

אגף שיווק וכלכלה
ב' בתמוז, תשע"א
4 ביולי 2011

אגף שיווק וכלכלה
נושא: כללי טיפול בעודפי חפירה/חציבה

הוראת אגף מס' 33 מתאריך 04.07.2011

לפעולה	סימוכין	נספחים
מנהלי מחוזות ממונים מחוזיים פיקוח ממונים עסקות מחצבות לידיעה: עובדי מחלקות פיקוח עובדי מחלקות עסקות עובדי מחלקות חקלאיות	החלטת הנהלה מס' 992 מיום 22.10.03 החלטת הנהלה מס' 1178 מיום 4.8.04 חוק חובת מכרזים התשנ"ב 1992 תקנת 3(4)ב חוק חובת מכרזים התשנ"ב 1992 תקנת 3(29) הוראת אגף שו"כ מס' 6 מיום 16.12.04 מחירון חומרי מחצבה (מתוך אתר ממ"י באינטרנט	

1. כללי:

עם העליה בסדרי הגודל של פרויקטים שונים כמו תשתיות, בניה, הכשרה חקלאית או הסדרת נחלים – נוצרים עודפים גדולים של חומרי גלם סחירים המתאימים בעיקר למשק הבניה והסלילה בישראל.

הגדרות:

עודפים: חומרים – שנחפרו מהקרקע במסגרת עבודות פיתוח בקרקע או בהכשרת קרקע באגודות, אשר אינם משמשים את פרויקט הפיתוח עצמו ויש לפנותם משטח העבודות.

חומרים: כפי שמופיעים במחירון חומרי הגלם המצורף כנספח א'.

מחירון: "מחירון לחומרי גלם" כפי שמתפרסם מעת לעת ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

פרויקט: עבודה שמתבצעת בקרקע וכוללת עבודות עפר ואשר לגביה קיימת תוכנית מאושרת ו/או היתר כדין.

קו כחול: קו התוחם את שטח התוכנית המאושרת של הפרוייקט.

דו"ח גיאולוגי: דו"ח המפרט את החומר/ים מהם מורכבים העודפים ואת חלקם היחסי.

משבצת חקלאית: שטח הכולל אזור מגורים וקרקע חקלאית השייכים לשוב כפרי קיים מסוג של "קיבוץ" או "מושב שיתופי" או "מושב עובדים". (עפ"י המרכז למשבצות חקלאיות).

ישוב חקלאי: אגודה שיתופית חקלאית שהיא קיבוץ, מושב עובדים, כפר שיתופי, מושב שיתופי, או אגודה חקלאית שיתופית, אשר מושכרים או מוכרים לה מקרקעין כמשבצת בתנאי נחלה. (החלטה 1163).

חומר גלם סחיר: חומר גלם שיש לו דרישה בשוק החומרים למשק הבניה והסלילה ובשוק החופשי וניתן לשווקו לכל דורש.

חומר תפל: חומר גלם שאין לו דרישה בשוק החומרים ויש חובה לטמון אותו באתר הטמנה מוסדר או באתר שהוכשר באופן מיוחד לצורך זה עבור פרויקט מסוים.

גורם ממשלתי - חברה ממשלתית, משרד ממשלתי או רשות מקומית.

2. הכנת עסקת עודפים

2.1 עודפים במכרז - עודפים שיצאו לשיווק במכרז פומבי

2.1.1 קליטת העסקה כעסקת מכרז רגילה לכל דבר ועניין.

המחוז יכין את המסמכים הבאים:

- איתור וסימון השטח בתרשים סביבה.
- סימון גבולות האתר ע"י מודד מוסמך במפת מדידה באישור מחלקת המיפוי והמדידות המחוזית.
- כמות החומר לשיווק: הכמות תקבע עפ"י מדידה/ואו כתב כמויות בתוכנית.
- סיווג החומר באמצעות חוות דעת גיאולוגית לקביעת סוג החומר (ראה ס' 3.3 להלן).
- נתוני השטח.
- נתונים משפטיים אם יש מפעילים באתר, מחזיקים, הסכמים/התחייבויות/ חוזים קיימים.
- דו"ח פיקוח לגבי המצב בשטח. בנוסף יתייחס הדו"ח לדרכי גישה לאתר וכן הנחיות נוספות עפ"י העניין.

2.1.2 תנאים מיוחדים למכרז (במידת הצורך) - ייקבעו ע"י ועדה שתורכב מנציגי האגפים הבאים: שו"כ, פיקוח ומחצבות ונציגי המחוז הרלוונטי (כולל יועמ"ש המחוז).

2.1.3 מחיר המינימום יהיה מכפלה של הכמות המוערכת (על פי מדידה של מודד מוסמך) בסכום המלא של התמלוגים על פי טבלת התמלוגים התקפה ליום פרסום המכרז בתוספת מע"מ כחוק. במקרים מיוחדים ייקבע המחיר על פי החלטת מסלול אדום. (יובהר – אין הנחת אזור עדיפות לאומית). במידה ויש יותר מסוג חומר אחד (על פי הפרוט בחוות הדעת הגיאולוגית כאמור בסעיף 2.1.7) יש לגבות עבור כל החומרים.

2.1.4 המכרז יפורסם על ידי אש"כ במכרז פומבי כנהוג.

2.1.5 ערבות מכרז – מהמציע תידרש ערבות בלתי מותנית, בסכום של 10% ממחיר המינימום. הערבות תהיה בתוקף עד 60 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. הפקדון ימומש מיד עם קביעת הזוכה. לזוכה במכרז תוחזר הערבות לאחר שיעביר את ערבות הביצוע ויחתום על ההסכם. ערבות ביצוע – תידרש ערבות בגובה של 20% מסכום ההצעה להבטחת, פינוי וניקוי השטח לאחר גמר העבודה, או כל סכום אחר שייקבע. הערבות תושב לזוכה תוך 45 ימים לאחר אישור המפקח על עמידה בתנאי החזרת השטח כמפורט בהסכם.

2.1.6 התמורה: תוך 60 יום מיום ההודעה על זכייה במכרז (תאריך ההודעה) יהיה על הזוכה להעביר את התמורה למינהל.

2.1.7 קביעת סוג החומר – מכין העסקה יפנה בבקשה ליחידת הפיקוח על המכרות במשרד התשתיות לקבלת חוות דעת גיאולוגית. באם יהיו מספר סוגי חומרים יש לציין זאת לפי הפירוט בחוות הדעת.

2.2. עודפים בפטור ממכרז

כללי

1. ניתן יהיה להתקשר בעסקה בפטור ממכרז עם חוכר/ גורם ממשלתי כפוף לתקנת פטור מתאימה (ראה סעיף 5 להלן) ובאישור המינהל מראש במקרים בהם מתקיימים התנאים הבאים:

- התמלוג הצפוי עבור העודפים הוא עד שניים וחצי מליון ₪ (בתיאום המחוז).
- התמלוג אינו עולה על 50% מעלות עבודות הפיתוח או משווי העסקה.

2. במקרים בהם לא מתקיימים התנאים הנ"ל עסקה בפטור ממכרז תהיה באישור ועדת מכרזים ארצית (מסלול ירוק או אדום).

3. במשבצות חקלאיות עד 50,000 ₪ אחת לשנה לאגודה (ולא לחבר אגודה).

עקרונות לעריכת עסקה

- קביעת סוג החומר – מכין העסקה יפנה בבקשה ליחידת הפיקוח על המכרות במשרד התשתיות לקבלת

- חוות דעת גיאולוגית. במידה ויש מספר סוגי חומרים יש לציין זאת לפי הפירוט בחוות הדעת.
- כמות החומר - תקבע לפי כתב כמויות בתוכנית/היתר או מדידה וחישוב של מודד.
- תמורה - סוג החומר (לפי הטבלה) $\times$ כמות $\times$ מחיר (מהמחירון).
- הגדרת הנכס* - אם קיים תיק עסקה במינהל - ישאבו הנתונים מתיק זה.
באין תיק עסקה - מחלקת מיפוי תקלוט את איתור הנכס לפי תוכנית מאושרת או היתר חתום.
- עסקת עודפים תוכן כפוף ובהתאם לתוכנית מאושרת על פי חוק תכנון ובניה ו/או חוק הניקוז. עסקת עודפים בקרקע חקלאית כתוצאה מהכשרת הקרקע לצרכים חקלאיים טעונה תוכנית מאושרת ע"י תא לשימור קרקע חקלאית במשרד החקלאות.
יש לתאם קבלת מפות/תשריטים על פי הנהוג במינהל.
- תקופת העסקה - עד שנה. מקרים חריגים באישור מנהלי אגפי שו"כ+פיקוח.
- סיכומי מחלקות :

1. עד- 250,000 ₪ - הליך מזורז: על טופס סיכום העסקה יחתמו מחלקות - עסקות, משפטים, גזברות והנהלת המחוז בצירוף דו"ח פיקוח. אין צורך בישיבת עסקות ואין צורך בחוות דעת של מחלקות מיפוי וספר נכסים.

2. עסקות מעל - 250,000 ₪ - כמו עסקה רגילה, אישור ועדת עסקות, מיפוי מקוצר. אין צורך בחוות דעת ספר נכסים.

3. קליטת החלטה כאמור בס' 2 עד 2.5 מלש"ח (אחת לפרויקט) במחוז (מנהל מחוז).
מעבר לסכום זה יש להעביר להנהלה.

* יש להבחין בין הפרוייקט כולו על כל התב"ע והקו הכחול של התוכנית ובין השטח נשוא המכרז. בדרך כלל המכרז לעבודות הוא על כל תחום הפרוייקט ולפיכך אנו מתייחסים לפרוייקט כאחד, אולם יש מקרים בהם הפרוייקט הוא גדול והמכרז מפוצל לכמה מכרזים שונים או אז יש להבחין בין קבלן לקבלן שכן העברת חומר מאחד לשני היא פעולה עיסקית שכוללת בתוכה מכירה/ קניה של חומר בין הקבלנים ועל כן יש לחייב בתמלוג.

3. פטור מהצורך בעריכת עסקה:

עסקת עודפים בה שווי החומר עד - 2,500 ₪ - אין חובה בהכנת עסקה. גביית הכסף תעשה ע"י חו"ז ידני בעסקה הקיימת.

4. ערבות בנקאית (ערבות ביצוע)

- 4.1 ערבות בנקאית 10% משווי החומר ולא פחות מ- 2,500 ₪. בעסקה מעל שנים וחצי מליון ₪ תקבע גובה הערבות ע"י מנהל אגף שו"כ ופיקוח ולא פחות מ- 10% משווי העסקה.
- 4.1 בנסיבות מיוחדות תדרש ערבות בסכום אחר.
- 4.2 עם סיום תקופת החוזה יש להמציא למינהל מפת מצב קיים שתתאר את פני השטח עם סיום העבודות. המפה תומצא תוך 30 יום מיום סיום ביצוע העבודות ותהיה תנאי להשבת ערבות הביצוע.
- 4.3 הערבות תושב לזוכה עד 3 חודשים לאחר סיום העבודה ובאישור המפקח.

5. תקנת פטור אפשריות:

- 5.1 עסקת עודפים בה שווי העסקה כולל מע"מ עד 50,000 ₪ - תקנה 3(4)(ב)1 או 3(1).
- 5.2 עסקה מעל 50,000 ₪ - תקנה 3(29) (נדרשת חוות דעת "ספק יחיד" כאמור בתקנה ופרסום באינטרנט).
- 5.3 אם תקנה 3(29) אינה מתאימה - תקנה 3(4)(ב)2 או 3(4)(ב)3.
- 5.4 אם אף אחת מהתקנות לא נמצאת מתאימה – יש לפרסם מכרז למכירת העודפים.

6. קש"מ:

אין לגבות קש"מ בעודפי חפירה/חציבה/פיתוח.

7. **טופס בקשה לעודפים (רצ"ב) ימולא ע"י יחידת הפיקוח ויועבר לממונה המחוזי למחצבות להמשך טיפול.**

דף 5 מתוך 6

8. **חומר תפל -** בהתאם לקביעת מנהל המחוז בהתייעצות הממונה הארצי למחצבות ויחידת הפיקוח על התשתיות - לא יחויבו בתשלום תמלוג בכפוף להצגת אישור (קבלות) מאתר הטמנה מוסדר ומאושר או באתר שיועד לכך ע"י המינהל ובכפוף להשגת כל האישורים כדין.

בברכה, ובכבוד רב

ישראל סקופ
מנהל אגף פיקוח

עו"ד רונן כהן-שור
סמנכ"ל שיווק וכלכלה

דף 6 מתוך 6

לשכה ראשית: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631, טלפון: 02-6208422, פקסימילה: 02-6208447