

# מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: כ"ב בכסלו התשע"ח  
10/12/2017  
סימוכין: 254573

## סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 10/12/2017

### משתתפים:

מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר ועדת הפטור  
רו"ח אילנה בר-תקווה, סגנית החשבונאי הראשי, חברת ועדה  
עו"ד אביעד נימקובסקי, יועץ משפטי, הלשכה המשפטית

### הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 19/11/17  
נתקבל בוועדת הפטור ביום 03/12/17

בקשה מס': 607753

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים עם **עמותת שלהבת** – **שלוש נכים בסביבה** תומכת לצורך ניהול והשכרת מקבץ דירות לנכים רתוקים לכיסאות גלגלים, לתקופה שמיום 01/01/18 ועד ליום 31/12/19, על פי תקנה 3(28) לתקנות חובת המכרזים.

### היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:

1,881,600 ₪ כולל מע"מ

**החלטת הוועדה:** הוועדה מאשרת מתן פטור מחובת מכרז בשל קיומן של נסיבות מיוחדות ונדירות המצדיקות מתן פטור מחובת מכרז עם עמותת שלהבת – שלוש נכים בסביבה תומכת, על פי תקנה 3(28) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 01/01/18 ועד ליום 31/12/19.

### החלטה זו כפופה לאישור שר האוצר.

### הערות ונימוקים:

1. עמותת שלהבת מטפלת בבעלי נכויות קשות המרותקים לכיסאות גלגלים הזכאים לדירות נכסי רכישה (נ"ר) של משרד הבינוי והשיכון.
2. המשרד התקשר לראשונה עם העמותה לצורך שיכונם של הנכים במבנה ותשלום שכר הדירה לבעלים בהתקשרות אשר אושרה בוועדת הפטור בשנת 2002.
3. בהתאם להסכם, המשרד משלם לעמותה עבור שכירות חודשית בהתאם להסכם בין העמותה למשכיר ולפי מספר הדיירים הנכים המתגוררים בפועל בדירות.
4. בעקבות מנגנוני עדכון המחיר שהמשרד שילם לעמותה לרבות מנגנוני הצמדה, תנאים לפיהם לא ישולם שכ"ד בעבוד דירה ריקה שבין פינוי דייר שעזב או נפטר לבין איכלוסו של דייר חדש ועוד, נוצר מצב בו תשלומי שכה"ד שהעביר המשרד לעמותה היו נמוכים משמעותית מאלו ששילמה למשכיר, מה שהביא את העמותה לאי עמידה בתשלומים בשנת 2008 לבעל הנכס ואת הדיירים לסף פינוי.
5. כתוצאה מכך נוכח נחיצות וחשיבות הפרויקט והיעדר פתרון הולם אחר, ביקש המשרד בשנת 2008 להאריך את ההתקשרות לפי תקנה 3(28). ביום 27.07.08 אישר שר האוצר את הארכת ההתקשרות עם העמותה מיום 15.04.08 עד ליום 31.12.12.
6. בהמשך לכך, בשנת 2012 פנה המשרד בשנית בבקשה להאריך את ההתקשרות לפי תקנה 3(28). ביום 01.05.12 אישר שר האוצר את הארכת ההתקשרות עם העמותה עד ליום 31.12.17.
7. המשרד משלם לעמותה עבור שכירות חודשית בהתאם להסכם בין העמותה למשכיר ולפי מספר הדיירים הנכים המתגוררים בפועל בדירות. בהתאם למנגנוני עדכון השכ"ד שנקבעו בהסכם מול המשכיר, התשלום החודשי לעמותה לכל יחידת דיור עומד כיום על 4,900 ₪ כולל מע"מ, בגין דמי שכירות בלבד, המועברים במלואם לבעל הנכס. בסה"כ משולם עבור 13 דיירים כ-63,000 ₪ לחודש כולל הצמדה ומע"מ, סכום שמתעדכן בהתאם לתנאי ההסכם מעת לעת. העמותה נושאת ממקורותיה בכל התקורות וכן בעלויות נוספות בגין שירותי הסעה ושירותים חברתיים נלווים ותומכים הניתנים ע"י העמותה.
8. כעת המשרד מבקש להאריך את ההתקשרות בתנאים הקיימים לשנתיים נוספות. כמו כן, לאור צרכי המשרד במציאת פתרונות דיור לאוכלוסייה זו, העמותה מעוניינת לשכור בבניין הסמוך, בו

- בוצע פרויקט תמ"א 38, 3 דירות נוספות. בהסכם בין העמותה לבין בעל 3 הדירות נכתב כי דירות אלו יצורפו להסכם השכירות.
9. יצוין כי בעבר המבנה היה בבעלות הקופה לתגמולים ופנסיה של עובדי הסוכנות היהודית ובשנת 2014 המבנה נמכר לגורם פרטי. בעל הנכס הנוכחי הביע בעבר את רצונו לסיים את ההתקשרות על מנת לבצע פרויקט תמ"א 38 בבניין. לאחר מו"מ ממושך הסכימו הצדדים על המשך ההתקשרות עד לסוף שנת 2019 בהתאם לתנאי החוזה הקיים. יצוין כי כל העת נעשים מאמצים רבים למציאת פתרונות חליפיים אשר יתנו מענה הולם לאוכלוסייה זו בטווח הארוך.
10. יובהר כי ישנו קושי רב במציאת פתרונות חלופיים לדיירים אלו. הדיירים התגבשו לכדי קהילה במהלך תקופת מגוריהם במתחם וישנה חשיבות רבה בהמשך חייהם המשותפים בשכנות. לכן, כל פתרון מגורים מחייב מציאת מלאי דירות שכנות. על דירות אלו להיות נגישות ומותאמות לצרכיהם הייחודיים הדיירים, וכן על המבנה בכללותו להיות נגיש, כמו גם להיות ממוקם בסביבה נגישה בירושלים, במיקום ובקרבה לשירותים הנחוצים על מנת לספק את צורכי הדיירים.
11. כמו כן, יצוין בהערת אגב כי המשרד יצא בשנת 2013 ושנת 2015 לשני מכרזים פומביים, שנכשלו ולצורך מציאת פתרונות חלופיים במתכונת דומה.
12. ההתקשרות המבוקשת הינה בתנאי החוזה הנוכחי בתוספת הפרשי הצמדה מיום 16.12.13 בהתאם לתנאי החוזה, וזאת הן עבור 13 הדירות הקיימות והן עבור 3 הדירות הנוספות.
13. מר אוראל יפרח, מנהל תחום שיכון ומקרקעין, בחוות דעתו מיום 5 בדצמבר 2017, ממליץ לאשר את ההתקשרות.
14. החלטה זו תועבר לשר האוצר לפי תקנה 3(28) לתקנות חובת המכרזים לקבלת אישורו.

---

עו"ד אביעד  
נימקובסקי

---

רו"ח אילנה בר-  
תקווה,

---

מר ויקטור וייס