

**על מיזמים משותפים של גופים פרטיים ותאגידים עירוניים**

אחד מתחומי ההתמחות המרכזיים של משרדנו הינו תחום הרשויות המקומיות והמכרזים. במסגרת תחום זה אנו מלווים, בין היתר, חברות עירוניות וגופים הפועלים בשיתופי פעולה עימם. חברה עירונית הינה תאגיד המוקם על ידי רשות מקומית על מנת לבצע פעולות שהרשות מעוניינת לבצען ומגבלות שונות החלות עליה (לעתים פוליטיות, לעתים ניהוליות ולעתים סיבות אחרות) גורמות לה לבצען בעזרת תאגיד. בישראל מאות חברות עירוניות, חלקן בבעלות רשות מקומית אחת וחלקן בבעלות משותפת של מספר רשויות. ביניהם תאגידים מים וביוב, תאגידים תיירות, תאגידים ספורט, תאגידים המנהלים חניונים, תאגידים המנהלים בריכות שחיה, מוזיאונים, אזורי מסחר ועוד.

סמכות רשות מקומית להקים חברה עירונית מוסדרת בפקודת העיריות, אך זו אינה בלתי מוגבלת. הקמת חברה הנשלטת על ידי רשות מקומית דורשת אישורים מיוחדים וזו אינה יכולה לבצע פעולות שהעירייה לא הייתה רשאית לבצען בעצמה. עוד, בניגוד לכל תאגיד אחר, בו חובת האמון של הדיירקטורים היא לתאגיד עצמו (אף אם מונו על ידי בעל מניות כלשהו), בתאגיד עירוני חובת נציגי העירייה בדיירקטוריון להקפיד על כך שפעולות התאגיד העירוני יהיו במסגרת סמכויות העירייה ותפקידיה וחובת האמון שהם חבים לעירייה עדיפה על חובתם כלפי התאגיד. בנוסף, על התאגיד עירוני יחולו הכללים החלים על הרשות המקומית לעניין חובת המכרזים, בין מכוח החוק וההלכה ובין מכוח התקנון, כאשר בעשרים השנה האחרונות כל החברות העירוניות מוקמות עם תקנון הדורש קיום חובות המכרזים החלות על הרשות.

לעניין מיזמים משותפים, בעוד שבעבר אישר בית המשפט במקרה מסוים מיזם משותף על ידי חברה עירונית אשר עקף את חובת המכרזים, נראה כי המגמה הינה כי לא ניתן לבצע האמור אלא במקרים בהם קיים פטור ממכרז. כך למשל במקרה שמדובר בעסקה לביצוע מיזם לרכישת שירותים או טובין ייחודיים שעניינם תרבות, אמנות, בידור או הווי ובמקרים נוספים הפטורים ממכרז על פי התקנות. בעבר היה קיים פטור מחובת המכרז במקרה שמדובר בהשכרת מבנים או שטחים אשר מצויים בבעלות החברה העירונית, כל עוד ההתקשרות הייתה על בסיס השכרת השטחים לתקופה של 5 שנים (והארכת השכירות רק באישור משרד הפנים). החל מ-1 יוני, 2009, לא קיים פטור זה עוד.

מלים אחרות, ככל שחברה עירונית מעוניינת לבצע מיזם משותף, אלא אם מדובר במיזם בתחום הפטור מחובת מכרז, עליה לפרסם מכרז פומבי רגיל או מוגבל על פי הוראות התקנות ולהתקשר במיזם רק עם הזוכה במכרז. לעניין זה נציין עוד, כי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, קובע כי תאגיד הנשלט על ידי רשות מקומית אינו רשאי להתקשר במיזם עם מי שאינו גוף מתוקצב או גוף נתמך לפי חוק יסודות התקציב בהתקשרות של מעל 3 שנים אלא בהיתר של שר הפנים ושר האוצר.

מן האמור עלה בבירור כי כל תחום המיזמים המשותפים עם תאגידים עירוניים, או עם רשויות מקומיות בכלל, הינו תחום מורכב ורצוי לבצע כל התקשרות מסוג זה רק בליווי משפטי מסודר של עורכי דין המתמחים בתחום הרשויות המקומיות והמכרזים. התנהלות לא נכונה עלולה לגרום לאי חוקיות של המיזם וחוסר יכולת לאכוף את תנאי ההסכם.

**\*מאת: עו"ד דורון אפיק**

\* הכותב הינו שותף בכיר במשרד אפיק תורג'מן, הינו חבר בלשכות עורכי הדין של ישראל וניו-יורק ומתמחה בליווי חברות, עסקאות בינלאומיות ופיננסיות, לרבות עסקאות מיזוג ורכישה, ומימון ובתחום הפירוקים והכינוסים. כמו כן, הכותב בוגר הכשרה של האיחוד האירופי ביישוב סכסוכים בינלאומיים מחוץ לכותלי בית המשפט (גישור ובוררות). אין בסקירה כללית זו משום ייעוץ משפטי כלשהו ומומלץ להיוועץ בעורך דין המומחה בתחום בטרם קבלת כל החלטה בנושאים המתוארים בסקירה זו.

\* ניתן להפנות שאלות בתחום באמצעות פניה לטל" 03-5635061. השרות ניתן ללא תשלום

גליון מס' 4110  
10/5/2010

מה בגליון?

מידע בלעדי

מכרזים

עורכת: אילת אלון-כהן 03-5635069

מחלקת שירות לקוחות: סימה אסביה 03-5635073

מחלקת מכירות: 03-5635000

מען: דרך פתח תקוה 98-96 תל אביב 67138

פקס: 03-5635075

מובהר בזאת כי המערכת אינה אחראית, במישרין או בעקיפין, לתוכן הפרסום ו/או לאמינותו מצגיו, לרבות כל מצג שיש בו להעיד על תכונות המפרסם או המוצר או השרות המוצע, והאחריות הבלעדית אפוא לתוכן הפרסום ולכל עניין המשתמע ממנו היא על המפרסמים בלבד.