



שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ	
פרק ראשי: התקשרויות ורכישות	מספר הוראה: 7.8.2
פרק משני: פטור ממכרז	מספר טופס: ט. 7.8.2.1

משרד:	רשות מקרקעי ישראל
יחידה מזמינה:	
תאריך:	

אל: ועדת המכרזים

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

הבקשה מסתמכת על תקנה **X** 3(29) / 3(31) (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת מכרזים ועל הוראות תכ"ם מס' 7.8.1 ו-7.8.2.

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)

משרדי מטה רשות מקרקעי ישראל המצויים ברח' הצבי ממוקמים בבניין בבעלות חב' סלע קפיטל בהתאם לחוזה משלוש בין הרשות, מינהל הדיור הממשלתי והבעלים (החוזה). בחוזה נקבע כי ביחס לשירותים שוטפים של אחזקה וניהול הבניין, חב' הניהול מטעם הבעלים היא חב' בזק, אשר לה גם משרדים בבניין.

החוזה מפרט תשלומים קבועים (שוטפים) שעל השוכר (הרשות) לשלם באבחנה בין שטחים המשמשים רק את הרשות (קומות 6-8 ובהמשך קומות נוספות) לבין השתתפות בתשלומים בחלקים משותפים בבניין לכלל המשתמשים. סכום ההשתתפות, נערך לפי מפתח שנקבע בהתאמה לשטחים המוחזקים על ידי השוכר.

שטחים אלו כוללים את האודיטוריום, בית הכנסת, קפיטריה, שטחי המעליות, חדרי התכנסות בלובי, חדר כושר, המשמשים את כלל דיירי הבניין וההשתתפות בהוצאותיהם.

ההתקשרות המבוקשת היא לתשלום השתתפות הרשות בהוצאות שיפוץ חדר הכושר – חלק מהשטחים המשותפים- כיתר השוכרים בבניין, המשתתפים בהוצאות אלו בהתאמה לכמות השטחים המוחזקת על ידי כל שוכר.

עלות השיפוץ מתחלקת בין דיירי הבניין על פי חלקנו היחסי במספר הקומות השייכות לרשות.

בהתאם לפירוט של בזק לעלויות השיפוץ ובהתאם לתחשיב שנשלח על ידה עלות נשיאת ההוצאות על ידי הרשות בהתאמה לחלקה בשטחים, היא כ-170,000 ש"ח (לא כולל מע"מ), בפירוט הרכיבים, המפרט, המחירון וההליכים שנערכו לגיבוש הצ"ח.

שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

מספר הוראה: 7.8.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכרז

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:	בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ
מספר הספק (ח.פ./ח.צ.ע.מ./מספר עמותה)	520031931
ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות הכולל:	170,000 ₪ (לא כולל מע"מ)
תקופת ההתקשרות:	13.2.2024-31.12.24

שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

מספר הוראה: 7.8.2	פרק ראשי: התקשרויות ורכישות
מספר טופס: ט. 7.8.2.1	פרק משני: פטור ממכרז

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

בנוסף להיות חב' בזק חב' הניהול מטעם הבעלים מכוח ההסכם המשולש, והתשלומים הקבועים בהתאמה, לפי כללי הדיור הממשלתי (והמאגר המאוחד) ניתן להתקשר עם חב' בזק, מכוח היותה חב' הניהול של הבניין, לעריכת התקשרויות נוספות בתחומי אחזקת הבניין, שיפוצים, התאמת וכו' – בכפוף לבחינת כל התקשרות בנפרד שעומדת בכל כללי ההתקשרויות של הדיור הממשלתי והמאגר המאוחד (עריכת הליכים תחרותיים כנדרש, מפרט תואם למאגר, תשלום בהתאם למחירון המאגר ובהתאמה וכו').

במצב דברים זה, בו מדובר בתשלום שעניינו נשיאת חלקה של הרשות בהוצאות שיפוץ חדר הכושר, המהווה חלק מהשטחים המשותפים, הרשות כמי ששוכרת חלק מהשטחים בבניין, אינה יכולה להחליט על ביצוע עבודות/שינויים/התקשרויות ביחס לשטחים המשותפים בבניין, וביחס לאלו יש לפעול בהתאם להנחיות בעלי הבניין, שקבעו כי ביצוע עבודת שיפוץ חדר הכושר יערכו על ידי חב' בזק.

בנסיבות אלו, חב' בזק, היא היחידה שבפועל יכולה לבצע את העבודות.

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

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,



מלי וגנר	סמנכ"לית הון אנושי ומינהל	
שם בעל הסמכות המקצועית	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	חתימה