


17

|                        |              |   |  |
|------------------------|--------------|---|--|
| <b>טופס:</b>           |              | <b>חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ</b>   |  |
| סוגי מכרזים והתקשרויות | פרק משני:    | משרד האוצר<br>אגף החשב הכללי<br>תכ"ם - התקשרויות ורכישות<br> |  |
| התקשרות בפטור ממכרז    | תת פרק:      |   |  |
| 7.3.6.2                | הוראה מקשרת: |   |  |
| ט.7.3.6.2.1            | מספר טופס:   |   |  |
| 01                     | מהדורה:      |   |  |
| תת מהדורה: 01          |              |   |  |

אל: ועדת המכרזים

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| משרד:         | הבינוי והשיכון        |
| יחידה מזמינה: | אגף בכיר נכסים וחברות |
| תאריך:        | 30.6.2020             |

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

הבקשה מסתמכת על תקנה X (29)3 / (31)3 (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת מכרזים ועל הוראות תכ"ם, "פטור מחובת המכרז", מס' 7.8.1 והוראת תכ"ם, "בחינת קיומם של ספקים ומזימים", מס' 7.8.2.

|   |
|---|
| תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)<br>מכירת חלק מרכוש משותף בקרקע למגורים בדימונה למרכז הפיתה - בית הפיתה |
|   |
|   |
|   |
|   |

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:                           | מרכז הפיתה זנטי בע"מ  |
| מספר הספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה) | 513842146   |
| ספק זה הנו:                        | <input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ |
| אומדן / שווי ההתקשרות:             | ללא   |
| תקופת ההתקשרות:                    | עסקת מכר  |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <b>טופס:</b>   |  | <b>חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ</b> |   |
| משרד האוצר<br>אגף החשב הכללי<br>תכ"ם – התקשרויות ורכישות |  | פרק משני:<br>תת פרק:<br>הוראה מקשרת:<br>מספר טופס:<br>מהדורה:   | סוגי מכרזים והתקשרויות<br>התקשרות בפטור ממכרז<br>7.3.6.2<br>ט 7.3.6.2.1<br>01 |
| תת מהדורה: 01  |  |   |   |

**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:**

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

הספק הינו בעלים של מגרש צמוד למבנה מגורים המונה 47 יח"ד, מתוכן 9 בבעלות המדינה, בעיר דימונה. במסגרת הסדרת חריגות בנייה שביצע הספק, הוא מבקש לרכוש שטח בן 65 מ"ר ממגרש בניין המגורים, ללא זכויות בנייה. חלקה היחסי של המדינה במגרש הוא כ-19%, בהתאם לכמות יחידות הדיור שבבעלותה. מכירת המגרש לא צפויה להשפיע על ערך הדירות של המדינה. על פי דו"ח שמאי שהוכן, שווי השטח הנדון הוא כ-10,000 ₪, ובהתאם לחלק המדינה ברכוש המשותף שווי העסקה הוא כ-1,915 ₪. מכיוון שלעסקה אין השפעה ממשית על נכסי המדינה, ומאידך היא צפויה לאפשר התפתחות של בית עסק מקומי בדימונה, מוצע לאשר את מכירת חלקה המשותף לספק בפטור ממכרז. העסקה מותנית בהסכמת יתר הבעלים ברכוש המשותף בהתאם לדרישות החוק, באופן כזה שהמדינה תצטרף לשיעור הנדרש לביצוע העסקה. לאור מאפייני העסקה, אין ספקים נוספים רלוונטיים לביצוע העסקה, והשטח המבוקש למכירה הינו חסר ערך כלכלי בפני עצמו למי שאינו הבעלים של המגרש הסמוך.

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

|       |                            |                        |
|-------|----------------------------|------------------------|
|       | מנהל אגף בכיר נכסים וחברות | נדב לחמן לזר           |
| חתימה | תפקיד בעל הסמכות המקצועית  | שם בעל הסמכות המקצועית |