



שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות	מספר הוראה: 7.8.2
פרק משני: פטור ממכרז	מספר טופס: ט. 7.8.2.1

משרד:	המשפטים
יחידה מזמינה:	אגף (א') נכסים ודירור
תאריך:	06 ביוני 2022

אל: ועדת המכרזים

הנדון: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

הבקשה מסתמכת על תקנה 3(29) / 3(31) (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת מכרזים ועל הוראות תכ"ם מס' 7.8.1 ו-7.8.2.

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)
עבודות והתאמות בינוי ותשתיות כולל כלל המערכות ביחידות המשרד בקריית הממשלה תל אביב עבור רשל" (קומות 9-8) לחציון ב' 2022 ולשנת 2023

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

סוג ההתקשרות: (סמן X במקום המתאים)

טובין שירותים ביצוע עבודה

שם הספק:	מחצית היובל בע"מ
מספר הספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	512686114
ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	1,000,000 ש"ח
תקופת ההתקשרות:	עד 31/12/2024

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובי חוץ
(במקרה הצורך ניתן לצרף עמודים נוספים וכל מסמך רלוונטי נוסף)

נא להתייחס לסעיפים הבאים:

שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

מספר הוראה: 7.8.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכרז

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת בחינת חוזה השכירות וחווה ניהול ותחזוקה
2. ממצאי הבדיקה מצ"ב בנימוקים והערות נוספים
3. נימוקים והערות נוספות

חברת "מחצית היובל" (להלן החברה) הינה החברה המשכירה והמספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בתל אביב בהתאם להסכמים שנכרתו עימה מכוח מכרז 84/98 של מנהל הדיור הממשלתי. מכוח הסכמים הללו ובהתאם לקבוע בסעיף 33 בחוזה השכירות הודן בתחזוקה ותיקונים ובסעיף 2.2 בהסכם הניהול הקובע כי החברה תספק כל שירות של תחזוקה ניהול או אספקה בקשר לבניין, ולצורך שירותים אלו על המשכיר בהתאם להנחיית השוכר לבצע את השינויים, בין השאר, על פי פרוגרמה שתמסר לו ע"י השוכר, קרי המשרד.

לעניין זה יובהר כי לא מדובר בתחזוקה שוטפת החלה על המשכיר אלא בשינויים בפרוגרמה הקיימת שביקש המשרד כדי לשפץ באופן מהותי את משרדי רשלא"ה.

ויוער כי בסעיף 3.1 לחוזה הניהול נקבע מנגנון התשלום בו מצוין שתמורת שירותים אלה השוכר ישלם למשכיר את עלותם ובתוספת תקורה של 7% + מע"מ מעלותם המוכחת.

לאור האמור ובהתאם לעולה מהחוזה ומחוזה הניהול מהווה החברה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין.


ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה בהתאם לקבוע בסעיף 33 להסכם ההתקשרות, באמצעות חברת הניהול שנשכרה ע"י החברה המשכירה, שנבחרה בתאום עם הדיור הממשלתי לביצוע עבודות של ניהול פרויקטים והתאמות,

עלות התכנון ועבודות ההתאמה יחושבו ע"פ סעיפי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום בתוספת הנחה של 13%.

לאור הנימוקים שמנתי לעיל אנו מבקשים לערוך ההתקשרות בהליך פטור ממכרז.

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

	מנהל אגף (א') דיור ונכסים	עוזי נעים
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית

אישור מעבר הלשכה המשפטית על הנוסח: _____