

תאריך: 27/02/2025

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 להתקשר עם חברת הבית בפינס מקבוצת בית ירושלמי בע"מ (להלן: "היזם") בפרויקט פינני ובינוי לגבי מתחם הכולל את הבית שברח' פינס 5 בירושלים (גוש שומה 30071 חלקה 147), שבו 10 דירות מגורים ו-3 יחידות מסחר, שכולן בניהול מינהל הדיור הממשלתי. במסגרת הפרויקט תקודם תוכנית חדשה ביחס לארבעת הבתים המחוברים שבחלקות 147-144 בגוש שומה 30071 (רח' פינס 5-11) אשר תאפשר, בין היתר, הקמת בניין אחד בעל שני אגפים, בני 14 קומות כל אחד, שיכלול כ-150 דירות מגורים מעל קומת מסחר. במסגרת הפרויקט היזם יקדם תוכנית חדשה למתחם והמדינה תקבל יחידות חדשות בשטח משודרג.

האם קיים בנושא ההתקשרות מכרז חשכ"לי: כן לא

סוג ההתקשרות: מיזם משותף.

שם הספק:	הבית בפינס מקבוצת בית ירושלמי בע"מ
מספר הספק (ח.פ.ח/צ.ע.מ/מספר עמותה)	516779980
ספק זה הינו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד
אומדן / שווי ההתקשרות:	כ-13,000,000 ₪
תקופת ההתקשרות:	40 חודשים מיום תחילת ביצוע העבודות

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד

עד כה חתמו על הסכם הפינני והבינוי עם היזם 29 בעלי יחידות מתוך 49 בעלי יחידות בבתיים המשותפים שברח' פינס 7-11 (כ-59%), המחוברים לבית שברח' פינס 5, ולא פחות מ-50% מבעלי היחידות בכל אחד מהבתים המשותפים הנ"ל. מכאן שהיזם הוא הגורם היחיד שלפי מצב הדברים בפועל מסוגל להתקשר עם מינהל הדיור הממשלתי בהסכם לפינני ובינוי ביחס לבית המשותף שברח' פינס 5 בירושלים, ולכן הוא מהווה "ספק יחיד" כהגדרתו של מונח זה בתקנה 3(29) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג-1993.

נא להתייחס לסעיפים הבאים:

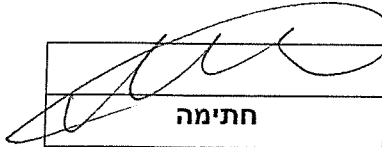
1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת לא רלוונטי לאור המצב הקנייני והתכנוני כמפורט לעיל.

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,

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