

תאריך: 24/04/2023

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 המיזם, תשנ"ג-1993 ועל הוראות תכ"ם, "פטור מחובת המכרז" מס' 7.6.1.

תיאור מהות ההתקשרות
פרויקט שיפוץ וחיזוק מפני רעידות אדמה לפי תמ"א 38/1 שבמסגרתו יבוצעו עבודות חיזוק של הבניין ברח' כצלסון 84 בבת ים (גוש 7155 חלקה 234) וייבנו 24 יחידות נוספות אשר יועברו לבעלות היזם, וכן תיבנה בכל יחידה מרפסת שמש וממ"ד.

האם קיים בנושא ההתקשרות מכרז חשכ"לי: כן לא

סוג ההתקשרות: מקרקעין.

שם הספק:	אביב תמ"א 38 בניה ונכסים בע"מ
מספר הספק (ח.פ.ח/צ.ע.מ/מספר עמותה)	515449817
ספק זה הינו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד
אומדן / שווי ההתקשרות:	280,000 ש"ח
תקופת ההתקשרות:	כארבע שנים

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד

31 מתוך 33 מבעלי הדירות בבניין (94%) שלהם צמודים 96% מהרכוש המשותף חתמו על הסכם עם היזם, חברת אביב תמ"א 38 בניה ונכסים בע"מ, לביצוע הפרויקט. במצב דברים זה היזם הנ"ל מהווה "ספק יחיד" כהגדרתו של מונח זה בתקנה 3(29), כלומר הגורם שלפי מצב הדברים בפועל הוא היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בנסיבות הקיימות. זאת כיוון שאין כל אפשרות מעשית שהמדינה תכפה על יתר בעלי הדירות פרסום מכרז לשם בחירת יזם אחר שיבצע את הפרויקט.

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,

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