

# החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 6279

## פרטים כלליים

המשרד הפונה מנהלת תקומה	התקבל בוועדת הפטור 17.05.2026	תאריך דיון 31.05.2026
----------------------------	----------------------------------	--------------------------

## פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
מכירת מבני יבילים לקיבוץ שפיים	התקשרות בפטור ממכרז	(29)3	14.05.2026	8001823498

## חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם

אריאל פרץ

איתן פלבן

## תפקיד

סגן בכיר לחשבת הכללית

יועץ משפטי

סגן בכיר לחשבת הכללית

## תפקיד בוועדה

יו"ר ועדה

יועץ/ת משפטי/ת

חבר/ת ועדה

## החלטת הוועדה

הוועדה מחליטה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה (29)3 לתקנות חובת המכרזים

## תקופת התקשרות פטור ממכרז

הערות

## ספיקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
קיבוץ שפיים	570003251		

## פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)	שקלים ישראלים חדשים
01.06.2026	01.06.2026	31.12.2028	31.12.2028	12,328,914	12,328,914	12,328,914

## דיון ונימוקים

- מנהלת תקומה (להלן - המנהלת) מבקשת להתקשר עם קיבוץ שפיים (להלן - הקיבוץ), למכירת מבנים יבילים המוצבים באתר הזמני בקיבוץ.
- בעקבות אירועי 7 באוקטובר 2023 פונו תושבי קיבוץ כפר עזה לקיבוץ, ושוכנו במלון שקיבוץ. עם זאת, בשל המספר המוגבל של חדרי האירוח במלון, חלק לא מבוטל מתושבי כפר עזה שוכנו באזורים אחרים בארץ, דבר אשר הקשה על בנייה מחודשת של מרקם החיים הקהילתיים והמשפחתיים.
- במסגרת גיבוש מענה מגורים מותאם לקהילת כפר עזה, פעלו הגורמים המקצועיים הרלוונטיים ואיתרו שלושה מתחמים בתחום קיבוץ שפיים, אשר אפשרו קליטה זמנית של תושבים נוספים מכפר עזה בקרבה למתחם המלון בקיבוץ שפיים.
- לצורך כך, המדינה באמצעות החטיבה להתיישבות, רכשה והציבה בקיבוץ שפיים 35 מבנים יבילים (32 מבנה מגורים ו 3 ממ"מ (1 הועבר לרוחמה וכיום נותרו 2 ממ"מ בשפיים)) וזאת בהתאם להסכם שנחתם בין החטיבה להתיישבות למועצת חוף השרון, והסכם שנחתם בין מנהלת תקומה לקיבוץ שפיים מיום 21.3.2024.
- כעת, כהיערכות מקדימה לסיום מגורי קהילת כפר עזה וחזרתם ליישוב הקבע עד יולי 2027, המנהלת מבקשת להזמין את הקיבוץ אשר בתחומו מוצבים המבנים היבילים להגיש בקשה לרכישתם, זאת חלף פינוי מבנים אלו על ידי המדינה משטח הקיבוץ תוך השבת המצב בשטח לקדמותו כפי שהיה טרם תחילת העבודות להצבת המבנים, בהתאם להתחייבויות המדינה בהסכם של החטיבה להתיישבות עם קיבוץ שפיים ובהסכם עם מועצת חוף השרון מיום 10.4.2024
- המדינה תציע למכור לשפיים, עד 35 מבנים יבילים (מתוכם 32 מבנה מגורים ו 2 ממ"מ) בסך כולל של עד 12,328,914 כולל מע"מ, פירוט העלויות לכל יביל פורטו במסמכי הפניה.

7. לצורך האמור מבקשת המנהלת להתקשר עם הקיבוץ עבור רכש המבנים **כספק יחיד** בנסיבות העניין, שכן מכירת המבנים היבילים לקיבוץ היא אפשרות היחידה שאינה מחייבת את המדינה בשלב זה, בביצוע הליך העתקת המבנים והצבתם מחדש, על כל העלויות והסיכונים הכרוכים בכך.
8. לדברי המנהלת מכירת היבילים לקיבוץ נועד לחסוך למדינה עלויות משמעותיות הכרוכות בהעתקת המבנים, לרבות עלויות שינוע גבוהות, צמצום נזקי תשתית, ומניעת נזק פוטנציאלי למבנים עצמם, נזק אשר עלול להביא להפחתת ערכם כמו כן, הותרת המבנים במקומם תחסוך גם את העלויות הניכרות על חשבון המדינה הכרוכות בהשבת המצב לקדמותו בשטח הקיבוץ וזאת בהתאם לתנאי ההסכמים האמורים שנחתמו עם מועצת חוף השרון וקיבוץ שפיים.
9. מכירת המבנים היבילים תואמת את המדיניות שגובשה מול החשב הכללי - עם חזרת התושבים ליישובי הקבע ופינוי אתרי הביניים, בעדיפות הראשונה היא מכירת היבילים (חלקם או כולם) ליישוב קולט והותרת המבנים במיקומם הנוכחי באתר, זאת מאחר שאפשרות זו הינה המיטבית בהיבטי עלויות, צמצום בלאי, מניעת בעיות ניהול ולוגיסטיקה וכו'.
10. התמורה חושבה כ 50% מעלות רכישת המבנים על ידי המדינה ו 50% מעלויות פיתוח השטח עבור מבנים אלו.
11. המנהלת פרסמה דבר כוונה להתקשרות בהתאם לתקנה 3א לתקנות חובת המכרזים ולא התקבלו השגות.
12. מר צביקה אליהו, רכז תקומה ממליץ לאשר את ההתקשרות.
13. לאור האמור לעיל, הוועדה סבורה כי ניתן להתקשר בפטור ספק יחיד לעניין זה בהתאם לעמדת גורמי המקצוע, לפיה יגרם נזק למבנים היבילים אם יהיה צורך להעביר אותם לקונה מחוץ לשטח הקיבוץ, לצד מחויבות תקומה בהסכמי ההתקשרות עם היישוב להשיב את המצב לקדמותו, מחויבות שליישומה יש עלויות ניכרות, אשר ייחסכו רק אם יימכרו היבילים לקיבוץ בו הם ממוקמים כעת. זאת, לצד המחיר המוצע, המשקף את שווי השוק של המבנים האמורים בשים לב לנזק שעלול להיגרם מהעברתם ותנאי התשלום הם התנאים המקובלים על גורמי המקצוע לעניין זה.

#### מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה	
אישור	איתן פלבן	סגן בכיר לחשבת הכללית	חבר/ת וועדה	
אישור	אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	