



14 אוגוסט 2024

קול קורא לרשויות מקומיות זכאיות עבור הקמת מבני ציבור פנאי ותרבות בפריפריה - 2023

1. רקע

בסעיף 89 להיתר מפעל הפיס מיום 27.4.22 שהתפרסם בילקוט הפרסומים ב 1.5.22 (להלן: "ההיתר") נקבע אופן הקצאת הרווחי מפעל הפיס. סעיף 89(א)2) להיתר קובע כי עד 120 מלש"ח יוקצו עבור בינוי מוסדות ציבור ברשויות המקומיות אשר דירוגן במדד החברתי כלכלי של הלמ"ס הוא 5 ומטה בהתאם להוראות המפורטות שם ("חלוקה לרשויות מוחלשות"). בהתאם להוראות סעיף 89(א)2) להיתר, המועצה הציבורית המייעצת של מפעל הפיס הציעה אמות מידה לחלוקה לרשויות מוחלשות, אשר ביום 8.9.22 אושרו בדירקטוריון מפעל הפיס, והוקם צוות מקצועי משותף בהשתתפות נציג משרד האוצר, על מנת להחליט על אופן החלוקה על פי אמות המידה המאושרות כאמור. אמות המידה שהוצעו כוללות קריטריון של מדד פריפריאלי בנוסף למדד הסוציאקונומי שנקבע בהיתר לפי החלוקה הבאה:

65% - לפי מדד סוציו אקונומי של הלמ"ס אשכולות 1-5

35% - לפי מדד פריפריאלי של הלמ"ס אשכולות 1-5

על סמך שני הפרמטרים הללו עובדו הנתונים ונקבעה רשימת רשויות הזכאיות לגשת לקול קורא זה לשנת 2023 במסלול הכללי להלן הרשימה – נספח א.

רשות מקומית שזכתה בקול קורא הקודם במסלול הכללי להקמת מבני ציבור שפורסם ב17.11.22 לא תוכל להגיש שוב במסלול כללי א'.

רשות מקומית שזכתה בקול קורא הקודם במסלול הרווחה שפורסם ב17.11.22 לא תוכל להגיש שוב במסלול כללי ב'.



2. המימון ומטרות הפרויקט

המימון יינתן לצרכי הקמה של מוסד ציבור חדש או השלמת מבנה ציבור בבנייה שטרם התקבל בגינו טופס 4 (לא יוכרו עבודות שיפוץ של מבנה קיים ולא עבור הצטיידות).
"מוסד ציבור" לצרכי קול קורא זה הינו כמוגדר ברשימת יעדי הסיוע של מפעל הפיס.

חלוקת התקציב של הקול קורא תהיה כמפורט להלן:

עד 88.5 מלש"ח – לכל יעדי הסיוע הכלולים ברשימת היעדים של מפעל הפיס להלן "מסלול כללי"

המימון לפי קול קורא זה יוקצה **ל- 4 פרויקטים בסך כולל של 80 מלש"ח שטרם החלו וזמינים לביצוע במסלול כללי א'**, כל פרויקט זוכה יקבל מענק בסך 20 מלש"ח (נטו לאחר מצינג 10% ע"י הרשות) כלומר עלות הפרויקט המינימלית תהיה מעל 22 מלש"ח.

כמו כן, תהיה הקצאה ל- 4 פרויקטים במסלול כללי ב' - בסך כולל של 8.5 מלש"ח, השלמת פרויקט בביצוע ובבנייה שמפעל הפיס שותף במימונו. הפרויקט הזוכה יקבל עד 2.5 מלש"ח (נטו לאחר מצינג 50% ע"י הרשות), כלומר עלות הפרויקט המינימלית בסכום זכייה בסך 2.5 מלש"ח תהיה מעל 3.75 מלש"ח. וכך בהתאמה לסכומי הזכייה הנוספים.

יובהר, כי במסלול כללי א' על הרשות מקומית להציג לכל הפחות 10% מאצינג (ממקורות עצמיים).
במסלול כללי ב' על הרשות המקומית להציג 50% מאצינג מסכום הזכייה

מפעל הפיס רשאי, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, להפחית או להגדיל את מספר הפרויקטים כאמור ואת היקף המימון, בשים לב למספר הבקשות שיוגשו במסגרת קול קורא זה ולחשיבות הפרויקט.



הרשות תהא מחוייבת להציג תב"ר מאושר ע"י משרד הפנים ורשות שלא תעשה כן, בקשתה תפסל.

ניתן לממן את המאצ'ינג במסגרת היתרה לניצול ואמות המידה שיש לרשות המקומית במפעל הפיס.

3. תנאי הסף ומסלולים להגשת הבקשה

על הרשות מקומית לעמוד בכל בתנאים המצטברים הבאים :

- 3.1 הגשת הבקשה עד המועד שנקבע בקול קורא זה 14.11.24 שעה 1600.
- 3.2 הרשות רשאית להגיש בקשה רק לאחד משני המסלולים כללי א' או כללי ב' בהתאם לשיקול דעתה. להלן יופיעו שני מסלולים כללים (א' וב') שונים המאפשרים קבלת תמיכה.
- 3.3 המבקשת היא רשות מקומית היינו: עירייה או מועצה מקומית או מועצה אזורית; ("הרשות המקומית").
- 3.4 הרשות המקומית מופיעה ברשימת הרשויות המפורטת בנספח א (מסלול כללי)
- 3.5 רשות מקומית שזכתה בקול קורא הקודם להקמת מבני ציבור שפורסם ב17.11.22, לא תוכל להגיש שוב במסלול כללי א'.
רשות מקומית שזכתה בקול קורא במסלול רווחה ב17.11.22 לא תוכל להגיש שוב במסלול כללי ב'.

להלן פירוט המסלולים:

מסלול כללי א' (בסך 80 מיליון ₪)

מסלול זה מיועד למימון פרויקטים חדשים שטרם החלו וזמינים לביצוע.

תנאי סף:

- תכנון הפרויקט הסתיים, והרשות הגישה בקשה להיתר בנייה לוועדה לתכנון ובנייה המוסמכת, לצורך עמידה בתנאי זה הרשות תגיש עותק מאומת של תכניות ההגשה עם חותמת הועדה ותאריך הקבלה של התכניות שהוגשו לוועדה לתו"ב או היתר בנייה בתוקף ככל שאושר או היתר בנייה מאושר בתנאים.

- התקציב המבוקש במסגרת קול קורא זה יביא להשלמה מלאה של הפרויקט והעמדתו לשימוש צרכי הציבור כנדרש בדין (קבלת טופס 5), לאכלוסו והפעלתו כדין. הרשות תגיש הצהרה חתומה בידי מתכנן הפרויקט, מהנדס הרשות גזבר וראש הרשות שזהו התקציב החסר להשלמת מימון הפרויקט וכן תב"ר מאושר ע"י משרד הפנים.
- לפרויקט קיימים מקורות מימון מאושרים ממשרדי ממשלה/ מקורות עצמיים/הלוואות פיתוח בהיקף של 10% לפחות מעלות הפרויקט הכוללת. ניתן לממן את ה- 10% מאצ"נג ויתרה מכך במסגרת היתרה לניצול ואמות המידה שיש לרשות המקומית במפעל הפיס.

מסלול כללי ב' (בסך 8.5 מיליון ₪)

מסלול זה מיועד למימון פרויקט בביצוע ובבנייה שמפעל הפיס שותף במימונו. סכום ההשלמה לא יעלה על 2.5 מלש"ח, וזאת בכפוף למיצוי כלל תקציבי מפעל הפיס ובכללותם תקציבי אמת מידה עד שנת 2028. הפרויקט תוקצב בעבר ע"י מפעל הפיס, משרדים ממשלתיים או מקורות אחרים אך התקציב בידי הרשות אינו מאפשר את השלמת הפרויקט.

תנאי סף:

- הפרוייקט בביצוע, תכנון מפורט הושלם ויש היתר בנייה בתוקף.
- הפרויקט ממומן ע"י מפעל הפיס.
- במסגרת הפרויקט הרשות מיצתה את כלל תקציבי מפעל הפיס ובכללותם תקציבי אמת מידה עד שנת תקציב 2028.
- לפרויקט קיימים מקורות מימון מאושרים מפעל הפיס /משרדי ממשלה/ מקורות עצמיים/הלוואות פיתוח בהיקף של 50% לפחות מעלות הפרויקט הכוללת.
- ניתן לממן את השלמת הפרויקט (מעבר לסכום הזכייה) במסגרת היתרה לניצול ואמות המידה שברשות הרשות המקומית במפעל הפיס.
- תב"ר מאושר ע"י משרד הפנים.
- התקציב המבוקש במסגרת קול קורא זה יביא להשלמה מלאה של הפרויקט והעמדתו לשימוש צרכי הציבור כנדרש בדין (קבלת טופס 5), לאכלוסו והפעלתו כדין. הרשות תגיש הצהרה חתומה בידי מתכנן

הפרויקט, מהנדס הרשות גזבר וראש הרשות שזהו התקציב החסר להשלמת מימון הפרויקט.

על הבקשה לכלול עבור שני המסלולים:

1. מסמך חתום ע"י ראש הרשות ובו פירוט ייעוד הפרויקט וחשיבותו, מיקום הפרויקט, אוכלוסיית היעד שאותה הפרויקט ישרת, היקפה ושיעורה מסך כל התושבים בתחומי הרשות, נתונים אודות מספר ושעור האוכלוסיה בעלת הפוטנציאל לשימוש בפרויקט באיזורים גובלים/סמוכים. הרשות מתבקשת להרחיב אודות מבנים בעלי אופי זהה במרחב האזורי או המקומי של הרשות המקומית נשואת הבקשה.
2. **הפרויקט הינו הקמת מבנה ציבור הכלול ברשימת היעדי סיוע של מפעל הפיס.**
3. טופס בקשה לקול קורא, בחירת מסלול כללי א' או ב', ציון יעד סיוע בהתאם לסל היעדים של מפעל הפיס. (נספח ב')
4. הצעת עלויות (בנייה, תכנון, ניהול, פיקוח, הצטיידות) - אומדן/כתב כמויות מפורט.
5. טופס פירוט עלויות ופירוט מקורות מימון חתום כולל תב"ר או הרשאות משלימות ככל שיש. (נספח ג')
6. הרשות תגיש הצהרה: התקציב המבוקש במסגרת קול קורא זה יביא להשלמה מלאה של הפרויקט והעמדתו לשימוש צרכי הציבור כנדרש בדין (קבלת טופס 5), לאכלוסו והפעלתו כדין. ההצהרה תחתם בידי מתכנן הפרויקט, מהנדס הרשות גזבר וראש הרשות שזהו התקציב החסר להשלמת מימון הפרויקט.
7. תוכנית בינוי – שתי תוכניות הגשה להיתר בקנה מידה 1:100.
8. פרוגרמת שטחים, שטחים מסחריים יוגבלו עד 20 אחוז משטח המבנה המבוקש לתקצוב בפיס (בהתאם לתיקון לחוק התכנון והבניה).
9. זכויות קניין – הזכויות בקרקע בבעלות/חכירה של הרשות המקומית. במקרים שמדובר בזכויות שימוש בלבד, יש לפרט ויבחנו על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של מפעל הפיס. (נספח ד')
10. במסלול כללי א' בלבד - יש לצרף תוכנית כלכלית/ מודל כלכלי ל 5 שנים לפחות - במידה והתוכנית גרעונית, יש להציג סעיף תקציבי לאיזון ותפעול הפרויקט.



4. קריטריונים נוספים לבחינת הבקשות

- על הרשות להציג בטוחות המעידות על כך שברשותה תקציב לתפעול שוטף של המבנה לאחר השלמתו בהתאם לאופי המבנה ולמשך התקופות המוגדרות בהנחיות המפורטות של יעד הסיוע של מפעל הפיס.
- תוכנית עסקית/ מודל עסקי שיציג הפעלה ותפעול בר קיימא של מבנה הציבור.
- תנתן עדיפות לבקשות עבור מבני ציבור שבאותן רשויות לא קיימים כלל מבני ציבור למטרה האמורה ושלא קיבלו מימון ממפעל הפיס בעבר למטרה האמורה. במקרים אחרים מבוקש לצרף הסבר מפורט על הצורך במבנה נוסף.
- שיקלול מדד סוציאקונומי + מדד פריפריאלי (נספח א) במסלול הכללי.
- תמיכת מפעל הפיס בפרוייקט תאפשר ביצוע והשלמתו של הפרוייקט.

5. אופן הגשת הבקשה

- 5.1 את הבקשות בשני המסלולים ניתן להגיש החל מיום ראשון 03.11.24 בשעה 09:00, ועד יום חמישי 14.11.24 בשעה 16:00. **ההגשה תתבצע פיזית בבית מפעל הפיס, רח' הפטמן 3 תל אביב – אגף הקצאות קומה 2, וזאת באמצעות מעטפה שתכלול את כל המסמכים הנדרשים כולל טופס הגשת בקשה המפורט בנספח ב' (להלן: "טופס הבקשה") בלבד, ותכלול את כל הנתונים והחתימות הנדרשים כמפורט בטופס הבקשה, יש לציין ע"ג המעטפה המוגשת את שם הרשות והמסלול המוגש במסגרת הקול קורא.**
- 5.2 יש לצרף לבקשה את כל המסמכים הנדרשים כמפורט בטופס בקשה **חתום על ידי ראש הרשות וגזבר הרשות (נספח ב')**. בטופס לציין כתובת וגוש חלקה.
- 5.3 **מפעל הפיס ידון רק בבקשות אשר הוגשו באמצעות טופס הבקשה.** מפעל הפיס רשאי שלא לדון בבקשות אשר יוגשו שלא בהתאם לתנאים הקבועים בקול הקורא ובטופס הבקשה, לרבות בקשה אשר לא מולאו בה כל הפרטים הנדרשים ו/או לא צורפו לה כל המסמכים הנדרשים.
- 5.4 מפעל הפיס רשאי, אך לא חייב, לפנות למבקש בבקשה להבהרות ו/או השלמות של פרטים ומסמכים וכל מידע אחר, הדרוש לדעתו לשם בחינת הבקשות.

- 5.5 מפעל הפיס רשאי לשנות בכל עת את ההוראות ו/או התנאים לביצועו של קול קורא זה, וכן לבטל קול קורא זה, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של מפעל הפיס.
- 5.6 לפרטים ולשאלות בעניין מיזם זה ניתן לפנות לנציגי מפעל הפיס, אבי דבי רועי שגב ודוד קרטן בדואר אלקטרוני שכתובתו
avid@pais.co.il; david.karten@pais.co.il; roy.segev@pais.co.il

6. בחינת הבקשות

בקשות שעמדו בתנאי הסף תיבחנה על-פי אמות המידה והמשקולות הבאים:

משקולות (ב-נקודות) למסלול כללי ב' פרויקט בבניה עד 2.5 מלש"ח	משקולות (ב-נקודות) למסלול כללי א' פרויקט חדש 20 מלש"ח	אמות מידה
35 נקודות	25 נקודות	1 הסבר הרשות המקומית מדוע המבנה נשוא הבקשה ראוי למבנה הציבור הנ"ל, תוך בחינת מכלול התושבים, השרותים והמענה שהפרוייקט מייצר הן בהיבט המקומי והן בהיבט האזורי.
פרוייקט בביצוע ובבנייה – חובה.	טרם החל	2 סטטוס ביצוע – עבודות בנייה
חובה	10 נקודות	3 היתר בנייה בתוקף
10 נקודות	10 נקודות	4 חוזה חתום עם קבלן בנייה בתוקף
חובה	חובה	5 הצגת תב"ר מאושר ע"י משרד הפנים מקורות מימון ובטוחות להשלמת הפרוייקט, תוך מתן אפשרות למציג מתוך אמת המידה של הרשות.
20 נקודות	10 נקודות	6 מדד סוציאקונומי פריפריאלי משולב
10 נקודות	10 נקודות	7 הצגת סעיף תקציבי לתפעולו העתידי של הפרוייקט
לא נדרש	25 נקודות	8 תוכנית כלכלית/ מודל כלכלי
25 נקודות	10 נקודות	9 חלקו היחסי של סכום הזכייה מעלות הפרוייקט הכוללת. (ככל שהחלק היחסי קטן יותר הניקוד יהיה גבוה יותר)
100%	100%	סה"כ

- ניתן לשלב מספר יעדי סיוע במבנה במסגרת המסלול הכללי וכן פונקציות המיועדות לשימוש עסקי עפ"י המפורט בנהלי הפיס (בהתאם לסעיף 3.4 לתנאי הסף).
- מפעל הפיס רשאי בשני המסלולים להתחשב בפיזור הגיאוגרפי של הבקשות בהתאם לסוגי המבנים שיוגשו.

7. השתתפות במיזם

- 7.1 רשות מקומית שתיבחר תחויב למלא אחר כל ההתחייבויות הכלולות בטופס הבקשה וצרופותיו, ואחר הנחיות מפעל הפיס ו/או מי מטעמו.
- 7.2 הרשות המקומית תתחייב לחתום על כתב התחייבות, בהתאם ליעדי מפעל הפיס.
- 7.3 הניהול והבקרה התקציבית של הפרוייקט יבוצעו באמצעות אגף הקצאות ובקרת מבנים של מפעל הפיס.

8. כללי

- 8.1 מובהר כי אין בהגשת כל המסמכים הנדרשים על פי קול קורא זה כדי להוות אישור לבקשה ו/או עמידה בתנאי קול קורא זה, ואין בכך כדי ליצור מחויבות כלשהי מצד מפעל הפיס להשתתפות במיזם.
- 8.2 למפעל הפיס הזכות לבטל את השתתפותה של רשות מקומית במיזם ו/או להתנות את השתתפותה בתנאים שונים, לרבות תנאים שאינם בקול הקורא, וזאת בכל מקרה בו רשות מקומית תפעל בניגוד להתחייבותה על פי הקול הקורא, הכול על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של מפעל הפיס.
- 8.3 מפעל הפיס רשאי לשנות ו/או לבטל בכל עת את המיזם ו/או התנאים לביצועו של מיזם זה, לרבות הגבלה של מספר הבקשות ו/או המשתתפים שיאושרו, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, ובלבד שלא יהא בכך כדי לפגוע בבקשות שכבר אושרו.
- 8.4 סמכות השיפוט בכל הקשור לקול קורא זה ולמיזם תהא לבתי משפט המוסמכים בעיר תל-אביב-יפו ולהם בלבד.

בכבוד רב,

מפעל הפיס

קול קורא לרשויות מקומיות זכאיות עבור הקמת מבני ציבור פנאי ותרבות בפרפריה 2024
08/08/2024

רשימת רשויות זכאיות – מסלול כללי - נספח א'

שם רשות	אשכול חברתי- כלכלי	אשכול פרפריאלי	מספר תושבים 31.12.21	אשכול פרפריאלי 35%	אשכול חברתי כלכלי 65%	סכום של שני האשכולות
אבו סנאן	3	4	14,455	0.7	1.95	2.65
אום אל-פחם	2	5	57,676	0.35	2.6	2.95
אופקים	3	3	33,999	1.05	1.95	3
אכסאל	3	4	15,146	0.7	1.95	2.65
אל-בטוף	2	3	8,408	1.05	2.6	3.65
אל קסום	1	3	17,270	1.05	3.25	4.3
אעבלין	3	5	13,693	0.35	1.95	2.3
באר שבע	5	5	211,249	0.35	0.65	1
בוסתן אל-מרג'	3	3	8,137	1.05	1.95	3
בועינה-נוג'ידאת	3	3	10,137	1.05	1.95	3
בוקעאתא	3	1	6,752	1.75	1.95	3.7
ביר אל-מכסור	2	4	9,960	0.7	2.6	3.3
בית אל	4	4	5,682	0.7	1.3	2
בית ג'ן	4	2	12,307	1.4	1.3	2.7
בית שאן	4	3	18,900	1.05	1.3	2.35
ביתר עילית	2	5	63,220	0.35	2.6	2.95
בסמ"ה	3	5	10,497	0.35	1.95	2.3
בסמת טבעון	3	4	8,069	0.7	1.95	2.65
בענה	3	4	8,537	0.7	1.95	2.65
ג'דידה-מכר	3	4	21,508	0.7	1.95	2.65
ג'ולס	5	4	6,657	0.7	0.65	1.35
ג'סר א-זרקא	2	5	15,315	0.35	2.6	2.95
דאלית אל-כרמל	5	4	18,061	0.7	0.65	1.35
דבורייה	4	4	10,782	0.7	1.3	2
דייר אל-אסד	4	4	12,934	0.7	1.3	2
דייר חנא	4	3	10,599	1.05	1.3	2.35
דימונה	4	2	35,893	1.4	1.3	2.7
הגלבע	5	3	32,165	1.05	0.65	1.7
הר חברון	5	3	10,079	1.05	0.65	1.7
זבולון	5	5	13,755	0.35	0.65	1
זרזיר	3	4	8,412	0.7	1.95	2.65
חבל אילות	5	1	4,745	1.75	0.65	2.4
חברון	3	3	565	1.05	1.95	3
חורה	1	3	23,942	1.05	3.25	4.3
חורפיש	5	2	6,581	1.4	0.65	2.05
חצור הגלילית	4	2	9,763	1.4	1.3	2.7
חריש	5	5	27,007	0.35	0.65	1
טבריה	3	3	46,698	1.05	1.95	3
טובא-זנגרייה	3	2	7,011	1.4	1.95	3.35
טורעאן	3	3	14,655	1.05	1.95	3
טמרה	3	4	35,406	0.7	1.95	2.65
יאנוח-ג'ת	4	3	6,851	1.05	1.3	2.35
יבנאל	2	3	4,447	1.05	2.6	3.65
יפיע	3	5	19,537	0.35	1.95	2.3

שם רשות	אשכול חברתי-כלכלי	אשכול פריריאלי	מספר תושבים 31.12.21	אשכול פריריאלי 35%	אשכול חברתי כלכלי 65%	סכום של שני האשכולות
ירוחם	4	2	11,031	1.4	1.3	2.7
ירכא	3	3	17,574	1.05	1.95	3
כאבול	3	4	14,474	0.7	1.95	2.65
כאוכב אבו אל-היג'א	5	4	3,723	0.7	0.65	1.35
כסיפה	1	2	23,219	1.4	3.25	4.65
כסרא-סמיע	3	3	9,108	1.05	1.95	3
כעביה-טבאש-חג'אג'רה	3	4	5,732	0.7	1.95	2.65
כפר יאסיף	5	4	10,324	0.7	0.65	1.35
כפר כנא	3	4	23,706	0.7	1.95	2.65
כפר מנדא	2	4	21,073	0.7	2.6	3.3
כפר קרע	5	5	19,691	0.35	0.65	1
כרמיאל	5	4	46,311	0.7	0.65	1.35
לקיה	2	3	15,294	1.05	2.6	3.65
מג'ד אל-כרום	3	4	15,630	0.7	1.95	2.65
מג'דל שמש	3	1	11,404	1.75	1.95	3.7
מגאר	3	3	23,625	1.05	1.95	3
מגדל	5	2	1,988	1.4	0.65	2.05
מגדל העמק	4	4	26,029	0.7	1.3	2
מזרעה	4	4	4,078	0.7	1.3	2
מטה בנימין	5	5	73,497	0.35	0.65	1
מסעדה	3	1	3,812	1.75	1.95	3.7
מעלה אפרים	3	3	1,318	1.05	1.95	3
מעלה עירון	3	5	15,642	0.35	1.95	2.3
מעלות-תרשיחא	5	3	22,314	1.05	0.65	1.7
מצפה רמון	3	1	5,179	1.75	1.95	3.7
מרום הגליל	5	2	15,892	1.4	0.65	2.05
משהד	3	5	8,655	0.35	1.95	2.3
נווה מדבר	1	2	13,309	1.4	3.25	4.65
נוף הגליל	5	5	42,659	0.35	0.65	1
נחף	3	3	13,558	1.05	1.95	3
נצרת	3	5	77,925	0.35	1.95	2.3
נתיבות	3	4	42,039	0.7	1.95	2.65
סאג'ור	4	3	4,425	1.05	1.3	2.35
סח'נין	4	4	32,744	0.7	1.3	2
ע'ג'ר	3	1	2,745	1.75	1.95	3.7
ע'ילבון	5	3	5,812	1.05	0.65	1.7
ע'ילוט	2	4	8,653	0.7	2.6	3.3
ע'ין מאהל	3	4	13,748	0.7	1.95	2.65
ע'ין קנייא	3	1	2,172	1.75	1.95	3.7
עכו	4	4	49,615	0.7	1.3	2
עמנאל	2	5	4,372	0.35	2.6	2.95
עספ'יא	5	4	12,746	0.7	0.65	1.35
עפולה	5	5	59,076	0.35	0.65	1
עראבה	3	3	26,641	1.05	1.95	3
ערד	3	2	27,582	1.4	1.95	3.35
ערערה	4	5	25,823	0.35	1.3	1.65
ערערה-בנגב	1	2	19,681	1.4	3.25	4.65
פורידיס	3	5	13,571	0.35	1.95	2.3

שם רשות	אשכול חברתי-כלכלי	אשכול פריריאלי	מספר תושבים 31.12.21	אשכול פריריאלי 35%	אשכול חברתי כלכלי 65%	סכום של שני האשכולות
פקיעין (בוקייעה)	5	3	6,025	1.05	0.65	1.7
צפת	2	2	37,473	1.4	2.6	4
קדומים	5	5	4,590	0.35	0.65	1
קצרין	5	1	7,606	1.75	0.65	2.4
קריית ארבע	3	3	7,498	1.05	1.95	3
קריית גת	4	5	60,581	0.35	1.3	1.65
קריית שמונה	5	1	22,336	1.75	0.65	2.4
ראמה	5	3	7,789	1.05	0.65	1.7
רהט	2	4	76,238	0.7	2.6	3.3
ריינה	3	5	19,266	0.35	1.95	2.3
רכסים	2	5	13,736	0.35	2.6	2.95
שבלי - אום אל-גנם	3	3	6,279	1.05	1.95	3
שגב-שלום	1	3	11,865	1.05	3.25	4.3
שדרות	5	4	30,553	0.7	0.65	1.35
שעב	3	3	7,381	1.05	1.95	3
שפיר	5	5	12,853	0.35	0.65	1
שפרעם	3	5	43,023	0.35	1.95	2.3
תל שבע	1	3	22,187	1.05	3.25	4.3



מפעל הפיס

נספח ב

תאריך: _____

קול קורא לרשויות המקומיות עבור הקמת מבנה ציבור פנאי ותרבות לפריפריה.

טופס הגשת בקשה לקול קורא 2023 נא לסמן מסלול בעיגול : מסלול א' / מסלול ב'

שם הרשות (שם מלא): _____

פרטי המבנה נשוא הבקשה:

- שם המבנה: _____ ייעוד המבנה _____ סה"כ מ"ר לבנייה _____
- כתובת, גוש וחלקה: _____
- סכום הבקשה להשלמת הפרויקט ממפעל הפיס _____
- שימו לב שהפרויקט המוצע בנספח זה ב-2 המסלולים נכלל במסגרת יעדי הסיוע של מפעל פיס בלבד. שם היעד: _____

נא לצרף את המסמכים הבאים:

1. תיאור הפרויקט – מסמך המתאר את חשיבות וייעודו של הפרויקט לרשות המקומית, מיקום הפרויקט, אוכלוסיית היעד - היקפה ושיעורה מסך התושבים ברשות, נתונים אודות מספר ושיעור האוכלוסייה בעלת הפוטנציאל לשימוש בפרויקט באיזורים גובלים / סמוכים.
 2. טופס זכות קניין (מצ"ב נספח ד') – יש למלא ולחתום, במידה שמדובר בזכות שימוש בלבד, יש לפרט ויבחנו על פי שיקול דעת מפעל הפיס. במסלול א' בלבד.
 3. תוכנית בניוי – 2 תוכניות הגשה להיתר 1:100.
 4. נא לצרף פרוגרמת שטחים של המבנה, פירוט קומות, חדרים, פונקציות ופירוט מ"ר.
 5. טופס פירוט עלויות ומקורות מימון (מצ"ב נספח ג') – יש למלא ולחתום.
פירוט עלויות – לצרף הצעת תקציב מפורטת להקמת המבנה - אומדן עלויות מפורט כולל ניהול פיקוח תכנון והצטיידות.
פירוט מקורות מימון –
 - יש להציג למפעל הפיס בטוחות להשלמת הפרויקט (תב"ר, התחייבות של משרד ייעודי או תורם)
 - רשות מקומית תציג לכל הפחות ממקורות עצמיים מאצינג של 10% מסכום הבקשה למפעל הפיס.
 - התקציב המבוקש במסגרת קול קורא זה יביא להשלמה מלאה של הפרויקט והעמדתו לשימוש צרכי הציבור כנדרש בדין (קבלת טופס 5), לאכלוסו והפעלתו כדין. הרשות תגיש הצהרה חתומה בידי מתכנן הפרויקט, מהנדס הרשות גזבר וראש הרשות שזהו התקציב החסר להשלמת מימון הפרויקט וכן תב"ר מאושר ע"י משרד הפנים.
 - כתב כמויות מפורט.
6. יש להגיש תוכנית עיסקית / מודל עיסקי לתפעולו השוטף של הפרויקט ל 5 השנים הראשונות לאחר הקמת הפרויקט, במידה והתפעול השוטף הינו גרעוני על הרשות המקומית להציג בטוחות ומקורות מימון לתפעולו השוטף של הפרויקט לאחר בנייתו בהתאם לאופי המתקן ולמשך התקופות המוגדרות בהנחיות המפורטות של יעד הסיוע של מפעל הפיס. במסלול א' בלבד

גזבר הרשות
חתימה וחותמת

ראש הרשות
חתימה וחותמת

חותמת הרשות המקומית

מפעל הפיס: רח' הפטמן 3 ת.ד 7019 ת"א, 6107001, טל: 03-6936245



פירוט עלויות הבנייה ומקורות המימון

שם הרשות המקומית: _____ תאריך: _____

לכבוד שם הפרוייקט: _____

מנהל אגף הקצאות ובקרת מבנים

מפעל הפיס

רח' הפטמן 3

תל אביב 61070

הכתובת: _____

מענק מס': _____ לשנת: _____

שטח מתוקצב: _____ מ"ר שטח בפועל _____ מ"ר

א. להלן הערכתנו לסך ההוצאות הצפויות לבנייה הנ"ל:

מרכיב עלות	שם הספק המבצע	עלות בש"ח כולל מע"מ	אחוז תקורות מתוך עלות בניה ופיתוח	מדד בסיס להצמדה	סוג הצמדה (בניה/צרכן)
בניה			---		
פיתוח			---		
ניהול					
פיקוח					
תכנון					
סה"כ עלות					

ב. אופן ההתקשרות: [] חוזה פאושלי [] חוזה לפי כתב כמויות (חובה לסמן)

ג. להלן מקורות המימון הצפויים: שם המקור

לפי מדד בסיסי

הסכום בש"ח

מפעל הפיס :

משרד השיכון (רצ"ב תב"ר מאושר):

משרד הפנים (רצ"ב תב"ר מאושר):

מקורות אחרים, כמפורט להלן:

סה"כ מקורות מימון

=====

אנו מצהירים, כי ידוע לנו שמימון הפרוייקט ע"י מפעל הפיס נעשה עפ"י סכום המענק המאושר, ובמגבלת ההוצאה בפועל. כמו-כן ידוע לנו, כי כל חריגה ממסגרת התקציב המאושר תמומן ממקורות עצמיים (חריגה מעל 10% מסכום המענק, כפוף להמצאת תב"ר מאושר). הערות:

ידוע לנו, כי אם לא נמלא את כל הסעיפים, בקשתנו לא תטופל.

בכבוד רב,

ראש הרשות מקומית:

שם _____ חתימה _____ חותמת הרשות _____

מהנדס הרשות:

שם _____ חתימה _____ מס' טלפון _____ מס' פקס _____

גזבר הרשות:

שם _____ חתימה _____ מס' טלפון _____ מס' פקס _____

טופס הצהרה על זכויות קניין ביחס לנכס מקרקעין
לצורך קבלת מענק לבהתאם ליעדי הפיס

לכבוד

מפעל הפיס

אגף הקצאות ובקרת מבנים

רח' הפטמן 3, תל אביב

שם הרשות המקומית

תאריך

שלום רב,

במסגרת בקשתנו לקבלת מענק לצורך _____ במסגרת תוכנית לשנת _____
(מטרת המענק/ יעד הבקשה)

עבור

שם וסוג המוסד

מענו

(להלן: "המיזם")

במקרקעין הידועים כ-

גוש _____ / חלקה _____ / תת חלקה (בבית משותף בלבד) מס' מגרש _____ / מס' תב"ע _____
(להלן: "הנכס")

אני הח"מ, הרשות המקומית _____, באמצעות מורשי החתימה מטעמי:

- ראש הרשות _____ ת.ז. _____
- מהנדס הרשות _____ ת.ז. _____ (להלן ביחד: "מורשי החתימה")

הריני להצהיר ולהתחייב בזאת כלפיכם, כדלקמן:

א. כללי

- אני הח"מ מצהירה, מאשרת ומתחייבת כי הבקשה מוגשת למפעל הפיס לקבלת מענק לצורך _____ (להלן: "המענק") וכי המיזם והמענק יועברו לאישור בישיבת מועצת הרשות המקומית.
- הח"מ מאשרת ומתחייבת בזאת כלפיכם כי תהיה אחראית באופן מלא לנכונות הצהרותיה במסגרת טופס הצהרה זה, ובין היתר אך לא רק, תשפה ותפצה את מפעל הפיס באופן מלא ומיידי בגין כל הוצאה שתגרם לו, לרבות בשל תביעות שיופנו כלפי מפעל הפיס מאת צדדים שלישיים, כפי שיפורט להלן.
- הח"מ מצהירה ומאשרת בזאת כי ידוע לה שבמקרה ובמסגרת יישום המענק ו/או הבקרות המבוצעות ע"י אגף ההקצאות ו/או בכל דרך אחרת, יתגלה כי קיים אי דיוק ו/או פגמים בהצהרותיה על פי טופס הצהרה זה, אזי מפעל הפיס יפעל בהתאם לעקרונות שיפורטו בסעיף ה' להלן.

ב. חזקה בנכס

- הרשות המקומית הח"מ מצהירה ומתחייבת בזאת כי הנכס שבנדון נמצא בחזקתה הבלעדית.
- הח"מ מצהירה ומתחייבת בזאת כי הרשות המקומית בלבד תחזיק, תשתמש ותפעיל את המיזם נשוא המענק על גבי הנכס במהלך כל תקופת ההפעלה שלו בהתאם למטרתו ויעודו של המענק.
- הח"מ מצהירה ומתחייבת בזאת כי במידה והרשות המקומית תעביר את זכויות השימוש וההפעלה במיזם לגוף אחר שאינו כנקבע בסעיף ב.2 לעיל, הרי שהיא תעשה זאת אך ורק בהתאם למטרתו ויעודו של המענק ובהתאם לנקבע בסעיף 6 לכתב התחייבות כללי (מענקים) – 2018 בנוסחו הקיים כיום ו/או כל סעיף אחר כפי שיהיה בתוקף בעתיד (להלן: "כתב התחייבות").
- הרשות המקומית הח"מ מצהירה ומתחייבת בזאת כי כל העבודות במיזם יבוצעו על פי תוכנית המתאר או התוכנית המפורטת (תב"ע) ועל פי היתר בניה תקף וכדן, הכל על פי דרישת החוק, ובהתאם למטרה ולייעוד של הנכס שנקבעו בהם ואשר תואמים למטרה ולייעוד של המענק בהתאם לטופס הצהרה זה.

ג. זכויות קניין בנכס

- אנו הח"מ מצהירים ומאשרים בזאת כי זכויות הקניין של הרשות המקומית בנכס הינם מכח אחת מבין החלופות המפורטות להלן:
 - [] הנכס רשום כדין בלשכת רישום המקרקעין (להלן: "הטאבו") בבעלות הרשות המקומית.
 - [] הנכס רשום כדין בטאבו בחכירה לדורות על שם הרשות המקומית, על פי הסכם חכירה בתוקף עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י").
 - [] על הנכס נרשמה הערה לטובת הרשות המקומית על הפקעה שהושלמה לפי סעיף 19 והודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים.
 - לרשות המקומית יש זכויות חזקה בלעדיות בנכס אך הנכס אינו רשום בטאבו על שמה וזכויות הרשות המקומית בנכס הינן מכח אחת החלופות המפורטות להלן:
 - (א) [] זכויות חכירה מכח הסכם חכירה/ הסכם משבצת עם רמ"י על-פי הסכם בתוקף.
 - (ב) [] חוזה פיתוח בתוקף עם רמ"י.
 - (ג) [] חכירת משנה על פי הסכם חכירה משני בתוקף עם הסוכנות היהודית או יונייטד ישראל אפיל אינק' או קיבוץ/מושב/אג"ש וכו' (להלן: "החוכר הראשי"), בהסתמך על חוזה חכירה ראשי ובתוקף שנחתם בין החוכר הראשי לבין רמ"י וכי ניתנה במסגרתו אישור לחוכר הראשי להחכיר את הנכס בחכירת משנה.
 - (ד) [] הסכם שכירות בתוקף בין הרשות המקומית ל-קיבוץ/מושב/אג"ש וכו' (להלן: "המשכיר") בהסתמך על חוזה חכירה ראשי שנחתם בין המשכיר לרמ"י ובאישורו של האחרון.
 - (ה) [] חוזה חכירה בתוקף עם המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי (להלן: "הממונה") ו/או חוזה פיתוח בתוקף עם הממונה.
 - (ו) חוזה רכישה של הנכס שכל תנאיו קויימו במלואם.

2. אנו הח"מ, מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזאת כי ככל שזכויות הרשות המקומית בנכס נובעות מכח הסכם חכירה ראשי ו/או משני ו/או הסכם משבצת ו/או הסכם פיתוח ו/או הסכם שכירות וכיוצ"ב, אזי הזכויות/מטרת ההסכם הנ"ל תואמת למטרה וליעוד המענק המבוקש, וכי תקופת ההסכמים הנ"ל על הארכותיהם (ככל שהרשות המקומית תדרש להאריכם), תהא לכל תקופת ההפעלה הנדרשת של המיזם נשוא המענק, ולא פחות מכך.

ד. שעבודים והערות על זכויות הרשות המקומית בנכס

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ טלפון: _____, בתוקף תפקידי כיועץ/ת המשפטים/ת של הרשות המקומית, מצהיר/ה, מתחייב/ת ומאשר/ת בזאת כדלקמן (יש לסמן החלופה הרלוונטית):

1. [] על הנכס או על זכויות הרשות המקומית בנכס **לא רובצים** כל שעבוד ו/או משכנתא ו/או משכון ו/או עיקול ו/או הערת אזהרה ו/או התחייבות אחרת ו/או כל זכות אחרת של צד ג' כלשהו.
2. [] על הנכס או על זכויות הרשות המקומית בנכס **רובצים** שעבוד ו/או משכנתא ו/או משכון ו/או עיקול ו/או הערת אזהרה ו/או התחייבות אחרת ו/או כל זכות אחרת של צד ג' כלשהו, אך אין בהם כדי לפגוע ולהשליך על זכויות הרשות המקומית בנכס ועל הקמה ו/או שיפוץ ו/או הרחבה של המיזם נשוא המענק וכי מצויים בידי הרשות המקומית כל האישורים הנדרשים לכך.

חתימה וחתימת היועץ/ת המשפטי/ת

ה. התחייבות ושיפוי מטעם הרשות המקומית

הרשות המקומית מצהירה, מאשרת ומתחייבת בזאת כי ידוע לה שבמקרה בו יתגלו אי דיוקים ו/או פגמים בהצהרותיה על פי טופס הצהרה זה כמפורט לעיל, אזי יחולו ההוראות הבאות:

1. מפעל הפיס יהיה ראשי, ע"פ שיקול דעתו הבלעדיולתקופה שייקבע, לדרוש מהרשות המקומית להציג טופס ראיות מלא ומפורט בצירוף מסמכים להוכחת ההצהרות שניתנו בו כפי שהיה נהוג טרם טופס הצהרה זה, ואשר אישורו המשפטי ע"י מפעל הפיס יהווה תנאי לאישור זכויות קניין עבור מענקים עתידיים של הרשות המקומית.
2. ככל וכתוצאה מגילוי אי הדיוקים ו/או הפגמים בהצהרות הרשות המקומית לא ניתן יהיה להמשיך בביצוע העבודות נשוא המענק והן תפסקנה, כאשר מפעל הפיס הוציא כספים בגין העבודות עד למועד הנ"ל, אזי הרשות המקומית מתחייבת ומצהירה בזאת כי תשיב למפעל הפיס את כל הכספים שהוצאו בפועל על ידו בגין המענק בהתאם לנקבע בכתב ההתחייבות, וכי כל יתרת הכספים נשוא המענק שהועברו לחשבונות הרשות או לחשבונות עזר ו/או לחילופין נותרו במפעל הפיס, יושבו למפעל הפיס ו/או יקוזזו ו/או יוחזרו לחלוקה הכוללת לרשויות המקומיות במסגרת אמת המידה ולא ליתרה לניצול של הרשות המקומית, הכל בהתאם להחלטת מפעל הפיס ועפ"י שיקול דעתו הבלעדי.
3. הרשות המקומית לוקחת על עצמה את מלוא האחריות בגין כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה אשר יועלו ו/או יוגשו כנגד מפעל הפיס על ידי צד שלישי כלשהו הטוען לזכויות בנכס ו/או במיזם (להלן: "התביעה") ומתחייבת כלפי מפעל הפיס לשפות ולפצות את מפעל הפיס באופן מלא ומיידי בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או חסרון שייגרמו למפעל הפיס ו/או שעלולים להיגרם לו, במישרין ו/או בעקיפין, בכל דרך שהיא ומחמת סיבה כלשהי כתוצאה מהתביעה והכל בהתאם לסכום השיפוי הנדרש. הנ"ל יחול גם במקרה בו התביעה נובעת מהקמת המיזם בנכס ו/או הפעלתו ו/או אי הפעלתו ו/או הפעלתו החלקית ו/או בעד כל תשלום ו/או חלק ממנו ו/או דרישת תשלום ו/או חלק ממנה אשר ישלם מפעל הפיס ו/או יידרש לשלם בדרך כלשהי כתוצאה מהקמת המיזם במקרקעין.
4. הרשות המקומית מתחייבת בזה להודיע למפעל הפיס בכתב באופן מיידי אודות כל תביעה ומתחייבת לקבל על עצמה את הטיפול בכל דרישה ו/או תביעה כאמור ולהגיע לכל הסדר עם הצד השלישי ובלבד שלא ייגרמו למפעל הפיס הוצאות ו/או הפסדים ו/או נזקים כלשהם, במישרין או בעקיפין, עקב כך. הרשות תעביר להעביר למפעל הפיס באופן מיידי כל מידע והעתקי מסמכים שיהיו מצויים בידה וקשורים בתביעה הנ"ל.

ולראיה באנו על החתום היום _____ לחודש _____ שנת _____

מהנדס הרשות המקומית
חתימה + חותמת

ראש הרשות המקומית
חתימה + חותמת

חותמת הרשות המקומית

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, בתוקף היותי היועץ/ת המשפטים/ת של _____ מאשר/ת בזה כי טופס הצהרה זה נחתם כדן על ידי הרשות המקומית בהתאם להחלטה שנתקבלה כדן ובאמצעות ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ (להלן: "מורשי החתימה") ולאחר שהובהרו להם המשמעויות המשפטיות של הצהרה זו, בקשר למענק, לנכס, ולהתחייבות בגינם. וכן הריני לאשר כי מורשי החתימה מוסמכים להצהיר, ולהתחייב מטעם הרשות המקומית כך שחתימותיהם בצירוף חותמת הרשות המקומית מחייבים אותה לכל דבר ועניין.

צ'ק ליסט לרשויות

קול קורא תהליך ומעקב קבלת מסמכים

שם רשות: _____

שם פרויקט: _____

סכום הפרויקט: _____

=====

בדיקת מסמכים :

- [] מסמכי קניין (במסלול א') - נספח ד'
- [] 2 תוכניות גרמושקה 1:100
- [] כתבי כמויות.
- [] חוזה עם קבלן (אופציונלי למסלול א)
- [] היתר בניה
- [] תב"ר חתום על ידי משרד הפנים ומכתב הסבר על המציננג
- [] מכתב המתאר את מטרת , יעוד וחשיבות הפרויקט.
- [] פרוגרמת שטחים
- [] תוכנית כלכלית/עסקית
- [] נספח ב' – טופס בקשה
- [] נספח ג' טופס פירוט עלויות ומקורות מימון.
- [] תוכנית עסקית (בפרויקטים במסלול א)
- [] כתב כמויות מפורט .