



לכבוד  
חברי מועצת העיר נס ציונה

ג.א.נ.

הנדון: פטור ממכרז לפי תקנה 22(ח) להשכרת שני (2) מבנים למטרת הפעלת גני ילדים פרטיים בעיר נס ציונה

1. עיריית נס ציונה (להלן: "העירייה") מבקשת להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 22(ח) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, להשכרת שני מבנים למטרת הפעלת גני ילדים פרטיים בעיר נס ציונה כדלקמן:

| המבנה | כתובת         | זיהוי מקרקעין     | גודל                             |
|-------|---------------|-------------------|----------------------------------|
| א'    | אהרון בוקסר 6 | גוש 5102 חלקה 259 | 125.3 מ"ר מבנה<br>כ-230 מ"ר חצר  |
| ב'    | אהרון בוקסר 6 | גוש 5102 חלקה 259 | 118.18 מ"ר מבנה<br>כ-290 מ"ר חצר |

2. הרקע העובדתי:

2.1. במהלך חודש ינואר 2026 פרסמה העירייה את מכרז פומבי מספר 03/26 להשכרת שלושה מבנים למטרת הפעלת גני ילדים פרטיים בעיר נס ציונה (להלן: "המכרז").

2.2. המכרז פורסם בעיתונות הכתובה, מועד הגשתו נדחה מספר פעמים, בנוסף קיימה העירייה מספר סיורים בנכסים על מנת לנסות לעניין מפעילי גנים במכרז. בנוסף, בוצעו פרסומים אקטיביים של מנהלת הנכסים ומנהלת מחלקת טף בעירייה בקבוצות רלוונטיות שונות.

2.3. עוד ביצעה העירייה הקלות בתנאי המכרז הן במהלך פרסומו והן טרם פרסומו ביחס למכרזים דומים שפורסמו בעבר.

2.4. בסופו של יום במסגרת המכרז, על אף הפרסומים ועל אף ההקלות, התקבלה הצעה יחידה ביחס לנכס ברחוב הגיא 7, וביחס ליתר הנכסים לא הוגשו הצעות כלל. ההצעה היחידה ביחס לנכס כאמור נקבעה כזוכה.

3. המטריה המשפטית:

3.1. תקנה 22(ח) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 קובעת:

"לא הוגשה כל הצעה למכרז או נדונה הצעה יחידה והועדה לא המליצה עליה, או לא המליצה הועדה על הצעה כלשהי, או החליטה מועצת העיריה שלא לאשר הצעה של ראש העיריה לפי סעיף 148(ג) לפקודת העיריות, רשאית העיריה להתקשר בחוזה ללא

**מכרז לאחר שמועצת העירייה החליטה על כך ברוב חבריה, ולאחר שנוכחה שבנסיבות הענין עריכת מכרז לא תביא תועלת**

3.2. בעת"מ (חי') 1401/03 לוי נ' סדן, ראש-עיריית חדרה (פורסם בנבו) נקבע יחס לשאלת "התועלת" כי:

"התועלת יכול שתהא כספית ויכול שתהא גם תועלת מינהלית, ובלבד שתביא תועלת לציבור".

3.3. עוד נקבע כי שאלת התועלת היא שאלה עובדתית (לא משפטית) ביחס לנסיבות הענין.

4. **מן הכלל אל הפרט:**

4.1. המסקנה העולה מהמסד העובדתי לרבות ריבוי הפרסומים, דחיות המועדים, קיומם של סיורים בנכסים וכיו' היא כי תצורת המכרז הפומבי אינה מתאימה לנכסים מושא חוות הדעת.

4.2. בנוסף לאמור לעיל, בהתחשב במועד בו אנו מצויים (פחות מ-3 חודשים לפני תחילת שנה"ל) – מתחזקת המסקנה כי עריכת מכרז נוסף לא תביא תועלת ואף עשוי לפגוע בתועלת הציבור ובתועלת המנהלית בשל עריכת הליכי סרק אשר יעכבו פתיחת גנים (לטובת התושבים ומפעילי גנים הזקוקים לנכס).

5. **המלצה:**

לאור האמור לעיל, ההמלצה היא לאפשר לעירייה לבצע התקשרות להשכרת הנכסים המפורטים בסעיף 1 לעיל בפטור ממכרז לפי תקנה 22(ח) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

  
דוד רנייה, עו"ד  
ד.רנייה ושות' – משרד עורכי דין