

20/05/2024

לכבוד:

מר יצחק קשת, ראש העירייה.

מר שלומי צדרבוים, מנכ"ל ומרכז ישיבות מליאה

ונכדי,

הנדון: הצעה לסדר לישיבת מועצת העיר חריש בנושא: הקמת חברה כלכלית

הצעה לסדר לפי סעיף 27א לתוספת השנייה לפקודת העיריות.

רקע ודברי הסבר להצעה:

אחד האתגרים המרכזיים של העיר חריש הוא בצורך פיתוח כלכלי משמעותי. כיום, העיר עם גרעון שנתי ומסתמכת רבות על החלטות ממשלה והכנסות מהממשלה אשר צפויות להסתיים בעוד שנתיים, ועלינו להקים את התשתיות ולפתח את העיר לעצמאותה.

אחד הכלים המרכזיים לקדם את העיר חריש לעצמאות ולקדם את הפיתוח הכלכלי של העיר, הוא הקמת חברה כלכלית שמטרתה ליזום, לתכנן, ולקדם פעולות להביא לעצמאות ופיתוח כלכלי של העיר חריש, ובאופן המיטבי ביותר לניצול הפוטנציאל הכלכלי האפשרי.

עצמאות כלכלית תאפשר לחריש להשקיע יותר בתחומים חיוניים כמו: חינוך, ביטחון, בניית קהילה, תרבות ופנאי ועוד. שיפור איכות החיים של התושבים ימשוך אליה אוכלוסייה חדשה ויסייע להפוך אותה לעיר אטרקטיבית למגורים ולעבודה.

חברה כלכלית היא הזרוע הביצועית של הרשות המקומית, היא חברה בת של הרשות המקומית אשר 100 אחוז מהמניות שלה מוחזקות ע"י הרשות המקומית. היא פועלת כגוף עצמאי, המוסמך להפעיל שיקולים עסקיים, ליצור ולעודד יוזמות כלכליות ולהוות זרוע ארוכה לביצוע מהיר, יעיל וזול יותר של עסקאות ושירותים בעלי אופי כלכלי ומסחרי, תוך ייעול תהליכי הביצוע וקבלת החלטות.

יתרונות חברה כלכלית:

- היא פועלת כחברה בע"מ ויש באפשרותה לייצר רווחים שיחזרו לציבור, להבדיל מרשות מקומית שאינה יכולה לייצר רווחים. מצד אחד היא כפופה לתקנות העיריות ומצד שני חלים עליה כל החוקים והתקנות שחלים על חברה מסחרית.
- היא מאפשרת התמקדות בקידום העסקים המקומיים, יצירת מנועי צמיחה ופיתוח כלכלי אסטרטגי, ייצור אפשרויות צמיחה מגוונות לבעלי העסקים, יצירת מקומות תעסוקה, יצירת מקורות הכנסה עצמאיים.
- החכ"ל הינה גוף פנים עירוני שדואגת הרבה יותר לקדם את הפיתוח בעיר בראייה מקומית בהתאם למדיניות העירונית, וממקסמת מתוך התקציב לאיכות הרבה יותר גבוהה, ובסופו של דבר רווחים שנוצרים חוזרים לתושבים בהתאם למדיניות העירונית.
- מהירות תגובה - היא בעלת מבנה ארגוני רזה ומקצועי, הפועלת כיחידת חץ ובכך מייעלת תהליכים ומקדמת תהליכים בזריזות.

- ניסיון והתמקצעות – מבצעת ניהול פרויקטים בדרך יעילה וזולה יותר. חברה כלכלית מפעילה כוח אדם מקצועי לפי היקף הפרויקטים תוך בחירת הקבלן המתאים ביותר לכל פרויקט.
- הכנסות לעירייה – מערך המשאבים הנדרש (התקורה) מטעם חברה כלכלית של העירייה קטן יותר מתקורות העירייה עצמה וכך עודפי התקציב חוזרים להשקעה בעירייה ובתושבים.
- ניהול פיננסי - ניהול החברה הכלכלית מתנהל כמשק סגור, מה שמאפשר שליטה, בקרה והפקת לקחים לשיפור מתמיד.
- זיכוי מס על הוצאות עודפות - רשות מקומית משלמת 90% מס, לעומת חברה כלכלית המשלמת 45% מס - מה שמוביל לחסכון במס והגדלת הרווחים.

תחומי עיסוק העיקריים של חברה כלכלית:

- **קידום ופיתוח אזו"ת** – הכנת תוכנית אסטרטגית רב שנתית לקידום ופיתוח אזו"ת לכדי עצמאות כלכלית של העיר חריש, קידום ושיווק שטחי התעסוקה ליזמים תוך קמפיין בערוצים הארציים, קידום אירועים עסקיים ארציים בתחום הנדל"ן העסקי בעיר חריש ועוד.
- **מנהלת עסקים** – המהווה מרכז המתכלל את כל השירותים העירוניים עבור העסקים בעיר ומהווה קשר ישיר בין העסקים המקומיים לעירייה, תוך סיוע בפיתוח, מתן כלים עסקיים וחיזוק העסקים בעיר.
- **פיתוח עסקי ויזמות** לפיתוח מקורות עצמאיים – פיתוח שטחי נדל"ן מניבים של הרשות המקומית, קידום שת"פ עם המגזר הפרטי לפיתוח שירותים עירוניים בשיטת B.O.T או P.P.P וכיוצ"ב.
- **פיתוח שכונות, תשתיות ומבני ציבור** - הקמת שכונות חדשות ואזו"ת, בניו מבני חינוך וציבור ופיתוח שצ"פים ותשתיות. מהווה מקור ההכנסה העיקרי לחברה הכלכלית ע"י תקרות ניהול ופיקוח של 5%-10% מאומדן הפרויקט.

בשמונה השנים שחלפו מאז הקמת העיר בנתה עיריית חריש פרויקטים גדולים בהיקפים מעבר למיליארד שקלים, פרויקטים אלו נוהלו ברובם ע"י משרד השיכון או משכ"ל, המעסיקים חברות ניהול לפרויקטים שנהנו משכ"ט של עשרות מילוני שקלים. **לדוגמא:** היקף ההתקשרות עבור ניהול פיתוח התשתיות בשכונת החורש הינו 25 מלש"ח (מצ"ב בעמוד 6).

עשרות מיליוני שקלים מהשנים האחרונות יכלו לחזור לעיר ולהוות מקור השקעה בתושבים, בילדים, בחינוך ובביטחון כיום. כפי שציינה גם סגנית ראש העיר שני גרינברג "נבנו כאן בשנים האחרונות מוסדות חינוך וציבור בסכומי כסף אדירים של מאות מיליוני שקלים. אם הייתה פועלת כאן חברה כלכלית טובה ורווחית, בהחלט היה יכול להישאר לנו כסף ציבורי." (מתוך הכתבה בחריש סיטי מיום 22/03/2023 <https://bit.ly/3LHu4PB>).

8 שנים של איבוד מאות מיליונים של תקציבים שהחברה הכלכלית יכלה לנהל ולהוביל מאות פרויקטים להתמקצע ולהפוך לאחת החברות הכלכליות המקצועיות והרווחיות במדינת ישראל.

חריש הפסידה עשרות מיליוני שקלים שיכלו להיות מושקעים בעיר ובתושבים.

לחריש קיימת חברה כלכלית רדומה שהוקמה בתקופת חריש-קציר, "חברה כלכלית טל עירון", החייאתה חוסך נוהל מאוד ארוך של הקמת חברה חדשה ברשות.

בישיבת מליאה מתאריך: 13/04/2016 הביא ראש העיר הצעת החלטה בליווי ייעוץ אשר בנה תוכנית להפעלת החברה הכלכלית. בישיבה זאת אושר הדירקטוריון ואתור מנכ"ל לחברה הכלכלית מכרז שפורסם בשנת: 2017 – מסמכים מצורפים כנספחים, אך מאז ועד היום לא הושלם התהליך.

לפי משרד הפנים: "מבדיקה עולה כי במשרד הפנים לא קיימת בקשה לאישור הקמת תאגיד עירוני בעיריית חריש /או בקשה להחייאה או אישור מחדש של תאגיד עירוני בחריש". (מתוך הכתבה בחריש סיטי מיום 22/03/2023 <https://bit.ly/3LHu4PB>).

הצעת החלטה:

1. תוך 30 יום תוגש לאישור מועצת העיר תוכנית להחייאת החברה הכלכלית, הכוללת חו"ד של המנכ"ל, גזבר והיועמ"ש, תוכנית עסקית/אסטרטגית להקמת החברה, ותקנון החברה.
2. פרסום מכרז לאיתור מנכ"ל לחברה הכלכלית תוך 45 יום.
3. תוגש בקשה למשרד הפנים להסדיר את "החברה הכלכלית טל עירון" בבעלות מלאה של עיריית חריש תוך 45 יום.
4. בתקציב 2024 יתוקצב הקמת החברה הכלכלית והמשאבים הנדרשים.
5. עבודות ניהול, פיקוח ופיתוח לשכונות חדשות יבוצעו ע"י החברה הכלכלית, לרבות חריש דרום.
6. תופסק ההתקשרות עם משכ"ל לניהול ופיקוח מבנ"צ חדשים, ואלו יבוצעו ע"י החברה הכלכלית.

בכבוד רב,
איציק לב
סיעת "דרך ארץ"

מכותבים:

עו"ד אורון משה, היועץ המשפטי

רו"ח עבד אלחלים בקלי, מבקר העירייה וממונה פניות הציבור

נספחים:

הליך איתור מספר 66/2017 לתפקיד המנהל הכללי של החברה הכלכלית חריש

[/https://www.harish.muni.il/bids/66-17](https://www.harish.muni.il/bids/66-17)



**הליך איתור מספר 66/2017 לתפקיד המנהל הכללי
של החברה הכלכלית חריש**

החברה הכלכלית טל עירון בע"מ, מודיעה בזאת על הליך איתור לתפקיד המנהל הכללי של החברה.

מקום העבודה: חריש

מאור התפקיד: אחראי לניהול השוטף של ענייני החברה במסגרת המדיניות שקבע הדירקטוריון.

דרישות סף להגשת מועמדות למשרה: על המועמד לתפקיד המנהל הכללי לעמוד בתנאי הסף והכשירות הבאים:

- א. בעל תואר אקדמי באחד המקצועות הבאים: כלכלה, מנהל עסקים, משפטים, ראיית חשבון, מנהל ציבורי, הנדסה או במקצוע אחר בתחום עיסוקה העיקרי של החברה. וכן
- ב. בעל ניסיון מצטבר של 5 (חמש) שנים ויותר בתפקיד אחד לפחות מבין התפקידים הבאים:
 1. בתפקיד בכיר בתחום הניהול העסקי של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי.
 2. כהונה ציבורית או תפקיד בשירות הציבורי בנושאים כלכליים, מסחריים, ניהוליים או משפטיים.
 3. תפקיד בכיר בתחום עיסוקה העיקריים של החברה.

ג. במקרים חריגים, יאה בסמכותה של ועדת האיתור לבחור במנהל כללי שלא מתקיימים בו התנאים המופיעים בס"ק (א), במידה והמועמד הוא בעל ניסיון מצטבר של 10 שנים לפחות בתפקיד מבין אלו המנויים בס"ק (ב) לעיל, כשמתוכן 5 שנים לפחות בגופים בעלי היקף פעילות שאינו נופל מזה של החברה, ובלבד שוועדת האיתור אישרה כי קיימים נימוקים מיוחדים לבחירה כאמור.

דרישות מספוד ראיית:

- היכרות וניסיון בעבודה עם הסקטור המוניציפאלי ומשרדי הממשלה.
- ניסיון בתחומי ייזום פרויקטים עירוניים ו/או מסחריים.
- ניסיון ביזום תהליכים ארגוניים, הנעת צוות עובדים גדול.
- ניסיון בעבודה מול ארגונים גדולים.
- ניסיון בהקמת גופים / מחלקות וניהולם השוטף.

מועצה מקומית חריש | גמלא 1, חריש | טל', 04-6186000 | פקס: 04-6257436 | אתר המועצה: Harish.muni.il | מועצה מקומית חריש

קבוצת וואטסאפ לעדכונים  yitzhak15@gmail.com  052-346-4070 

ישיבה מליאה, מן המניין, מספר 4-16 מתאריך 13.4.2016 - מועצת הריש

<https://www.harish.muni.il/wp-content/uploads/2023/03/4-16.pdf>

ב.ש.ג.

13

03757

חובות לרמ"י שנלקחו בחשבון כי הם רשומים בדו"ח הרו"ח המבקר מהשנה שעברה ואתה חייב להתייחס אליהם כחובות רשומים, אפילו דרך אגב אם תסתכלו בביאורים שלו הוא מסתייג מזה פעמיים והוא אומר חובות שניתן למחוק אותם אבל בשביל מה למחוק אותם, זאת אומרת הם רק מהווים תועלת והם לא מהווים עול. אז עושים את כל הניתוח הזה ואת ניתוח הרגישות, ובעצם מראים שאנחנו נמצאים בנקודה הזאת. איזה שהם שאלות לגבי התכנית האסטרטגית. אני חוזר רגע ואתם מבחינת, בקיצור עכשיו מקובל, אני את שלי אמרתי הסגול אלה בעצם 4 נקודות החלטה בהצבעה שלכם בפרוטוקול.

יצחק קשת: טוב אז אני מעלה להצבעה את אישור התכנית האסטרטגית להפעלת החברה הכלכלית שלמעשה היא נקראת טל עירון. דרך אגב אפשר לשנות את השם שלה?

דורון ברק: אחרי שהיא תאושר משנים.

יצחק קשת: מעלה להצבעה מאושר פה אחד.

נוסח נוסף קבלת אישור לועדת איתור, קבלת החלטה לפרסום הליך ועדת איתור מנכ"ל

החברה הכלכלית טל עירון בע"מ בהתאם לנהלי משרד הפנים.

יצחק קשת: מליאת המועצה מאשרת פרסום הליך איתור מנכ"ל לחברה הכלכלית טל עירון בע"מ. מעלה להצבעה מאושר פה אחד.

מינוי ראש המועצה כנציג הועדה לאיתור מנכ"ל

יצחק קשת: נוסח ההחלטה המליאה: היות וראש המועצה בהתאם לנוהל ההסדרה למשרד הפנים ישמש גם כיו"ר החברה, ועל שם יצחק קשת כנציג דירקטוריון החברה בוועדת איתור. מעלה להצבעה מאושר פה אחד.

נוסח אישור נציגי המועצה בדירקטוריון החברה הכלכלית טל עירון בע"מ.

יצחק קשת: נוסח ההחלטה אני מקריא עכשיו אנחנו מאשרים את החברים הבאים כנציגים, נציגי המועצה בדירקטוריון החברה, אישור עובדי הרשות ונציגי הציבור כמוף לקבלת אישור משרד הפנים, זה תהליך ארוך הוא קצת מייגע וזה גם לא מבטיח שמאשרים, הם צריכים לבדוק אחד, אחד אם יש לו יכולת

"חבר" – הקלטה ותמלול

דוגמא: היקף ההתקשרות עבור ניהול פיתוח התשתיות בשכונת החורש הינו 25 מל"ח .

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : כ"ד בכסלו התשע"ט
02/12/18
סימוכין : 284192

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 2/12/2018

משתתפים :

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
מר יוסי איצקוביץ, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר וועדה
עו"ד ינון גוטגליק, הלשכה המשפטית חבר וועדה, יועץ משפטי

הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 16/07/18
נתקבל בוועדת הפטור ביום 06/08/18

בקשה מס': 618033

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם **עדי הדר - יזום, יעוץ וניהול כלכלי בע"מ**, לצורך ניהול פרויקט תיאום ופיקוח בשכונה הצפונית והפרסה בחריש, לתקופה שמיום 2/12/18 ועד ליום 17/04/24, על פי תקנה (4)3(ב)3 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר :
8,469,195 ₪ כולל מע"מ

החלטת הוועדה : ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם **עדי הדר - יזום, יעוץ וניהול כלכלי בע"מ**, על פי תקנה (4)3(ב)3 לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 2/12/18 ועד ליום 17/04/24.

הערות ונימוקים:

- בשנת 2010 זכתה החברה במכרז פומבי לניהול פרויקט תיאום ופיקוח בשכונה הצפונית והפרסה בחריש. היקף ההתקשרות המקורית עמד על 16,446,794 מל"ח כולל מע"מ. ביום 01.12.10 נחתם עם החברה חוזה עד ליום 01.12.20.
- במסגרת עבודת החברה, החברה זכאית לאחוז שכ"ט בסיסי בגובה 3.23% לאור עדכון פרמטרים קבוע בתנאי המכרז ובחוזה הניהול.
- בקשת ההרחבה הנוכחית:
 - ניהול פרויקט/פיתוח- עדכון אומדן הפרויקט מ-729 מל"ח ל-945 מל"ח, בהתייחס לעבודות הפיתוח בחוזה. התשלום בעבור ניהול הפרויקט מבוצע על פי תחשיב הקבוע בחוזה. סך העלות הינה 6,976,800 ₪ לא כולל מע"מ.
 - ניהול פרויקט בניה- הגדלת מספר יח"ד בפרויקט מ-7,475 יח"ד ל-9,341 יח"ד. בתחילת הפרויקט, בוצע תכנון למגזר החרדי אשר כלל שטחי ציבור נרחבים. עם התקדמות הפרויקט, האופי התכנוני שונה והמשרד פעל לשינוי שטחי הציבור ליח"ד ומסחר. התשלום בעבור ניהול פרויקט הבניה מבוצע על פי תחשיב הקבוע בחוזה. סך העלות בעבור ניהול פרויקט הבניה הינה 229,635 ₪ לא כולל מע"מ.
 - עדכון שכ"ט עבור תיאום ופיקוח על הבטחת איכות בפרויקט. תחום הבטחת האיכות יושם על ידי המשרד לאחר חתימת החוזה עם הקבלן ומוכל על כלל התקשרויות המשרד. המשרד מחייב את הקבלן לבצע בקרת איכות על העבודות המבוצעות בפרויקט. סך העלות בעבור תיאום ופיקוח על אבטחת האיכות בפרויקט הינה 32,193 ₪ לא כולל מע"מ.
- בקשת המשרד היא להרחבת העבודות בסך 8,469,195 ₪ כולל מע"מ, מיום אישור ועדת הפטור ועד ליום 17.04.24, בעבור העבודות כמתואר לעיל.
- טענת המשרד היא כי מדובר בהגדלה מטעמים של חיסכון ויעילות, לאור היכרות ובקיאיות החברה בפרויקט האמור. על כן החלטת מנהל הפרויקט לפרויקט האמור תכלול עלויות נוספות שלא ניתן לאומדם.
- חישוב העבודות הנוספות בוצע על בסיס נוסחאות הקבועות בחוזה ההתקשרות עם החברה.
- המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.
- מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, בחוות דעתו מיום 25 בנובמבר 2018, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

עו"ד ינון גוטגליק

מר יוסי איצקוביץ

מר יובל רוז

אישור החשב הכללי:

אני מאשר את התקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לפי תקנה (4)3(ב)3 לתקנות חובת המכרזים, וזאת בכפוף לאמור לעיל בהחלטת ועדת הפטור.

מר רוני חזקיהו

תאריך

