

תאריך: 2.6.2026

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 מינהל הדיור הממשלתי להעניק רשות שימוש לעיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") בנוגע לשטח של כ-16.8 מ"ר המצוי בחלק מחלקה 11 בגוש 7045, שבו התקינה העירייה בשנת 2022 יחידת מיזוג אוויר, במהלך שיפוץ של מבנה גובל המצוי בבעלותה (להלן: "הנכס"). רשות השימוש תוענק לעירייה לתקופה של 5 שנים עם זכות ברירה (אופציה) לעירייה להאריך את התקופה לשלוש תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת, ובסך הכל לתקופה מרבית של 20 שנים, תמורת דמי שכירות חודשיים של 252 ₪ לחודש בתוספת מע"מ ככל שחל.

האם קיים בנושא ההתקשרות מכרז חשכ"לי:  כן  לא

סוג ההתקשרות: הרשאת שימוש במקרקעין.

שם הספק:	עיריית תל אביב-יפו
מספר הספק (ח.פ./צ.ע.מ/מספר עמותה)	500250006
ספק זה הינו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד
אומדן / שווי ההתקשרות:	כ-71,000 ₪
תקופת ההתקשרות:	20 שנים

**נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד**

הנכס מצוי בין מבנה שבבעלות העירייה לבין שטח שבבעלות רשות הפיתוח ומנוהל על ידי מינהל הדיור הממשלתי (שעליו נמצא בין היתר המרכז הגריאטרי "צהלון"), וגובל ברח' ציהתל"י, ולכן אינו נגיש לאף גורם אחר פרט למדינה, לעירייה ולעמותת "קשת" אגודה למען הקשיש בתל אביב יפו (להלן: "עמותת קשת") המנהלת את המרכז הגריאטרי ואשר הודיעה כי מבחינתה אין מניעה שתינתן הרשאת שימוש לעירייה בנכס.

נא להתייחס לסעיפים הבאים:

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

ביום 20.4.2026 נערכה פניה לעמותת קשת.


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)

ביום 26.4.2026 הודיעה עמותת קשת כי מבחינתה אין מניעה שתינתן הרשאת שימוש לעירייה בנכס כאמור.

### 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