



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

משרד:	רשות מקרקעי ישראל
יחידה מזמינה:	מרחב ירושלים
תאריך:	07/10/2026

אל: ועדת המכרזים

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

הבקשה מסתמכת על תקנה **X** 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)
התקשרות שנתית למתן שירותי חנייה עבור עובדי מרחב ירושלים, החניון מופעל ע"י חברת "אייל צבי ואילון החזקות בע"מ" – החניון נמצא בבניין שערי העיר ונותן גם שירות לשאר משרדים ממשלתיים הנמצאים בבניין.
אין חניונים נוספים באזור היכולים להכיל את הביקוש לכמות חניה הנדרשת או בקרבה למקום עבודה.

האם קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר? ☐ כן **X** לא
סוג ההתקשרות: (סמן X במקום המתאים)

☐ טובין **X** שירותים ☐ ביצוע עבודה

שם הספק:	אייל צבי ואילון החזקות בע"מ"
מספר הספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	511929663
ספק זה הנו:	☒ ספק יחיד ☐ ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות הכולל:	620,000.00 ש"ח
תקופת ההתקשרות:	31.12.2027 – 01.01.2027

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

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 שננקטו (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

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

בקשה לאישור התקשרות בפטור ממכרז (ספק יחיד/מיקום ייחודי) – שכירת מקומות חניה בחניון "שערי העיר" ירושלים עבור עובדי רמ"י מרחב ירושלים

1. רקע ודברי הסבר

מרחב ירושלים צפוי לעבור לדיור הקבע בקריה המחוזית החדשה במהלך שנת 2027 (צפי מוערך: רבעון 3). כידוע, חל עיכוב במסירת השטח המושכר בקריה המחוזית, ובעקבות כך נדרשת הארכת ההתקשרות הקיימת במבנה הנוכחי עד להשלמת עבודות ההתאמה והשיפוץ בדיור החדש. כחלק משמירה על רציפות תפקודית, מתן שירות רציף לציבור והבטחת תנאי עבודה תקינים לעובדי המרחב, נדרשת הארכת ההתקשרות גם עבור מקומות החניה המשרתים את עובדי המרחב.

2. נימוקים מקצועיים והצדקה להתקשרות

1. **זיקה גיאוגרפית ומבנית מוחלטת:** חניון "שערי העיר" הינו חניון תת-קרקעי הממוקם ישירות בבניין בו שוכן כיום המרחב. מיקומו מאפשר גישה ישירה, מהירה ומאובטחת של העובדים והמבקרים אל משרדי המרחב.
2. **מצוקת חניה באזור:** באזור הכניסה לעיר קיימת מצוקת חניה קשה במיוחד. היעדר פתרון חניה צמוד ומענה חלופי בסביבה הקרובה יביא לעיכובים קשים בהגעת עובדים, לפגיעה ברציפות בעבודה ולשיבוש שוטף של הפעילות המשרדית.
3. **פתרון ייחודי בהיקפו:** החניון ייחודי בגודלו, בקיבולתו ובמיקומו במרחב הגיאוגרפי הנתון, ואין באזור חניון תת-קרקעי חלופי בעל מאפיינים דומים היכול לספק מענה הולם ומאושר לצרכי המרחב.
4. **ניסיון מצטבר ושירות למשרדי ממשלה נוספים:** החניון מעניק שירותים בשגרה למשרדי ממשלה נוספים הפועלים בבניין, ומתקיים בו מערך תפעולי, בטיחותי ואבטחתי המותאם לדרישות המגזר הציבורי.

3. התקופה והיקף ההתקשרות המבוקשת

- **מהות ההתקשרות:** שכירת מקומות חניה בחניון "שערי העיר" ירושלים.
- **תקופת ההתקשרות:** מיום 01.01.2027 ועד ליום 31.12.2027 (או עד למועד המעבר בפועל לקריה המחוזית, לפי המוקדם מביניהם).

4. סיכום והמלצה

לאור העובדה שמדובר בתקופת ביניים המוגדרת בזמן עד למעבר לקריה המחוזית, ומאחר ואין כל חלופה ישימה, מקצועית או תפעולית אחרת באזור, מתבקשת ועדת המכרזים לאשר את ההתקשרות האמורה בפטור ממכרז.

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

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

בכבוד רב,

	ראש תחום משאבי אנוש	אביבה שניאור
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית

ש: יליצור אביב
ראש תחום מערכות משאבי אנוש
רמ"מ - מנהל נטקס