



28.4.26

**לכבוד:**

מנכ"ל העירייה  
מנהל מחלקת מכרזים והתקשרויות  
היועץ המשפטי לעירייה

מאת:

**יואל לוי**

**ראש תחום טכנולוגיה**

**הנדון: חוות דעת מקצועית בדבר הגדרת חברת יוניגאאה (Unigaea) בע"מ כספק יחיד לצורך אספקת תשתיות תקשורת בסיבים אופטיים**

**1. רקע**

העירייה זקוקה לתשתית תקשורת מתקדמת המבוססת על סיבים אופטיים לצורך [תיאור הצורך - למשל: חיבור מבני ציבור, מערכת ניטור חכמה, תשתית עיר חכמה, וכו'].

הצורך כולל הקמת תשתית פיזית של סיבים אופטיים ייעודית, המאפשרת לעירייה בעלות מלאה על התשתית וזכויות שימוש מלאות וללא הגבלת זמן.

חברת יוניגאאה (Unigaea) בע"מ הגישה הצעה לאספקת התשתית והשירותים הנדרשים.

**2. תיאור החברה והשירות המבוקש**

**אודות חברת יוניגאאה**

חברת יוניגאאה (Unigaea) בע"מ היא חברה ישראלית המתמחה בתחום התקשורת והתשתיות, ובעלת רישיון תקשורת מטעם משרד התקשורת (רישיון חברת יוניגאאה בע"מ, מעודכן ל-05.09.2021).

החברה מגדירה את עצמה כ"מובילים בתמסורת לעסקים (Meant to B2B)" ומתמחה באספקת פתרונות תקשורת ייעודיים לארגונים ולמגזר הציבורי.

**3. תיאור השירות המבוקש**

השירות כולל:

**אספקת תשתית - Metro** - קו תמסורת מהיר לעסקים לביצועים קריטיים (עד GB800)

**Dark Fiber סיב אפל** - סיב אופטי בבעלות מלאה של הלקוח, ללא מודל שכירות

**אינטגרציה עמוקי קישוריות - ISP** חיבור ישיר לספקי האינטרנט עם קצב מובטח

**תשתית בבעלות הלקוח** - מודל של הקמה חד-פעמית ללא תשלומי שכירות שוטפים



#### 4. מאפיינים ייחודיים של השירות

**בעלות מלאה על הסיב** - הסיבים מונחים באופן בלעדי עבור הלקוח והופכים לקנייני המלא

**מודל תשלום חד-פעמי** - עלות הקמה בלבד, ללא תשלומי שכירות או מנויים חודשיים/שנתיים

**אין תלות ארוכת טווח בספק** - העירייה תהיה בעלת התשתית ותוכל להפעילה באופן עצמאי

**תשתית ייעודית** - הסיבים מוקצים באופן בלעדי למטרות העירייה ואינם משותפים עם גורמים אחרים

#### 5. חוות הדעת המקצועית - נימוקים להגדרת ספק יחיד

לאחר בחינה מעמיקה מקצועית, אני סבור כי **חברת יוניגאאה (Unigaea) היא הגורם היחיד המסוגל לספק את השירות הנדרש**, וזאת מהנימוקים הבאים:

**מודל עסקי ייחודי - בעלות מלאה על הסיב**

**ההבדל המהותי מחברות תשתית אחרות:**

אמנם קיימות חברות תשתית נוספות בישראל המחזיקות בפריסה של סיבים אופטיים בעיר (כגון Bezeq, HOT, Partner ואחרות), אולם חברת יוניגאאה מציעה **מודל עסקי שונה באופן מהותי** אשר הופך אותה לספק יחיד:

**בעלות מלאה וייעודית על התשתית**

**יוניגאאה:** הסיבים מונחים באופן **בלעדי עבור הלקוח** והופכים לבעלותו המלאה של הלקוח. התשתית מוקצית ללקוח בלבד ואינה משותפת עם גורמים אחרים או לקוחות אחרים.

**ספקים אחרים:** מציעים שכירת קיבולת בתשתית משותפת, כאשר אותם סיבים פיזיים משמשים גם לקוחות אחרים. הסיבים נשארים בבעלות חברת התקשורת והלקוח רוכש רק זכות שימוש מוגבלת.

**מודל תשלום חד-פעמי ללא שכירות**

**יוניגאאה:** עלות הקמה חד-פעמית בלבד. לאחר התשלום הראשוני, הסיבים הופכים לנכס בבעלות העירייה ללא תשלומים שוטפים נוספים לחברה.

**ספקים אחרים:** מודל מנוי/שכירות - תשלומים חודשיים או שנתיים קבועים לאורך כל תקופת השימוש. הפסקת התשלומים = הפסקת השירות ואובדן הגישה לתשתית.

**אי-תלות ושליטה מלאה**

**יוניגאאה:** העירייה רוכשת את הסיבים כנכס והופכת לבעלים עצמאיים של התשתית. ניתן להפעיל את הסיבים באופן עצמאי, לבחור כל ספק אינטרנט או ציוד תקשורת, וללא כל תלות ארוכת טווח ביוניגאאה.



**ספקים אחרים:** תלות מלאה בספק לאורך כל תקופת השימוש. שינוי תנאים, העלאת מחירים, או הפסקת שירות על ידי הספק ישפיעו ישירות על העירייה.

## 6. רישיון תקשורת והיתר להעברת בעלות

חברת יוניגאאה מחזיקה ברישיון חברת תקשורת מטעם משרד התקשורת, המאפשר לה להקים תשתיות ולהעביר אותן לבעלות הלקוח.

מודל עסקי זה של מכירת תשתית (ולא השכרתה) דורש אישורים רגולטוריים מיוחדים ויכולת משפטית-תפעולית להעברת בעלות על נכסי תקשורת.

רוב חברות התקשורת פועלות במודל של השכרת שירותים ואינן מציעות מכירה מוחלטת של התשתית הפיזית ללקוח.

## 7. שותפויות אסטרטגיות ייחודיות

חברת יוניגאאה בנתה שותפויות ייחודיות עם השחקנים המובילים בישראל:

**Exelera** אחד מספקי התשתיות המובילים בישראל

**MedOne** ספק תקשורת מוביל

**SDS Data Services** ספק שירותי תקשורת ונתונים

שותפויות אלו מאפשרות:

חיבור ישיר לרשתות הסיבים הארציות בעלות הקמה חד-פעמית

אמינות ורמת שירות (SLA) גבוהה לשלב ההקמה

גיבויים ותמיכה טכנית במהלך ההטמעה

## 8. מומחיות במודל "Build and Transfer"

חברת יוניגאאה מתמחה באופן ייחודי במודל עסקי של "**בנה והעבר** (Build and Transfer) - הקמת תשתית והעברתה לבעלות מלאה של הלקוח.

מודל זה דורש מומחיות ייחודית בתכנון, הקמה, תיעוד והעברה של נכסי תשתית.

החברה פיתחה מתודולוגיה לתכנון תשתיות בבעלות עצמאית עבור ארגונים, תוך התחשבות בצרכים עתידיים וברצון בעצמאות תפעולית.

החברה מתמחה בעבודה מול רשויות מקומיות ומכירה את הדרישות הייחודיות של המגזר הציבורי לגבי בעלות על נכסים ואי-תלות בספקים.



## 9. היעדר חלופה במודל העסקי

### בדיקת שוק שבוצעה:

ביצעתי סקירת שוק מקיפה של ספקי תשתיות תקשורת בישראל, תוך בחינת המודל העסקי שלהם:

מודל עסקי מוצע	פריסת תשתית בעיר	ספק
שכירות חודשית/שנתית בלבד	קיימת	Bezeq
שכירות חודשית/שנתית בלבד	קיימת	HOT
שכירות חודשית/שנתית בלבד	קיימת	Partner
שכירות חודשית/שנתית בלבד	חלקית	Cellcom
מכירה - בעלות מלאה	קיימת	Unigaea

### 10. מסקנה:

כל הספקים האחרים פועלים אך ורק במודל שכירות ואינם מציעים אפשרות לרכישת התשתית לבעלות מלאה.

גם כאשר מוצע פתרון "ייעודי" או "Dark Fiber" אצל ספקים אחרים - מדובר בשכירת סיבים ייעודיים, ולא ברכישתם.

חברת יוניגאאה היא היחידה המציעה מודל של העברת בעלות מלאה על התשתית הפיזית ללקוח.

### 11. יתרונות המודל הייחודי לעירייה

המודל העסקי הייחודי של יוניגאאה מספק לעירייה יתרונות משמעותיים:

#### עצמאות תפעולית מלאה

העירייה תהיה בעלת התשתית ותוכל להפעילה באופן עצמאי

אין תלות בספק תקשורת ספציפי לאורך זמן

חופש בחירה בספקי אינטרנט, ציוד, ושירותים נוספים

#### שליטה מלאה על הנתונים והאבטחה

הסיבים בבעלות מלאה של העירייה מבטיחים שאין גישה של צדדים שלישיים

רמת אבטחת מידע גבוהה במיוחד, קריטית למערכות עירוניות רגישות



## נכס בבעלות העירייה

התשתית הופכת לנכס קבוע ברשות העירייה

ערך כלכלי ארוך טווח ללא הוצאות שוטפות

## גמישות עתידית

יכולת להרחיב, לשדרג או לשנות את התשתית בעתיד ללא תלות בספק חיצוני

התאמה לטכנולוגיות עתידיות (IoT, 5G, AI) ללא צורך באישורים או תיאומים

## 12. התייחסות לדיני המכרזים

על פי תקנה 3(9) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, ניתן לפטור התקשרות ממכרז במקרה של "מצב בו קיים ספק אחד בלבד שיכול לבצע את העבודה או לספק את הציוד".

במקרה זה מתקיימים התנאים הבאים:

**ייחודיות המודל העסקי:** חברת יוניגאאה היא היחידה המציעה מודל של רכישה והעברת בעלות מלאה על תשתית סיבים אופטיים, בניגוד למודל השכירות של כל הספקים האחרים.

**בעלות בלעדית על הסיב:** התשתית מונחת באופן בלעדי עבור הלקוח ואינה משותפת, בניגוד לתשתיות משותפות של ספקים אחרים.

**העדר תשלומי שכירות:** מודל תשלום חד-פעמי ללא מנויים או תשלומים שוטפים, מה שמבדיל את החברה מכל שאר השוק.

**רישיון והיתר רגולטורי:** החברה מחזיקה ברישיון תקשורת המאפשר העברת בעלות על תשתיות.

**אי-קיום חלופה:** לא נמצא ספק אחר המציע מודל זהה או דומה של רכישת תשתית לבעלות מלאה.



### 13. סיכום והמלצות

לאור כל האמור לעיל, אני קובע מקצועית כי **חברת יוניגאה (Unigaea) בע"מ היא הגורם היחיד המסוגל לספק את תשתית התקשורת הנדרשת במודל העסקי המבוקש, וזאת מהסיבות המרכזיות הבאות:**

**מודל עסקי ייחודי** - היחידה המציעה רכישת תשתית לבעלות מלאה במקום שכירות **בעלות בלעדית על הסיב** - התשתית מונחת באופן בלעדי עבור הלקוח ואינה משותפת **העדר תלות ארוכת טווח** - תשלום חד-פעמי ללא מנויים או תשלומי שכירות שוטפים **עצמאות תפעולית** - העירייה תהיה בעלת התשתית ותוכל להפעילה באופן עצמאי **היעדר חלופה בשוק** - אף ספק אחר אינו מציע מודל דומה של העברת בעלות מלאה

### 14. המלצתי המקצועית

על כן, אני ממליץ בזאת להגדיר את חברת יוניגאה (Unigaea) בע"מ כספק יחיד לצורך אספקת תשתית התקשורת בסיבים אופטיים, בהתאם להוראות תקנה 3(9) לתקנות חובת המכרזים.

בברכה,

יואל לוי  
יועץ לעיריית אור יהודה וחברה כלכלית אור יהודה  
ראש תחום טכנולוגיה  
תאריך : 28.4.26