


פרק ראשי:	התקשרויות ורכישות	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות	
פרק משני:	התקשרות בפטור ממכרז		
הוראה מקשרת:	7.6.3		
מספר טופס:	7.6.3.1.ט		
מהדורה:	01		

אל: ועדת המכרזים

משרד:	רשות מקרקעי ישראל
יחידה מזמינה:	מחלקה משפטית מרחב עסקי ת"א
תאריך:	17/08/2023

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

הבקשה מסתמכת על תקנה \* (29)3 / (31)3 (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת מכרזים ועל הוראות תכ"ם, "פטור מחובת המכרז", מס' 7.8.1 והוראת תכ"ם, "בחירת קיומם של ספקים ומיזמים", מס' 7.8.2.


<b>תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)</b>
מדובר בהתקשרות למתן ייעוץ משפטי בנושאים השונים בקשר עם ניהול המקרקעין בגוש הגדול /שדה דב. כמפורט להלן, נדרש ידע ברקע ההסטורי והמשפטי הארוך והמסועף, לרבות בכל הנוגע ליישום ההסכמים שנחתמו עם המנהלים לניהול הגוש הגדול וכל הידע עובר לחתימתם (החל מהסכם 1980, עובר להסכם 2007 ועד ההסכם האחרון 2020), כמו גם הידע הספציפי של ההליכים הרבים בנושא.
עו"ד מיוחס ליוותה את מכלול הנושא כפרקליטה במשך שנים רבות, ולרבות הליך חתימת ההסכמים והליך הפרה-רולינג מול רשויות המיסים. עמדת הייעוץ המשפטי היא שעו"ד מיוחס היא היחידה בנסיבות העניין שיכולה לבצע את העבודה נשוא ההתקשרות. לאחרונה הסתיימו מחלוקות עם המנהלים של הגוש בנוגע לחלוקת זכויות המדינה מול זכויות הפרטיים לגבי שטחי ר"פ וק"ל ולגבי שטח חברת החשמל, אך נדרש גם טיפול בהשלמת החלוקה, רישום הזכויות, ודיווחים לרשויות המס.
מתן השרות אינו כולל ייצוג בבתי המשפט. הפרקליטות היא המייצגת בבתי המשפט.
אישור העסקה כפוף לאישורים הנדרשים בהתאם להנחיות היועמ"ש לממשלה בדבר רכישת שירותים משפטיים חיצוניים על ידי משרדי ממשלה.

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:	עו"ד רינה מיוחס
מספר הספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	
ספק זה הנו:	* ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	200,000 ₪ לשנה פלוס מע"מ, בהתאם לדיווח ניצול בפועל
תקופת ההתקשרות:	31/12/2025 – 01/01/2024

התקשרויות ורכישות	פרק ראשי:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות	
התקשרות בפטור ממכרז	פרק משני:		
7.6.3	הוראה מקשרת:		
7.6.3.1.ט	מספר טופס:		
01	מהדורה:		

**נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובי חוץ**  
 (במקרה הצורך ניתן לצרף עמודים נוספים וכל מסמך רלוונטי נוסף)

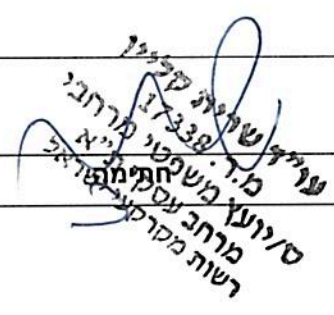
**נא להתייחס לסעיפים הבאים:**

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**

<p>כאמור לעיל, המומחיות והידע הספציפי, לקשירת הקצוות הוא ההכרחי והנדרש בנסבותיו המורכבות של שדה דב. במיוחד במקום בו ערך הקרקע גבוה, נימוק המביא לריבוי טיעונים והתדיינות.</p> <p>בין יתר הנושאים השוטפים העולים בבקשות של המנהלים מרמ"י, נדרשת בדיקת דיוק רישום הזכויות שנעשתה במהלך השנים במחשב המנהלים של הגוש הגדול, יישום הפרה-רולינג מול רשויות המיסים. חלק מהנושאים טופלו ע"י עו"ד מיוחס במסגרת התקשרות קודמת וטיפולם לא הסתיים עדיין. קיימת חשיבות להמשך הייעוץ כדי לשמר את ההישג (הטיפול בקביעת דמי השימוש בשדה דב, הטיפול בטענות לשכ"ט המנהלים מהמדינה).</p> <p>כאמור, מומחיותה של היועצת היא כלל הידע ההסטורי הספציפי, על כלל הסתעפויותיו והניואנסים הגלומים בו. הסוגיות המיסיות, התכנוניות, המשפטיות והרישומיות מחייבות את הטיפול האחד, על הבסיס ההיסטורי הסבוך, באשר לכל מהלך יש השלכה והשפעה על משנהו. אין יועץ אחר המכיר את כולל הנושאים כדבעי, כפי המתבקש.</p>
---

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

	סגן מנהלת מחלקה משפטית מרחב עסקי תל אביב	עו"ד שרית קליין
	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית