



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 (29)3 / (31)3 (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 ממוקמים בבניין בזק – אשר בבעלות חב' סלע קפיטל. כיום, הרשות שוכרת שלוש קומות בבניין (6,7,8) בהתאם להסכם השכירות בין חב' סלע קפיטל ומינהל הדיור הממשלתי (החוזה). לפי קביעת הבעלים - חב' בזק משמשת כחב' ניהול וכנציגת הבעלים של הבניין.

מתוך כך – הרשות משלמת לחב' בזק תשלומי שכירות ואחזקה בגין השטחים המושכרים על ידה (כולל חניות) ותשלומים עבור שימוש, אחזקה, ניקיון ואבטחה בשטחים המשותפים. מעבר לאלו, הרשות משלמת לחב' בזק גם עבור שירותי אחזקה וניקיון – שמעניקה עבור השטחים שבשימוש הרשות.

בנוסף, הרשות משלמת לבזק (כנציגת הבעלים) גם תשלומי חובה לפי השימוש בפועל (ארנונה, חשמל, מים וכו').

כל אלו- תשלומים שוטפים שהרשות מעבירה לחב' בזק בהתאם להוראות החוזה בהתאמה לשטחים המושכרים לרשות.

בנוסף לשטחים האמורים, הקצה הדיור הממשלתי לרשות שטחים נוספים בבניין לשימוש הרשות:

1. קומה 2 - שטח של כ-500 מ"ר
2. קומה 5 - שטח של כ-855 מ"ר

בינואר 2023 שטחי קומה 2 נמסרו לחזקת הרשות. באוגוסט 2023 נמסר השטח בקומה 5. הרשות משלמת בהתאמה את התשלומים שוטפים גם בגין שטחים אלו החל ממועד החזקתה.

ההתקשרות נשוא בקשה זו עניינה התקשרות עם חב' בזק לשירותי יועצים הנדרשים למעבר (אדריכלות, מיזוג אוויר, חשמל, בטיחות, נגישות)- בהתאם להנחיות מינהל הדיור הממשלתי והפרויקטור שמונה

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

מטעמים לפי נתוח עלויות של חב' בזק לאחר שנבחנה ואושרה על ידי נציגי מינהל הדיור הממשלתי כעומדת בכללים ובכלל זה בכללי המאגר המאוחד.

אומדן שווי ההתקשרות כ-200,000 ש"ח (כולל מע"מ) לפי ניתוח עלויות של חב' בזק שאושרה על ידי מינהל הדיור הממשלתי (האומדן כולל 12% דמי ניהול ובצ"מ).

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)	520003191
ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות הכולל:	200,000 ש"ח כולל מע"מ
תקופת ההתקשרות:	15.02.2024 – 31.12.2024

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

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**

לפי כללי מינהל הדיור הממשלתי- כאשר קיימת חב' אחזקה בבניין, ישנה עדיפות להתקשרות עימה לביצוע עבודות הקשורות לדיור בבניין (שאינן במסגרת השירותים השוטפים הניתנים לפי הסכם השכירות ובמקרה זה ההסכם המשולש).

עדיפות זו נערכת משיקולי יעילות, חיסכון אחריות ופיקוח. כל התקשרות נבחנת לגופה, ועליה לעמוד בכללי מינהל הדיור הממשלתי והמאגר המאוחד (מחירון, מפרטים, הליכים תחרותיים במקרים הרלוונטיים).

במצב דברים זה – חב' בזק היא היחידה שבפועל יכולה להעניק את השירותים המבוקשים בעמידתה בהנחיות מינהל הדיור הממשלתי והמאגר המאוחד – ויש לפעול בהתאם להנחיותיהם לביצוע התקשרויות מסוג המבוקש.

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

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