



אל: ועדת המכרזים

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

הבקשה מסתמכת על תקנה 3(29) חובת המכרזים, תשנ"ג 993-ועל הוראות תכ"ם, "פטור מחובת המכרז", מס' 7.6.1

| תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)  |
|---|
| <p>בעקבות אירועי השבעה באוקטובר פונו תושבי כפר עזה לרוחמה ושוכנו במבנים יבילים ובמבנים טרומיים באתר זמני שהוקם ברוחמה. בהתאם להסכם שנחתם בין החטיבה להתיישבות ובין קיבוץ רוחמה בתאריך 23/4/25 הציבה המדינה, 172 מבנים יבילים באמצעות החטיבה להתיישבות, מבנים יבילים בתחומי הישוב לטובת מגורים זמניים של תושבי קיבוץ כפר עזה.</p> <p>זאת בהתאם להסכם שנחתם בין מנהלת תקומה, החטיבה להתיישבות וקיבוץ רוחמה בתאריך 23/4/2025 (להלן: "ההסכם המשולש"). בהתאם להסכם זה נרכשו על ידי רוחמה 20 מבנים טרומיים.</p> <p>בתאריך 1/7/25 הזמינה המדינה את הישוב להגיש בקשה לרכישת המבנים היבילים 152 המבנים היבילים המוצבים ברוחמה ושטרם נמכרו הנמצאים בתחומה. לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים. זאת בתמורה של 50% מעלות רכישת המבנים ע"י המדינה ו 50% מעלויות פיתוח השטח עבור מבנים אלו.</p> |

האם קיים בנושא ההתקשרות מכרז חשכ"לי  כן  לא   
 סוג ההתקשרות: (סמן X במקום המתאים)

טובין  שירותים

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| שם הספק:                           | קיבוץ רוחמה          |
| מספר ספק (ח.פ.ח.צ.ע.מ/ מספר עמותה) | 40011138             |
| ספק זה הינו                        | ספק יחיד X ספק חוץ   |
| שווי ההתקשרות                      | עד 83 מליון ש"ח      |
| תקופת ההתקשרות                     | לא רלוונטי- עסקת מכר |





**נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובין חוץ:**

היחודיות של קיבוץ רוחמה מתבטאת בכך שהוא הוכר בעבר כספק יחיד לעניין הצבת היבילים בשטחו עבור מגורי הביניים של תושבי כפר עזה, ומשכך, מכירת היבילים לקיבוץ רוחמה היא האפשרות היחידה שלא תחייב כעת את המדינה בהליך העתקתם של היבילים והצבתם מחדש, על כל העלויות והסיכונים הכרוכים בכך, וכן עמידת המדינה בהתחייבויותיה בהסכם האמור שנחתם עם קיבוץ רוחמה ל"השבת פני הקרקע למצבה כפי שהיה טרם תחילת העבודות להצבת המבנים כולל סילוק תשתיות פנים מגרשי המגורים עד לעומק חצי מטר מהשטח לאחר פינוי המבנים."

אפשרות זו לרכישת המבנים היבילים על ידי קיבוץ רוחמה היא בהתאם למדיניות אשר גובשה מול חשכ"ל, ולכן הוצע ע"י המדינה לרוכש את המבנים, כולם או חלקם.


נימוקים אלו להכרה בקיבוץ רוחמה 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 שפוו 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 יגרם נזק למבנים היבילים אם יהיה צורך להעביר אותם לקונה מחוץ לשטח הקיבוץ.

המחיר המוצע, לוקח בחשבון את הנזק 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 רוחמה לגבי היבילים אשר מוצבים בשטחם, ומשכך מדובר בספק יחיד.

|   |              |                         |
|---|--------------|-------------------------|
|  | <p>חתימה</p> | <p>מערך דיור ובינוי</p> |
|   |              | <p>עדי כץ</p>           |

