

□

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5339

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	מספר פנייה
מנהלת תקומה	22.04.2025	22.04.2025	8001472932
פרטי ההתקשרות המבוקשת			
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה
מענה מגורים זמני לתושבי קיבוץ כפר עזה ברוחמה	התקשרות בפטור ממכרז	3(29)	22.04.2025

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
רוני מר	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
כל עסקה המוזכרת בסעיף 15 להלן תובא לאישור סגן בכיר לחשב הכללי האמון על פעילות המשרד.

תקופת התקשרות זכות ברירה (אופציה) (1)
הערות: סל שירותים (הוצאה)
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
קיבוץ רוחמה	570003111		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.08.2026	01.08.2026	31.07.2027	31.07.2027	2,500,000	2,500,000	שקלים ישראליים חדשים

תקופת התקשרות זכות ברירה (אופציה) (2)
הערות: אופציה להכנסה
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
קיבוץ רוחמה	570003111		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
		0		47,553,900	47,553,900	שקלים ישראליים חדשים

תקופת התקשרות ראשונה
הערות: סל שירותים +שיפוץ מדרכות (הוצאה)

ספקים						
שם ספק		ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק		
קיבוץ רוחמה		570003111				
פרטי תקופה						
תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
22.04.2025	22.04.2025	31.07.2026	31.07.2026	5,200,000	5,200,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

1. מנהלת תקומה (להלן - **המנהלת**) מבקשת להתקשר עם קיבוץ רוחמה (להלן - **הקיבוץ**) לטובת מתן מענה מגורים זמני לתושבי קיבוץ כפר עזה.
2. בעקבות מתקפת הטרור בשבעה באוקטובר פונו כלל הישובים בטווח של 0-7 ק"מ מגבול רצועת עזה.
3. בהחלטת ממשלה ב 1127 (להלן - **החלטת הממשלה**) מיום 10.12.2024 בנושא "מתווה לתוכנית אסטרטגית רב שנתית לשיקום ופיתוח 'חבל תקומה' ואוכלוסייתו וכלים ליישום" נקבע כי המנהלת, בשיתוף הרשויות המקומיות, תשלים את גיבוש המענים לקהילות בחבל התקומה, בטווחי הביניים לצורכיהן, בכלל התחומים שבאחריות המנהלת, זאת למשך תקופה המגורים הזמנית, עד לחזרה למשכנן הקבוע בחבל.
4. על סמך החלטת הממשלה קבעה המינהלת, בתיאום עם משרדי האוצר והמשפטים, תבחינים לקביעת זכאות היישובים לסוגים שונים של פתרונות ביניים, במסגרתם נקבע אילו יישובים יהיו זכאים למענה מגורים קהילתי, וכן לאיזה סוג של מענה מגורים קהילתי.
5. ההחלטה בדבר המענה הספציפי שניתן ליישוב מסוים, מבין סוגי הפתרונות להם הוא זכאי, נקבעה ביחד עם היישוב, בהתחשב בבחירתו, ביכולתה של המנהלת לספק מענה זה ובהיצע, לרבות של מבנים, קרקעות וכיוב'.
6. על פי התבחינים, תושבי כפר עזה זכאים למענה מגורים כפרי, כמשמעותו במסמך המדיניות שנקבע בין המנהלת למשרד האוצר.
7. לשם בחירת אתר לפתרון כפרי שיאפשר את שימור ושיקום הקהילה, מתוך רצון המדינה לתמוך בחזרת הקהילה ליישוב הקבע, לאחר השלמת השיקום, נדרשה עמידה בקריטריונים הבאים:
- 7.1. בהתאם לצורך, אזור גאוגרפי מתאים כך שתשמר זיקה לשטח, כלומר קרבה מספקת ליישוב הקבע והמוסדות הקהילתיים.
- 7.2. זיקה ליישוב קולט, כך שיישוב קולט יהיה תואם במאפיינים ליישוב הנקלט, לשם שימור הקהילה המפונה.
- 7.3. תא שטח בעל גודל מספק, כך שיוכל להכיל את כל תושבי היישוב הנקלט המעוניינים בכך.
- 7.4. מצב סטטוטורי של השטח הקיים ושלבי הפיתוח בשטח, ישימות והיתכנות להקמת האתר ואכלוס בלוחות זמנים מהירים ככל הניתן: השטח פנוי ולא נדרש להשקיע בפינוי מבנים או מפגעים, פיתוח השטח אינו מורכב ויקר.
- 7.5. יישוב קולט שיסכים להקצות מתוך מאגר הקרקעות שלו קרקע שתפותח, לעיתים בניגוד לתוכנית המוקדמת של היישוב לשימוש הקרקע, תוך שינוי תוואי השטח ושינוי ייעוד הקרקע (לדוג': הסבה של קרקע חקלאית).
8. בהתאם למאפיינים אשר פורטו לעיל נמצא כי המענה בקיבוץ רוחמה הינו המתאים ביותר עבור צרכי קיבוץ כפר עזה. כמו כן, הן קיבוץ כפר עזה והן קיבוץ רוחמה הביעו את בחירתם ורצונם לחבור להליך זה.
9. עניינה של בקשה זו הוא בהסכם שנדרש לחתום עליו למול היישוב הקולט אשר בשטחו מוקם האתר הזמני. במסגרת העבודות להקמת ופיתוח האתר, אינטרס מרכזי של הממשלה, מטעמים של יעילות וחסכון, כמו גם תרומה להגדלת היצע הדיור וצמצום מפגעים, הוא כי מירב התשתיות והמבנים שפותחו והוקמו בשטחו של היישוב הקולט, יישארו שם גם לאחר שהיישוב הנקלט יתפנה ויישוב ליישוב הקבע. בכל חלופה אחרת המדינה תינזק במספר אופנים: ראשית, משום שלא תוכל לקזז ולהחזיר לעצמה חלק מעלויות אלו. שנית, משום שעבודות שהושקעו בהן משאבים רבים תרדנה לטמיון. שלישית, משום שצפויות למדינה עלויות נוספות וגדולות יותר בגין פינוי, העתקת ואחסון כל אותם מבנים, שלא ברור איזה שימוש ייעשה בהם אח"כ ככל שלא יימצא להם דורש. לשם כך, התקיים מו"מ למול הקיבוץ, במטרה להגיע להסכם הכולל שלושה רכיבים עיקריים:
- 9.1. זכות להשתמש בחלק ממקרקעי הקיבוץ ונכסיו לשם העמדת פתרון כפרי זמני. במסגרת ההסכם, זכות זו ניתנת למדינה ללא תמורה או דמי שימוש.
- 9.2. סל שירותים שהיישוב הקולט יספק לתושבי היישוב הנקלט, בעבור תשלום של מנהלת תקומה ליישוב.
- 9.3. מכירה של חלק מהתשתיות והמבנים שפותחו והוקמו במימון המדינה ליישוב הקולט בתום תקופת השימוש. סכומים אלו מוצגים בערכים שליליים, שכן מדובר בתשלומים עתידיים של היישוב הקולט למדינה.
10. במסגרת ההתקשרות, הקיבוץ מקצה בתחומו שטח להצבת מבנים טרומיים ויבילים למשך תקופת השימוש כהגדרתה בהסכם

ומעניקה הרשאה לחטיבה להתיישבות להציב את המבנים ולהשתמש בשטח זה.

11. יובהר כי הקמת האתר הזמני קודמה עד לשלב זה בסדרת התקשרויות נפרדות שנערכו למול ספקי המבנים הזמניים והטרומיים, הקבלנים והגורמים האחראיים לביצוע עבודות הפיתוח, שאינה חלק מבקשה זו, ושבוצעו זה מכבר לפי כל דין.

12. ההתקשרות עם הקיבוץ תהיה בהתאם לפירוט הבא:

12.1. סל שירותים מוניציפליים וקהילתיים (שמירה, גינון, שירותי דואר וכיוצא בזה) לתושבי כפר עזה בגובה של 13 ש' ליום בגין

כל תושב נקלט של קיבוץ כפר עזה, זאת עד לתום תקופת השימוש בשטח, ובהיקף כולל של 2,500,000 ש' לשנה. סכום זה

הוא סכום קבוע, שנקבע על ידי המנהלת, בכלל ההתקשרויות עם ישובים קולטים, עבור רכיב זה.

12.2. שיפוף מדרכות, לטובת שימוש תושבי כפר עזה בתקופת שהייתם, בסך של 200,000 ש'.

12.3. הקיבוץ ירכוש מהמדינה 20 מבנים טרומיים בעלות מוערכת של 15,026,000 ש' כולל מע"מ אשר יועברו לחזקתו

ובעלותו בתום תקופת השימוש, עם סיום תשלום התמורה. הסכום חושב לפי 50% מעלות המבנים, 50% מעלות פיתוח

הקרקע והחלק היחסי של עלויות ראש השטח, עבור המגרשים עליהם מוצבים המבנים הטרומיים.

12.4. תשלום תשתיות ראש שטח (בגין 100 מגרשים עליהם יוצבו היבילים של המגורים) 2.35 מלש"ח.

12.5. בתום תקופת השימוש ולאחריה עומדת לקיבוץ האפשרות לעשות שימוש בפיתוח שבוצע במגרשים עליהם הוצבו

היבילים לתקופה של 14 שנה מחתימה על ההסכם. המתווה הפוחת ייגזר מעלות פיתוח של מגרש בסך 247,515 ש' ליחידה

ומקסימום בגין כל 100 המגרשים סך 25,000,000 ש'.

13. הקיבוץ מהווה ספק יחיד לגבי האתר המוקם בתחומו לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, שכן בהינתן החלטת המדיניות

לאשר את הקמת האתר הזמני המסוים כפתרון ליישוב נקלט, ולאחר בחינת החלופות הקיבוץ הוא זה שנמצא המתאים ביותר

וזאת לאחר בחינת הקריטריונים כאמור בסעיף 7 לעיל.

14. המנהלת מבקשת פטור מפרסום הכוונה להתקשרות כספק יחיד מכוח תקנה 3א(ג) לתקנות חובת המכרזים שכן בהתאם

למצב הדברים בפועל, משהוחלט על הקמת האתר הזמני ברוחמה, בהכרח אין גורם אחר היכול להיכנס בנעלי רוחמה לעניין

הסכם זה.

15. בהמשך לדיון ועדת הפטור, הוצג על ידי המנהלת כי היא מתכננת להציע לכל הישובים הקולטים, אתם כבר נחתם הסכם

(עומר, חצרים ורביבים), לרכוש את היבילים, שהוצבו בשטחם לצורכי שימוש קהילת הישוב הנקלט כמפורט בפרוטוקול זה. אחר

כך, יוצאו המבנים לרכישה לישובים בחבל תקומה.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	