



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 3378

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
משרד ראש הממשלה	21.08.2023	06.11.2023

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פניה
ליווי וטיוב יישום החלטת הממשלה בתחום התכנון והדיור ביישובי המגזר המיעוטים	אישור התקשרות	3(30)	17.04.2023	8000964699

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	תפקיד בוועדה
תמר יוסף	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
רות מרק	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית/ חבר/ת ועדה
	סגנית בכירה לחשב הכללי	

החלטת הוועדה

הוועדה מחליטה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(30) לתקנות חובת המכרזים

בכפוף לאמור בסעיף 19 להלן.

תקופת התקשרות פטור ממכרז
הערות: חלקו של המשרד 2,673,510 ש"ח תקופת ההתקשרות תהיה לשנה מיום חתימה על ההסכם בתוספת שנה אופציה
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אלביאדר לפיתוח כלכלי חברתי בע"מ (חל)	516628518		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
					5,347,020	שקלים ישראלים חדשים
		0		5,347,020		

דיון ונימוקים

- המשרד לשוויון חברתי (להלן - **המשרד**) מבקש להתקשר עם אלביאדר לפיתוח חברתי כלכלי בע"מ (חל"צ) (להלן - **החברה**) במיזם משותף עבור הגברת יישום החלטת ממשלה מס' 550 בפרויקטי מפתח בתחום התכנון והבניה, בעלי חשיבות אסטרטגית אשר דורשים ידע, תיאום ותכלול בין גורמים רבים על מנת ליישמה ולמצות את התקציבים שיועדו עבורם, תחום המצוי בחסר ביצועי.
- בהחלטת ממשלה מס' 1204 מיום 15.2.07 הוחלט על הקמת רשות לפיתוח כלכלי במגזר המיעוטים (להלן-**הרשות**). ייעודה, להביא למיצוי הפוטנציאל הכלכלי של אוכלוסיית המיעוטים בדרך של עידוד פעילות כלכלית יצרנית ועסקית בתוך מגזר

- המיעוטים והגברת שילובו בכלכלה הלאומית הרחבה.
3. בהחלטת ממשלה מס' 922 מיום 31.12.2015 בנושא פעילות הממשלה לפיתוח כלכלי באוכלוסיית המיעוטים, נקבעה תכנית החומש לשנים 2016-2020 (להלן - **תכנית החומש הראשונה**) במסגרתה, נקבעו דרכי הפעולה ומנגנוני ההקצאה של משרדי הממשלה בין היתר, בנושאי התכנון, הדיור והשיכון.
4. בהחלטת ממשלה מס' 550 מיום 24.10.2021 בנושא התכנית הכלכלית לצמצום פערים בחברה הערבית, נקבעה תכנית החומש לשנים 2022-2026 (להלן - **תכנית החומש השנייה**) במסגרתה, נקבעו בין היתר תחומי העשייה בתחום הדיור והשיכון (ס' 13 להחלטה), וחיזוק הוועדות המקומיות ויחידות ההנדסה ברשויות התכנון (ס' 14 להחלטה). היקף התקציב לסעיפים 13 ו-14 נאמד בכ- 13 מיליארד ש"ח (מתוך 30 מיליארד ש"ח).
5. הגורם המקצועי במשרד ציין כי בחלוף תכנית החומש הראשונה ושנתה הראשונה של תכנית החומש השנייה, יישמו חלקים נרחבים מתכניות החומש. יחד עם זאת, התגלו קשיים משמעותיים ביישום סעיפי התכנון והבנייה בשל מורכבות סוגיות הקשורות בקרקע, תכנון ובינוי בישובים הערביים, קושי ברשויות ליישם את החלטות הממשלה בנושאי התכנון, בהיותם נושאים חדשים, מורכבים הדורשים התאמות רבות לצרכים המקומיים לצד מצוקת כוח אדם במחלקות ההנדסה, ריבוי של משרדי ממשלה המעורבים בנושאי תכנון וקרקע, פיתוח ושיווק (בדגש על קשוי התיאום), מחסור בידע המגשר בין הכלים הממשלתיים לבין הידע המקומי וחוסר של מומחיות בתחום התכנון והבנייה אשר תסייע לעבודת הרשות בתכלול בין הגופים הבין-מגזריים המעורבים בתהליך.
6. המיזם כאמור, יעבוד בשני מסלולים המזינים אחד את השני סביב מספר נושאים המוגדרים כנושאים עם קשוי יישום. **במסלול האחד**, יינתן ייעוץ לרשות באמצעות יצירת מפת ידע עדכנית, התאמת כלים תכנוניים והסרת חסמים בתחום התכנון והבנייה כבסיס לקבלת החלטות. **במסלול השני**, תינתן הכשרה לאנשי המקצוע ברשויות המקומיות אשר יחזקו את יכולתם ויקנו להם את הכלים הדרושים ליישום מיטבי של החלטת הממשלה 550 בהיבטי התכנון. לדברי הגורם המקצועי, הפעילות בשני המסלולים, תביא להשגת מטרת העל - יישום החלטת ממשלה 550 **בפרויקטי מפתח** בתחום התכנון והבנייה, בעלי חשיבות אסטרטגית אשר דורשים ידע, תיאום ותכלול בין גורמים רבים על מנת ליישמה ומיצוי התקציבים שיועדו עבורם.
7. ביחס לצורת ההתערבות המתוכננת במסגרת המיזם, יתמקד המיזם בתחומי הליבה הבאים:
- 7.1. הסכמי גג עם רשויות ומועצות. במהלך תקופת החומש צפויים להיחתם עד ל-5 הסכמי גג עם רשויות בעלות צפי שיווקי של מעל ל-3,500 יח' דיור. היקפי הסכמי הגג נאמדים במיליארדי שקלים. במסגרת המיזם תלווה הרשות את אותן הרשויות אשר ייבחרו.
- 7.2. רישוי יזום. היעד שנקבע בהחלטת הממשלה הוא 500 רישיונות במהלך תקופת החומש. מינהל התכנון הקצה לשם כך את כ"א הנדרש כאשר במסגרת המיזם תלווה הרשות את כ"א, את ביצוע ההכשרות ואת ליווי 2 הוועדות המרחביות שיוקמו.
- 7.3. פיתוח תשתיות בקרקע פרטית, נאמד בהיקפים של מאות מיליוני שקלים. רובה של הקרקע ברשויות הערביות בבעלות פרטית. במסגרת המיזם תלווה הרשות את הרשויות לאחר הפשרת הקרקעות, בפיתוח התשתיות, פיתוח מבני ציבור, אזורי תעשייה ואזורי תעסוקה.
- 7.4. מיצוי משאבי הקרן לשימור שטחים פתוחים. תקציב הקרן הינו נגזרת של 1% מרווחי רמ"י מידי שנה. אחת לשנה, מפורסם קול קורא והרשויות אשר עומדות בקריטריונים מתוקצבות מקרן זו לטובת שימור שטחים פתוחים. בהחלטת ממשלה 550 נקבע כי 30% ממשאבי הקרן יוקצו לרשויות ערביות.
- 7.5. במסגרת המיזם תלווה הרשות רשויות לשם מיצוי זכויות ולקיימת חלק בכך.
8. בחירת הפרויקטים בהם יתמקד המיזם, ביחס לתחומי הליבה כאמור, תעשה באמצעות ועדת היגוי שתוקם במסגרת המיזם.
9. יעדי המיזם בשנתו הראשונה יהיו לפעול ב-2 מתחומי הליבה כמפורט בס' 7, לכל הפחות ובהתאם לתכנית עבודה מאושרת אשר תאושר על ידי ועדת ההיגוי במסגרת התקציב שייקבע. כל שינוי בנושאי פעילות המיזם ידרוש את אישורה של ועדת ההיגוי והייעוץ המשפטי של המשרד ביחס לתחומי הפעולה המפורטים בסעיפים 13 ו-14 להחלטת הממשלה 550.
10. אבני הדרך להתקדמות התוצרים ייקבעו במסגרת תכנית העבודה שתיקבע במסגרת ההסכם למיזם לרבות ביחס ללוחות זמנים ברורים אשר תאושר ותפוקח על ידי ועדת ההיגוי.
11. מספר הרשויות אשר ייקחו חלק בהכשרות (במסלול השני), יושפע ממספר פרמטרים שונים כגון: הנושא שייבחר, כוח אדם ייעודי באותה הרשות, מספר הרשויות שעמדו בקול הקורא או בקריטריונים שיקבעו על ידי המשרדים השונים - משרד השיכון והבינוי, מינהל התכנון ורמ"י, והיענות של הרשויות להשתתף בהכשרות אלו.
12. לדברי הגורם המקצועי, כלל הפעילות שתעשה במיזם המצריכה תיאום מול גורמי הממשלה השונים הפועלים בתחומי הבינוי והתכנון האמורים בסעיפים 13 ו-14 להחלטת ממשלה 550, מעודכנים אודות המיזם ותומכים בכך. כך למשל מינהל התכנון האמון על מתן הכשרות והדרכות לצוותי מחלקות ההנדסה, מעודכן אודות המיזם, מטרותיו ותכנית ההתערבות שלו ותומך במיזם ובחשיבות מתן מענה ייעודי הכשרתי בתחומי ליבה מרכזיים בהחלטה על מנת לתגבר יישום החלטת הממשלה. בנוסף, התכנים המתוכננים במסגרת ההכשרות לרשויות במסגרת המיזם אינן דומות לאלה המוצעות על ידי מינהל התכנון, ומכל מקום, הרשות

- נמצאת בקשר מול מינהל התכנון גם לגביי תכני תכנית ההכשרות במיזם.
13. המיזם נבדק אל מול גורמי ההמשלה השונים (רמ"י, מינהל התכנון, משרד הבינוי והשיכון) הפועלים במסגרת החלטה 550 ונמצא כי אין כפילות בנדון.
14. נוכח האמור, ולאור כך שלמשרד מוטת שליטה משמעותית בקביעת התוצרים והיעדים במיזם, וכי ישנה הלימה ביחס לפעילות הרשות וצרכיה, וההסכמה שהבעלות על תוצרי המיזם תהיה במשותף תוך הגנה על זכויות המשרד כנדרש, סוגה התקשרות זו כביצוע עסקה ולא תמיכה.
15. ועדת המכרזים המשרדית השתכנעה כי התקשרות עם חברה זו בפטור ממכרז במיזם משותף, יעילה וכלכלית ביחס למכרז מהנימוקים הבאים: החברה הוקמה על ידי קבוצה של מומחים מעולמות האקדמיה והמחקר, הממשלה והחברה האזרחית. לחברים בה יש את הניסיון וידע רב בתחום הפיתוח חברתי כלכלי בחברה הערבית וההיכרות עם החלטות ממשלה, עבודה מול גופים ממשלתיים ואת היכולת ליצירת יחסי עבודה עם הרשויות השונות. החברה מהווה פלטפורמה לגיבוש מיזמים ותכניות משותפות עם הממשלה לאספקת שירותים וליצירת ידע ומומחיות. כך למשל לחברה התקשרות במיזם עם המשרד בתחום התחדשות עירונית.
16. המשרד הגיש תכנית תקציבית מפורטת של המיזם אשר נבדקה ונמצאה סבירה.
17. המשרד צירף לבקשה תצהיר בדבר מקורות מימון למיזם.
18. הוראת תכ"מ מס' 7.8.3 "התקשרות לביצוע מיזם משותף לפי תקנה 3(30) לתח"מ" קובעת את התנאים לפיהם ניתן לערוך מיזם משותף עם גופים שאינם למטרות רווח. בסעיף 2.1.6.1 נקבע כי התקשרות עם מוסד ללא כוונת רווח מותנת באישור ניהול תקין של המוסד למעט חריגים בהם ניתן להסתפק ב"אישור הגשת מסמכים". היות ולחברה אין הוותק הנדרש (החברה נרשמה ביום 12.6.22), צירף המשרד אישור הגשת מסמכים שהינו בתוקף עד ליום 31.12.2023.
19. מר חזי דוד, רפרנט משרדים מנהליים ממליץ לאשר את ההתקשרות.
- 19.1. ההתקשרות תאושר לשנה מיום חתימה על הסכם בתוספת אופציה להארכה בתקופות נוספות אשר לא יעלו על 12 חודשים נוספים (במצטבר).
- 19.2. המשרד יגדיר קריטריונים שוויוניים ופומביים אם באמצעות קולות קוראים או על ידי מנגנון שייקבע על ידי ועדת ההיגוי עבור מתן תמיכה לרשויות המקומיות וכן לגביי יתר הפעולות במיזם.
- 19.3. בהסכם בין המשרד לבין החברה יעוגנו עיקרי הדברים הבאים:
- 19.3.1. תוקם ועדת היגוי אשר תורכב מצוות עובדי המשרד והרשות ובה חשב המשרד יהיה חבר קבוע. ועדת ההיגוי תלווה את יישום ההסכם באופן שוטף ותאשר מראש ובכתב את כלל הפעילויות.
- 19.3.2. למשרד נתונה זכות חד צדדית לסיום ההתקשרות בכל שלב ומכל סיבה שהיא, בהודעה של 30 יום מראש.
- 19.3.3. התקשרויות עם צדדים נוספים, ככל שהן נובעות מהתקשרות עם המשרד, תבוצענה במכרז ובלבד שאינן פטורות ממכרז בהתאם לתח"מ.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	רות מרק	סגנית בכירה לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	תמר יוסף	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית	