



פרוטוקול מליאת מועצה מס' 02/2023
 מיום ראשון, 05 בפברואר 2023, י"ד בשבט תשפ"ג

נוכחים:

- | | |
|-----------------|---------------|
| -ראש המועצה | ניר זמיר |
| -נציג משמר הנגב | תומר רכטמן |
| -נציג להב | אסף לה גנק |
| -נציג נבטים | שמעון רוזיליו |
| -נציג שומריה | אייל פינס |
| -נציג משמר הנגב | גילי מולכו |
| -נציגת שובל | חסיה ישראלי |
| -נציגת כרמים | יעל אלטמן |
| -נציג דביר | אסף רוט |
| -נציג חצרים | אריה ולדברג |
| -נציג בית קמה | ירון שיפוני |

חסרים:

- | | |
|----------------|---------------|
| -נציג תדהר | איציק אבוטבול |
| -נציג חצרים | עופר רימון |
| -נציג ברוש | דוד קדוש |
| -נציג גבעות בר | ירון בורבא |

משתתפים:

- | | |
|--|-----------------|
| -מנכ"ל | פלג ניאגו |
| -סגן ראש המועצה | אדי טורגימן |
| -דוברת המועצה | דנה שמח |
| -רו"ח | יורם שוחט |
| -מנהל אגף יישובים ואסטרטגיה | איתי זידנברג |
| -גזברית | נטע לי אביטל |
| -יועמ"ש | עו"ד אולגה גונן |
| -מבקר המועצה | רועי זילברמן |
| -מנכ"ל ייזום ופיתוח | דרור קרואני |
| - מנהל פיתוח עסקי בני שמעון ייזום ופיתוח | אלון קוברסקי |
| - מנהל פרויקטים בני שמעון ייזום ופיתוח | נועם פריזנט |



ע ל ס ד ר ה י ו ם :

- [1] אישור פרוטוקול מליאה מיום 8/1/2023 מס' 01/2023.....3
- [2] חכ"ל ייזום ופיתוח- הצגת פעילות החכ"ל והתקדמות הפרויקטים השונים.....3
- [3] עדכון תקציב 2022 ו-2023 (סעיפי תמיכה/טכני).....6
- [4] אישור מחיקת חובות.....6
- [5] אישור התקשרות ללא מכרז עם חברת הביטוח- ביטוח חקלאי לשנת 2023.....6
- [6] אישור העלאת שכר שנתית לגזברית המועצה.....7



- סיכום דיון -

[1] אישור פרוטוקול מליאה מיום 08/01/2023 מס' 01/2023

ניר זמיר [ראש המועצה]: אישור פרוטוקול מליאה מיום 8/1/2023 מס' 01/2023.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את פרוטוקול סיכום מליאה מס' 01/2023 מיום 8/1/2023.
אושר פה אחד

[2] חכ"ל ייזום ופיתוח- הצגת פעילות החכ"ל והתקדמות הפרויקטים השונים

דרור קרואני [מנכ"ל בני שמעון ייזום ופיתוח]: החברות העסקיות של המועצה כוללות את חברת דודאים בע"מ, דודאים מפעלי מחזור, חברת בני שמעון ייזום ופיתוח. בנוסף אנו מתחילים לבחון הקמת חברת בת לצורך הכנסת שותף לפרויקטים עתידיים. בנוסף, נגב פארק- שותפות של בני שמעון ובאר שבע בפארק חצרים, עידן הנגב בו מחזיקה המועצה 39%. בצומת שוקת החזיקה המועצה 20% אך תהליך הקמת החברה נעצר. בנוגע למרלוי"ג נבטים, אנו נמצאים במו"מ עם משרד הפנים על מנת לפתוח את החברה על בסיס הסכם חתום עם באר שבע ושגב שלום, 33%.

חברת ייזום ופיתוח הינה חברה קטנה יחסית הנעזרת במנהלי פרויקטים במיקור חוץ בהתאם לצורך. יצאנו למכרז נוסף לאיתור מנהל פרויקט הנדסי. החברה עוברת שינוי מחברה שיזמה בעיקר תב"עות, סטטוטוריקה ועסקה הרבה בדודאים, לחברה שנכנסת אט אט לתחום הפיתוח. תחומי העיסוק של החברה כוללים הקמת אזורי תעסוקה משותפים, בו עסקה עד היום, וכן תחומים נוספים דוגמת ביצוע עבודות פיתוח, ייזום ופיתוח נדל"ן מניב- תחומים אליהם נכנסת החברה בימים אלה. הכיוון הכללי אליו הולכת החברה הוא כיוון של פרויקטים הנמצאים בבעלות מלאה של המועצה דוגמת פרויקט קמה.

דירקטוריון החברה הכלכלית עוזר בקביעת המדיניות ובקבלת ההחלטות, כאשר שליש ממנו הינם נבחרים ציבור, קרי נציגים מהמליאה, שליש נוסף הינו עובדי מועצה ושליש נוסף מורכב מדח"צים.

אלון קוברסקי [מנהל פיתוח עסקי בני שמעון ייזום ופיתוח]: פרויקט קמה מתייחס להרחבה של אזור תעשייה קיים, בכ-90 דונם נוספים סביב אבשלום. היקף הפרויקט הינו כ-58 מיליון שקלים, כאשר עמלת החברה בהסכמים מול רמ"י עומדת על כ-14.5%, וכוללת תשלום על התכנון והפיקוח. חשוב לציין כי נשאר לחברה רווח יזמי.. הכביש המרכזי גמור וסלול, נותרו שני כבישים קטנים יותר שעוד צריכים להיסלל על מנת לסגור את המשולש. שלוש עסקאות כבר אושרו ברשות מקרקעי ישראל, כאשר שתי עסקאות נוספות, ביניהן מגרש 105, נמצאות ממש לקראת קבלת אישור. הבעלות על הפרויקט היא במלואה של מועצה אזורית בני שמעון, כאשר הקרקעות יהיו פרטיות מלבד קרקע 105 שתהיה בבעלות החכ"ל. מבחינת סטטוס הפרויקט, מסתיים כעת שלב א' של התשתיות, כאשר כל המשק התת קרקעי כבר נמצא באדמה. המכרז של



התשתיות המשלימות והנוף נמצא בהכנה וצפוי לעלות לאוויר בתחילת חודש מרץ. 9 מתוך 16 מגרשים שווקו, והיתר ישווקו באמצע חודש פברואר. התועלות הינן חיזוק החקלאות והתעשייה בישראל, הכנסות מארנונה והיטלי השבחה, רווח יזמי לחברה עצמה, תעסוקה חדשה שחלקה מאופיינת במשכורות גבוהות יותר מאלה הקיימות כיום באזור. האזור מתוכנן לכלול גם מתחמי בילוי וקניות, חנויות מפעל, פוד-טראקס ומרכזים ואירועים שונים. המקום מתוכנן להיות ירוק ויכלול טיילת של ישובים, כאשר כל ישוב יקבל מקום לאורכה על מנת לספר את סיפורו. מגרש 105, כאמור יהיה בבעלות החכ"ל, ויכלול את משרדי המנהלת, מעבדות לייצור מוצרים חדשים בתחום האגרי-טק והפוד-טק, רצפת ייצור מודולרית מחוץ למעבדות שתאפשר לסטארט-אפים לשכור אותה לשימוש לטווחי זמן משתנים. אנו מכינים כיום מכרז לאדריכל שיתכנן יחד איתנו את המקום, כאשר מתוכנן לפתוח חברה לצורך כך ולהיכנס לשותפות. תקציב לתכנון אדריכלי אושר בדירקטוריון החכ"ל. תועלות הפרויקט הן משמעותיות ביותר ויתרמו לפיתוח התושבים במועצה והאזור כולו.

נועם פריזנט [מנהל פרויקטים בני שמעון ייזום ופיתוח]: פרויקט נוסף הינו פרויקט שטח 61 בגבעות בר, מתחם תעסוקה, תיירות ומסחר. מטרת הפרויקט הינה להוות עוגן תיירותי, תרבותי וכלכלי במרכז המועצה. התכנונית כוללת מספר חלקים, כאשר החלק הראשון מתייחס לאזורים לתעסוקה, החלק השני מתייחס לאטרקציה תיירותית. בנוסף, ישנם שני מגרשים שיהיו בבעלות המועצה, כאשר אחד מהם עתיד להיות שצ"פ פעיל והשני יהווה מרכז מועצתי לחיזוק גבעות בר. חשוב לומר שהמתחם ישרת את כלל המועצה ואת ישוב גבעות בר בפרט. יועצי הפרויקט נפגשים כל שבוע לשם תכנון מפורט של הפרויקט, ואנו מאמינים שתוך כחצי שנה הוא יהיה מוכן, כך שהביצוע יחל בתחילת שנת 2024. אנו נמצאים בתהליכי גיוס מימון מרמ"י, האחראים גם על השיווק. התועלות הינן הפחתת היוממות בישוב על ידי היות המרכז מתחם משרדי מקצועות חופשיים, משיכת אנשים מהסביבה למתחמי הבילוי והאטרקציות, וכן הכנסות לישוב ולמועצה. הישוב מעורב בפרויקט כולו, תוך שאלה גדולה האם הישוב בשל להפעיל את המקום בעצמו. כמועצה אנו נרצה לשתף איתו פעולה בשטח הציבורי, כגוף המפעיל את המתחם ומרוויח שכירות. 20%

הפרויקט הבא הינו נגב פארק. הפרויקט נמצא בבעלות משותפת של המועצה יחד עם באר שבע, כאשר המועצה בעלת 30% מהפרויקט ובאר שבע בעלת 70% ממנו, המנהלת הינה משותפת. מדובר במתחם תיירות גדול של כ-7,000 דונם שרובם מיוערים. כ-1,500 מטר המיועדים למלונאות ואטרקציות. כיום פועל במקום מסלול המרוצים הארוך בישראל המהווה את שלב א' של הפרויקט. שלב ב' כולל את המתחמים הירוק, הסגול והכחול, ונמצא כיום בסגירות אחרונות מול רמ"י לתקצוב ומימון שלהם. בימים אלה אנו עובדים על מכרז להוצאת המתחם הירוק. שני המגרשים משמאל לכביש מיועדים למלונאות ומהווים יחד כ-13.5 דונם שישמשו ליותר מ-120 חדרים. בצמוד למלון ישנם מגרשים של כ-80 דונם המיועדים לאטרקציות, כאשר הכוונה היא לעבוד עם יזם אחד גדול ומוביל. כל זאת הוצג בכנס בינלאומי שהתקיים בתל אביב ועורר עניין רב בקרב משקיעי מלונאות מובילים בעולם. במתחם הכחול עתידה לקום אטרקציית מים מרכזית, כאשר אנו נמצאים בקשר כבר היום עם שני יזמים גדולים בתחום בריכות הגלים. כפי שניתן להבין, האזור כולו מתמקד בפעילות אקסטרים ואנו מאמינים שיביא שינוי גדול וחיובי לסביבה כולה.



הפרויקט הבא הינו מרכז לוגיסטי הממוקם מול נבטים ונמצא בבעלות משותפת ושווה של המועצה, באר שבע ושגב שלום. מדובר במתחם לוגיסטי עצום עם כניסת רכבת, גודלו כ-1.150 מיליון מטרים בנויים השטח הינו של רמ"י בבעלות נבטים ושדה בוקר, כאשר לשני הישובים זכות השבה. בנוסף ישנם כ-100 בעלים פרטיים בשטח הפרויקט.

פרויקט נוסף הינו מבנה משרדים להשכרה שבכוונתנו לבנות במגרש 403, לפעילות משרדים ותעשייה עתירת ידע. הקרקע תהיה בבעלות המועצה ולפעילות ייבחר שותף לעסקת קומבינציה כך שהמועצה תמיד תישא בחלק מהרווחים העתידיים. הקרקע נרכשה וכעת אנו ממתנינים לשמאות של הגדלת הזכויות בקרקע וכן לאישור משרד הפנים את מתווה הפעילות. בנוסף החלה בניית המכרז להריסת המבנים הקיימים.

פרויקט עידן הנגב דרום מהווה את האונה הדרומית של פרויקט עידן הנגב כולו, הכפולה בגודלה מהאונה הצפונית שם ישנם המפעלים של סודה-סטרים וקרגל. כרגע אנו עובדים בעיקר על התאמת הפיתוח מול תביעות הבעלות הקיימות באזור. אנו עובדים על האסטרטגיה של השיווק והפרוגרמה לגבי מיהו קהל היעד לשיווק, כאשר הנגזרות הינן גדלי המגרשים השונים. על אף הפרויקט טרם החל, כבר מתקיימות פגישות שיוזמות פגישות מהגדולות בישראל, הן בתחום הלוגיסטיקה והן בתחום המזון. התועלות הינן הורדת האבטלה באזור תוך מתן אפשרות לעובדים בתעשייה עתירת הידע ולא רק בעבודת כפיים.

הפרויקטים הנוספים הינם חידוש הפעילות בחורבת זעק, ישנה תב"ע בה מתעניינות חברות גדולות של תיירות ומלונאות בגודל של כ-26 דונם למלון באזור יער להב. בדודאים ישנה תב"ע של פארק אנרגיה, ישנה תב"ע להרחבת שדה תימן מבחינת שימושי לוגיסטיקה, חניית מטוסים והארכת מסלולים. בנוסף, תב"ע לתחנת דלק בכביש החדש של אופקים. תב"ע מתחם גילת, תב"ע רחבה ליד מושבי יחדיו לאזור תעשייה משותף.

היעד המרכזי שלנו לשנת 2023 הינו הבאת הידע והניסיון שנצברו בחכ"ל בני שמעון לשם פיתוח כלכלי בתוך הישובים. לתוכנית הוקצבו כ-250 אלף שקלים, במסגרתה יגויס צוות יועצים שיתקדם עם הישובים לאורך השנים. הפרויקטים יבחרו על פי בשלותם והתאמתם לקריטריונים נוספים שיובאו לאישור המליאה. החלו פגישות מיפוי עם הישובים וכן תהליך גיוס צוות היועצים.

דרור קרואני [מנכ"ל בני שמעון ייזום ופיתוח]: לפרויקט צומת שוקת גויס תקציב בסך של כ-30 מיליון שקלים לפיתוח. הצד המזרחי הועבר לפיתוח של מיתר, וככל הידוע לי כרגע העניין תקוע. לגבי הצד המערבי, הגענו בעבר עם התוכנית עד לוועדה המחוזית אך בשל התנגדות באר שבע לנושא בשל עודף שטחי מסחר, רק בימים אלו אנו מתחילים להניע תוכנית חדשה. מאחר והתוכנית כבר הוצגה בוועדה המחוזית בעבר, ההסכמות כבר קיימות ולכן אנו מניחים שהתב"ע תסתיים תוך שנתיים.

[3] עדכון תקציב 2022 ו-2023 (סעיפי תמיכה/טכני)



נטע לי [גזברית]: היום אנו חורגים ממנהגנו ומבקשים לעדכן את כל הסעיפים שנשלחו אליכם מראש, הן בתקציב סופי 2022 והן בתקציב 2023. זאת מאחר ומדובר בתמיכה שאושרה הן על ידי ועדת תמיכות והן על ידי המועצה, ממנה נפל התקציב בשל טעות טכנית. בנוסף, במסגרת הדיון בקריטריונים לתמיכות בשנת 2023, דנו בקריטריון חדש לתנועות נוער. נושא זה בטעות תוקצב שלא כתמיכה, ולכן עלינו לאשר זאת. ישנו עדכון נוסף בנוגע לפירוט סל הגפן שמכיל שישה סלים, כאשר ביובלי הנגב הוא תוקצב מראש בסעיף אחד ולא פורק. עלינו לפרקו כדי שנוכל לדווח נכון לתוכנית הגפן. כל העדכונים הינם טכניים לחלוטין ואינם מהותיים. זהבה- הדביקי כאן את טבלאות עדכון התקציב

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את עדכון תקציב 2022 ו-2023 (סעיפי תמיכה/טכני).
אושר פה אחד

[4] אישור מחיקת חובות

נטע לי [גזברית]: הקובץ נשלח אליכם ומכיל שני חובות, בהם אנו מבקשים לעבות את ההנחה שניתנה לאחר דיון בנושא בוועדת הנחות, מטעמי רווחה. נדרש אישור המליאה.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את מחיקת החובות כפי שהוצגה במסמך שנשלח לחברים מבעוד מועד.
אושר פה אחד

[5] אישור התקשרות ללא מכרז עם חברת הביטוח- ביטוח חקלאי לשנת 2023

נטע לי [גזברית]: יצאנו למכרז מסודר בסוף שנת 2022, נערכנו היטב מבחינת הזמנים שכן הפוליסות היו עתידות לפוג ביום 31.12.22. לכל מכרז אנו מאפשרים שאלות הבהרה, במסגרתן התקבלה רשימה של כ-150 סוגיות להבהרה ולשינוי מהמציע הפוטנציאלי, המבטח אותנו כיום. שתי חברות אחרות כלל לא לקחו בחשבון את המכרז. אחת הדרישות לשינוי, לה סירבנו בתוקף, הייתה שתינתן למציע האופציה לקבוע מחדש בכל שנה את המחירים. זאת על אף שהמכרז תקף מראש לחמש שנים והפרמיות אמורות להיקבע מראש לכל תקופה זו. בנוסף לדרישה זו הציג המציע הפוטנציאלי דרישות דרקוניות נוספות, איתן לא יכולנו להסכים, מתוך אחריות מקצועית. תשובתנו להם נבעה מתוך אחריות זו והבנה מקצועית, בעקבותיה הם משכו את ההצעה. בשל הנסיבות הללו ביקשנו מאותו מציע להאריך את הפוליסות הקיימות עד לתאריך 31.1.23 באותם תנאים. הם כמובן ניאותו לבקשה זו. בשבוע שעבר ביקשתי מהם הארכה נוספת עד לתאריך 7.2.23 על מנת להעלות את הנושא במליאה. נשלחה אליכם חוות הדעת של היועץ והצעת החלטה של היועמ"שים, להתקשר איתם מתוקף סעיף המקנה למליאה לאשר התקשרות בלא מכרז נוסף מטעמי חוסר תועלת נוספת בפרסום מכרז. על פי הצעתם המחיר יעלה בכ-22%, עלייה נמוכה יחסית ביחס למה שקורה ברשויות אחרות והן ביחס להערכותינו המקצועיות. הנחיתי את יועץ הביטוח להיערך לקראת פרסום מכרז חדש בסוף השנה. הנושא נמצא על שולחן מרכז השלטון המקומי, מכיוון שהוא נוגע בכל הרשויות



המקומיות. תקוותי היא שעד פרסום המכרז החדש יהיה שינוי משמעותי בנושא האקוטי הזה.

**החלטה: מליאת המועצה מאשרת התקשרות ללא מכרז עם חברת הביטוח הנוכחית- ביטוח חקלאי לשנת 2023.
אושר פה אחד**

[6] פסילת מכרז שילוט שבילים

יצאנו למכרז שילוט שבילים שחולק לשלושה חלקים; נבטים, שובל ושביל בני שמעון. חלקו של שביל בני שמעון היווה את חלקו הארי של המכרז. יצאנו למכרז ללא סיוע של יועץ מקצועי. שתי הצעות מתוך שלוש שהוגשו, המציעים, כלל לא הבינו מה רצינו ותמחרו רק חלק מתוך הדרוש למכרז, ולצערנו לא ניתן לתקן הצעות. בנוסף לכך, בחלק של נבטים נרשם אומדן שגוי מאומדן המתכנן. נעשו לא מעט טעויות ברמה המקצועית-מהותית של המכרז ולכן הומלץ לפסול אותו. לאחר בחינה עמוקה של האופציה לאשר רק את החלקים של נבטים ושובל, בהם הטעויות שנעשו היו פחות משמעותיות, הגענו למסקנה כי הדבר אינו מתאפשר. על כן אנו מבקשים לפסול את המכרז. לקראת יציאה למכרז חדש בנושא, תבוצע כל העבודה המקדימה הנדרשת על הצד הטוב ביותר, תוך היוועצות עם יועץ מקצועי.

**החלטה: מליאת המועצה מאשרת את פסילת מכרז שילוט שבילים.
אושר פה אחד**

נטע לי עוזבת את הישיבה לצורך הדיון בנושא הבא.

[6] אישור העלאת שכר שנתית לגזברית המועצה

פלג ניאגו [מנכ"ל המועצה]: חלפה שנה מאז אושרה במליאה עליית שכר לנטע לי, גזברית המועצה. מידי שנה ניתן להעלות את שכרה ב-2.5% עד תקרת 95% משכר מנכ"ל. כיום נטע לי משתכרת ב-92.5% שכר מנכ"ל ולכן מדובר בפעימה אחרונה אפשרית.

**החלטה: מליאת המועצה מאשרת העלאת שכר שנתית לגזברית המועצה בסך 2.5%.
אושר פה אחד**

בברכה,

ניר זמיר, ראש המועצה

נרשם על ידי: חברת סאמיט-איי בע"מ