


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:	
ט.7.3.6.2.1	מספר טופס:	
תת מהדורה: 01	מהדורה:	

אל: ועדת המכרזים

בריאות	משרד:
תאגיד הבריאות וולפסון	יחידה מזמינה:
23 במרץ 2022	תאריך:

**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, "פטור מחובת המכרז", מס' 7.8.1 והוראת תכ"ם, "בחינת קיומם של ספקים ומיזמים", מס' 7.8.2.


תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)
<p>תאגיד הבריאות על יד המרכז הרפואי וולפסון ("התאגיד"), מחפש מתחם לשכירות, השכרה צמוד גדר לביה"ח (עד 300 מ' מביה"ח) לצורך הקמת מרפאה לטיפול בילדים. המתחם צריך לעמוד במאפיינים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מתחם רציף של כ- 300-350 מ"ר ברוטו (ביחידה אחד).</li> <li>2. מטעמי בטיחות המתחם צריך להימצא בקומה תחתונה/קומת קרקע, ללא מעקות.</li> <li>3. המתחם צריך להיות מאוורר ומואר באור יום טבעי (חלונות חובה).</li> <li>4. המתחם צריך להיות מוגש לנכים.</li> <li>5. ניתן לבצע במתחם עבודות בינוי ושינויים, בהתאם לצרכים התאגיד.</li> </ol>

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:	צבי צרפתי ובניו חברה לבניין (בניין מטרו וולפסון)
מספר הספק (ח.פ.ח/צ.ע.מ/מספר עמותה)	ח.פ. 511002248
ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	כ- 60,000 ₪ בחודש
תקופת ההתקשרות:	24 חודשים

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	01	מהדורה:

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

התאגיד זקוק לנכס צמוד / קרוב לבית החולים שיתופעל לצרכי מרפאה יהודית לאוטזים, במסגרת הפעילויות השוטפות של התאגיד, באופן שיאפשר לעובדים לפעול בשעות העבודה בעת היותם במרכז הרפואי, בשטח הצמוד למרכז הרפואי לאחר עריכת RFI נתברר שרק הנכס שבבנין "מטרו וולפסון" עונה לדרישות / מתאים לצרכים.

#### נא להתייחס לסעיפים הבאים:

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת - נערכה פניה לשני המתחמים היחידים שבסמוך למרכז הרפואי.

2. ממצאי הבדיקה - יש ספק יחיד שענה ל RFI.

#### 3. נימוקים והערות נוספות

הנכס המבוקש לשכירות צריך להיות "צמוד גדר" לביה"ח (במרחק של עד 300 מ' מגדר ביה"ח).

ישנם רק שני נכסים רלוונטיים לשכירות:

1. בניין מסחר צפונית לביה"ח (מעבר לכביש).
2. בניין "מטרו וולפסון" מזרחית לביה"ח (ליד תחנת הדלק)

המתחם צריך לעמוד במאפיינים הבאים:

1. מתחם רציף של כ- 300-350 מ"ר ברוטו (ביחידה אחד).
2. מטעמי בטיחות הילדים המתחם צריך להימצא בקומה תחתונה/קומת קרקע, ללא מעקות.
3. המתחם צריך להיות מאוורר ומואר באור יום טבעי (חלונות חובה).
4. המתחם צריך להיות מוגש לנכים.
5. ניתן לבצע במתחם בינוי ושינויים בהתאם לצרכים.

בתאריך 14.03.22 בוצעה פנייה מסודרת לשני בעלי הנכסים לבדיקה האם בבנין שלהם יש מתחם רלוונטי שעונה לכל הדרישות הנ"ל. התקבלה תשובה רק מבנין "מטרו וולפסון" לפיה יש להם מתחם רלוונטי העונה לכל הדרישות.

מסויר שבוצע בשני הבניינים נמצא כי בבנין "מטרו וולפסון" קיים מתחם להשכרה, בקומת הקרקע ובשטח המבוקש, שעונה לכל הדרישות.

בבנין המסחר הצפוני לביה"ח אין נכס בהתאם לצרכי התאגיד. יציין שבמתחם זה קיים מתחם להשכרה שאינו בגודל הנדרש רק בקומת הכניסה (שאינה קומת הקרקע) ולפיכך קיימת בעייה בטיחותית. בנסיבות אלה המתחם האמור במתחם "מטרו וולפסון" נופל בגדר ספק יחיד לצרכים הספציפיים של התאגיד.

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

תאגיד הבריאות  
ליד המרכז הרפואי ע"ש א. וולפסון

אלון רויז	מנכ"ל תאגיד הבריאות	אלון רויז מנכ"ל
שם בעל הסמכות המקצועית	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	חתימה