

תאריך: 24.1.2023

אל: ועדת המכרזים

הנדון: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד

הבקשה מסתמכת על תקנה 3(29) / 3(31) (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993 ועל הוראות תכ"ם, "פטור מחובת המכרז" מס' 7.6.1.

תיאור מהות ההתקשרות
<p>על מקרקעין הידועים כחלקה 42 בגוש 7459 המצויים ברחוב הארבעה 12-14 בתל אביב, המהווים חלק ממתחם המכונה "מתחם גבעון", בנוי מבנה המכונה "מבן ה" שבו המדינה זכאית להירשם כחוכרת של 65% מהמבנה והחברות ס.פ.י.ר ליטל בע"מ ו-ט.א.ל דגנית ייזום ונכסים זכאיות להירשם כחוכרות של 35% מהמבנה (להלן: "החברות").</p> <p>עיריית תל אביב-יפו הודיעה על מבצע לשיפוץ חזיתות המבנים במתחם גבעון ופרסמה "מדריך לחוכר" לפיו, בכפוף לחתימה על חוזה לשיפוץ המבנים, תשלום דמי ההיוון ושיפוץ חזיתות המבנים על ידי החוכרים, תעניק העירייה לבעלי זכויות החכירה, אופציה להאריך את תקופת החכירה שלהם במתחם גבעון לשתי תקופות נוספות עוקבות, כל אחת בת 25 שנה (החל ממועד תום תקופת החכירה) וכן אופציה לחכור מהעירייה זכויות בנייה נוספות, הניתנות לניצול במבן הרלוונטי על פי התוכנית.</p> <p>המדינה מעוניינת לנצל את האפשרות להאריך את תקופת החכירה שלה עד לשנת 2075, ולממש את זכויות הבניה הנוספות, ולצורך כך מעוניינת המדינה להתקשר עם החברות בהסכם לבנייה משותפת, במסגרתו יממשו המדינה והחברות במשותף את זכויות הבניה הנוספות, יבנו קומות נוספות במבן וישפצו את חזיתות המבן.</p>

האם קיים בנושא ההתקשרות מכרז חשכ"לי כן לא

סוג ההתקשרות: מקרקעין.

שם הספק:	ס.פ.י.ר ליטל בע"מ ו-ט.א.ל דגנית ייזום ונכסים בע"מ
מספר הספק (ח.פ.ח/צ.ע.מ/מספר עמותה)	513648378 ו-513807727 בהתאמה
ספק זה הינו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד
אומדן / שווי ההתקשרות:	ללא תמורה
תקופת ההתקשרות:	ביצוע הפרויקט מוערך בכחמש שנים

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד

החברות, בהיותן הגורם היחיד שלו קיימות זכויות במבן פרט למדינה (לרבות זכויות בניה נוספות שיירכשו על ידן מהעירייה), הן ספק יחיד לעניין ההתקשרות בהסכם השיתוף, שעניינו כאמור בניית קומות נוספות במבן ושיפוץ חזיתות המבן.

נא להתייחס לסעיפים הבאים:

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת

לא רלוונטי לאור המצב הקנייני כמפורט לעיל.

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

אין ספקים רלוונטיים נוספים מהטעמים שפורטו לעיל.

3. נימוקים והערות נוספות

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

	מנהל מינהל הדיור הממשלתי	מיכאל רבזין
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית