

# החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4583

## פרטים כלליים

המשרד הפונה מנהלת תקומה	התקבל בוועדת הפטור 11.08.2024	תאריך דיון 14.08.2024
----------------------------	----------------------------------	--------------------------

## פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
מתן המענה למגורים זמניים עבור תושבי קיבוץ כיסופים	אישור התקשרות	3(29)	05.08.2024	8001226231

## חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם

צביאל גנץ

ישי בן אלי

## תפקיד

סגן בכיר לחשב הכללי

יועץ משפטי

סגן בכיר לחשב הכללי

## תפקיד בוועדה

יו"ר ועדה

יועץ/ת משפטי/ת

חבר/ת ועדה

## החלטת הוועדה

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

## תקופת התקשרות ראשונה

הערות:

ספקים

שם ספק

מ. מ. עומר

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
מ. מ. עומר	500206669		

## פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
05.08.2024	14.08.2024	31.08.2025	31.08.2025	17,173,400	17,173,400	שקלים ישראלים חדשים

## תקופת התקשרות זכות ברירה (אופציה)

הערות:

## פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.08.2025	01.08.2025	31.07.2026	31.07.2026	823,400	823,400	שקלים ישראלים חדשים

## דיון ונימוקים

- מנהלת תקומה (להלן – המינהלת) מבקשת להתקשר עם המועצה המקומית עומר (להלן – המועצה) לטובת הקמה של פתרונות מגורים זמני לתושבי קיבוץ כיסופים (להלן – הקיבוץ).
- בעקבות אירועי השבעה באוקטובר והפגיעה אותה ספג קיבוץ כיסופים, ובהתאם להגדרת רמת הפגיעה כפי שהוגדרה במסמך

- התבחינים של מנהלת תקומה לסיווג היישובים הכפריים לצורך פתרונות מגורים זמניים הוחלט לקדם פתרון דויר זמני עבור קיבוץ כיסופים.
3. המועצה קידמה פיתוח של 36 מגרשים עבור שכונה חדשה בשטחה. לאחר השבעה באוקטובר פנתה המועצה למנהלת תקומה בהצעה להעמיד שטח זה לטובת בניית אתר זמני לאחד מהיישובים העומדים בתנאים לכך.
4. בעת בחינת המנהלת לגבי חלופות המגורים הזמניים ליישובים המפונים הזכאים לכך, בפרט באתרים הכפריים נבחנו בין היתר: התאמה לצרכי היישוב ומאפייניו, קרבה לדרום הארץ, המצב הסטטוטורי של השטח הקיים ושלבי הפיתוח בשטח, שימוש והיתכנות להקמת האתר ואלווס בלוחות זמנים מהירים ככל הניתן.
5. ביום 05.01.2024, לאחר שיח מקדים עם המועצה ועם קיבוץ כיסופים הוחלט ואושר במנהלת תקומה, בתיאום עם אגף תקציבים ואגף החשב הכללי במשרד האוצר, על בניית אתר זמני לקיבוץ כיסופים בשטחי המועצה המקומית עומר.
6. המנהלת מבקשת להתקשר עם המועצה לצורך מענה מגורים זמני לטובת הקיבוץ, להלן פירוט העלויות:
- 6.1. עלויות פיתוח בשכונת המגורים: העמדת שכונת המגורים לטובת מגורי תושבי הקיבוץ גרמה למועצה לפער תקציבי הנובע מהעיקוב בשיווק מקרקעי שכונת המגורים לצדדי ג' ובתוך כך לאי קבלת תשלומים בגין עלויות עבודות הפיתוח בשכונת המגורים המוערכים בשווי של 16,000,000 ₪. בהתאם לסיכום בין המנהלת, משרד האוצר והמועצה, המנהלת תעמיד סכום זה כפיקדון למועצה, הפקדון יושב למדינה לאחר פינוי התושבים בהתאם למתווה התשלומים שנקבע בחוזה.
- 6.2. עבודות השלמת פיתוח ושינוי תכנון:
- 6.2.1. השלמה והאצה של בניית קיר תמך בסך 300,000 ₪ שמומן ע"י המועצה. יודגש כי עלות זו היא תוספת לעלות בניית קיר התמך הנובעת מדרישת המנהלת להאצת הבניה.
- 6.2.2. כתוצאה מחלוקה מחודשת של המגרשים, שבוצעה לפי דרישת המנהלת, יידרש הקיבוץ לשלם עבור שינוי התכנון לצורך התאמה מחודשת של מקרקעי שכונת המגורים למבנה שכונת המגורים עבור הקיבוץ בסך של כ- 50,000 ₪.
- 6.2.3. עלות שנתית נלווית למועצה בגין קליטת תושבי הקיבוץ בסך של כ- 683,000 ₪.
- 6.2.4. התשלום בפועל ייקבע בהסכם ובהתאם להסכם החטיבה להתיישבות לרכישת המבנים עצמם ובכל מקרה לא יחרוג מהסכומים המצוינים לעיל.
- 6.3. עלויות עבור שכירות למבנה ציבור - בגין העמדת מבני הציבור לשימוש הקיבוץ למשך תקופת השימוש לרבות ההוצאות והתשלומים השוטפים בגינם, תשלם המנהלת עלות שנתית למועצה סך של 120,000 ₪ ובתוספת מע"מ.
7. לדברי המנהלת, המועצה הינה ספק יחיד שכן השיקולים העיקריים להתקשרות הינם הצורך בהקמת אתר זמני בתוך יישוב כפרי קולט שבשטחו מספיק מגרשים המצויים לאחר שלבי הפיתוח וטרם שוקו, בהם ניתן להציב מבנים ולהקים אתר זמני עבור הקיבוץ, תוך התחשבות בשימוש אלווס בהתאם ללוחות זמנים מהירים. וכן, קרבה לחבל תקומה ולשטח הקיבוץ המקורי והעמדת כלל המערכות התומכות הנדרשות לטובת הקיבוץ. יצוין כי כבר בימיה הראשונים של המנהלת, החלה בחינת חלופות מגורים העונים על תנאים אלו. הבחינה העלתה כי לא קיימת חלופת מגורים אחרת העומדת בתנאים אלו, למעט השטחים המצויים במועצה המקומית עומר.
8. המנהלת ציינה כי האלווס יהיה מיידית.
9. מר איתמר ריבלין, רפרנט שיכון ומקרקעין 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	ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	צביאל גנץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	