

”קול קורא” לתמיכה והסמכה לשם הגשת תכנית מפורטת לצורך הקמה של מתקני השבה לפסולת עירונית

כנס מציעים
18 ביולי, 2019

תשומת לבכם:

- מצגת זו היא אינדקטיבית לצורך מסירת מידע כללי על הפרויקט בלבד.
- המצגת אינה חלק ממסמכי הקול קורא, וכל האמור בה ו/או המשתמע ממנה, ו/או כל הנאמר בקשר אליה, אינו מחייב את המשרד ו/או ועדת המכרזים ו/או מי מטעמם.
- מסמכי הקול קורא – והם בלבד – יחייבו את המשרד ו/או ועדת המכרזים, וכל המסתמך על האמור במצגת זו ו/או בהרצאת הדברים בקשר אליה, עושה זאת על אחריותו בלבד.
- לא תשמע כל טענה, דרישה ו/או תביעה נגד המשרד ו/או ועדת המכרזים על יסוד האמור במצגת ו/או מהרצאת הדברים בקשר אליה.
- בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין האמור במסמכי הקול קורא ייגבר האמור במסמכי הקול קורא.

רקע כללי:

כחלק מקידום מתקני השבת אנרגיה בפריסה ארצית כחלופה להטמנה, מעוניין המשרד להגנת הסביבה ("המשרד") לקדם תכניות סטטוטוריות להקמת מתקני שריפת פסולת שאינה ניתנת למחזור.

לשם כך, ברצון המשרד, באמצעות ועדת המכרזים הבינמשרדית לפרויקטי BOT בתחום הטיפול בפסולת המשותפת למשרד ומשרד האוצר ובאמצעות כספי הקרן לשמירת הניקיון, לתמוך ולהסמיך גורמים שונים לשם הכנת והגשת תכנית מפורטת לצורך הקמת מתקנים כאמור.

מבקש שהצעתו נבחרה, יידרש לקדם באופן עצמאי את התוכנית בות"ל או בוועדה המחוזית הרלוונטית להקמת מתקן השבה עד לקבלת אישור לתוכנית ומתן תוקף.

תנאי סף – דרישות מקצועיות:

- **הבקשה** היא לתמיכה בהגשה וקידום תכנית סטוטורית להקמת מתקן השבה ;
- **שטח האתר** שייועד להקמת מתקן ההשבה לא יפחת מ- 50 (חמישים) דונם ;
- **מיקום המתקן** –
 1. כמות האוכלוסייה ברדיוס של עד 30 ק"מ אווירי מהאתר תהיה לפחות 600,000 איש ;
 2. האתר ממוקם באזורי תעשיה קיימים או מאושרים, או בצמידות דופן להם או בצמידות דופן למתקנים הנדסיים או בשטחים כלואים בין דרכים, ובתנאי שלא ימוקם באזורים הבאים :
 - בתחום שטחי מגורים בנויים, קיימים ומתוכננים לפי תכניות מפורטות מאושרות ;
 - בתחום הסביבה החופית, למעט בתחום המיועד בתכנית מפורטת החלה במקום לתעשייה או למתקנים הנדסיים ;
 - בתחום שמורות טבע וגנים לאומיים מוכרזים או מאושרים בתכנית מפורטת ;
- המבקש יגיש **לוח זמנים** במסגרתו יתחייב למועד אחרון להפקדת התוכנית / העברתה בפועל להערוות והשגות וכן מועד אחרון לאישור התוכנית.

תנאי סף – הגוף המבקש:

- המבקש נמנה עם הגופים הבאים:
 - גוף פרטי (שותפות, כמשמעותה בפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975, או חברה, כמשמעותה בחוק החברות, התשנ"ט-1999);
 - תאגיד עירוני, כמשמעותו בפקודת העיריות [נוסח חדש] ("פקודת העיריות");
 - חברה עירונית מיוחדת, כמשמעותה בפקודת העיריות;
 - רשות מקומית, כמשמעותה בחוק איגודי ערים, התשט"ו-1955 ("חוק איגודי ערים");
 - איגוד ערים, כמשמעותו בחוק איגודי ערים;
 - קיבוץ, כמשמעותו בפקודת האגודות השיתופיות;
 - אגודה שיתופית, כמשמעותה בפקודת האגודות השיתופיות;
 - אשכול רשויות מקומיות, כמשמעותו בחוק איגודי ערים.

תנאי סף – הגוף המבקש המשך:

- המבקש הוכיח את זכויותיו באתר, בהתאם לחלופות שלהלן:
 1. **האתר בבעלותו של המבקש, או ניתנה לו זכות חכירה לגביו, ותקופת ההתקשרות שנותרה למבקש ביחס לאתר הינה חמש (5) שנים לפחות מיום הגשת הבקשה, או תקופה פחותה יותר ככל שקיימת אפשרות חידוש לתקופה נוספת ("תקופת אופציה"), כך שהתקופה ההתקשרות ותקופת האופציה יצטברו לפרק זמן של חמש (5) שנים לפחות.**
 2. **למבקש חוזה רכישה ביחס לאתר שטרם נרשם ברשויות או לחלופין הסכם מותנה עם בעל הזכויות הנוכחי באתר, אשר הינו בעל זכויות הבעלות או בעל זכויות חכירה או בעל חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל על מלוא האתר, חוזה הרכישה או ההסכם המותנה יהיה לרכישת או החכרת הזכויות באתר לתקופה רציפה של לא פחות מחמש (5) שנים, מיום הגשת הבקשה או כחלק מהסכם הכולל חידוש של תקופת החכירה או הפיתוח, כך שתקופת החכירה ותקופת האפשרות לחידוש יצטברו לפרק זמן של חמש (5) שנים לפחות.**
 3. **באזורי עדיפות לאומית, במקרים בהם האתר נמצא באזור תעשייה א' וניתן בהקצאה (ולא במכרז) – למגיש הבקשה הקצאה רשומה על האתר מטעם משרד התמ"ת וכן המלצת הרשות המקומית בתחומה נמצא האתר, על הקצאתו למגיש הבקשה עבור המתקן נשוא הבקשה. מגיש הבקשה יצרף לבקשתו נסח רישום או הוכחת בעלות או חכירה או חוזה רכישה או הקצאה (ממשרד התמ"ת), מהם עולה עמידתו בתנאי זה, כשהם מאומתים כדין.**
 4. **למבקש חוזה רכישה מגוף פרטי ביחס לאתר שטרם נרשם בטאבו.**

קריטריונים לבחירת ההצעה:

1. **נגישות - עדיפות לאתרים הנמצאים בקרבה לדרכים (כבישים או מסילות);**
2. **עדיפות לאתרים הנמצאים בקרבה למתקן מיון קיים או מתוכנן;**
3. **עדיפות לאתרים בגודל ובתצורה המאפשרים טיפול בפסולת מעורבת העולה על 1,000 טון ליום ואשר הינם בשטח העולה על 50 דונם;**
4. **עדיפות לאתרים הממוקמים קרוב יותר למרכזי אוכלוסייה עירונית;**
5. **הולכת חשמל – עדיפות לשטח הנמצא בקרבה למערכת הולכת חשמל קיימת או מתוכננת (מתח עליון);**
6. **שטחים פתוחים - עדיפות לשטח בתחום שאינו מוגדר כשטח בעל רגישות סביבתית ונופית גבוהה לפי תמ"א 35;**
7. **קרבה בין מספר אתרים – במידה ו:**
 - (1) האתר סמוך לשטחים שבהם עתיד להיבנות מתקן השבה (כמפורט ברשימה המצורפת בנספח 6 לקול קורא); או
 - (2) הוגשו שני אתרים אשר הינם סמוכים זה לזה.

תנאי חבילת התמיכה:

- התמיכה תינתן עבור מי שהצעתו נבחרה כזוכה במסגרת הקול קורא ורק בעבור תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בנייה ל:
 - (1) מתקן טיפול תרמי בטכנולוגיה של "אינסינרציה" (waste incineration) המאפשר טיפול בפסולת מעורבת לאחר מיון בהיקף של לפחות 1,000 (אלף) טון ליום ; וכן
 - (2) מתקן מיון לפסולת מעורבת בהיקף דומה ("התכנית").
- על התכנית לאפשר מכוחה הוצאת היתרי בנייה ולכלול זכויות בנייה לכל הרכיבים הנחוצים לצורך בניית והפעלת המתקן על פי כל דין ובהתאם למדיניות המשרד.
- **ערבות בנקאית:** המציע יעביר לידי ועדת המכרזים ערבות בנקאית בגובה 100,000 ₪ (בנוסף נספח 4 לקול קורא) לא יאוחר מ- שלושים (30) ימים מיום ההכרזה על הצעת המבקש כזוכה. תוקפה של הערבות יהיה ל- 3 שנים והמבקש יידרש להארכה עד שלושים (30) ימים קודם לתום תקופת התוקף, ככל והתוכנית המקודמת על ידו לא אושרה עד מועד כאמור. הוועדה תהיה רשאית לחלט את הערבות ככל ומבקש הפר את התחייבויותיו מכח קול הקורא.
- מובהר, כי אי עמידת המבקש בלוחות הזמנים (כמתואר בדרישות המקצועיות) תהווה הפרה יסודית של הוראות קול הקורא והמדינה ו/או הוועדה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את זכיית המבקש ואת התמיכה עבורו (ואף לחלט את ערבות המבקש) בגין אי עמידה כאמור.

תנאי חבילת התמיכה - המשך:

- גובה התמיכה יעמוד על 2,000,000 ₪ אשר ישולמו בהתאם לאבני הדרך שלהלן:
 - 700,000 ₪ ישולמו במועד הפקדת התוכנית או העברתה בפועל להערות והשגות, ובלבד שזו הופקדה עד שנתיים מיום הסמכת המבקשים לקידום תכנית בות"ל או שזו הופקדה עד שנתיים ממועד בחירת הצעת המבקש לקדם את התוכנית בוועדה המחוזית;
 - 1,300,000 ₪ ישולמו במועד מתן תוקף לתוכנית. על אף האמור לעיל, ככל שהתוכנית לא אושרה בתוך שנתיים ממועד ההפקדה, לא יהיה זכאי המבקש לאבן הדרך.
- כל מבקש יידרש לדווח לוועדה במועדים הבאים:
 - במועד הגשת התכנית, במועד אישור מוסד התכנון לכך שהתוכנית עומדת עמידה בתנאי סף, ובמועד אישור תסקיר השפעה על הסביבה (בצירוף העתק המסמכים שהוגשו או הועברו);
 - מועד הפקדת התוכנית / העברתה בפועל להערות והשגות (בצירוף העתק המסמכים שהופקדו);
 - במועד אישור התוכנית במוסד התכנון (בצירוף האישור);
 - בכל מועד שנעשה שינוי בעלות במבקש ו/או באתר;
 - מדי חצי שנה, ועד למועד הפרסום ברשומות.

בהצלחה !