

7 דצמבר, 2022

## הודעה על כוונה להתקשר במיזם משותף לליווי וטיוב פעילות ההתחדשות העירונית ביישובי החברה הערבית הליך 19/2022 – דצמבר 2022

### 1. רקע

- 1.1. נוכח החשיבות הלאומית שרואה הממשלה בהמשך העצמה וקידום של הפיתוח הכלכלי-חברתי של החברה הערבית, אושרה בממשלה בתאריך 24.10.21 החלטה מספר 550 שעניינה תכנית כלכלית לצמצום פערים בחברה הערבית עד לשנת 2026 (להלן: "החלטת הממשלה").
- 1.2. בהתאם להחלטת הממשלה (סעיף 13ד'), יש לקדם תכנון ביישובים הערבים הכלולים בה, ובכלל זה לקדם תכנון למתחמי התחדשות עירונית. לשם כך, קובעת ההחלטה כי יוקצה לרשות הממשלתית סך של 55 מלש"ח.
- 1.3. ככלל, ביישובי החברה הערבית לא מתקיימת פעילות של התחדשות עירונית, וזאת, במידה רבה, בשל מאפייני הדיור ביישובים הערבים וכתוצאה מחסמים הנוגעים לתחום הקניין. יש מקום להניח כי הדבר נובע גם מהעדר מודעות של האוכלוסייה לתהליכים אלו ומשמעותם, ולאופן בו הם יכולים לסייע להם בשיפור איכות הדיור שלהם.
- 1.4. הרשות להתחדשות עירונית מתכננת לפעול בכמה דרכים לקידום ההתחדשות העירונית ביישובים הערבים הכלולים בהחלטת הממשלה:
  - 1.4.1. קידום תכנון מפורט בחלק מהיישובים בהם קיימה הרשות הממשלתית פיילוט לבחינת התכנות.
  - 1.4.2. קידום בדיקות היתכנות למתחמים ביישובי החברה הערבית, שנבחרו במסגרת קול קורא מס' 12/22 שפרסמה הרשות הממשלתית;
  - 1.4.3. איתור מתחמים חדשים/נוספים, בהם ניתן לקדם התחדשות עירונית בכלים המשמשים לכך ביישובים של החברה הכללית, וקידום התכנון בהם.
- 1.5. היוזמות השונות מיועדות להתניע תהליכי התחדשות עירונית ביישובים הערבים, באופן המותאם לצרכיהם, תוך זיהוי מכלול החסמים הקיימים והתמודדות עמם, כמו גם זיהוי ההזדמנויות ליצירת שינוי באמצעות כל אחת מהן.
- 1.6. במסגרת היוזמות המתוכננות על ידה, בכוונת הרשות הממשלתית לקיים שיח עם בעלי תפקידים ותושבים, וזאת בהתאמה לאוכלוסייה הקיימת ביישובים השונים. הטמעת השיח בחברה הערבית, מחייבת פעילות נרחבת להנגשת הנושא, הן בקרב התושבים והן בקרב גורמי מקצוע העוסקים בתחום.
- 1.7. ביום 1.6.2022 פנו נציגי אלביאדר – חברה לפיתוח כלכלי חברתי (חל"צ) (להלן: "אלביאדר") אל מר גורי נדלר, מנהל אגף בכיר תכנון ברשות הממשלתית, בהצעה לביצוע מיזם משותף עם הרשות הממשלתית, הכולל ליווי פעילות הרשות הממשלתית לקידום התחדשות עירונית

ביישובים ערבים, וסיוע לרשות הממשלתית ו/או לצוותי התכנון מטעמה לטייב תהליכים אלו, והבהירה כי יש באפשרותה לבצע המיזם באמצעות כוח האדם העומד לרשותה ומקורות המימון שבידיה.

1.8. הרשות הממשלתית נכונה להתקשר עם אלביאדר בהסכם לביצוע המיזם המשותף המוצע, אשר יפעל ללא כוונת רווח למטרת מחקר וקידום יעדי הרשות הממשלתית ומימוש תפקידה לפי החלטת הממשלה, ובכלל זה, על מנת לייעל את תהליכי ההתחדשות העירונית ביישובים הערבים תוך התאמתם המיטבית למאפייני היישובים הערבים והחברה הערבית, ולטייב הליכים אלו לאורך זמן.

## 2. אופן מימוש המיזם המשותף – תכנית תומכת תהליכי התחדשות עירונית

לשם השגת מטרותיו, מבוקש לקדם את המיזם המשותף במסגרת תכנית התומכת בהתחדשות עירונית ביישובי החברה הערבית. התכנית תלווה את תהליכי התכנון השונים שמובילה הרשות הממשלתית ביישובי החברה הערבית בהם היא פועלת ותסייע בטיוב שלהם ובהרחבתם. התכנית תכלול, בין היתר:

2.1. ניהול הליך בדיקת ההתכנות במתחמי התכנון שנבחרו במסגרת קול קורא 12/2022;

2.2. איתור חסמים וגיבוש סל כלים להסרתם, בהתאמה לצרכי החברה הערבית באמצעות-

2.2.1. גיבוש פורום הסרת חסמים מקומי, במסגרת 10 היישובים בהם פועלת הרשות הממשלתית. הפורום יכלול את נציגי הרשות המקומית, תושבים, ואנשי מקצוע שיוכלו לספק מידע אודות הבעיות והחסמים לקידום ההתחדשות העירונית בישוב/במתחם.

2.2.2. ניתוח החסמים להתחדשות עירונית הקיימים בכל אחד מעשרת היישובים בהם מקדמת הרשות הממשלתית תכנון ו/או במתחמים בהם היא פועלת וגיבוש הצעות להסרתם של חסמים אלו וכן לכלים לקידום התחדשות עירונית. דוח ראשוני הכולל פירוט החסמים וניתוחם יוצג בכנס סיכום השנה הראשונה ובכנס סיכום השנה השנייה יוצגו המלצות לפעולה.

2.2.3. הקמת פורום הסרת חסמים להתחדשות בחברה הערבית בכללותה, שיכלול נציגי משרדי ממשלה, גופי מגזר שלישי, מגזר פרטי. זאת, לשם דיון בחסמים והצפת רעיונות והצעות לכלים של הסרת חסמים להתחדשות עירונית בחברה הערבית.

2.3. פעולות להעלאת המודעות להתחדשות עירונית בקרב התושבים בעשרת היישובים בהם הרשות הממשלתית מקדמת תכנון באמצעות -

2.3.1. הכשרת תושבים שהם פעילים חברתיים, אשר יהוו מובילי דעה ויסייעו בקידום תהליכי התחדשות עירונית. הכוונה היא לרכז כ-20 תושבים מכול ישוב במסגרת הכשרה שתסייע להם בהבנת תהליכי ההתחדשות העירונית, על מנת שיסייעו בהעלאת מודעות הציבור לנושא זה.

2.3.2. יצירת קבוצות מיקוד, בעיקר בשנה הראשונה למיזם, ב-6 מתוך 10 הישובים בהם פועלת הרשות הממשלתית. בכול אחת מ-6 הרשויות יתקיימו 3 קבוצות מיקוד שמטרתן הוא מצד אחד הצגת נושאי ההתחדשות העירונית לאוכלוסיות שלא תמיד נחשפות אליו (נשים, בני נוער, אנשים מבוגרים וכו'), ומצד השני קבלת הערות, והתייחסות של אותן אוכלוסיות, לנושא ההתחדשות העירונית- מה יהיו הדברים שיהיו חשובים להם לקידום במסגרת הזאת, מה ירתיע אותם וכו'.

2.3.3. הפקת סרטונים להסברת נושא ההתחדשות העירונית בחברה הערבית.

2.4. הכשרת בעלי מקצוע חברתיים מהסקטור הפרטי והציבורי, להתמודדות עם תהליכי ההתחדשות העירונית ביישובי החברה הערבית ע"י קורס ייעודי שיתקיים במסגרת המיזם המשותף.

יובהר כי כלל תוצרי התכנית לרבות המחקרים והדוחות השונים שיצאו במהלכה יהיו בבעלות הרשות הממשלתית, וכל פרסום או הפצה של חומרי התכנית יצאו רק לאחר אישורה של הרשות הממשלתית לכך.

### 3. כוח אדם

3.1. לרשות התכנית יעמדו שלושה אנשי צוות קבועים – מנהל תכנית, מנהל פרויקטים ומנהל אדמיניסטרטיבי, וכן יועצים ואנשי מקצוע נוספים כפי שיידרש לשם ביצוע המשימות השונות.

3.2. בחירת מנהל התכנית, ומנהל הפרויקטים תעשה באישור הרשות הממשלתית. על מנהל הפרויקטים יהיה לעמוד בתנאי סף דומים לאלו הנדרשים מחברות הניהול שזכו במכרזים שפורסמו לעניין ניהול פרויקטים והתקשרו בהסכם עם הרשות הממשלתית.

### 4. תקצוב התכנית

עלות התכנית הינה בסך 2,500,000 ₪ כולל מע"מ, למשך כל תקופת ההתקשרות, כאשר הרשות הממשלתית תממן מחצית מעלות התכנית בסך של 1,250,000 ₪, כולל מע"מ, ואלביאדר תשקיע סך של 1,250,000 ₪.

להבטחת התחייבותה של אלביאדר לביצוע המיזם המשותף, תידרש ערבות בנקאית דיגיטלית בסך של 65,000 ₪ אשר תהיה בתוקף לתקופה של לפחות 60 ימים לאחר תום תקופת ההסכם.

### 5. תקופת ההתקשרות

ההתקשרות במסגרת המיזם המשותף תהא לתקופה של 24 חודשים, החל ממועד חתימת מורשי החתימה של הרשות הממשלתית. לרשות תהיה זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופות נוספות שלא תעלינה על 24 חודשים.

## 6. התאמת אלביאדר לביצוע המיזם

הרשות הממשלתית סבורה כי אלביאדר היא הגורם המתאים לביצוע המיזם המשותף, וזאת, לאור הסיבות המפורטות להלן:

6.1. אלביאדר נוסדה לטובת פיתוח כלכלי חברתי של החברה הערבית, הכשרות מקצועיות, ידע ומחקר של החברה הערבית בישראל על ידי אנשי מקצוע ומומחים מהחברה הערבית, אשר כולם בעלי ניסיון בהובלת פרויקטים מחוללי שינוי בחברה הערבית. החברה פועלת לקידום וחיזוק ארגוני חברה אזרחית בתוך החברה הערבית, וחיבורם אל המגזר הציבורי ואל מוקדי קבלת ההחלטות.

6.2. אלביאדר מביאה עמה למיזם מאגר של אנשי מקצוע שיעמדו לשירותה, שהם בעלי ניסיון מוכח בקידום וניהול מדיסציפלינות שונות ומגוונות הנוגעות, במישורין ובעקיפין, בהלכי ההתחדשות העירונית כגון תכנון ערים, אדריכלות, חינוך, חברה וכלכלה.

6.3. לאלביאדר היכולת לאגד מגוון רחב של אנשי מקצוע לשם מתן טיפול מקיף בסוגיות הנוגעות לחברה הערבית. נוסף על כך, לרשותה עומדת שורת חוקרים ואנשי אקדמיה, החברים בה או נותני שירותים לה, אשר יכולים לסייע רבות בקידום המחקר לבחינת הליכי הקידום של התחדשות עירונית בחברה הערבית, וליצירת סל כלים להסרתם של חסמים וגורמים מעכבים בהליך מורכב וחשוב זה.

6.4. אלביאדר גייסה משאבים בהיקפים משמעותיים ומוכנה להשקיעם במיזם המשותף.

## 7. התקשרות במיזם משותף, בדרך של תקצוב בשונה מתמיכה

7.1. בהתאם להוראות תכ"ם 7.8.3 לעניין התקשרות לביצוע מיזם משותף לפי תקנה 3(30) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993 (להלן: "תח"ם" ו/או "תקנות חובת המכרזים"), נבחנה מהות הפעילות על מנת להבטיח כי מדובר במיזם משותף ולא בתמיכה. לעניין זה, יובהר כי מדובר בפעילות התומכת בקידום התחדשות עירונית על ידי הרשות הממשלתית, פעילות המצויה בתחום סמכותה לפי חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו – 2016, ובהקשר של החברה הערבית – אף במסגרת מחויבותה לפי החלטת הממשלה, כאשר פעילות זו נעשית ביוזמת הרשות הממשלתית ובהכוונתה, באמצעות ועדת היגוי שתוקם לצורך כך. בנוסף, כל תוצרי הפעילות, לרבות תוצאות מחקרים, תכניות הכשרה וכיוצא ב' יהיו בבעלותה הבלעדית של הרשות הממשלתית. נוכח כך, אך ברור כי ההתקשרות עם אלביאדר היא מיזם משותף ואין בה משום תמיכה.

7.2. המימון העומד לרשות אלביאדר מקורו בתרומות במזומן/ התחייבות לתרומה, אשר נרשמו או עתידות להירשם בדוחות הכספיים שלה. בהתאם להוראות התכ"ם, מסרה אלביאדר הצהרה בחתימת מורשי החתימה, מאומתת על ידי עורך דין, הכוללת פירוט של העלות הכוללת של ביצוע המיזם, תוך ציון מקורותיו העצמיים.

**8. הגשת הסתייגות לביצוע המיזם על ידי אלביאדר**

- 8.1. בהתאם לתקנה 3ב לתקנות חובת המכרזים, אדם המבקש לבצע מיזם דומה למיזם שלגביו פורסמה הודעה זו, רשאי לפנות לוועדת המכרזים של הרשות הממשלתית בדואר אלקטרוני [Hit-ironit-michraz@moch.gov.il](mailto:Hit-ironit-michraz@moch.gov.il), בתוך 14 יום ממועד פרסום זה ולא יאוחר מיום **26.12.2022 בשעה 12:00**.
- 8.2. ועדת המכרזים תשקול את הפניות שקיבלה, בשים לב לאמור בתקנת משנה 3ב(א) לתקנות חובת המכרזים.
- 8.3. ככל שלא יתקבלו הסתייגויות עד המועד האמור, תהיה הרשות הממשלתית רשאית להתקשר בהסכם עם חברת אלביאדר לביצוע המיזם המשותף, בנוסח שיגובש על ידי המחלקה המשפטית של הרשות הממשלתית.

בכבוד רב,  
ועדת המכרזים