



אל: ועדת המכרזים

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

משרד:	האוצר, רשות המיסים	הבקשה מסתמכת על תקנה <input checked="" type="checkbox"/> 3(29) / <input type="checkbox"/> 3(31) לתקנות חובת מכרזים ועל הוראות תכ"ס מס' 7.8.1 ו-7.8.2.
יחידה מזמינה:	שע"ם	
תאריך חוות דעת:	6.3.2022	

<p align="center">תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)</p> <p>בכוונת שע"מ להרחיב את התקשרות לשכירת 150 חניות מחברת כלל חברה לביטוח בע"מ, ורבע כחול נדל"ן בע"מ, (באמצעות - עסקה משותפת קניון הדר) הממוקמות בקניון הדר בתלפיות.</p>
--

האם קיים בנושא ההתקשרות מכרז חשכ"לי
 כן לא
 טובין שירותים
 ביצוע עבודה

<p>שם הספק:</p> <p>מספר הספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מ/מספר עמותה)</p> <p>עוסק מורשה: כלל חברה לביטוח בע"מ, ח.צ. 520024647 רבע כחול נדל"ן בע"מ, ח.פ. 513765859 (באמצעות - עסקה משותפת קניון הדר ע.מ. 55817288) מס' ספק בממשלה: 41904182</p>	<p>ספק זה הנו:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ</p>
<p>אומדן / שווי ההתקשרות:</p> <p>1,684,800 ₪ כולל מע"מ</p>	<p>תקופת ההתקשרות:</p> <p>1.7.22-30.6.24</p>

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד:

עקב הודעת הספק כי מחיר חנייה בודדת יעמוד עתה על סכום של 400 שקל לא כולל מע"מ, במקום הסכום שהיה עד כה שעמד על 200 שקל לא כולל מע"מ. תחילת ההתקשרות עם הספק בשנת 2019 כאשר הספק הוגדר כספק יחיד. בוצעה כעת בחינה נוספת של אפשרויות חניה חלופיות בשטח תלפיות ואולם גם כיום לא נמצא מקום חניה מסודר בסדר גודל של 150 חניות ועל כן גם כיום הספק מוגדר כספק יחיד להיקף של 150 חניות.



מבדיקה שביצענו, המחיר ששילמנו עד עתה היה נמוך ב-120% ממחיר השוק והוא ניתן לנו עקב רצון הקניון לעבוד עם משרד ממשלתי בעל החזר תשלומים מסודר וכן עניין שיווקי מבחינתם.

בנוסף המבוקש זול יותר מהמחיר שאנו משלמים עבור עובדי שעם בבניין כיכר תלפיות, העומד על 450 שקל לא כולל מע"מ.

כמו כן נבדקו בצורה פיזית וגם טלפונית מקומות חניה פוטנציאליים כגון מבנים ושטחים גדולים דוגמת: בית היצרנים, בניין כדורי חניית שופרסל, והתשובה שאין ברשותם להציע לנו כמות חניה של 150, והחניות שמורות לטובת דיירי הבניין ולקוחות החברה.

השנה בקשנו אישור להקצאת דיור נוספת עקב הסכם שע"מ וקליטה נוספת של עובדים, אזור תלפיות עובר שינויים בתקופה האחרונה ויש בניה של בניינים המכילים עסקים, ולכן יש ביקוש גדול לחניה באזור, הביקוש גדול מהיצע.

לפיכך החברה הינה בבחינת ספק יחיד לעניין זה. חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב

ניסים עבו	מנהל אגף אחזקת מערכות ולוגיסטיקה	ניסים עבו
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית