

טופס: "חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ"

משרד החקלאות	מינהל המחקר החקלאי
יחידה מזמינה/מכון:	מרכז מחקר גילת
תאריך חוות דעת:	16.8.26
פטור מס' (פנימי):	4004

אל: ועדת המכרזים

הנדון: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ ספק חוץ

הבקשה מסתמכת על תקנה X (29) / □ (31) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג – 1993 ועל הוראות תכ"ס, "פטור מחובת המכרז", מס' 7.6.1.

האם קיים בנושא ההתקשרות מכרז חשב"ל: □ כן □ לא

סוג ההתקשרות:

□ טובין □ שירותים □ ביצוע עבודה

שם הספק:	רשות הגנים הלאומיים ושמורות הטבע (באמצעות: סיירת ירוקה)
מספר הספק: (ח.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	ח.פ.: 500500285
ספק זה הנו:	X ספק יחיד □ ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות (הכנסה):	סה"כ תשלום למינהל עבור חמש שנים: 240,000 ₪ כולל מע"מ לפי: 4,000 ₪ לחודש X 12 חודשים X חמש שנים
תקופת ההתקשרות:	מיום 1.11.2026 למשך שנה, עם אופציה להארכה בארבע תקופות נוספות בנות שנה כל אחת

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה) = מפרט טכני

הנושא: תשלום למינהל המחקר החקלאי בגין שימוש בנכס והשתתפות בהוצאות שונות בהתאם להסכם הפעלה ושימוש בנכס במרכז מחקר גילת

הסיירת הירוקה הינו גוף ציבורי השייך לרשות הטבע והגנים הלאומיים, מחוז דרום של הסיירת הירוקה הינו דייר משנה בקמפוס מרכז מחקר גילת של מכון וולקני מעל 15 שנה.

בשנת 2023 ולאחר הסדרת תשלומים של הסיירת הירוקה לדיור הממשלתי נחתם הסכם שירותי אחזקה בין מכון וולקני לבין הסיירת הירוקה שעיקרו: היות והדיור הממשלתי נתנו לסיירת הירוקה זכות שימוש בנכס, על הסיירת הירוקה לשלם למכון וולקני סכום של 48,000 ₪ בשנה עבור שירותי אחזקה משלימים בין היתר: תחזוקת שטחים ציבוריים, אבטחה, פינוי פסולת, ארנונה, תחזוקת מט"ש, תפעול גנרטור חירום וסולר וגניון. הסכם זה צפוי להסתיים ביום 31.10.2026 (הסכם מס' 259/23).

למען הסר ספק מובהר בזאת כי השגה שתתקבל, ככל שתתקבל, תיבחן לאור המפרט הטכני והנימוקים המתוארים בפסקה הבאה ובחינת הנסיבות הרלוונטיות.

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובי חוץ
נא להתייחס לסעיפים הבאים:

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת:

ההתקשרות נשוא חוות דעת זו אינה התקשרות רכש סטנדרטית לקבלת שירותים/טובין מספק חיצוני, אלא התקשרות להחזר הוצאות והשתתפות בעלויות תפעול ותחזוקה מצד דייר משנה שיושב בקמפוס. מרכז מחקר גילת נוכחותה של הסיירת הירוקה (רשות הטבע והגנים) בקמפוס מרכז מחקר גילת הוסדרה ואושרה בעבר באופן רשמי על ידי מינהל הדיור הממשלתי. לאור כך שזהות הדייר והקצאת השטח נקבעו ישירות על ידי מינהל הדיור הממשלתי, ובשים לב לכך שהסיירת הירוקה ממוקמת בקמפוס מזה שנים רבות ופועלת ממנו דרך קבע, **לא נדרשה ולא הייתה ישימות לבדיקת חלופות או לאיתור ספקים/דיירים נוספים**. בדיקת הנסיבות התמקדה בהסדרת מנגנון השתתפות בעלויות התפעול השוטפות של הקמפוס מול הגוף המורשה לשבת במקום.

2. ממצאי הבדיקה:

ממצאי הבדיקה מעלים כי הסיירת הירוקה (רשות הטבע והגנים) היא הגוף היחיד הרלוונטי האפשרי להתקשרות זו, מהנימוקים הבאים:

- **אישור מינהל הדיור הממשלתי:** זכות השימוש והשיכון של הסיירת הירוקה במתחם גילת נקבעה והוסדרה על ידי מינהל הדיור הממשלתי.
- **רציפות תפעולית ועובדתית:** עובדי הסיירת הירוקה עושים שימוש במקום כמקום עבודתם השוטף מזה שנים רבות, ואין כל כוונה או הצדקה תפעולית/מנהלית להפסיק את פעילותם במתחם המאושר.
- **בלעדיות בצריכת השירותים התפעוליים במתחם:** היות והסיירת הירוקה היא הגוף שפועל פיזית במתחם, הוא גורם הצורך את שירותי התחזוקה, האבטחה, הגינון והתשתיות בקמפוס, וכן חייבת בהחזר עלויות התשתיות (מים וחשמל) בהתאם לקריאת המונים המותקנים במקום. לא קיים ולא יכול להיות קיים גורם אחר שישלם או יחזיר עלויות תפעול בגין השימוש הנעשה על ידי הסיירת הירוקה.

3. נימוקים והערות נוספות:

- מטרת התקשרות זו (שמהותה הכנסה/החזר הוצאות למינהל המחקר החקלאי) היא להבטיח כי שחותה של הסיירת הירוקה בקמפוס אינה נופלת כמעמסה תקציבית על מכון וולקני.
- במסגרת זו, נדרש להסדיר באמצעות הסכם חדש וחידוש התקשרות דרך ועדת המכרזים את תשלום ההשתתפות השנתי בעלויות התפעול והאחזקה הכלליות, לצד מנגנון החזר תשלומים יחסי ומדויק בגין צריכת מים וחשמל על פי מוני צריכה בפועל.
- לפיכך, מדובר בספק/מתקשר יחיד בנסיבות העניין, ומתבקש פטור ממכרז לצורך חתימה על הסכם ההשתתפות בעלויות התפעול.

לאור הנימוקים שמניתי לעיל אנו מבקשים לערוך ההתקשרות בהליך פטור ממכרז. חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

	מנהלת אגף בכירה, רכש נכסים ולוגיסטיקה	חגית אליהו
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית

מדינת ישראל
משרד החקלאות וביטחון המזון
מינהל המחקר החקלאי - מכון וולקני
ועדת המכרזים המשרדית

דרך המכבים 68, ת.ד. 15159 ראשון לציון 7505101 טל': 03-9683774/3385 פקס: 03-6959505

תאריך: 25.8.2026

כוונה להתקשרות - ספק יחיד

אישור פרסום כוונה להתקשרות בפטור - בצירוף חוות דעת מומחה:

הועדה מאשרת את הפרסום האמור, לאחר ששוכנעה לאור חוות הדעת והסברי המזמין כי מדובר בספק יחיד
לפי תקנה: 3(29) ספק יחיד

פטור מס' (פנימי): 4004
יחידה מבקשת: רכש נכסים ולוגיסטיקה

הנדון: תשלום למינהל המחקר החקלאי בגין שימוש בנכס והשתתפות בהוצאות שונות
בהתאם להסכם הפעלה ושימוש בנכס במרכז מחקר גילת

שם החברה / הספק: רשות הגנים הלאומיים ושמורות הטבע (באמצעות: סגירת ירוקה) ח.פ.: 500500285
היקף ההתקשרות (הכנסה כולל האופציות): בסך של 240,000 ₪ כולל מע"מ 18% עבור חמש שנים
(בעלות שנתית של: 4,000 ₪ כולל מע"מ בחודש X 12 חודשים = 48,000 ₪ X 5 שנים)

תקופת ההתקשרות: מיום 1.11.2026 או מיום חתימת ההסכם המאוחר מבניהם למשך 12 חודשים,
עם אופציה להארכה בארבע תקופות נוספות בנות שנה כל אחת.
(הארכה תבוצע כל שנה לשנה בלבד).

הסכם: בכפוף לעריכת הסכם חדש (קודם מס' 259/23)

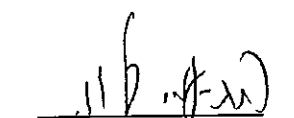
ביטוח: בכפוף לקיומו של הביטוח הנדרש מהם בהסכם עם מינהל הדיור הממשלתי (ההסכם בתוקף עד 31.10.2026).
כלומר יאריכו את הביטוח גם ללא ההסכם מול הדיור הממשלתי והכול על פי הנחיות הדיור הממשלתי (לעניין
הביטוח והקצאת השטח).

הערה: התשלום אינו כולל חשמל ומים אשר ישולמו אל מול המינהל עפ"י קריאת מונה.

איש קשר לקבלת השגות מהציבור: יעל שלוש דואר אלקטרוני: tender_committee@volcani.agri.gov.il


נציגת היחידה
חגית אליהו


יוחנן שליין
חשב המינהל


עו"ד בת-עמי הלוינג
יועצת משפטית המינהל


נויה אפלון
יו"ר הועדה
