

(3). הנחיות ונהלים לעניין ביצוע פרויקטים בשיטת PPP – (שותפויות ציבוריות – פרטיות, כגון BOT ו-PFI)

בשנים האחרונות מתבצעות ברשויות מקומיות מסוימות פרויקטים בשיטת PPP (PUBLIC – PRIVATE PARTNERSHIPS), כגון בשיטת BOT ו-PFI

רוב הפרויקטים שמתבצעים הם בתחום ההקמה וההפעלה של מתקני טיפול בשפכים (מט"שים).

מטרת מסמך זה לקבוע הנחיות ונהלים לרשויות מקומיות המבקשות לפרסם מכרזים מסוג PPP.

1. סוגי פרויקטים בשיטת PPP
קיים מגוון אפשרויות לשיתוף המגזר הפרטי בהקמה ו/או תפעול של מתקנים ציבוריים, העיקריות שביניהן:

- PRIVATE FINANCIAL INITIATIVE – PFI - שבו הגורם הפרטי מממן, ומקים, מתפעל ומתחזק את המיתקן בתמורה לדמי שירות של הגורם הציבורי, הכולל החזר הוצאות ההקמה וההוצאות השוטפות של הגורם הפרטי (לדוגמא מט"שים ברשויות המקומיות). בדרך כלל התכנון נעשה ע"י הגורם הציבורי ועל הגורם הפרטי לפעול על פי מפרט מוגדר.

- BUILD, OPERATE, TRANSFER- BOT - שבו הגורם הפרטי מקים על חשבונו את המתקן ומפעיל אותו כבעל זיכיון לתקופה שנקבעה מראש. בדרך כלל התכנון נעשה ע"י הגורם הציבורי ועל הגורם הפרטי לפעול בהתאם למפרט מוגדר. הזכיון גובה בתמורה תשלום שוטף מהמשתמש הפרטי, אשר כולל החזר הוצאות ההקמה וההוצאות השוטפות. בתום תקופת הזיכיון הבעלות על המתקן מועברת מהזכיון לגורם הציבורי (דוגמא לכך כביש מס' 6, רכבת קלה בירושלים).

- Private, Build, Own, Operate, Transfer – PBOOT - שבו הגורם הפרטי גם אחראי לתכנון המפורט של המתקן ולקבלת אישורים סטאטוטוריים ממוסדות התכנון (לדוגמא אתר סילוק פסולת דודאים);

- DESIGN, BUILD, OPERATE -DBO – שבו הזכיון אחראי לתכנון ולאישורים הסטאטוטוריים, הקמה בדרך כלל בהלוואה והפעלה, אך הגורם הציבורי משיג את המימון להקמה ומשלם באופן שוטף עבור תפעול ותחזוקה.

- ייתכנו שיטות נוספות המשלבות את פונקציות התכנון, הקמה, מימון, תפעול ותחזוקה וכן את צורת החזר ההון וההוצאות השוטפות לזכיון, בצירופים שונים.

- עסקאות קומבינציה שבהן הגורם הציבורי מעמיד לרשות הגורם הפרטי קרקע להקמת המיתקן ונותן זיכיון לגורם הפרטי להקים מבנים מניבים (השכרה לגורמים פרטיים) ובנוסף גם מבני ציבור עבור הגורם הציבורי. בדרך כלל לא נדרש הגורם הציבורי לשלם בתמורה להקמת מבני הציבור מעבר לקרקע שהוקצתה על ידו. (דוגמא: בית העירייה במעלה אדומים).

2. חובת בחינת חלופות
למרות מגוון הפרויקטים בשיטת PPP, עדיין השיטה המקובלת להקמה והתפעול של מתקנים ציבוריים בתחום הרשויות המקומיות היא: תכנון וקבלת אישורים סטאטוטוריים ע"י הרשות המקומית, מכרז להקמת

המיתקן בהתאם למפרט, (שיטת TURN KEY), והפעלה עצמית ע"י הרשות המקומית או קבלן הפעלה לתקופה מוגדרת מראש. על רשות המקומית, העומדת בפני ביצוע מיזם שניתן לשתף בו גורם פרטי, לבחון את החלופות השונות להקמה, תפעול ותחזוקה, כאשר החלופות יכללו את שיטת ההקמה המקובלת וכן מגוון שיטות PPP כפי שנמנו לעיל. השוואת החלופות תכלול בדיקת כדאיות כלכלית של כל שיטה (עלויות- תועלות) וכן השוואת סיכונים הכרוכים בכל שיטה, (שנויים אפשריים בהוצאות הרשות המקומית במהלך תקופה התכנון, הקמה, תפעול, תחזוקה ואחר החזרת הבעלות לידי הרשות המקומית).

3. אמות המידה של משרד הפנים לאשור יציאה למכרז
משרד הפנים יאשר את בקשת הרשות המקומית לפרסם מכרז בשיטת PPP, בכפוף לעמידת הרשות המקומית בתנאים דלהלן:

- 1) הגשה של ניתוח והשוואת חלופות אשר נבדקו ע"י הרשות המקומית, כולל הקריטריונים לבחירת הפתרון האופטימאלי. על החלופות לכלול את השיטה המקובלת (TURNKEY) וההפעלה עצמית או הפעלה ע"י קבלן מול חלופות שונות של PPP). על השוואת החלופות להציג יתרונות וחסרונות של כל חלופה וניתוח עלות – תועלת של כל חלופה.
 - 2) על הרשות המקומית להצביע על המקורות הכספיים המיועדים לממן את ההתחייבות ארוכת הטווח כלפי הזוכה במכרז PPP, כלומר להציג נתונים כספיים חזויים המהווים תוספת מקורות כספיים, אשר אמורים לממן התוספת להוצאות הרשות המקומית.
 - 3) על הרשות המקומית לשכור שירותי עורך דין שהוא בעל ניסיון בעריכת חוזים מסוג PPP. יש להודיע למשרד את שמו של עורך הדין אשר הכין או אמור להיכן את החוזה, עם פירוט ניסיונו העבר בהכנת חוזים דומים.
- על אותו עורך הדין להמשיך ללוות את הפרויקט עד לחתימה על החוזה עם הזוכה.

4. בקשת היתר התקשרות
אם הותר לרשות המקומית לפרסם מכרז מסוג PPP, אשר כולל הקמת מתקנים במימון הזכיון, לפני החתימה על החוזה עם הזוכה במכרז, על הרשות המקומית לבקש ממשרד הפנים היתר התקשרות, בהתאם לסעיף 45 א' לחוק יסודות התקציב.

5. חובת רישום תשלומים לזכיון בספרי הרשות המקומית
1. על הרשות המקומית להקפיד לרשום את מרכיב החזר אשראי הספקים לזכיון, בסעיף פירעון מלוות מתאים בספריה.
2. על הרשות המקומית להציג את סך ההתחייבות כלפי הזכיון כחלק ממצבת חובותיה (אובליגו) בדו"חות הכספיים שלה.