



שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ	
פרק ראשי: התקשרויות ורכישות	מספר הוראה: 7.8.2
פרק משני: פטור ממכרז	מספר טופס: ט. 7.8.2.1

משרד:	מנהלת תקומה
יחידה מזמינה:	בינוי דיור ותשתיות
תאריך:	12/3/26

אל: ועדת המכרזים

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

הבקשה מסתמכת על תקנה 3(29) / 3(31) (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת מכרזים ועל הוראות תכ"ם מס' 7.8.1 ו-7.8.2.

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)
<p>בעקבות אירועי השבעה באוקטובר 2023 פונו תושבי קיבוץ כפר עזה לקיבוץ שפים ושוכנו במלון שבקיבוץ שפיים. עם זאת, בשל המספר המוגבל של חדרי האירוח במלון, חלק לא מבוטל מתושבי כפר עזה שוכנו באזורים אחרים בארץ, דבר שהקשה 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 איפשרו קליטה זמנית של תושבים נוספים מכפר עזה בקרבה למתחם המלון בקיבוץ שפיים.</p> <p>לצורך כך, המדינה באמצעות החטיבה להתיישבות הציבה 35 מבנים יבילים (למגורים ומבני ציבור) בתחומי קיבוץ שפיים לטובת המגורים הזמניים של תושבי קיבוץ כפר עזה, זאת בהתאם להסכמים שנחתמו בין החטיבה להתיישבות למועצת חוף השרון, קיבוץ שפיים וקיבוץ כפר עזה מיום 10.4.2024.</p> <p>כעת, כהיערכות מקדימה לסיום מגורי קהילת כפר עזה בשפיים וחזרתם ליישוב הקבע עד לקיץ 2027, המדינה מבקשת להזמין את קיבוץ שפיים אשר בתחומו מוצבים המבנים היבילים להגיש בקשה לרכישתם, זאת חלף פינוי מבנים אלו על ידי המדינה משטח קיבוץ שפיים, 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 (סעי' 4.5).</p> <p>לצורך האמור מבקשת המדינה להציע לקיבוץ שפיים הצעה לרכש המבנים כספק המשמש ספק יחיד לרכישה זו לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, בתמורה של 50% מעלות רכישת המבנים ע"י המדינה וכן 50% מעלויות פיתוח השטח עליו הוצבו המבנים.</p>

האם קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר? לא

סוג ההתקשרות: (סמן X במקום המתאים)

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

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות	מספר הוראה: 7.8.2
פרק משני: פטור ממכרז	מספר טופס: ט. 7.8.2.1

ביצוע עבודה

שירותים

טובין

שם הספק:	שפיים
מספר הספק (ח.פ.ח/צ.ע.מ/מספר עמותה)	570003251
ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	סך של עד 12.5 מלש"ח נה כולל מע"מ עבור 35 יבילים
תקופת ההתקשרות:	1.9.26 עד 31.8.31

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובי חוץ
(במקרה הצורך ניתן לצרף עמודים נוספים וכל מסמך רלוונטי נוסף)

מצאתי...נא להתייחס לסעיפים הבאים:

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת כולל פירוט מקורות מידע ופעולות שננקטו (לדוגמה חיפוש באינטרנט, התכתבות עם ספקים, פגישה או שיחה עם ספקים וכדומה).
2. ממצאי הבדיקה (אם ישנם ספקים נוספים בתחום ההתקשרות, יש לפרט את הסיבות לאי התאמתם לביצוע ההתקשרות עימם ואת הסיבות להיות הספק שלגביו נכתבה חוות הדעת ספק יחיד/ספק חוץ)
3. נימוקים והערות נוספות

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

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר הוראה: 7.8.2

פרק משני: פטור ממכרז

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

הייחודיות של קיבוץ שפיים מתבטאת בכך שהוא הוכר בעבר כספק יחיד לעניין הצבת היבילים בשטחו עבור מגורי הביניים של תושבי כפר עזה, ומשכך, מכירת היבילים לקיבוץ שפיים היא האפשרות היחידה שלא תחייב כעת את המדינה בהליך העתקתם של היבילים והצבתם מחדש, על כל העלויות והסיכונים הכרוכים בכך, וכן עמידת המדינה בהתחייבויותיה בהסכמים האמורים שנחתמו עם מועצת חוף השרון וקיבוץ שפיים ל"השבת פני הקרקע למצבה כפי שהיה טרם תחילת העבודות להצבת המבנים כולל פינוי הכלונסאות עליהם הוצבו המבנים עד חצי מטר מהקרקע ושיקום גינות ככל והיה ובתיאום עם קיבוץ שפיים". בהתאם למדיניות אשר גובשה מול חשכ"ל, וכעת מבקשת המדינה לקבוע את תנאי הרכש ולהזמין את שפיים לביצוע רכש המבנים, כולם או חלקם.

נימוקים אלו להכרה בקיבוץ כספק יחיד הוכרו בהחלטת וועדת הפטור מיום 16.12.2025 שעסקה בנושא זה של רכישת מבנים יבילים על ידי קיבוץ נוסף אשר קלט בתחומו תושבי קיבוץ שפון מחבל התקומה, ואשר הוקם בשטחו אתר ביניים זמני באמצעות הצבת מבנים יבילים, כדלקמן :

"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 שלישומה 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"

עסקת מכר כאמור יכולה להתקיים אך ורק עם קיבוץ שפיים לגבי היבילים אשר מוצבים בשטחם, ומשכך מדובר בספק יחיד.

לאור הנימוקים שמניתי לעיל אנו מבקשים לערוך ההתקשרות בהליך פטור ממכרז.

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

עדי כץ	מערך בינוי דיור ותשתיות	
שם בעל הסמכות המקצועית	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	חתימה