



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 2391

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
משרד ראש הממשלה	15.11.2022	11.12.2022

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
מיזם "ראשית ההתיישבות בגליל העליון והקרבת על תל חי"	אישור התקשרות	(16)3	06.11.2022	8000813403

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
עמיהוד שמלצר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
גל אמיר	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

הוועדה מחליטה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה (16)3 לתקנות חובת המכרזים

בכפוף לאמור בסעיף 18 לעיל.

תקופת התקשרות ראשונה
הערות: 5 שנים מיום חתימה על ההסכם 2,800,000 מתקציב משולם ע"י המועצה האזורית ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
מ. א. הגליל העליון	500221015		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
		0		12,800,000	12,800,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- משרד ירושלים ומורשת (להלן - **המשרד**) מבקש להתקשר עם המועצה האזורית גליל עליון (להלן - **המועצה**) לטובת שימור ופיתוח אתר מורשת לאומית תל-חי, שדרוג התוכן ותצוגות המוזיאון של אתר המורשת והמרחב הסובב אותו על מנת שיהווה מוקד תיירותי וחינוכי שיוביל ערכים ציוניים וחלוציים המבוססים על ראשית ההתיישבות (להלן - **המיזם**).
- המשרד פועל במסגרת תוכניות רב שנתיות לשיקום והעצמת תשתיות מורשת לאומית.
- ההחלטה לפיתוח ושימור אתר מורשת לאומית חצר תל-חי וכן איגום המשאבים לטובת פיתוח מיזם מורשת התקבלה במסגרת החלטת ממשלה מס' 1311 מיום 20.3.2022.
- טרם החלטת הממשלה האמורה בחודש דצמבר 2020 פרסם אגף מורשת קול קורא ג' שיועד לכל הגופים אשר בבעלותם, בניהולם או באחזקתם אתרים הראויים להיחשב נכסי מורשת לאומית. המועד האחרון להגשת הצעות במסגרת קול קורא ג' היה 20.3.2022.

- נקבע ליום 11.3.2021.
5. במסגרת קול קורא ג', התקבלה הצעה למיזם "ראשית ההתיישבות בגליל העליון וסיפור תל-חי" מאת המועצה.
6. עקרונות המיזם אושרו בוועדת ההיגוי הבינמשרדית מיום 28.3.2022 בהתאם לסעיף מס' 1 בהחלטת הממשלה ולפיו "להנחות את אגף מורשת במשרד ירושלים ומורשת לקדם את הפיתוח והשימור של אתר מורשת לאומית חצר תל חי ואת מרחב המורשת הסובב אותו, וזאת, במסגרת נוהל "חריג יובלות" (נוהל העבודה של האגף שעניינו השקעה במיזם לאירוע היסטורי שהתרחש בו)". עוד הוחלט, שחלקו של תקציב אגף מורשת במשרד יוקצה לצורך ביצוע החלטות ממשלה חיצוניות.
7. בהקשר זה יצוין שמיזם תל חי לא יתקצב במסגרת קול קורא ג' אלא במסגרת החלטת ממשלה.
8. ביום 7.7.2022 התכנסה ועדת ההיגוי הבינמשרדית ואישרה את היקף התקציב למיזם "ראשית ההתיישבות בגליל העליון וסיפור תל-חי" בסך 12,800,000 ש"ח כאשר 10,000,000 ש"ח מתקציב ממשלתי ו-2,800,000 ש"ח במימון משלים של המועצה.
9. כאמור, בקשת המשרד להתקשר עם המועצה בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(16) לתח"מ בהתאם לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958, ס'63(א) "המועצה מוסמכת, בשים לב להוראות השר ובמידה שאין בכך משום סתירה לכל דין, לטפל ולפעול בכל ענין הנוגע לציבור בתחום המועצה, ובכלל זה יהיו לה הסמכויות הבאות:
- 9.1. להקים ולקיים ולנהל שירותים, מפעלים ומוסדות שהם, לדעת המועצה לתועלת הציבור;
- 9.2. לדאוג לפיתוח תחום המועצה ושיפורו ולקידום העניינים הכלכליים, החברתיים, התרבותיים והחינוכיים, של תושביו או של כל חלק מהם; ובלבד שהמועצה לא תטפל בענייני תרבות וחינוך הנוגעים לישוב אחד או לישובים אחדים אלא אם היתה דעתם של הוועדים המקומיים, שלהנהלתם נתונים הישובים הנוגעים בדבר, נוחה מטיפול כזה";
10. בהתאם לתקנה 3(16) לתח"מ וצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958, ס'63(א) מצא המשרד שביצוע מיזם זה, עונה על תפקידי המועצה על פי דין.
11. בהסכם שנחתם בין המועצה לרשות מקרקעי ישראל (רמ"י) מיום 15.7.2019 ועד ליום 14.7.2068 המועצה הינה בעלת זכות החכירה בשטח המיזם. ע"פ הסכם החכירה, יועד השטח במיזם לצרכי ציבור למטרה של "מוזיאונים, ספריות ומועדונים". ביום 28.10.2019 נחתם הסכם הרשאה בין רשות הטבע והגנים למועצה לטובת ניהול חצר תל חי על פי עקרונות חוק גנים לאומיים מהטעם שחצר תל חי הינה גן לאומי מוכרז על פי חוק גנים לאומיים, שמורת טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ב 1992 "נמצא גן לאומי בתחומה של רשות מקומית, יהיה כוחם של כללים שקבעה מליאת רשות הגנים הלאומיים ושמורות הטבע יפה מכוחו של חוק עזר שהתקינה הרשות המקומית".
12. בהתייחס לניסיון המועצה עם פרויקטים בהיקפים גדולים, ציינו הגורמים המקצועיים במשרד ומטעם המועצה, כי למועצה יש את היכולת להתחייב לפרויקט ובעלת ניסיון בפרויקטים תשתיתיים בהיקפי ביצוע של מיליוני שקלים כגון: הרחבת בית קלור בכפר בלום ובית ותיקי הגליל בכפר גלעדי. כ"כ, על פי הערכה מקצועית, ידרשו 5 שנים לסיום הפרויקט.
13. להלן שלושת המרכיבים במיזם:
- 13.1. **מבואה חדשה** – הקמת מבנה חדש שימש כמבואה לחצר תל חי, בהיקף 500 מ"ר. מבואה זו תהווה את שער הכניסה לאתר ולמרחב הסובב אותו ותכלול: קופות, עמדת מידע ותוכן, ארכיון, ספרייה, מרכז כנסים, חנות מזכרות ועמדת תמצית על גג המבנה, כ-39% מסך התקציב במיזם.
- 13.2. **שדרוג חצר תל חי** – שיחזור ושימור אתר חצר תל חי, בהיקף 3,000 מ"ר. מרכיב זה כולל פיתוח השטח הפתוח בחצר תל חי לשם קליטת המבקרים לטובת פעילויות שונות כגון: כנסים, אירועים והופעות וכן הנגשתו, כ-30% מסך התקציב במיזם.
- 13.3. **שדרוג המוזאון** – שדרוג תוכן ותצוגות המוזאון וכן שדרוג מיצגים תקופתיים בחצר, בהיקף 300 מ"ר, כ-21% מסך התקציב במיזם.
14. נוסף לרכיבים אלו, יוקצו כ-10% מסך תקציב המיזם לטובת תכנון, יועצים, מדידות, ניהול ופיקוח צמוד.
15. בהתייחס להיבט כפל המימון במיזם, סוגיה זו נבחנה אל מול משרד התיירות ונמצא כי משרד התיירות משקיע בקב בגשר התלוי ובפיתוח ההיקפי ואינו נוגע בחצר תל-חי עצמה כך שאין חשש לכפל מימון במיזם.
16. האומדן הראשוני לחלוקה התקציבית במיזם ושאושר על ידי גורמי המקצוע הרלוונטיים במשרד דורש דיוק ופירוט לאחר ביצוע התכנון הראשוני שייצא לפועל עם חתימה על הסכם (ככל שייחתם). כ"כ, בשלב זה לא היה ניתן לדייק היות ו-10% נוסף לרכיבים אלו, יוקצו כ-10% מסך תקציב המיזם לטובת תכנון, יועצים, מדידות, ניהול ופיקוח צמוד.
17. בהתאם להוראת התכ"מ מס' 7.3.3, רשאית המועצה להחליף את הדרישה לכתב ערבות ביצוע בדרישה להוראת קיזוז.
18. לדברי המשרד מדובר בהתקשרות לרכישות שירות לפיתוח מיזם מורשת לאומית ולא במתן תמיכה זאת בהתבסס, בין היתר, על המבחנים המפורטים להלן;
- 18.1. **המחויבות לביצוע הפעילות**: החלטת ממשלה מס' 1412 מיום 21.02.2010 הקימה את תוכנית המורשת הלאומית לשימור המורשת הלאומית והציונית בארץ ישראל, שיקום נכסיה, העצמתה, הנחלת ערכיה והנגשתה לחברה הישראלית. החלטה זו הפכה לתוכנית שלימים הפכה לאגף המהווה למעשה זרוע המדיניות המרכזית בשימור המורשת במדינת ישראל.
- 18.2. **היוזמה לביצוע הפעילות**: היוזמה הינה של הממשלה אשר הנחתה את המשרד לפעול והמשרד פועל במסגרת

יישומה של החלטת ממשלה 1311 מיום 20.3.2022 לפתח את אתר מורשת לאומית חצר תל חי לרגל 100 שנים לאירועים ההיסטוריים שהתרחשו באתר זה.

18.3. **מידת המעורבות בעת ביצוע בפעילות:** מידת מעורבותו של המשרד במיזם הינה גבוהה מאוד – ראש אגף מורשת או נציגו יעמוד בראש ועדת ההיגוי המשותפת למשרד ולמועצה האזורית גליל עליון. ההתקשרות תנוהל ע"י המשרד, הוא זה שיקבע את תכנית העבודה, את לוחות הזמנים, התכנים, הדגשים ולא ניתן יהיה לקדם תוכנית שלא מאושרת על ידי נציג אגף מורשת ועוד.

18.4. **הבעלות על תוצרי המיזם, ככל שיהיו** - ככל שבמסגרת ההתקשרות יגובשו תוכניות עבודה, מסמכים מקצועיים וכיו"ב – הבעלות בהם תהיה משותפת, למעט במקרים שבהם יחליט המשרד שנכון לדרוש שהבעלות תהיה מלאה ובלעדית שלו.

19. מר חזי דוד רפרנט משרדים מנהליים ממליץ לאשר את ההתקשרות בכפוף לכך שהסכם ההתקשרות בין המשרד למועצה יכלול, בין היתר, את התנאים הבאים לשם הבטחת זכויות המדינה במבני ציבור הנבנים מתקציב המדינה:

19.1. רישום הערת אזהרה במרשם המקרקעין להבטחת קיומה של בטוחה רלוונטית ומתאימה לטובת המדינה.

19.2. קיומה של התחייבות מצד המועצה למניעת כל אפשרות לשינויי ייעוד של מבני ציבור לאחר שהושקעו בהם תקציבי המשרד.

19.3. קיומה של התחייבות מצד המועצה להפעלה ותחזוקה של מבני ציבור לתקופה שאינה קצובה בזמן על חשבונה.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	גל אמיר	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת וועדה	
אישור	עמיהוד שמלצר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	