

□
החשב הכללי - ועדת הפטור
מספר פרוטוקול 5616

פרטים כלליים

המשרד הפונה מנהלת תקומה	התקבל בוועדת הפטור 10.08.2025	תאריך דיון 10.12.2025	תאריך השלמות 02.09.2025
פרטי ההתקשרות המבוקשת			
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה
מכירת יבילים המוצבים באתר הזמני בקיבוץ משמר העמק	אישור התקשרות	3(29)	29.07.2025
מספר פנייה	8001570853		

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
אורי כץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

1. האישור להתקשרות בפטור ספק יחיד לעניין זה ניתן בהתאם לעמדת גורמי המקצוע, לפיה (1) יגרם נזק למבנים היבילים אם יהיה צורך להעביר אותם לקונה מחוץ לשטח הקיבוץ ו(2) המחיר המוצע, משקף את שווי השוק של המבנים האמורים בשים לב לנזק שעלול להיגרם מהעברתם ותנאי התשלום הם התנאים המקובלים על גורמי המקצוע לעניין זה. כל זאת, לצד מחויבות תקומה בהסכמי ההתקשרות עם היישוב להשיב את המצב לקדמותו, מחויבות שליישומה יש עלויות ניכרות – עלויות אשר ייחסכו אך ורק אם ימכרו היבילים לקיבוץ בו הם ממוקמים כעת. בנסיבות אלה, לא מדובר על התקשרות למכירת מבנים יבילים לבדה, אלא בהתקשרות שלצד מכירת היבילים כוללת גם מניעת עלויות שינוע, מניעת נזק ליבילים (שיביא להפחתת ערכם ומשכך לאובדן הכנסות למדינה ממכירתם באמצעות מכרז), ומניעת עלויות להשבת המצב בשטח לקדמותו. עסקה כאמור יכולה להתקיים אך ורק עם קיבוץ משמר העמק, ומשכך מקובל על הוועדה כי מדובר בספק יחיד.

2. טענה זו מתחזקת בשים לב לכך שפורסמו הכוונה למכירת היבילים באמצעות פטור ספק יחיד ולא התקבלו לגביה השגות.

3. לעניין הפרסום בדבר הכוונה להתקשרות בפטור ספק יחיד, ועדת הפטור המשרדית החליטה על פטור מפרסום הכוונה להתקשרות ולבחינת קיומם של ספקים, ופרסום כאמור בוצע בהנחיית ועדת הפטור לאחר שדבר ההתקשרות הגיע לאישורה. יצוין לעניין זה, כי בהתאם ללשון התקנות, פטור מפרסום כוונה להתקשרות בפטור ספק יחיד ולבחינת קיומם של ספקים, יכול להיעשות אך ורק "מטעמים מיוחדים שיירשמו". לעניין זה, העובדה כי לעמדת ועדת המכרזים, ספק מסוים הוא היחיד שעומו ניתן להתקשר, אינה עילה לפטור מפרסום; להפך – העמדה של ועדת המכרזים כי ספק מסוים הוא היחיד שעומו ניתן להתקשר היא "שער הכניסה" לגדרי תקנת פטור ספק יחיד, ובעקבותיה קמה חובת הפרסום האמורה. הפרסום האמור, מעבר לכך שהוא מאפשר לשוק להציע ספקים אפשריים שלא ידועים לוועדת המכרזים, מבטא עקרונות של שקיפות, פומביות וביקורת ביחס לפעולת הרשות המנהלית, אשר ככלל אין סיבה שלא להביאם לידי ביטוי.

תקופת התקשרות פטור ממכרז
הערות
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
קיבוץ משמר העמק	570000901		

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)	שקלים ישראליים חדשים
		0		14,636,383	14,636,383	

דיון ונימוקים

- מנהלת תקומה (להלן – **המנהלת**) מבקשת להתקשר עם קיבוץ משמר העמק (להלן – **הקיבוץ**), למכירת יבילים המוצבים באתר הזמני בקיבוץ.
- בעקבות אירועי השבעה באוקטובר פונו תושבי נחל עוז למוסד הנוער "השומריה" שבקיבוץ.
- לטובת אכלוסם של תושבי נחל עוז המנהלת החליטה על הצבת 40 מבנים יבילים בשטח הקיבוץ על ידי החטיבה להתיישבות.
- ועדת הפטור המשרדית בהחלטתה מיום 18.04.2024 אישרה התקשרות עם הקיבוץ כספק יחיד, עבור מימון שהיית תושבי נחל עוז בקיבוץ לתקופה שמיום 01.12.2024 ועד ליום 31.07.2025 בתוספת אופציה לשנה נוספת.
- בהתאם להסכם שנחתם בין החטיבה להתיישבות לבין הקיבוץ ביום 06.05.2024 (להלן – **הסכם ישוב קולט**) ובהתאם לכתב ההתחייבות מיום 06.05.2024 והתוספת לכתב ההתחייבות מיום 31.03.2025 שנחתמו בין המדינה לקיבוץ, הציבה המדינה, באמצעות החטיבה להתיישבות, מבנים יבילים בתחומי הקיבוץ לטובת מגורים זמניים של תושבי קיבוץ נחל עוז.
- בכתב התחייבות מיום 06.05.2024 הוסכם כי הקיבוץ ישתתף בעלויות עבודות הפיתוח שנעשו בשטחים הציבוריים תוך האתר שבשטחו, בסכום סופי של 1,950,710 ש"ח כולל מע"מ. סכום זה כולל את השלמת עלויות הקמת חדר טרנספורמציה וכן עלויות פיתוח נוספות שמומנו על ידי הקיבוץ.
- מדיניות החשב הכללי, ביחס למבנים היבילים שנרכשו במסגרת 'חרבות ברזל' לאתרי ביניים ולשיקום תושבי העוטף, הגדירה כי ניהול המבנים היבילים עם חזרת התושבים ליישובי הקבע ופינוי אתרי הביניים, בעדיפות הראשונה במדרג זה 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'. בהתאם למדיניות זו, פנתה המדינה אל אותם יישובים קולטים במכתבים לעדכוןם באפשרות הרכישה ובתנאים הנלווים לכך.
- ביום 29.05.2025 הזמינה מנהלת תקומה את הקיבוץ, במסגרת "הזמנה להגשת בקשה לרכישת מבנים יבילים המוצבים באתר הזמני ביישוב משמר העמק" (להלן – **ההזמנה**) החתומה על ידי סגן בכיר לחשב"ל וסמנכ"ל מנהלת תקומה, להגיש בקשה לרכישת היבילים המפורטים בהזמנה, שהחזקה בהם תימסר לאחר שתסתיים תקופת ההרשאה כהגדרתה בהסכם ישוב קולט. במענה לכך, הקיבוץ הביע את רצונו לרכוש את היבילים בהתאם לתנאי ההזמנה אשר נחתמה על ידו.
- משכך, מבקשת המנהלת לבצע התקשרות עם הקיבוץ למכירת היבילים ולאשר כי הקיבוץ הוא ספק יחיד בהתאם לנסיבות העניין.
- במסגרת התקשרות זו יימכר למשמר העמק 40 מבנים יבילים בסך של 13,553,463.17 ש"ח כולל מע"מ בתוספת השלמת השקעות הפיתוח בתוך המגרשים בסך של 1,082,920.62 ש"ח כולל מע"מ.
- סה"כ סכום ההתקשרות המצטבר עומד על של 14,636,383.79 ש"ח כולל מע"מ, לא כולל ריבית והצמדה. התמורה חושבה כ 50% מעלות רכישת המבנים ע"י החט"ל ו 50% מעלויות פיתוח השטח עבור מבנים אלו (עלויות פיתוח שהושקעו בתוך המגרשים). הסכומים בגין עלויות הרכישה והפיתוח הנ"ל אושרו על ידי חט"ל ומנהלת תקומה.
- המבנים היבילים יועברו לחזקה ובעלות הקיבוץ בתום תקופת ההרשאה, כהגדרתה בהסכם היישוב הקולט, וכאשר היבילים פנויים בפועל מכל אדם, לאחר הגשת בקשה להיתר על המבנים ועם הסדרת התשלום הראשון בסך של 1,000,000 ש"ח.
- נוכח האמור מבקשת המנהלת אישור מפרסום דבר כוונה להתקשרות בהתאם לתקנה 3א(ג) לתקנות חובת המכרזים.
- מר צביקה אליהו, רכז תקומה ממליץ לאשר את ההתקשרות.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	אורי כץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

