תאריך: 03/07/2025

אל: ועדת המכרזים

הנדון: <u>חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד</u>

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 בן דוד גלובלינקס (ששת הימים-ויצמן) בע"מ (להלן: "**היזם**") בפרויקט פינוי ובינוי לגבי מתחם הכולל, בין היתר, את חלקה 110 בגוש 8269 (שד' ויצמן 23 בנתניה) שבבעלות מדינת ישראל. במסגרת הפרויקט תקודם תוכנית פינוי ובינוי חדשה ותבוצע עסקת קומבינציה עם היזם, שבמסגרתה מינהל הדיור הממשלתי יקבל שטחי תעסוקה (משרדי ממשלה) בנויים בהיקף של 1,500 מ"ר לפחות וחניות תת קרקעיות על פי התקן ללא תמורה כספית ליזם.

האם קיים בנושא ההתקשרות מכרז חשכ"לי: ☐ כן ☒ לא

סוג ההתקשרות: מיזם משותף.

שם הספק:	בן דוד גלובלינקס (ששת הימים-ויצמן) בע"מ
מספר הספק (ח.פ/ח.צ/ע.מ/מספר עמותה)	516765062
ספק זה הינו:	☒ ספק יחיד
אומדן / שווי ההתקשרות:	24,000,000 ₪ (שווי שירותי הבניה עבור המדינה)
תקופת ההתקשרות:	כ-5 שנים

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד

עד כה חתמו על הסכם פינוי ובינוי עם היזם למעלה מ-70% מבעלי הדירות בתים המשותפים הגובלים בחלקה 110 בגוש 8269 מכיוון צפון (הבתים המשותפים בשד' ויצמן 25, בשד' ויצמן 27 וברח' מלחמת ששת הימים 14). על פי מסמך מדיניות ההתחדשות העירונית של עיריית נתניה ניתן לכאורה לצרף את חלקה 110 בגוש 8269 רק למתחם התחדשות עירונית ד' שבו פועל היזם. למרות זאת נעשתה בדיקה עם בעלי חלקות סמוכות נוספות ולא התקבלו פניות לעריכת מיזם התחדשות עירונית משותף. לכן היזם 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

נתלו מודעות בחלקות הגובלות לחלקה 110 בגוש 8269 שאינן נכללות בפרויקט ההתחדשות העירונית שמתכנן היזם.

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,

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