



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4094

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	06.02.2024	19.02.2024

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הסכם שכירות עם אוניברסיטת בר אילן בצפת	אישור התקשרות	(29)3	04.02.2024	8001078277

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
צביאל גנץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

הוועדה מחליטה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה (29)3 לתקנות חובת המכרזים

מאשרים את אי פרסום ההתקשרות בהתאם לתקנה 3א(ג) לתקנות חובת המכרזים.

תקופת התקשרות פטור ממכרז
הערות: בתוספת 11,466,000 ש"ח שווי הבלוקים בתום תקופת ההתקשרות

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אוניברסיטת בר אילן	580063683		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
23.11.2022	19.02.2024	22.11.2032	22.11.2032	14,040,000	12,285,000	שקלים ישראליים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש להתקשר עם אוניברסיטת בר אילן לטובת השכרת נכס מדינה עבור קמפוס ללימודי רפואה של אוניברסיטת בר אילן בצפת.
- בשנת 2009 החליטה הממשלה לפעול לקמת בית ספר לרפואה נוסף על אלה שהיו קיימים. בהתאם להחלטת ממשלה מספר 4541 משנת 2009 הוחלט כי מיקומו של בית הספר יהיה בצפת. המועצה להשכלה גבוהה החליטה כי אוניברסיטת בר אילן תקים ותנהל את בית הספר בצפת.

3. בחודש ינואר 2011 הקצה הדיור הממשלתי לאוניברסיטת בר אילן ששימש מתחם זמני לצורך הקמת בית ספר לרפואה ותחילת הפעילות בו. ההסכם נחתם לתקופה שמיום 20.01.2011 ועד ליום 31.12.2020 גם לאחר תום ההסכם הצדדים המשיכו לנהוג ע"פ הוראות הסכם עד היום. אוניברסיטת בר אילן שילמה ומשלמת למדינה דמי שימוש.
4. בהמשך הדרך נבחנו מספר חלופות להקמת מתחם הקבע של בית הספר ובסופו של דבר בהחלטת ממשלה מספר 1531 משנת 2016 נקבע כי גם מתחם הקבע של בית הספר יהיה בצפת, בנכס ומקרקעין הגובלים בנכס.
5. במסגרת המתחם ישנו 9 מבנים נוספים המשמשים את מרפאות בריאות הנפש המסונפות לבית החולים המיועדים להריסה לצורך הרחבת קמפוס הפקולטה לרפואה.
6. במסגרת החלטת הממשלה נקבע עוד כי משרד הבריאות יפנה את מרפאות בריאות הנפש הנ"ל והאוניברסיטה תקבל את המקרקעין האלו לצורך הרחבת בית הספר לרפואה.
7. עוד החולט על תקצוב הקמת מתחם הקבע של בית הספר לרפואה ותקצוב העתקת מרפאות בריאות הנפש למתחם בית החולים, כאשר בהתאם להחלטה אף האוניברסיטה מחויבת להעמיד "תקציב השתתפות" בתכנון מתחם הקבע.
8. לטובת חתימה על הסכם חדש התנהלו דיונים ממושכים בין מנהל הדיור הממשלתי ומשרד הבריאות לבין האוניברסיטה.
9. להלן עירי הסיכומים וההבנות שגובשו בין הצדדים:
 - 9.1. האוניברסיטה תעביר למשרד הבריאות השתתפות בתקציב העתקת מרפאות בריאות הנפש בהיקף של 10 מלש"ח.
 - 9.2. משרד הבריאות יפנה את מרפאות בריאות הנפש וימסור את המקרקעין לידי האוניברסיטה.
 - 9.3. מנהל הדיור הממשלתי והאוניברסיטה יחתמו על הסכם שכירות ביחס לנכס לתקופה בת 10 שנים.
 - 9.4. דמי שכירות המוסכמים יעמדו על 100,000 ₪ בתוספת מע"מ.
 - 9.5. האוניברסיטה תקזז מתשלומי הדמי שכירות את תקציב ההשתתפות בהעתקת המרפאות שתעביר למשרד הבריאות כאמור. זכות האוניברסיטה לקזז סכומי כסף כאמור מוגבלת לסך הכספים שתעביר בפועל למשרד הבריאות.
 - 9.6. בסיום תקופת השכירות, תשיב האוניברסיטה את הנכס לידי מנהל הדיור הממשלתי ובהתאם מנהל הדיור הממשלתי ישיב את הנכס לרמ"י.
 - 9.7. בנוסף האוניברסיטה תפנה לרמ"י על מנת לחתום על חוזה חכירה בהתייחס למקרקעי מתחם הקבע של בית הספר. האוניברסיטה תשלם למנהל הדיור הממשלתי את שווי הבלוקים לפני שיפוצים שווי מוערך בכ- 9.8 מלש"ח.
 10. מינהל הדיור הממשלתי פונה בבקשה לאשר את ההסכם מכוח תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים שכן בהתאם להחלטת הממשלה מאז 2011 אוניברסיטת בר אילן היא היחידה שיכולה לבצע את ההתקשרות ולאור המצב בשטח.
 11. היות והדיור הממשלתי לא יכול להתקשר עם גורם אחר מלבד אוניברסיטת בר אילן מבוקש לא לפרסם דבר כוונה להתקשרות בהתאם לתקנה 3א(ג) לתקנות חובת המכרזים.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	צביאל גנץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	