



01 ספטמבר 2022



קול קורא להקמת מרכז קידום היתרים לתעשייה

רקע ומטרות

1. משרד הפנים מעודד הקמת אשכולות אזוריים המוקמים כדי לקדם פיתוח אזורי וקידום שיתופי פעולה בין הרשויות המקומיות החברות באשכול במטרה להביא להתייעלות כלכלית ושיפור רמת השירותים לתושב.
2. משרד הכלכלה והתעשייה ומשרד ראש הממשלה פועלים לצורך שיפור הסביבה העסקית לענף התעשייה בישראל. בהמשך לפעילות זו, בתאריך ה-02.01.2022 אושרה בממשלה החלטה מספר 901 [להלן: "ההחלטה"], במטרה לקצר את משך הזמן הדרוש להקמה והרחבה של מפעלים בישראל; לפשט את הליכי רישוי הבנייה; לשפר את המענה לחסמים שאיתם מתמודדת התעשייה בהיבטי מקרקעין, תכנון ובנייה ותהליכי רגולציה.
3. לצורך יישום סעיף 1 בהחלטה, משרדי הפנים, ראש הממשלה והכלכלה והתעשייה [להלן: "המשרדים"] מעוניינים במסגרת קול קורא זה, לקבל הצעות להקמת "מרכז קידום היתרים לתעשייה". במרכז זה תהיה נציגות קבועה לרגולטורים העיקריים לנושא ההיתר: המשרד להגנת הסביבה, הרשות לכבאות והצלה, פיקוד העורף, ובודקי היתרים מטעם הוועדות המקומיות לתכנון ובנייה באזור הרלוונטי. המרכז יקיים שיח שוטף בין כל הגורמים סביב כל הסוגיות הנוגעות לרישוי המפעל. האשכול המוביל שיפעיל את המרכז יעסיק מנהלי תיקי לקוחות מתוך כוונה להעניק ליזם טיפול אישי ויעיל בסטנדרטים הנהוגים במגזר העסקי.

סמכויות הגורמים השותפים במרכז יישארו במתכונתם הקיימת, אך ירוכזו וינהלו באופן מרוכז תוך שיתוף הגורמים השותפים למרכז. פעילות המרכז משתלבת בתהליך היתר הבניה הפורמאלי הקיים המעוגן בחוק ובתקנות. הגורמים השותפים למרכז יהיו נוכחים מרבית הזמן במתחם פיזי אחד, ויפעלו בשיתוף פעולה ותפיסת הפעלה אחת. המרכז יתקצב באופן תוספתי בנוסף למצבת התקנים והמשאבים הקיימים של השותפים במרכז. יעדי המרכז הם קיצור משך הזמן לקבלת היתרי בניה לתעשייה במרבית הבקשות ב-50% מהמצב הקיים ב-80% מההיתרים במרכז, וזיהוי חסמים ובעיות רוחביות והמלצות לשיפור המדיניות.
4. הרשאים להגיש הצעות במסגרת קול קורא זה הם: איגודי ערים מסוג אשכול רשויות מקומיות [להלן: "אשכול"] במחוז צפון כהגדרתו ע"פ סעיף 3 לחוק הפרשנות 1981 התשמ"א וחוק איגודי ערים, תשט"ו-1955 וכן רשויות מקומיות ממחוז צפון שיצטרפו לאשכול רשויות מקומיות לצורך הגשת הצעה במסגרת הקול הקורא.
5. המרכז יהווה מוקד למצינונות בשירות, בתפעול ובחדשנות בתחום שיפור הסביבה העסקית לתעשייה ויפעל על מנת למצב את האזור בו יפעל כמוקד משיכה לעסקים והשקעות בענפי התעשייה.
6. ההגשה לקול קורא מתבצעת על ידי אשכול רשויות מקומיות, ההצעה יכולה להיות מוגשת על ידי אשכול אחד בלבד- אשכול מוביל, אך יכולה לכלול שותפות בין שני אשכולות או יותר. כמו כן, רשויות שאינן חברות באשכול המוביל או באשכול אחר רשאיות לקחת חלק במרכז באמצעות אשכול רשויות מקומיות שיגיש הצעה. האשכול המוביל יהיה הגורם המקשר וההתנהלות הכספית והמנהלתית תהיה מולו.



7. במסגרת הקול קורא ייבחר אשכול מוביל שיזכה להפעיל את המרכז במשך לפחות 36 חודשים לתקופת הפיילוט. אפשרות להארכה תינתן בכפוף לתקציב פנוי ולהחלטת ועדת ההיגוי.

*אין בפרסום קול קורא זה והגשת תכניות על ידי האשכולות, התחייבות לאישור התכניות והקצאת תקציב על ידי המשרד. ככל שהתכניות לא יימצאו מתאימות או לא תאושר מסגרת תקציב – התכנית לא תבוצע.

הגדרות:

"אשכול מוביל"

אשכול רשויות מקומיות שמעוניין להוביל את פרויקט הקמת מרכז ההיתרים.

"שטח מאושר לבנייה"

שטח ביעוד תעסוקה ו/או תעשייה ו/או מלאכה ו/או מתקנים הנדסיים בו מותרים שימושי תעשייה או מלאכה על פי תכנית מפורטת או תכנית מתאר אשר ניתן מכוחה להוציא היתרי בנייה לתעשייה או מלאכה (תב"ע).

"ועדה מקומית לתכנון"

ועדה מקומית לתכנון כהגדרתה בחוק התכנון והבניה (תשכ"א – 1965).

תנאים וקריטריונים לבחירות ותעדוף הבקשות

8. הבקשות שיוגשו ייבחנו וידורגו על ידי נציגי משרדי הפנים (אגף פיתוח אזוריות וחשבות), נציגי משרד ראש הממשלה, מינהל תעשיות במשרד הכלכלה והתעשייה ומנהל התכנון בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה בהתאם לקריטריונים המפורטים להלן.

9. להלן תנאי הסף והקריטריונים לבחינת ודירוג הבקשות:

10. א. תנאי סף – (בהעדר עמידה בתנאים אלה הבקשות ייפסלו)

- הסכמה להצטרפות של מינימום 5 ועדות מקומיות לתכנון בתחום האשכול המוביל ו/או בתחום האשכולות הנוספים או ברשויות נוספות שיצרפו לפרויקט ויגישו מועמדות באמצעות האשכול המוביל וחתימה על מסמכים ג-ד.
- השתתפות של מקסימום 12 ועדות מקומיות לתכנון.
- מינימום 150 בקשות להיתרי בנייה בשטחי אזורי התעשייה או התעסוקה של הוועדות המקומיות לתכנון בשלוש השנים האחרונות. יובהר כי במניין היתרי הבנייה יספרו גם היתרים שבשימוש עיקרי שאינו תעשייה, כל עוד ההיתר הונפק בתחום של אזור תעשייה או תעסוקה ואינו היתר למגורים.
- סך השטח המאושר לבנייה באזורים בהם הייעוד העיקרי הוא תעשייה, תעסוקה או מלאכה בתחומי הוועדות המקומיות לתכנון שמבקשות להצטרף למרכז לא יפחת מ-2,000 דונם. השטח יחושב על פי סך השטח בתכניות מאושרות, בין אם השטח כבר בנוי ובין הוא פנוי לבנייה חדשה. השטח ימדד לפי שטח התכנית (הקו הכחול של כל תכנית).
- יכולת העמדה של משרדים עבור עובדי המרכז ועובדי המשרדים השותפים ובודקי התכנית שיפעלו מהמרכז, בהתאם לתיאור כח האדם על פי נספח א' ויתנו מענה הולם ללקוחות המרכז. המשרדים ימוקמו באחת מרשויות האשכול.
- הגשת כל המסמכים הנדרשים על פי סעיפים 18-19 כדלהלן



10.ב. קריטריונים לתעודת

קריטריון משנה/אופן קביעת הציון	קריטריון	משקל \ ניקוד
<p>מספר הבקשות להיתרים לתעשייה או מלאכה</p> <hr/> <p>² (מספר הוועדות המקומיות לתכנון שהצטרפו)</p> <p>מציע שיקבל את התוצאה הגבוהה ביותר בנוסחה זו ינוקד ב-15 נקודות. כל יתר המציעים ינוקדו באופן יחסי למציע זה.</p> <p>לדוגמה: אם התוצאה הגבוהה ביותר מבין ההצעות היא 10, והתוצאה השנייה בגובהה היא 8, הרי שהתוצאה הראשונה תקבל 15 נקודות והשנייה 12 נקודות.</p>	<p>היחס בין מספר הבקשות להיתרים לתעשייה או מלאכה ב-3 השנים האחרונות למספר הוועדות המקומיות שיצטרפו למרכז (בריבוע)</p>	15%
<p>ככל שהשטח (ברוטו) המאושר על פי תביע ליעוד תעשייה או מלאכה גדול יותר בשטחי הרשויות שהצטרפו, כך ינתן ניקוד גבוה יותר, בהתאם לדירוג הבא:</p> <p>6,000 דונם ומעלה – 15 נקודות 3,000-5,999 דונם – 7.5 נקודות 2,000-2,999 דונם – 0 נקודות</p>	<p>שטח מאושר לבנייה בייעוד תעשייה או מלאכה</p>	15%
<p>ככל שהשטח (ברוטו) המאושר על פי תביע ליעוד תעשייה או מלאכה וטרם הוגשו עליו בקשות להיתרי בנייה גדול יותר בשטחי הרשויות שהצטרפו, כך ינתן ניקוד גבוה יותר, בהתאם לדירוג הבא:</p> <p>500 דונם ומעלה – 10 נקודות 250-499 דונם – 5 נקודות עד 250 דונם – 0 נקודות</p>	<p>שטח מאושר לא ממומש</p>	15%
<p>ההצעות ידרוגו בהתאם לתקציב הנדרש, מהזולה ביותר ליקרה ביותר. הצעה התקצוב הזולה ביותר לשנה תזכה ל-15 נקודות.</p> <p>ההצעה השנייה בדירוד – 10 נק' ההצעה השלישית בדירוד – 8 נק' ההצעה הרביעית בדירוד – 6 נק'</p>	<p>הצגת מבנה עלויות לתפעול המרכז</p>	15%



<p>ההצעה החמישית בדירוג – 4 נק' ההצעות השישית והלאה בדירוג – 0 נק'</p>		
<p>להלן נקודות להתייחסות במסמך ההצעה והניקוד עבורן:</p> <p>א. מודל לניהול המרכז, הכולל פירוט של תפיסת הפעלת המרכז. יש לתאר את האסטרטגיה לניהול המרכז, ניצול כח האדם המוקצה למרכז, שיטות אפשריות ליעול תהליכי הוצאת היתרי הבנייה, היתרונות של האשכול והרשויות השותפות בהפעלת המרכז ופעולות שנעשו ברשויות השונות לשיפור הסביבה העסקית ולייעול תהליכי הוצאת היתרי בנייה או תהליכים דומים ברשויות.</p> <p>הניקוד ינתן בהתאם להערכה של מידת ההתאמה של המודל להחלטת הממשלה 901 ומטרותיה, מידת הישימות של המודל ומידת החדשנות שבו – עד 10 נק'.</p> <p>ב. התייחסות לממשקי העבודה בין המרכז למהנדסי הוועדות המקומיות לתכנון בדגש על עקרונות לנהלי עבודה משותפים ובין היתר בהתייחס למסמך ההסכמה העקרוני שבנספחים ג' וד'. ככל שהממשקים בין הגורמים והעקרונות לנהלים יציגו מודל ישים יותר, כך יינתן ניקוד גבוה יותר – עד 5 נק'.</p> <p>ג. התייחסות לאופן ניהול התקציב ב-3 השנים הראשונות בהתייחס למודל הכלכלי שמפורט בנספח ג'. ככל שהתייחסות תהיה ישימה יותר כך ינתן ניקוד גבוה יותר – עד 5 נק'.</p> <p>ד. התייחסות לאתגרים קיימים בתחומי הרשויות המצטרפות בנושא תכנון ובנייה. ככל שההתייחסות תכיל יותר הצעות ישימות להתמודדות עם האתגרים, כך ינתן ניקוד גבוה יותר – עד 5 נק'.</p> <p>ה. התייחסות להיבטים סביבתיים וחסימים אפשריים בנושאי בריאות איכות הסביבה באזורי התעשייה ברשויות המצטרפות, לדוגמה קיבולת חיבור למט"שים, מגבלות סביבתיות משמעותיות שקיימות בתב"ע וכו'. ככל שההתייחסות תהיה מפורטת יותר ומגובה בנתונים, כך הניקוד יהיה גבוה יותר – עד 5 נק'.</p> <p>ו. תכניות עתידיות להרחבה, הקמה או התחדשות עירונית של אזורי תעשייה בתחום האשכול או הרשויות. ככל שישנן יותר תכניות עתידיות כך יינתן ניקוד גבוה יותר – עד 5 נק'.</p>	<p>התרשמות ממסמך ההצעה להקמת המרכז ומהראיון</p>	<p>40%</p>



<p>ז. חיבור לפעילויות אחרות של האשכול ותיאור הקשר בין פעולות המרכז לאסטרטגיה של האשכול. ככל שהחיבור יהיה משמעותי יותר מבחינת התרומה לאסטרטגיה של המרכז, כך ינתן ניקוד גבוה יותר – עד 5 נק'</p>		
--	--	--

בחינת הבקשות

11. הבקשות שיוגשו ייבחנו בשני שלבים כמפורט להלן:

- **שלב א': בדיקת תנאי סף**
בקשה שלא עומדת בתנאי הסף המפורטים לעיל תיפסל.
- **שלב ב': בדיקת איכות ההצעה**
 - בקשות שיעמדו בתנאי הסף יגישו בתוך 27 ימי עבודה¹ לאחר קבלת אישור עמידה בתנאי הסף את המסמכים הנדרשים לשלב ב'.
 - בקשות שיעמדו בתנאי הסף ייבחנו וינוקדו בהתאם לקריטריונים המפורטים לעיל בסעיף 10ב'.
 - חברי הוועדה יקיימו ראיון עם מנהל האשכול המוביל ונציג אחד מהוועדות המקומיות לתכנון שמשותפות בקול הקורא. נציג הוועדה המקומית יהיה מהנדס הוועדה. מטרת הראיון היא להציג לחברי הוועדה את ההצעה ולבחון את פוטנציאל הביצוע של התכנית. יודגש כי קיום ראיון הוא חובה והגשה של אשכול מוביל שלא יגיע לראיון תפסל.
- **שלב ג': בחירת זוכה**
 - הבקשה שתקבל את הניקוד הגבוה ביותר תזכה בהקמת המרכז.

מסגרת תקציב ואופן הקצאתו

12. מסגרת התקציב שהוקצתה עבור הפיילוט לשנים 2022-2026 היא עד 12 מלש"ח בכפוף לחוק יסודות התקציב. בשנת 2025 תיערך בחינת אפקטיביות של המרכז על ידי ועדת ההיגוי. הוועדה מוסמכת להאריך את הפיילוט בהתאם להחלטת הממשלה ובכפוף לקיומו של תקציב.

לוח זמנים משוער להקמת המרכז:

13. **מועד אחרון להגשת התכנית לבדיקת תנאי הסף (שלב א'): 21.09.2022**

14. **קבלת תשובה לגבי עמידה בתנאי סף: 28.09.2022**

15. **הגשת המסמכים הנדרשים לשלב ב': 15.11.2022**

16. **קיום ראיונות: 27.11.2022**

17. **הכרזה על זוכה: 08.12.2022**



הנחיות להגשה

מסמכים נדרשים לשלב א' – בדיקת תנאי הסף:

18. **מסמך א'** - טופס בקשה: הבקשה להיכלל בתכנית תוגש על ידי האשכול המוביל בלבד **בהתאם לטופס הבקשה המצ"ב** תוך צירוף אסמכתאות נדרשות לבחינת התנאים והקריטריונים לבחירת ודירוג הבקשות. למען הסר ספק, הוועדה תשתמש במסמכים שיתקבלו לפי סעיף זה וסעיף 19 שלהלן לצורך דירוג סעיף התרשמות הוועדה.

19. **מסמך ב'** - אקסל ובו ימלא האשכול המוביל את הנתונים הנדרשים לצורך בחינת הבקשה.

מסמכים הנדרשים לשלב ב' – בדיקת איכות ההצעה

20. אישורי הצטרפות למרכז ההיתרים:

א. **מסמך ג'** - במקרה של ועדה מרחבית - יש לצרף אישור על גבי המסמך חתום על ידי יו"ר הוועדה המרחבית, ראשי הרשויות הרלוונטיות ומהנדס הוועדה.

ב. **מסמך ד'** - במקרה של ועדה מקומית - יש לצרף אישור על גבי המסך חתום על ידי יו"ר הוועדה ומהנדס הוועדה.

ג. **מסמך ה'** - הצעה המסבירה את עיקרי התכנית להקמת המרכז, בהתייחס לנקודות המפורטות בסעיף 110. תחת קריטריון "התרשמות ממסמך ההצעה להקמת המרכז ומהראיון".

21. **באם יש נתונים על ממוצע הזמן למתן היתרי בנייה לתעשייה בכל אחת מהוועדות המקומיות לתכנון, יש לצרף להצעה.**

יש להגיש את ההצעה על כל נספחיה לדוא"ל: lironal@moin.gov.il

מחויבות האשכול לאחר זכייה

22. **האשכול הזוכה מתחייב להציג תכנית עבודה הכוללת אבני דרך ויעדים מדידים להצלחה לוועדת ההיגוי בתוך 90 יום מיום גיוס מנהל המרכז.**

מסמכי הגשה:

מסמך א': טופס בקשה

מסמך ב': אקסל נתונים

מסמך ג': אישור ועדה מרחבית

מסמך ד': אישור ועדה מקומית

מסמך ה': הצעה המסבירה את עיקרי התכנית להקמת המרכז²

נספחים:

נספח א': [החלטת הממשלה 901 \(קישור\)](#)

² המסמך יוגש בפורמט דיגיטלי על גבי נייר לוגו של האשכול המוביל.



נספח ב': מבנה הארגוני-ניהולי של מרכז קידום ההיתרים לתעשייה (נספח א' להחלטה 901)
נספח ג': מודל כלכלי להפעלת ותקצוב של המרכז
נספח ד': תרשים מבנה ארגוני וחלוקת אחריות בין השותפים למרכז