



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המיינהל לשלטון מקומי  
אגף בכיר לבקרה תקצוב ופיתוח ברשויות המקומיות

כ"ה באב תשפ"ב

22 באוגוסט 2022

0600-1036-2022-0001216

לכבוד  
ראשי הרשויות המקומיות  
גזברים ברשויות המקומיות

שלום רב,

**הנדון: הצעה יחידה במכרזים**

מטרתו המרכזית של המכרז הפומבי היא לאפשר לרשות המקומית להשיג את ההצעה המיטבית מבחינת איכות ומחיר, תוך שמירה על כללי תחרות הוגנת ומתן הזדמנות שווה לכול. הצעה יחידה במכרז הינה תוצאה לא רצויה שחוטאת לתכלית קידומו של מכרז. ככל שלא מדובר בהתקשרויות עם ספק יחיד או מומחה יחיד בארץ העומדת בהוראות למתן פטור ממכרז הרי שמכרז שניתנה בו הצעה יחידה עשוי להעיד על מצב של היצע נמוך של ספקים שניגשו למכרז מבלי שהדבר מעיד בהכרח על מאפייני השוק או השירות נשוא המכרז שפורסם. יחד עם זאת, ישנם מקרים בהם על אף מאמצים מצד הרשות המקומית התקבלה הצעה יחידה ופסילת המכרז לאור היותה של ההצעה הצעה יחידה עשויה לפגום באינטרס הציבורי. לאור האמור, מוצע לקבוע אמות מידה ברורות לעניין מקרים מסוג זה.

יובהר כי עוד בשלב פרסום המכרז על הרשות המקומית לפעול להגדלת פוטנציאל המציעים. הדבר יכול להיעשות, בין היתר, באמצעות:

1. פרסום המכרז במגוון רחב של אמצעים בתפוצה ארצית.
2. מומלץ להימנע ככל הניתן מקביעת סכום נדרש לרכישת מסמכי המכרז לאור פגיעה אפשרית במעגל המציעים.
3. מומלץ להימנע מהגדרת "סיור קבלנים" כתנאי סף להשתתפות במכרז.

**במכרזי מכירת מקרקעין - במקרה שהתקבלה הצעה יחידה במחיר הגבוה מהמחיר לפי חוות הדעת של שמאי מקרקעין במסגרת האומדן שגובש בטרם פורסם המכרז:**

לפי סעיף 22(ו) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח-1987 התקבלה הצעה יחידה או שנותרה הצעה יחידה בתיבת המכרזים חלה חובה על הרשות המקומית לנמק מדוע על אף שמדובר בהצעה יחידה יש מקום לאשר את ההתקשרות. על הרשות המקומית להציג נימוקים מיוחדים שיסבירו מדוע להערכתה לא התקבלו הצעות נוספות מעבר להצעה היחידה או שנותרה רק הצעה יחידה ומדוע פרסום של מכרז נוסף לא יביא תועלת לרשות המקומית. כמו כן, יש מקרים שיש לבחון את הצורך בקבלת חוות דעת עדכנית של שמאי המקרקעין לאור חלוף הזמן ממועד הפרסום עד למועד קבלת

ההחלטה בועדת המכרזים ושינויים שעשויים להשפיע על התמורה (מצב של אישור תכנית סטטוטורית / פיתוח / שינויים כלכליים מקומיים וכדומה).

**במכרזי מכירת מקרקעין - במקרה שהתקבלה הצעה יחידה במחיר הנמוך מהמחיר לפי חוות הדעת של שמאי מקרקעין:**

התקבלה הצעה יחידה או שנותרה הצעה יחידה בתיבת המכרזים חלה חובה על הרשות המקומית לנמק מדוע על אף שמדובר בהצעה יחידה יש מקום לאשר את ההתקשרות. על הרשות המקומית להציג נימוקים מיוחדים שיסבירו מדוע לא התקבלו הצעות נוספות מעבר להצעה היחידה או שנותרה רק הצעה יחידה ומדוע פרסום של מכרז נוסף לא יביא תועלת לרשות המקומית. כמו כן, על הרשות המקומית לצרף **חוות דעת עדכנית** של שמאי מקרקעין לפיה מחיר התמורה הולם את מחירי השוק של המקרקעין והתמורה הינה תמורה הולמת. ללא חוות דעת עדכנית שיש בה בכדי לתקף את מחיר התמורה של המקרקעין - לא יומלץ לאשר את העסקה והרשות המקומית תאלץ לבטל את המכירה או לפרסם מכרז חדש או לשקול מחדש את השימוש בנכס כחלופה למכירת הקרקע.

יובהר כי בעסקאות מקרקעין, גם כאשר לא מדובר בהצעה יחידה, נדרשת חוות דעת של שמאי מקרקעין לכלל ההצעות שהתקבלו במכרז ומתן המלצתו לועדת המכרזים.

בכבוד רב,  
  
ד"ר יוסי בנישתי

מנהל אגף בכיר בקרה ותקצוב (בפועל)

העתק:

מר יאיר הירש, מנכ"ל

רו"ח תומר ביטון, מנהל המינהל לשלטון מקומי

הממונים על המחוזות

גב' כרמלה כהן, ממונה (התקשרויות)

ממוני רשויות