

כ"ח אדר ב' תשפ"ב
31 מרץ 2022

פרוטוקול ועדת מכרזים להסכמי שירותים מיום 16.3.2022 (סבב חתימות)

בקשה להתקשרות חדשה עם עמותת אור לנגב ולגליל

רקע:

מיזם "עיר שווה" מהווה פלטפורמת פעולה רחבה לצמיחה ממוקדת בערי הנגב והגליל במישור הכלכלי, הקהילתי והתשתיתי במטרה להפכן לאבן שואבת לאוכלוסיות חדשות ומגוונות. פעילות התוכנית בערים מתעתדת לייצר הוכחת יכולת ופועלת למסד מנגנוני פעילות מקומיים, עצמאיים, שיטתיים וקבועים, לקידום צמיחה משמעותית וברת קיימא בעיר.

מיזם זה, יחד עם פרויקט רובעי החדשנות שמקודם על ידי המשרד, נועדו להתמודד עם תופעה של היעדר ביקוש למגורים בפריפריה. למרות שעיקר עיסוקו של המשרד בזרוע הבינוי הוא ביצירת ההיצע הרי שאי אפשר להתעלם מהיבטי הביקוש.

למרות השיפור שחל בביקוש בכל רחבי הארץ בשנה האחרונה, קיים עדיין ביקוש נמוך באופן יחסי ברשויות רבות, אשר גורם, מצד אחד, לקשיים במימוש הסכמי גג ולחוסר הצלחה יחסי במכרזי קרקע, ומצד שני, מייצרים ביקורת על גישת העמקות הסבסוד (הגישה המרכזית להתמודדות עם היעדר ביקוש), אשר נתפסת לעיתים כמלכודת עוני לאור ההיענות של אוכלוסיות פחות מבוססות למקומות בהם המעטפת לא מיטבית ואשר מגיעים לאותם יישובים רק בזכות הסבסוד.

במיזם הנוכחי, שהתחיל בשנת 2018 שותפים עמותת אור לנגב ולגליל ביחד עם משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") והמשרד לשוויון חברתי. הרשויות המקומיות ביישובים בהם פועל המיזם הינן שותפות מלאות לתכנון ולקידום הפעילות. היקף המיזם 11 מיליון ש"ח והוא מתקיים בערים הבאות - אופקים, דימונה, עכו וקריית שמונה – לפי הפירוט הבא:

1. ועדת המכרזים להסכמי שירותים (להלן: "הוועדה"), בישיבתה מיום 25.11.2018 וועדת הפטור המשרדית בישיבתה מיום 12.3.2019 אישרו התקשרות עם אור תנועה להתיישבות בארץ ישראל אגודה שיתופית מרכזית חקלאית בע"מ (להלן: "האגודה") ח.פ. : 570041251 לביצוע מיזם משותף "עיר שווה" בהתאם לתקנה 3(30) לתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן: "התקנות"), מיום 1.11.19 עד ליום 1.1.2021, בעלות של 8 מיליוני ₪ מתוכם המשרד נשא בעלות מימון בסך 2 מיליוני ש"ח כולל מע"מ, המשרד לשוויון חברתי נשא בעלות של 2 מיליוני ש"ח והאגודה נשאה בעלות של 4 מיליוני ש"ח.
2. בתאריך 08.04.2019 נחתם הסכם לביצוע מיזם משותף "עיר שווה" לתקופה של 12 חודשים מיום חתימת ההסכם. בנוסף, המשרד שמר לעצמו זכות ברירה להאריך את ההתקשרות ב-12 חודשים נוספים.
3. ביום 16.12.2019 החליטה הוועדה על הסבת ההתקשרות מהאגודה לעמותת אור לנגב ולגליל ע"ר 580564359 (להלן: "העמותה") בעקבות ארגון מחדש של פעילות האגודה. ביום 27.2.2020 נחתם הסכם הסבה בין המשרד, האגודה והעמותה על פיו העמותה מקבלת עליה את כל הזכויות, ההתחייבויות והאחריות של האגודה על פי ההסכם מיום 8.4.2019, כולל ההתחייבויות והאחריות בגין עבודות שבוצעו על ידי האגודה עד לחתימת הסכם ההסבה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
תחום מכרזים והתקשרויות



4. בשנת 2020 האיגום התקציבי כלל 300 אלף ש"ח מהמשרד לשוויון חברתי, 300 אלף ש"ח מהמשרד להתיישבות, 800 אלף ש"ח ממשרד החינוך ו- 600 אלף ש"ח ממשרד הבינוי והשיכון. סה"כ 2 מיליוני ש"ח.
5. הוועדה בישיבתה ביום 7.11.2021 והחשב הכללי במשרד האוצר בדיון ביום 20.12.2021 אישרו בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות, הארכת תקופת ההתקשרות עם העמותה, לתקופה של 18 חודשים, מיום 1.1.2022 ועד ליום 30.06.2023, בעלות של 1,850 אלף ש"ח, מתוכה סכום של 350 אלף ש"ח מומן על ידי המשרד וסכום של 1.5 מיליון ש"ח מומן על ידי העמותה. בנוסף, אושרה אופציה להרחבת היקף ההתקשרות לתקופה שעד 30.6.2023, כך שעלות המיזם תגדל בסכום של עד 1,150 אלף ש"ח, שימומנו על ידי המשרד. בכל מקרה, המשרד לא יממן יותר מ- 50% מעלות ביצוע המיזם בפועל.
6. ביום 27.12.2021 אישרה הוועדה מימוש אופציה להרחבת היקף ההתקשרות עם עמותת אור לנגב ולגליל (ע"ר 580564359) בסכום של 1,150,000 ש"ח, בהתאם לתקנה 3 לתקנות, כך שעלות המיזם תסתכם ב- 3,000,000 ש"ח. מתוך סך עלות המיזם סכום של לפחות 1,500,000 ש"ח ימומן על ידי העמותה והמשרד יממן עד 1,500,000 ש"ח. בכל מקרה, המשרד לא יממן יותר מ- 50% מעלות ביצוע המיזם בפועל.

בקשת האגף:

הפעלת המיזם הנוכחי בארבע הערים שנבחרו הצליח לייצר תנופה עירונית משמעותית בערים שבה הוא מופעל במישורי פעילות שונים.

לאור הצלחת המיזם והתובנות שעלו לגבי ביצוע הפעילות האגף מבקש לצאת להתקשרות חדשה עם העמותה במסגרת פרויקט 'עיר שווה' יחד עם משרד הפנים בכדי לייצר פעילות דומה ב- 4 ערים נוספות.

לשם כך, האגף מבקש את אישור הוועדה לפרסום במערכת נעמ"ח כוונת התקשרות עם העמותה לביצוע מיזם משותף ב-4 ערים נוספות (זהות הרשויות שייבחרו ייקבע על ידי ועדת היגוי מצומצמת בראשות משרד הבינוי והשיכון, משרד הפנים, העמותה ומשרדי ממשלה נוספים, אם יצטרפו בהמשך הפעילות).

במסגרת המיזם החדש יתבצע הליך של 4 שלבים, כמפורט להלן:

1. יצירת תכנית מעמיקה ומותאמת לעיר מבחינת החזון, אסטרטגיה וצמיחה עסקית לשנת 2048.
2. פיתוח כלכלי תעסוקה ויזמות לעיר בהתאם לחזון של העיר.
3. פיתוח זהות וגאווה מקומית של תושבים קיימים ומשיכת מתיישבים חדשים, בין השאר באמצעות גיבוש גרעיני יזמה.
4. העצמת האוכלוסייה, הגברת החוסן והגברת מעורבות חברתית בשכונות נבחרות.

הפעילות אמורה לתרום ליצירת ערים בעלות אופי ייחודי אשר יתמקדו בצמיחה על ידי התאחדות מסביב לחזון של צמיחה אשר ירתום ויכליל את האוכלוסייה הקיימת עם זו העתידית וכן תקדם התיישבות של גרעין בתוך כל אחת מהערים אשר ימנף את הצלחת העיר.

למרות השקעה רב מגזרית לאורך שנים, רשויות מקומיות בפריפריה נמצאות בחוסר מיצוי של הפוטנציאל שלהן, הן ביחס לסביבתן והן ביחס לרשויות במרכז הארץ. ברשויות אלו טמון פוטנציאל פיתוח משמעותי, אשר בא לידי ביטוי בהשקעות של משרד הבינוי והשיכון בהסכמי גג ובתכניות פיתוח ושיווק בתחומן.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
תחום מכרזים והתקשרויות



על מנת לממש פוטנציאל זה, משרד הבינוי והשיכון בשיתוף משרד הפנים ומשרדים נוספים אשר יגויסו בהמשך התהליך מבקשים להתקשר במיזם משותף עם עמותת אור לנגב ולגליל המהווה ארגון התיישבות, המרכז את פעילותו בנגב ובגליל, במטרה להביא להגדלה והשבחה של האוכלוסיות המגיעות לאזורים אלו.

ההתקשרות מבוססת על החלוקה התקציבית הבאה: 2 מיליוני ש"ח - משרד הבינוי והשיכון, 2 מיליוני ש"ח - משרד הפנים, 2 מיליוני ש"ח - אופציה למימוש, ככל הנראה מתקציב משרד הרווחה והביטחון החברתי והתקציב של עמותת אור לנגב ולגליל בסך שלא יפחת מ-4 מיליוני ש"ח + אופציה לעוד 2 מיליוני ש"ח יוקצה למיזם.

העמותה העבירה למשרד ביום 13.3.2022 הצהרה על מקורות ושימושים עצמיים במסגרת המיזם, על פיה היא מתחייבת לממן מתוך תקציב המיזם המשותף שיעמוד על 12 מיליון ₪ סכום של 6 מיליוני ₪ ממקורותיה העצמיים של העמותה.

הנימוקים לבקשה:

השיקולים להגדרת הפעילות כמיזם משותף הינם:

- ✓ מחויבות לביצוע הפעילות – פיתוח והעצמת הגידול הדמוגרפי ביישובי פריפריה מצוי בליבת הפעילות והאינטרסים של המשרד, וגם אילולי ההתקשרות עם העמותה היה המשרד מחויב לקדם נושא זה.
- ✓ אינטרס ויזמה לביצוע הפעילות – כאמור, האינטרס העיקרי בביצוע פרויקט זה הינו של הממשלה בכדי להגדיל את הביקוש של הציבור למגורים ביישובים פריפריאליים, בהם המשרד והמדינה משקיעים משאבים רבים ביצירת היצע מגורים, כך שתהיה יותר הלימה בין ההיצע לביקוש באותם יישובים.
- ✓ מידת המעורבות בעת ביצוע הפעילות - מידת המעורבות של המדינה בשלבי הפעילות עצמן תהיה משמעותית ותתבצע באמצעות צוות היגוי בין משרדי מצומצם.

החלטת הוועדה:

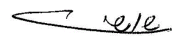
הוועדה בחנה בהתאם להוראת תכ"ם 7.8.3 - "התקשרות לביצוע מיזם משותף לפי תקנה 3(30) לתח"מ, לעומת הליך תמיכה", האם מדובר בהתקשרות לביצוע מיזם משותף או בתמיכה והגיעה למסקנה כי מדובר בהליך לרכישת שירותים ולא בתמיכה. לכן, הוועדה מאשרת פרסום כוונת התקשרות עם עמותת אור לנגב ולגליל (ע"ר 580564359) לביצוע מיזם משותף "עיר שווה" במערכת נעמ"ה, בהתאם לתקנה 3(30) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

יעקב בן הרוש

יעקב בן הרוש
 מנהל אגף א'
 רכש, נכסים ולוגיסטיקה



יוסי שבת
 מנהל אגף בכיר
 מימון ותקציבים



שושי שורח, רו"ח
 סגנית בכירה
 לחשב

עו"ד מורן טוביאן

עו"ד מורן טוביאן
 הלשכה המשפטית

סיגלית גבאי

סיגלית גבאי
 סמנכ"לית בכירה
 הון אנושי ומינהל