



י"ח בחשוון, התשפ"ו
 09/11/2025

פרוטוקול ועדת מכרזים בעניין פטור ממכרז מכח ספק יחיד לחניון בית מאי

ביום 17.08.2025 החלו 48 עובדי נפת חיפה מלשכת הבריאות המחוזית חיפה לעבוד מבנין "בית מאי" אשר ברחוב חסן שוקרי 5 בחיפה (מאחר שמקום העבודה נפגע בעקבות נפילת טיל בסמוך אליו בעת המלחמה עם איראן בחודש יוני 25).

מתחת לבנין בית מאי ישנו חניון בן 6 קומות הבעלות עליו מחולקת בין 2 חברות שונות. קומות מס' מינוס 5 ומינוס 6 הינן בבעלות חב' כלל. קומות מס' מינוס 1-4 הינן בבעלות חב' מרכז מאי בע"מ.

במסגרת ההסכם שבין המדינה (אגף הנכסים) לבעל הנכס, הוקצו 13 חניות בלבד עבור עובדי הנפה בחניון שמופעל על ידי חברת כלל השימוש בחניון מינוס 5 ומינוס 6.

בפועל נדרשות לנפת חיפה כ- 30 חניות עבור עובדי הנפה ונוספים שמגיעים.

נציג הנפה בדק מול חב' כלל אפשרות להגדלת מס' החניות ו/או אפשרויות לרכישת כרטיסי חניה שעתיים /יומיים ונענה בשלילה.

לפיכך נציגי נפת חיפה מבקשים לאשר התקשרות עם הספק, בעל חניון בית מאי, מרכז מאי בע"מ, ח.פ. 510590029 בעלות כדלקמן: עלות מדבקה יומית הינה 50.85 ש"ח + מע"מ. עלות של מדבקה שעתיית הינה 18.65 ש"ח + מע"מ. העלות החודשית הינה בהתאם לצריכה משוערת עומדת על סך 13,500 ש"ח לחודש. רצ"ב הצעת מחיר

הבקשה לפטור ממכרז והגדרת חניון בית מאי (או בשמו העסקי "חניון מרכזי מאי") כספק יחיד עבור חניה לעובדי נפת חיפה. מהסיבות כדלקמן:

- 1. מחסור קיצוני בחניה באזור:** מאז הפגיעה בבניין הטיל ביוני 2025 ומעבר הפעילות למתחם הפרסים ורוממה, נבדקו כל החניונים הציבוריים והפרטיים באזור העיר התחתית וההדר – לא נמצא מקום פנוי המספק גישה מספקת לעובדי הנפה. נעשו הרבה ניסיונות לאיתור חניונים פנויים הן על ידי הנפה (נאג'י וסולה) והמחוז (אמאני), ולא נמצאו חניונים פנויים בטווח של מאות מטרים ממקום העבודה.
- 2. הגבלת כרטיסי חניה פנויים:** חניון חב' כלל מאפשר חניה בקומות מינוס 6 ומינוס 5 עבור 13 כרטיסי חניה בלבד (מה שנחתם בחוזה מול חברת "כלל"), וכל יתר העובדים מחנים בקומות מינוס 1 עד מינוס 4 השייכות לבית מאי. אין ספק אחר באזור שיכול לספק את הצרכים הללו בצורה מיידית.
- 3. החניון הוא חלק מבניין העבודה:** מיקום החניון בתוך בית מאי עצמו מאפשר גישה מיידית ובטוחה לכלל העובדים ומבטיח המשכיות תפעולית מלאה.
- 4. נגישות לעובדים ולעובדי המחוז:** העובדים אינם נאלצים ללכת מרחקים ארוכים, מה שמקטין פגיעה בזמן העבודה ותקלות לוגיסטיות. חניון חלופי במרחק 5 דקות הליכה לפחות אינו מאפשר ניהול יעיל של צוות גדול של מעל 50 עובדים ולעובדי המחוז כמו עובדי המחשוב והנהגים.

5. שיקולי תפעול, בטיחות וחסכון: חניון בית מאי מספק פיקוח, תאורה ושמירה לפי תקני הבניין, מה שמקטין סיכונים לעובדים. בנוסף, מדובר בחניון היחיד באזור שמאפשר חלוקת מדבקות חניה שעתיית ולא יומיות, מה שמאפשר חיסכון משמעותי בכסף עבור ספקים, נהגים ואנשי מחשוב שמגיעים רק לשעות קצרות במהלך היום. כמו כן, הוא מספק חניה בתחומי הבניין לספקים שמובילים למחסן ציוד משרדי ורפואי וגישה ישירה לנפה עם הציוד.



חטיבת בריאות הציבור
לשכת הבריאות המחוזית, חיפה | מסונפת לפקולטה למדעי הרווחה והבריאות של אוניברסיטת חיפה
Haifa District Health Bureau | دائرة الصحة اللوائية، حيفا

משרד
הבריאות
כתובת בריאות יתרו

החלטת ועדת מכרזים:

לאור הנימוקים שפורטו לעיל; הצורך בסה"כ 30 (מספר) חניות לעובדי הנפה, העדר חניונים זמינים באזור, צמידות למקום העבודה, שיקולי בטיחות והיקף ההתקשרות הצפוי וועדת המכרזים קובעת כי חניון בית מאי בבעלות תב' מרכז מאי בע"מ מהווה הפתרון היחיד הזמין והיעיל לעובדים בנסיבות הענין.

לפיכך הוועדה מאשרת פטור ממכרז עקב ספק יחיד בהתאם לתקנה 3(29) לתקנות חובת מכרזים, תשנ"ג-1993 לספק – בעל חניון בית מאי, מרכז מאי בע"מ לעלות של עד 100,000 ₪ עד לסוף שנת 2025.

האישור כפוף לפרסום פטור במערכת נעמה שלא יעלה הסתייגויות.

פנינה איזנקוט

ענאן נג'אר

עו"ד שירי בן ארי

עו"ד שירי בן ארי

פיחאא פדוד-סרור
מנהלת פדוד-סרור
לשכת הבריאות המחוזית
חיפה