

תאריך: 2.5.2023

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
בכוונת המדינה להתקשר עם חברת אבינועם ואורן השקעות נדל"ן בע"מ ועם חברת אלמוג פסגות התחדשות עירונית בע"מ (להלן: "החברות") בהסכם לקידום תוכנית משביחה על חלקים מחלקות 108, 111, 112, 123, 202, 205, 206, 217, 218 ו-219 בגוש 30171, בסמוך לצומת פת בירושלים, משום שלמדינה יש זכויות בחלקות 217 ו-219 בגוש 30171 המהוות חלק ניכר משטח התוכנית.

האם קיים בנושא ההתקשרות מכרז חשכ"לי:  כן  לא

סוג ההתקשרות: מקרקעין.

שם הספק:	אבינועם ואורן השקעות נדל"ן בע"מ ואלמוג פסגות התחדשות עירונית בע"מ
מספר הספק (ח.פ.ח/צ.ע.מ/מספר עמותה)	515421683 ו-514897040 בהתאמה
ספק זה הינו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד
אומדן / שווי ההתקשרות:	1,500,000 ₪ לא כולל מע"מ
תקופת ההתקשרות:	כחמש שנים

**נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד**

לאור העובדה שהחברות הן בעלות הזכויות היחידות בתחום התוכנית החדשה (פרט לעיריית ירושלים שלה שטחי ציבור בלבד), אשר נקבע משיקולים תכנוניים ופיזיים, הרי שהחברות מהוות "ספק יחיד" כהגדרתו של מונח זה בתקנה 3(29) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג-1993. כלומר, החברות הינן הגורם היחיד שלפי מצב הדברים בפועל מסוגל להתקשר עם המדינה בהסכם לקידום תוכנית חדשה במתחם. לכך מצטרפת העובדה כי החברות מוכנות לשאת בהוצאות התכנון על חשבונן עד אשר המדינה תממש את זכויותיה במתחם, ואין זה סביר שיהיה יזם אחר שאין לו זכויות במקרקעי התוכנית שיהיה מוכן לעשות זאת.

נא להתייחס לסעיפים הבאים:

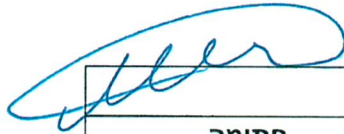
1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת לא רלוונטי לאור המצב הקנייני כמפורט לעיל.

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