

סוגי מכרזים והתקשרויות	פרק משני:	 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות
התקשרות בפטור ממכרז	תת פרק:	
7.3.6.2	הוראה מקשרת:	
7.3.6.2.1.ט	מספר טופס:	
תת מהדורה: 01	מהדורה:	

אל: ועדת המכרזים

משרד האוצר	משרד:
מינהל הדיור הממשלתי	יחידה מזמינה:
23.11.2021	תאריך:

**הנדון: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד**

הבקשה מסתמכת על תקנה 3(29) לתקנות חובת מכרזים ועל הוראות תכ"ם, "פטור מחובת המכרז", מס' 7.8.1 והוראת תכ"ם, "בחינת קיומם של ספקים ומיזמים", מס' 7.8.2.

<b>תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)</b>
הצטרפות המדינה לפרויקט פינני-בינוי הכולל ארבעה בניינים סמוכים ברחוב קהילת ורשה בתל אביב, בחלקות 247-250 בגוש 6636 (מספרי בתים 51, 53, 55 ו-57), אשר בכל אחד מהם 8 דירות, ובסך הכל 32 דירות, במסגרתו תקבל המדינה דירה בבניין החדש (המדינה היא בעלת דירה אחת במתחם).

האם קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר?  כן  לא

סוג ההתקשרות: מקרקעין.

קבוצת גבאי יזום וביצוע מרכז בע"מ	שם הספק:
514500172	מספר הספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)
<input type="checkbox"/> ספק חוץ	ספק זה הנו: <input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד
	אומדן / שווי ההתקשרות:
לא רלוונטי	תקופת ההתקשרות:

**נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובי חוץ**

לאור העובדה ש-81.25% מבעלי הדירות בבניין חתמו על הסכם עם הספק, ולאור הוראות חוק פינני ובינוי (עידוד מיזמי פינני ובינוי), התשס"ו-2006, במקרה זה לא מתקיימת, על פניו, אף אחת מהעילות שנקבעו בפסיקה למניעת ביצוע העבודות. לכן, ככל שתוגש תביעה כנגד המדינה בנוגע לסירובה לחתום על ההסכם (אשר ניתן להניח כי תוגש, ככל שהמדינה לא תחתום על ההסכם), סביר להניח כי בית המשפט יחייב את המדינה לחתום על ההסכם עם הספק. במצב דברים זה הספק מהווה "ספק יחיד" כהגדרתו של מונח זה בתקנה 3(29) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג-1993. כלומר, הספק הינו הגורם שלפי מצב הדברים בפועל הוא היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות, בנסיבות הקיימות, כיוון שלמדינה אין עילה למנוע את ההתקשרות עם הספק לביצוע הפרויקט.



משרד האוצר  
אגף החשב הכללי  
תכ"ם – התקשרויות ורכישות

פרק משני:	סוגי מכרזים והתקשרויות
תת פרק:	התקשרות בפטור ממכרז
הוראה מקשרת:	7.3.6.2
מספר טופס:	ט.7.3.6.2.1
מהדורה:	01 תת מהדורה: 01

### נא להתייחס לסעיפים הבאים:

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת כולל פירוט מקורות מידע ופעולות שננקטו (לדוגמה חיפוש באינטרנט, התכתבות עם ספקים, פגישה או שיחה עם ספקים וכדומה).

נבדק ההסכם שעליו חתמו בעלי הדירות הפרטיים עם הספק, והוכן נספח שינויים שמקובל על המדינה.

2. ממצאי הבדיקה (אם ישנם ספקים נוספים בתחום ההתקשרות, יש לפרט את הסיבות לאי התאמתם לביצוע ההתקשרות עימם ואת הסיבות להיות הספק שלגביו נכתבה חוות הדעת ספק יחיד/ספק חוץ).

אין ספקים רלוונטיים נוספים מהטעמים שפורטו לעיל.

### 3. נימוקים והערות נוספות

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

ערן הראל	מנהל מינהל הדיור הממשלתי	ערן הראל
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית