

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5225

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	מספר פנייה
משרד ראש הממשלה	03.03.2025	05.05.2025	8001432027
נושא ההתקשרות			
בניית כפר שיקומי	אישור הארכה והרחבת התקשרות	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה
		3(4)(ב)(3)	21.01.2025

פרטי ההתקשרות המבוקשת

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת ועדת הפטור

הוועדה ממליצה על אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים
ההחלטה מותנית באישור החשב הכללי

בכפוף לאמור בסעיף 18 להלן.

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

תקופת התקשרות: חלקו של המשרד הינו 4 מלש"ח
הערות: חלקו של המשרד הינו 4 מלש"ח

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אלין- בית נועם (ע"ר)	580024057		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
10.01.2025	05.05.2025	31.12.2026	31.12.2026	54,000,000	54,000,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- משרד התפוצות והמאבק באנטישמיות (להלן- **המשרד**) מבקש הארכת התקשרות עם עמותת "אלין בית-נועם" (להלן - **העמותה**), עבור מיזם משותף לבניית כפר שיקומי.
- בהחלטת ממשלה מס' 2317 מיום 22.01.2017 הוטל על המשרד לשווין חברתי לרכז את ההליכים לבחינת הצורך בהקמת מתחם שיקומי שיכלול מתקנים, שירותים ופעילויות לשימוש אנשים עם מוגבלות במשולב עם אנשים ללא מוגבלות.
- ביום 10.09.2017 אישרה ועדת הפטור התקשרות של המשרד לשווין חברתי עם העמותה במיזם משותף על סך של 161 מלש"ח, מתוכם חלקה של המדינה לא יעלה על 75 מלש"ח. ההתקשרות החלה ביום 16.04.2018 והארכה פעמיים עד ליום 09.01.2025.
- לדברי המשרד, עקב תכנון להעביר את המיזם ממשרד לשווין חברתי למשרד הרווחה, אשר לבסוף לא יצא לפועל, לא הועברו תשלומים לעמותה מינואר 2021 ועד לאוגוסט 2023.
- בהחלטת ממשלה מס' 1853 מיום 09.06.2024 הוחלט להעביר את האחריות להמשך קידום המיזם ממשרד לשווין חברתי

למשרד התפוצות.

6. היתרה התקציבית בהשתתפות המשרד במיזם במועד הסבת ההתקשרות, כולל הפרשי הצמדה על פי תנאי ההסכם עמדה על סך של כ-5.9 מלש"ח.
7. השתתפות המשרד בהרחבה המבוקשת בסך 4 מלש"ח, מומנה על ידי משרד התרבות והספורט והתקציב הועבר למשרד בשנים קודמות. תקציב זה אינו כלול בהיקף ההתקשרות שאושר עבור המיזם עד כה.
8. היחידה המקצועית במשרד הסבירה כי מדובר בפרויקט רב שנתי המצוי בשלבי ביצוע מתקדמים מאוד והעמותה מממנת לפחות מחצית מהעלויות מתרומות. דו"ח ר"ח של העמותה ממשרד "ליאון, אורליצקי ושות'" מיום 19/06/2024 העיד כי הושקעו עד אותו מועד 155,264,357 ש"ח, מתוכם 70,744,252 ש"ח מהמשרד לשוויון חברתי ו-84,520,105 ש"ח מהעמותה.
9. המשרד התקשר עם חברת הבקרה "פורמט הנדסה" לצורך ליווי הנדסי למיזם. ע"פ דו"ח חברת הבקרה מיום 6.9.2024, הצפי המעודכן לגמר בינוי המיזם מוערך בין שנה לשנתיים. תחשיב העלויות לגמר בינוי המיזם, התעדכן גם הוא בשל ההתייקרויות בתשומות הבניה ובעלויות שכר העובדים והפועלים שחלו בשנים האחרונות, כתוצאה ממשבר הקורונה, המלחמה בארץ ובאוקראינה. ע"פ תחשיב זה, כלל העלויות הנדרשות לסיום הפרויקט עומדות על 50,554,304 ש"ח לא כולל מע"מ וזאת בנוסף ל-155,264,357 ש"ח שכבר הושקעו בפרויקט. על כן, התחשיב המעודכן לסך עלויות הפרויקט, נכון למועד הגשת הדו"ח, הינו כ-215,000,000 ש"ח, לעומת אומדן מקורי של כ-161,000,000 ש"ח.
10. המיזם כולל 10 מבנים. הייעוד של בניינים 1-4 הוא: מבנה 1 – 50% ממרכז היום, מרכז פארה רפואי, מרכז הספורט, מטבח, חדר אוכל, משרדים, מחסנים. מבנה 2 – אולם הספורט. מבנה 3 – 50% ממרכז היום. מבנה 4 – מכון מחקר והכשרה, מרפאה, גלריה לאמנות. בניינים 5-10 הינם בנייני מגורים למשתתפי המיזם.
11. לדברי המשרד, נכון להיום, מבנים 1-4 לקראת סיום במטרה להפעיל את המיזם בקרוב. בבניינים 5-10 טרם החל ביצוע למעט עבודות שלד.
12. העלויות הנוספות על פי דו"ח חברת הבקרה:
 - 12.1. 33.158 מלש"ח כולל מע"מ למבנים 1-4
 - 12.2. 26.7 מלש"ח כולל מע"מ למבנים 5-10
13. לדברי המשרד, מבנים 5-10 הינם מבני מגורים לכן הסכומים הנדרשים להקמתם נמוכים יותר לעומת בניינים 1-4.
14. יציין כי תחילה בקשת הפטור של המשרד הייתה על סך 8 מיליון ש"ח בלבד. אולם לאחר ישיבה שנערכה אצל סגן בכיר לחשב הכללי, יחד עם מנכ"ל המשרד, בתאריך 06/04/2025, הוחלט על עדכון היקף הרחבת המיזם לכל הסכום הנדרש לסיום הפרויקט.
15. תצהיר מקורות מימון של העמותה מיום 13.01.2025 מעיד לכאורה על כך שהעמותה יכולה לגייס מתורמים סכומים גבוהים מהנדרש להשלמת המיזם גם ללא השתתפות המשרד, כך שעל פניו לא נדרש מימון ממשלתי לפרויקט. לדברי מנכ"ל המשרד בישיבה שצוינה בסעיף הקודם, מקורות המימון אינם וודאיים. בנוסף לכך, במכתב מטעם העמותה מתאריך 27/04/2025 נכתב כי העמותה מתחייבת לשאת לפחות בסכום של 49,249,774 ש"ח, וכי הם מניחים, לאור ניסיון העבר, שהסכום שיושג מהגורמים המממנים שפורטו בתצהיר מקורות המימון יהיה סביב 70 אחוז מהסכום שהוצג בתצהיר (71,039,051 ש"ח).
16. המשך ההתקשרות נערך לפי תקנה 3(4)(ב) (3) וההתקשרות המבוקשת ממשיכה באותם התנאים כפי שמפורטים בהסכם בין הצדדים ויש בכך כדי להביא לחיסכון ויעילות.
17. העמותה כרגע מתמקדת בעבודתה בסיום בניינים 1-4, הבניינים הנ"ל הם במרכז לשיקום יום והם הבניינים ההכרחיים על מנת להתחיל להפעיל את הבניין. ובנוסף לכך, לפי גורם במשרד, לממשלה היה חשוב כי קודם כל המרכז לשיקום יום יחל לפעול. על פי דו"ח חברת הבקרה - צפי סיום העבודות על בניינים 1-4 הוא בדצמבר 25 וצפי סיום העבודות על מבנים 5-10 הוא בפברואר 26.
18. מר יאיר לברן ממליץ לאשר את התקשרות בכפוף התניות הבאות: בהסכם בין המשרד לעמותה יעוגנו התנאים הבאים לשם הבטחת זכויות המדינה במבנים המוקמים במימון המדינה:
 - 18.1. רישום הערת אזהרה במרשם המקרקעין הרלוונטי להבטחת קיומה של בטוחה לטובת המדינה.
 - 18.2. התחייבות חוזית של העמותה, לרבות הגופים המפעילים את המיזם מטעמה, לאי ביצוע שינויי ייעוד למבנים ותשתיות שמומנו (באופן מלא או חלקי) מתקציב מדינה.
 - 18.3. בהסכם בין המשרד לעמותה יעוגן כי הכנסות מהפעלת המיזם לרבות הכנסות משכירות, יושקעו חזרה במלואם בתחזוקה של המיזם.
 - 18.4. בהסכם בין המשרד לעמותה יעוגן כי העמותה מתחייבת לסיים הקמה של בניינים 1,3,4 בשלב הראשון בהתקשרות עם המשרד. בכפוף לעמידה בתנאי זה, המשרד ישלם עד 50% מכל חשבון שיושג, בהתאם לקצב הביצוע בפועל ועד לתקרה של 19.5 מלש"ח (מתוכם עד 9.7 מלש"ח השתתפות המשרד. סכום זה כולל יתרה מההתקשרות קודמת).

מאשר את ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים
אושר ע"י חברי ועדת הפטור בפרוטוקול מספר

האישור יהיה בכפוף לתנאים הבאים:

- 1. ההתקשרות במסגרת המיזם יהיה עבור בנייה בלבד ללא שירותי תחזוקה.
- 2. רישום זכויות המדינה בבינוי יהיה על שם מינהל הדיור הממשלתי.

החשב הללי מעיר כי מהות פעילות זו אמורה להתבצע דרך משרד הרווחה ולא ברורה ההחלטה לבצעה דרך משרד התפוצות.

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת
הערות:
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אלין- בית נועם (ע"ר)	580024057		

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
10.01.2025	10.01.2025	31.12.2026	31.12.2026	8,000,000	8,000,000	שקלים ישראליים חדשים

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:
אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000013281 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.