

עלות פרויקט מעון ומשרד רה"מ הוכפלה ל-1.36 מיליארד שקל

הקמת המעון החדש הוקפאה בשל שיקולים ביטחוניים, אבל המדינה הוציאה בינתיים 6.5 מיליון שקל ונדרשת למיגון משרד רה"מ והמעון הקיימים בעלות של 75 מיליון שקל. מבקר המדינה: "האפשרות להקמת הפרויקט במקום החלופי המוצע דורשת תכנון אדריכלי המותאם למקום החדש. בכך צפויים לרדת לטימיון המשאבים שהושקעו משנת 2009 ועד אוגוסט 2019"

[צבי זרחיה](#) 03.08.20 13:59 **כלכליסט**

עלות הקמת מעון ומשרד רה"מ חדש - [פרויקט אלמוג](#), שהוערכה ב-650 מיליון שקל, זינקה בשנת 2018 ל-1.358 מיליארד שקל. הסיבה להתייקרות הפרויקט היתה בין השאר עדכון דרישות הביטחון. כך עולה מדו"ח מבקר המדינה על בניית המעון.

בינתיים הקמת הפרויקט הוקפאה בשל שיקולים ביטחוניים בשל מעבר הקו הירוק של הרכבת הקלה בירושלים שאחת מתחנותיו מיועדת סמוך למתחם הפרויקט. עקב כך, נשקלת הקמתו פרויקט המעון ומשרד רה"מ במקום חלופי.

הדו"ח מגלה עוד, כי העלות המוערכת במועד סיום הביקורת-אוגוסט 2019, של מיגון מעונו הרשמי הנוכחי ומשרד רה"מ, באופן זמני, היא 50 מיליון שקל.

תוכנית המיגון של המעון אושרה ותוקצבה בשנת 2019, אך מועד ביצועה טרם נקבע. בעניין מיגון המשרד בעלות של כ-25 מיליון שקל, הוכנה תוכנית ביניים אולם תוכנית כזו טרם תוקצבה. עלות התכנון האדריכלי וקידום ההליך הסטטוטורי של הפרויקט בין ההחלטה על הפרויקט להצגתו לממשלה ב-2019 הגיעה ל-6.5 מיליון שקל.

המבקר קבע כי "שתי תוכניות המיגון הללו (של המעון והמשרד הקיימים) טרם הוגשו לקבלת אישורים סטטוטוריים נדרשים. עלויות ממשיות פוטנציאליות אלה היו נחסכות לולא התגלו השינויים בתוכנית הבינוי באיחור של 3 שנים."

עוד קבע כי "האפשרות להקמת הפרויקט במקום החלופי המוצע דורשת תכנון אדריכלי המותאם למקום החדש. בכך צפויים לרדת לטימיון המשאבים שהושקעו משנת 2009 ועד אוגוסט 2019, בתכנון האדריכלי ובטיפול בהליכים הסטטוטוריים של הפרויקט בסך של 6.5 מיליון שקל. כמו כן, הושקעו בתכנון הפרויקט, משאבי עבודה, של המינהל ושל יועצים חיצוניים. הגורמים הממשלתיים המעורבים בפרויקט ידרשו אף הם להשקיע משאבי עבודה נוספים, בהתאמת מתווה הפרויקט למקום החלופי ולתנאיו."

"ירדו לטמון משאבים כספיים ושאינם כספיים"

הביקורת על הפרויקט החלה באפריל 2019, לקראת סיום כהונתו של המבקר הקודם יוסף שפירא, והסתיימה באוגוסט 2019, זמן קצר לאחר כניסתו של המבקר הנוכחי מתניהו אנגלמן.

המבקר גילה שורה של ליקויים בפרויקט: באוגוסט 2019, כ-4 שנים לאחר שהתקבלה החלטת הקבינט מדצמבר 2015, ולפיה בניית המעון תושלם עד יוני 2018, ויוצג מתווה להקמת המשרד, "בתקופה הקרובה", תכנון הפרויקט לא הושלם. טרם הוחל בבנייתו והיתכנות הפרויקט מוטלת בספק, על אף עמדתם הברורה של גורמי המקצוע בדבר הצורך בקידומו המהיר של הפרויקט. עקב כך נשקפת סכנה לאינטרסים לאומיים מרכזיים - קבע המבקר.

המבקר התריע כי "לא נבדקו השינויים התכנוניים בסביבת הפרויקט. מדצמבר 2015 ועד סוף שנת 2018, גיבש השב"כ את עמדתו המקצועית, בנוגע לפרויקט על סמך מידע תכנוני המעודכן לשנת 2007, ולא הביא בחשבון, שינויים תכנוניים עכשוויים, כמו תוכנית הכניסה לעיר, ותוואי הרכבת הקלה. רק בסוף שנת 2018, נודע לשב"כ, על מלוא השינויים והתברר כי הם גורמים קושי ביטחוני. בעקבות כך, הוקפא הפרויקט ונשקלת הקמתו במקום חילופי.

המבקר קבע כי "השיהוי בבדיקת המידע התכנוני העדכני גרם לבזבז זמן יקר במסגרת תכנון הפרויקט והקמתו, וירידתם לטמון של משאבים כספיים ושאינם כספיים."

"מנהלי הפרויקט לא וידאו שהאדריכלים עודכנו"

מהדו"ח עולה עוד כי "אף שעבודת המטה של צוות הפרויקט לעדכון תוכנית התכנון, של הפרויקט החלה בשנת 2016, רק בינואר 2017, יזם השב"כ בדיקה עדכנית, של דרישות התכנון בתחום המיגון, ורק ביולי 2017, הנחה סגן ראש המל"ל דאז, את השב"כ להגיש את דרישותיו. באוגוסט 2017, כשנה וחצי לאחר שהחלה עבודת המטה, הגיש השב"כ את מרבית דרישותיו, בהיקף כספי של 270 מיליון שקל. בגין העיכוב של שנה וחצי, בוצעה עבודת המטה המבוססת על דרישות מיגון לא עדכניות, ובמשך 8 החודשים הבאים, בוצעה עבודת מטה, כדי להתאים את הדרישות המעודכנות למסגרת התקציב שנקבעה."



הדמיית הפרויקט הדמיה: רם כרמי אדריכלים ועדה כרמי-מלמד אדריכלים

לפי נתונים שהציג המבקר עלות דרישות השב"כ על עבודת המטה ועל עלות הפרויקט בשלב א': הקמת המעון לרה"מ ויחידות ליבה של המשרד החלו עם 477 מיליון שקל בשנת 2016, עלו ל-747 מיליון שקל בשנת 2017, ובשנת 2018 נקבעה עלות מצומצמת של 532 מיליון שקל.

עוד התברר כי "מנהלי הפרויקט, סגן ראש המל"ל דאז ומנהל חטיבת הנכסים באגף החשכ"ל, לא וידאו כי נמסר לאדריכלים כל המידע העדכני, הדרוש להם לתכנון הפרויקט. כמו כן, נותרו סוגיות תכנוניות בלתי פתורות בפרוגרמה ובדרישות הביטחון. כל אלה גרמו לעיכוב בתכנון הפרויקט."

לכך יש להוסיף כי ממועד הקמתה של ועדה להסרת חסמים לצורך קידום הפרויקט, במאי 2014 ועד אוגוסט 2019, לא התכנסה הועדה אף לא פעם אחת, ולא נמצאה שום אסמכתא, המתעדת את פעילותה, זאת אף שבתהליך תכנון הפרויקט היו חסמים מהותיים, וכן היו פערים ניכרים בין לוחות הזמנים, המתוכננים לבין לוחות הזמנים בפועל."

המבקר ממליץ למ"מ מנכ"ל משרד רה"מ רונן פרץ לבחון בהקדם את החלופות לקידום הפרויקט וליזום את הבאתם לאישור הממשלה, ובתוך כך עליו למנות גורם אחד שיופקד על מימוש ההחלטה.

עוד מציע המבקר כי פרץ בשיתוף עם עם השב"כ, וגורמי מקצוע רלבנטיים נוספים יוודא כי הפתרונות הזמניים המתוכננים, למיגון המשרד והמעון יבוצעו בהקדם האפשרי.

המבקר סבור כי השב"כ יקים מנגנון שיבטיח בדיקה סדורה ועתית של כל ההיבטים התכנוניים הנדרשים הנוגעים לאבטחת רה"מ במתקני הקבע הקיימים שלו, ובמתקנים עתידיים. עוד מציע להסיר חסמים להבטחת מנגנון אקטיבי ויעיל של פיקוח ובקרה על ניהול

הפרויקט, וכי חטיבת הנכסים באגף החשכ"ל, תיתן תשומת לב להעברת מידע בין כלל הגורמים המעורבים.

לוח זמנים לפרויקט "אלמוג"

2009-1995 תכנון ראשוני .

2009 קבלת החלטת ממשלה ראשונית בדבר הנעת הפרויקט, ולאחריה הקפאתו.

2011 אישור פרוגרמה מצומצמת.

2012 תחילת הליך התב"ע .

2014 הממשלה מחליטה להניע הפרויקט.

2015 אישור הפרויקט וקביעת לו"ז.

2017 אישור התב"ע - תוכנית בניין עיר.

2018 הקפאת הפרויקט בשל שיקולים ביטחוניים .

הערכת עלות הפרויקט :

שנת 2009: 13,670 מ"ר - 650 מיליון שקל.

שנת 2011: כ-11 אלף מ"ר - העלות 550 מיליון שקל.

שנת 2012: כ-11 אלף מ"ר - העלות 650 מיליון שקל .

שנת 2018; כ-13,976 מ"ר - העלות 1.358 מיליארד שקל.

ממשרד ראש הממשלה נמסר בתגובה: "משרד ראש הממשלה רואה חשיבות רבה בקידום הפרויקט שיהווה מעטפת תפעולית ואבטחתית מקיפה לפעילות הנדרשת. בעקבות חוות הדעת הביטחונית אודות מיקום הפרויקט והאיומים הנשקפים בעקבותיו, שהובאו לצוות המקצועי במשרד רק בשלבים מאוחרים בעבודת המטה, הוחלט באופן מיידי על השהיית הפרויקט במיקום שנקבע - החלטה שחסכה מיליונים רבים .

" ביוזמת הנהלת המשרד, עוד טרם דו"ח המבקר, ובתיאום מלא עם שירות הביטחון הכללי, החלה ומושלמת בימים אלה בדיקה של חלופה פונקציונלית ויעילה לפרויקט, תוך מתן דגש על צמצום עלויות, התייעלות מקסימלית והשפעה מעטה ככל הניתן של המבנה על הגרים בסביבתו. בשל העיכוב ביישום הפרויקט, הנחו גורמי הביטחון לבצע עבודות מיגון זמניות של המבנים הקיימים אשר טרם יצאו אל הפועל."