועצה.

על רקע האמור אנו מבקשים כחריג פטור מהמכרז.

ବିଭାଗ ମହାବଳ ମହାବଳ

ମୁଦ୍ରା ମ

ମୁଦ୍ରା ମ