



קול קורא לרשויות מקומיות להשתתפות במימון קידום תהליכי התחדשות עירונית פנייה מספר: 11/2025

1. מבוא

- 1.1. בהתאם לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית התשע"ו-2016, רשאית הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (להלן: "הרשות הממשלתית"), לסייע לרשויות המקומיות ולעודדן בקידום תהליכים של התחדשות עירונית בתחומן ולסייע בהתארגנות בעלי דירות למימוש פרויקטים אלה.
- 1.2. בהתאם לסמכותה זו, סייעה הרשות הממשלתית לרשויות מקומיות המקדמות הליכי התחדשות עירונית במימון הפעלת מינהלות התחדשות עירונית ומנהלי פרויקטים רשותיים, ולרשויות מקומיות בהן היקף ההתחדשות העירונית מוגבל יותר באמצעות מתן שירותים באמצעות מנהלי פרויקטים ויועצים חברתיים.
- 1.3. במסגרת קול קורא זה, מזמינה הרשות הממשלתית רשויות מקומיות בהן מקודמים פרויקטים של התחדשות עירונית, ואשר לא זכו בקולות הקוראים שפרסמה לעניין זה (7/2022 לסיוע בהקמת מינהלות ו-18/2022 לסיוע באמצעות מנהל פרויקט רשותי, להלן – "הקולות הקוראים"), לבקש סיוע במימון העסקת מנהל פרויקטים וקבלת שירותי ייעוץ חברתי מחברה שנבחרה על ידי הרשות הממשלתית. זאת, על מנת לקדם תהליכי התחדשות עירונית מול בעלי דירות, יזמים, הרשות המקומית על אגפיה ומוסדות התכנון, ולסייע לה בהאצת תהליכים אלו.
- 1.4. התקציב העומד לרשות הרשות הממשלתית לצורך קול קורא זה עומד על כ-800 אלש"ח, והוא מיועד לסייע במימון מנהל פרויקטים. בכל מקרה, הסיוע לפי קול קורא זה כפוף לקיומו של תקציב ולהוראות כל דין.

1. הגדרות

"ההסכם"
הסכם שייחתם בין הרשות הממשלתית ובין רשות מקומית אשר תזכה בקול קורא זה להשתתפות במימון שירותי קידום תהליכי התחדשות עירונית;

"המנהל"
מנהל אגף בכיר קשרי קהילה או מי מטעמו אשר יהיה אחראי על ניהול ההתקשרות עם הרשויות המקומיות לפי קול קורא זה;

"הרשות הממשלתית"
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;

"הרשות המקומית"
הרשות המקומית מגישת הבקשה בקול קורא זה באמצעות המוסמכים להתחייב לכך בשמה כדין;



התחדשות עירונית ברמת הבניין הבודד או המגרש הבודד, בדרך של חיזוק או בדרך של הריסה ובנייה מחדש, בהתאם לתכנית החלה על מגרש שיש בו מבנה טעון חיזוק לפי סעיף 70א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, לרבות תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38) ותכנית מפורטת שאושרה לפיה, והכוללת הוראות מפורטות; חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו – 2016; חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת שעה), התשע"ד – 2014; חוק פינוי בינוי (עידוד מיזמי פינוי בינוי), התשס"ו – 2006; מספר יחידות דיור הקיימות בפועל בתחומה של תכנית; סך יחידות הדיור שניתן לבנות בתחומה של תכנית לפי היתרי בנייה שיצאו מכוחה;

יועץ בעל מומחיות בהיבטים החברתיים השונים של התחדשות עירונית, המועסק על ידי חברה שהתקשרה עם הרשות הממשלתית לשם מתן שירותי ייעוץ בתחום החברתי לרשויות מקומיות שונות;

יישוב המצוי באזור שנקבע על ידי הועדה הבין משרדית להיערכות מפני רעידות אדמה (2016) כבעל סיכון סיסמי גבוה במיוחד - בית שאן, טבריה, צפת, עפולה, קרית שמונה, מגדל העמק, חצור הגלילית, ראש פינה, אילת, קצרין.

המחיר הממוצע למכירה של מ"ר בנוי לדירה חדשה ("יד ראשונה") ברשות המקומית;

עובד הרשות המקומית האמון על קידום ההתחדשות העירונית בתחומה בהתאם לתנאי קול קורא זה;

מסמך המתווה את מדיניות הרשות המקומית לקידום התחדשות עירונית, אשר הכולל את פירוט האזורים ביישוב המיועדים להתחדשות עירונית, סוגי ההתחדשות העירונית המקובלים על הרשות המקומית בכל אחד מאזורים אלה (פינוי בינוי או התחדשות מגרשית, לרבות סוג ההתחדשות המגרשית), וכן את מאפייני התכנון לקידום תהליכי התחדשות עירונית באזורים אלה (גבהים, תמורות, מכפילים וכו').

תכנית מתאר ו/או תכנית אב ו/או תכנית כוללת ו/או תכנית כוללת להתחדשות עירונית הכוללים התייחסות לסוגיות שלעיל, יהוו מסמך מדיניות התחדשות עירונית לצורך קול קורא זה;

"התחדשות מגרשית"

"חוק הרשות הממשלתית"

"חוק הותמ"ל"

"חוק עידוד מיזמים"

"יח"ד קיימות"

"יח"ד יוצאות"

"יועץ חברתי"

"יישוב בסיכון סייסמי"

"מוגבר"

"מחיר למ"ר בנוי"

"מנהל פרויקטים"

"רשות"/"מנהל הפרויקטים"

"מסמך מדיניות התחדשות"

"עירונית"



מספר יחידות הדיור במבנים בבנייה רוויה ברשות המקומית, שנבנו קודם לשנת 1984, בהתאם לנתוני המרכז למיפוי ישראל, כמפורט **בנספח ב'** לקול קורא זה, ואשר טרם חוזקו או נהרסו ונבנו מחדש;

מסמך המיועד ליזמים המבקשים לקדם פרויקטים של התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית, המפרט את אופן העבודה הנדרש מהם אל מול בעלי הדירות ואל מול הרשות המקומית ו/או מוסדות התכנון, לרבות שלבי הביצוע ולוחות זמנים לביצוע כל שלב, וכן את רשימת האישורים והמסמכים הנדרשים מהם על ידי הרשות המקומית בכל שלב; פרויקט שמטרתו חידוש בניינים שעיקרם למגורים במרקם העירוני הוותיק, בדרך של התחדשות מגרשית או בדרך של פינוי ובינוי; פרויקט של חידוש בניינים בודדים או קבוצת בניינים בדרך של התחדשות מגרשית;

פרויקט להריסת בניינים קיימים לשם בניית הקמת בניינים אחרים במקומם, בהתאם לעסקת פינוי בינוי כהגדרתה בחוק עידוד מיזמים; תכנית רב שנתית של הרשות המקומית, במסגרתה תתחייב הרשות המקומית לקדם הליכי תכנון של מתחמי ההתחדשות העירונית בתחומה ולהביא לאישורם של היתרי בנייה למימוש תכניות התחדשות עירונית; תכנית פינוי בינוי העומדת לכל הפחות באחת מהחלופות הבאות:

1. התכנית נקלטה במוסד התכנון המוסמך לאחר שעמדה בתנאי הסף לכך;
2. הקרקע בתחום התכנית הוכרזה על ידי הממשלה כמתחם מועדף לדיור לפי חוק הותמ"ל;
3. המתחם עליו חלה התכנית מוכרז כמתחם פינוי בינוי לפי סעיף 14(א) לחוק הרשות הממשלתית.
4. תכנית פינוי בינוי המתקצבת על ידי הרשות הממשלתית.

תכנית לפינוי ובינוי החלה במתחם שהוכרז כמתחם פינוי בינוי לפי סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית או שקיבל אישור מקדמי לפי הסעיף האמור או תכנית מפורטת למתחם העומד בתנאי חוק הרשות הממשלתית להכרזה כמתחם פינוי בינוי. יובהר כי תכניות עירוניות/שכונתיות להתחדשות מגרשית, אינן נכללות בהגדרה זו.

"מספר יח"ד במבנים ישנים"

"נוהל עבודה ליזמים"

"פרויקט"/"פרויקט

התחדשות עירונית"

"פרויקט התחדשות

מגרשית"

"פרויקט פינוי בינוי"

"תכנית היעדים"

"תכנית מתקדמת"

"תכנית פינוי בינוי"



2. מטרת הקול הקורא

- 2.1 הרשות הממשלתית מעוניינת לסייע לרשויות מקומיות אשר לא זכו בקולות הקוראים לקדם תהליכי התחדשות עירונית בתחומן, בשים לב להיבטים התכנוניים, הכלכליים והחברתיים של תהליכים אלו, ובמסגרת זו לקדם מול הגורמים השונים המעורבים בתהליך – בעלי דירות, יזמים ומוסדות תכנון.
- 2.2 הסיוע יינתן באמצעות השתתפות במימון שכרו של מנהל פרויקטים (אשר יועסק על ידי הרשות המקומית) והעמדת שירותי ייעוץ חברתי על ידי יועץ חברתי (שיועסק מטעם הרשות הממשלתית). אלה יסייעו לרשות המקומית בגיבוש מדיניות התחדשות עירונית ותכנית עבודה לביצועה, ובמימוש בפועל של תכנית עבודה זו תוך רתימת כלל אנפי הרשות המקומית למימושה, יעזרו לבעלי הדירות בהתארגנות לתהליכים אלו ובקידום, ינחו יזמים ובעלי מקצוע אחרים לעניין אופן קידום תהליכים אלו ברשות המקומית, ויפעלו לייעול תהליכי ההתחדשות ברשות המקומית.

3. תנאי סף להגשת בקשה לקול הקורא

- רשות מקומית רשאית להגיש בקשה לקבלת מימון לפי קול קורא זה, ובלבד שתעמוד בכל תנאי הסף המפורטים להלן באופן מצטבר:
- 3.1 הרשות המקומית היא עירייה או לחילופין מועצה מקומית שבשטחה מקודמות תכניות מתקדמות בהיקף של 2,000 יח"ד מוצעות ומעלה.
 - 3.2 הרשות המקומית אינה מקבלת סיוע של הרשות הממשלתית להפעלת מינהלת עירונית או העסקת מנהל פרויקטים ברשות המקומית מכוח הקולות קוראים או החלטות ממשלה;
 - 3.3 המחיר הממוצע למ"ר בנוי ברשות המקומית עולה על 10 אלש"ח למ"ר בהתאם לחוות דעת שמאית שתוגש על ידי הרשות המקומית, אשר תיבחן על ידי הרשות הממשלתית באמצעות שמאי מטעמה. יובהר כי קביעתה של הרשות הממשלתית לעניין זה תהיה סופית ולא ניתנת לערעור.

4. תהליך בחינת הבקשות ודירוגן

- 4.1 הרשות הממשלתית תבחן את עמידת הבקשות בתנאי הסף לפי המידע המצוי ברשותה ו/או ברישומי משרד הפנים. יובהר, כי אין בעמידה בתנאי הסף כדי להבטיח בחירה של ההצעה.
- 4.2 הרשות הממשלתית תבחן את הבקשות אשר עמדו בתנאי הסף, ותדרגן בהתאם לאמור להלן:



משקל	הקריטריון
15	מספר יח"ד במבנים ישנים ברשות המקומית: ככל שמספר יחידות הדיור במבנים ישנים ברשות המקומית גבוה יותר, כך הציון יהיה גבוה יותר. ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר תקבל ניקוד מלא, כאשר יתר הבקשות יקבלו ניקוד יחסי לעומתה.
15	היקפי ההתחדשות המוצעים: ככל שמספר יחידות הדיור המוצעות בתכניות מתקדמות, שטרם הוצא מכוחן היתר בנייה, גבוה יותר, יינתן לרשות המקומית ניקוד גבוה יותר. ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר תקבל ניקוד מלא, כאשר יתר הבקשות יקבלו ניקוד יחסי לעומתה.
20	מחיר ממוצע למ"ר בנוי ברשות המקומית: ככל שמחיר למ"ר בנוי גבוה יותר, כך יינתן ציון גבוה יותר, וזאת עד למחיר של 22,000 ₪ למ"ר. ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר תקבל ניקוד מלא, כאשר יתר הבקשות יקבלו ניקוד יחסי לעומתה.
20	ישוב בסיכון סייסמי מוגבר רשות מקומית המצויה ברשימת הרשויות המצויות בסיכון סייסמי מוגבר, תקבל את מלוא הניקוד.
30	חוות דעת מקצועית הערכת הצורך בסיוע לרשות המקומית בקידום ההתחדשות העירונית, בהתאם לפוטנציאל קידום תהליכי התחדשות עירונית ברשות המקומית, שיתוף הפעולה של הרשות המקומית עם עבודת הרשות הממשלתית, מורכבות המתחמים בשטח הרשות המקומית ובשלותם, ועוד, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות הממשלתית.
100	סך הכל

4.3. הציון לכל בקשה ייקבע בהתאם לסך הציונים שיינתן לה בכל אמות המידה, ובהתאם לכך ידורגו הבקשות. ואולם, טרם קביעת הניקוד הסופי, ייקבע ציון איכות זמני על בסיס אמות המידה לעניין מספר יח"ד בבניינים ישנים, היקפי התחדשות מוצעים, מחיר ממוצע למ"ר וסיכון סייסמי. רק רשויות שציון האיכות הזמני שלהם עולה על 30 נקודות מבין 70 נקודות



ידורגו גם לעניין חוות דעת מקצועית, כמפורט לעיל, ורק מהן ייבחרו הרשויות המקומיות הזוכות.

4.4. הרשות הממשלתית תקבע את הרשויות המקומיות הזוכות בקול קורא זה בהתאם לדירוגן ובהתאמה לתקציב העומד לרשותה.

5. הסיוע לרשות מקומית זוכה

5.1. רשות מקומית אשר זכתה בקול קורא זה, תהיה זכאית להשתתפות הרשות הממשלתית במימון עלות העסקת מנהל הפרויקטים שיסייע לה בקידום תהליכי ההתחדשות העירונית בתחומה, בשיעורים ובסכומים שלא יעלו על המפורט בטבלה להלן ולא יותר מעלות ההעסקה בפועל (להלן "סך ההשתתפות המירבי"). סך ההשתתפות המירבי ייקבע בהתאם לסך גביית הארנונה לנפש ברשות המקומית, בהתאם לקובץ "הרשויות המקומיות בישראל - קובץ נתונים לעיבוד - 2022", שפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כדלקמן, וכמפורט בנספח ב' לקול הקורא:

סך גביית הארנונה לנפש	שיעור ההשתתפות השנתי	סך ההשתתפות המירבי השנתי
עד 2,499 ₪ לנפש	75%	150,000 ₪
2,500-3,499 ₪ לנפש	50%	100,000 ₪
3,500 ₪ לנפש ומעלה	25%	50,000 ₪

5.2. כן תהיה הרשות המקומית זכאית לקבל שירותי ייעוץ חברתי מיועץ חברתי אשר יועמד לרשותה על ידי הרשות הממשלתית. היועץ החברתי יסייע בהטמעת תהליכי ההתחדשות העירונית בקרב תושבי הרשות המקומית, לרבות בדרך של יידוע, הדרכה והכשרה של בעלי הדירות, סיוע להתארגנותם לצורך קידום תהליכים אלו, כמו גם ביצירת הקשר הנדרש בין התושבים לרשות המקומית על אגפיה. בנוסף, היועץ החברתי ינחה את הרשות המקומית ויסייע לה בקשר עם ההיבטים החברתיים הכרוכים בתהליכי ההתחדשות העירונית.

5.3. ככל ובמועד הגשת הקול הקורא מועסק ברשות המקומית עובד חברתי במשרה מלאה בתחום ההתחדשות העירונית הממומן על ידי הרשות הממשלתית, יהיה רשאי המנהל, לבקשת הרשות המקומית, לסייע לרשות המקומית במימון העסקתו, חלף העסקת מנהל הפרויקטים, ולהעמיד לרשות הרשות המקומית שירותי ייעוץ ניהול פרויקטים באמצעות יועץ מטעם הרשות הממשלתית. אישר המנהל כאמור, יחול על העסקתו של העובד החברתי כל האמור בקול קורא זה לעניין העסקת מנהל פרויקטים, לרבות ההשתתפות בעלות העסקתו, בשינויים המחויבים. יובהר, כי ככל שתסתיים העסקת העובד החברתי, מכל סיבה שהיא, תחויב הרשות המקומית בהעסקת מנהל פרויקטים והרשות הממשלתית תעמיד לטובתה שירותי ייעוץ חברתי.



5.4. סיוע הרשות הממשלתית לרשות המקומית במימון עלות ההעסקה של מנהל פרויקטים כאמור לעיל תהיה בתנאי ובכפוף להעסקתו של מנהל פרויקטים ומילוי כל התחייבויות מנהל הפרויקטים והרשות המקומית לפי קול קורא זה, כמו גם בכפוף לתשלום יתרת עלות ההעסקה על ידי הרשות המקומית.

6. תקופת ההתקשרות

6.1. רשות מקומית שתזכה בקול הקורא תתקשר עם הרשות הממשלתית בהסכם לתקופה של שנה אחת, מיום 1.1.2026 ועד ליום 31.12.2026.

העתק ההסכם בין הרשות הממשלתית והרשות המקומית מצורף לקול קורא זה **כנספח ג'**.

6.2. לרשות הממשלתית עומדת זכות ברירה ("אופציה") להאריך את ההתקשרות עם הרשות המקומית הזוכה, בשלוש תקופות נוספות בנות שנה או פחות כל אחת, ולא יותר מ-48 חודשים בסך הכל, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות הממשלתית, ובין היתר, בהתייחס לפעילותו של מנהל הפרויקטים ואיכותה, ולעמידתה של הרשות המקומית בתכנית היעדים.

7. התחייבויות הרשות המקומית

רשות מקומית אשר תזכה בקול הקורא, תתחייב לכל אלו:

7.1. למנות מנהל מקצועי בכיר ברשות המקומית (מנכ"ל הרשות המקומית או מהנדס העיר) אשר ישמש כגורם המתכלל את תחום ההתחדשות ברשות המקומית, ולהעסיק את מנהל הפרויקטים בכפיפות ישירה לגורם המתכלל כאמור.

7.2. **לפעול להעסקת מנהל פרויקטים** ולקבלת שירותים מקצועיים נוספים שיידרשו לצורך עבודתו:

7.2.1. לבחור מנהל פרויקטים לביצוע תפקיד "מנהל יחידת פרויקטים במינהלת התחדשות עירונית" כהגדרתו על ידי משרד הפנים, העומד בתנאי הכשירות שקבע משרד הפנים לתפקיד זה, וזאת בהליך מכרזי פומבי כדון, ולפי הנחיות משרד הפנים לעניין העסקת עובדים ברשויות המקומיות. זאת, בתוך 4 חודשים ממועד זכייתה בקול קורא זה.

7.2.2. להזמין את המנהל או נציג מטעמו להשתתף בהליך הבחירה של מנהל הפרויקטים, ולא לקבל החלטה על בחירתו ללא הסכמת המנהל.

7.2.3. לשלם למנהל הפרויקטים שכר שלא יפחת מטווח השכר שנקבע למשרה זו על ידי הממונה על השכר במשרד האוצר (בהתאם להנחייה המצ"ב כנספח ה' לקול הקורא או הנחייה עדכנית שתבוא במקומה).

7.2.4. להעסיק את מנהל הפרויקטים במשרה מלאה ובהעסקה ישירה, אלא אם כן המנהל אישר להעסיקו כנותן שירותים, על פי שיקול דעתו.

יובהר כי מתן אישור כאמור יהיה במקרים חריגים בלבד, וכי במקרה זה, תקרת השכר החודשי ממנה ייגזר סך השתתפות הרשות הממשלתית תעמוד על 25 אש"ח לחודש, כולל



- מע"מ. כל העלויות הנוספות הכרוכות בכך, לרבות תשלומי מע"מ, יהיו על אחריותה של הרשות המקומית, והרשות הממשלתית לא תישא בעלויות נוספות הנובעות מכך.
- 7.2.5. לקבל אישור המנהל, מראש ובכתב, ככל והרשות המקומית תבקש לסיים את העסקתו של מנהל הפרויקטים.
- 7.2.6. למנות מנהל פרויקטים במקומו של מנהל פרויקטים שעבודתו הופסקה, מכל סיבה שהיא, בתוך שלושה חודשים ממועד הפסקת העבודה כאמור.
- 7.3. **לפעול לקידום התחדשות עירונית בתחומה**, ובכלל זה:
- 7.3.1. לפעול בשיתוף פעולה עם הרשות הממשלתית לקידום פרויקטים של התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית בכלל, ופרויקטים הממומנים על ידי הרשות הממשלתית בפרט, ולנקוט בכל הפעולות הנדרשות לצורך כך ;
- 7.3.2. לפעול להשגת יעדי ההתחדשות העירונית, לכל הפחות בהתאם להתחייבותה בתכנית היעדים בהתאם לפורמט של הרשות הממשלתית ;
- 7.3.3. לפעול לגיבוש נוהל עבודה ליזמים בתוך 8 חודשים ממינוי מנהל הפרויקטים ומסמך מדיניות התחדשות עירונית בתוך 18 חודשים ממועד זה, בהתאם להנחיות המנהל לעניין מבנה המסמך ותכולתו, ולפרסמם באתר האינטרנט העירוני. המנהל רשאי להאריך את לוחות הזמנים האמורים לגיבוש נוהל העבודה ליזמים בתקופה אחת בת 6 חודשים, ואת לוחות הזמנים למסמך המדיניות בשתי תקופות כאמור.
- 7.4. **לסייע למנהל הפרויקטים לבצע את פעילותו** השוטפת וקיום מלוא תפקידיו כמפורט להלן, ובכלל זה:
- 7.4.1. להעמיד לטובת מנהל הפרויקטים את האמצעים הנדרשים לצורך עבודתו, לרבות משרדים ראויים לעבודה שוטפת וקבלת קהל (חדר עבודה, חדר ישיבות, מטבחון ושירותים), ציוד מחשוב (לרבות תוכנות ושירותים הנדרשים להפעלתו) וציוד משרדי.
- 7.4.2. לסייע למנהל הפרויקטים, ככל הניתן, בביצוע התפקידים המוטלים עליו, תוך שיתוף פעולה של כלל בעלי התפקידים הרלוונטיים במחלקות השונות שבתחומה ;
- 7.4.3. ליידיע את מנהל הפרויקטים מבעוד מועד בדבר כל דיון משמעותי בנוגע לתחום ההתחדשות העירונית, המתנהל ברשות המקומית על מחלקותיה, לרבות פרום מהנדס העיר, וכן במוסדות התכנון, ולאפשר את השתתפותו בדיון.
- 7.4.4. להעביר למנהל הפרויקטים כל מידע הנדרש לצורך עבודתו, לרבות נתוני הארנונה של תושבי המתחמים, גישה לשכבות GIS עירוניות, גישה לפניות תושבים מהמוקד העירוני הקשורות להתחדשות עירונית.
- 7.5. **להנגיש את המידע בתחום ההתחדשות העירונית ובדבר פעילותו של מנהל הפרויקטים לציבור**, ובכלל זה:
- 7.5.1. להקים ולהפעיל אתר אינטרנט ייעודי לתחום ההתחדשות העירונית בעיר, או אזור ייעודי בנושא באתר האינטרנט של הרשות המקומית, בו יפורסמו, לכל הפחות, מידע אודות



- מנהל הפרויקטים ותפקידיו, חומרי הסברה לבעלי דירות וליזמים המעוניינים לקדם תהליכי התחדשות עירונית, לרבות מדריכים והסכמי מדף של הרשות הממשלתית, והמסמכים האמורים בסעיף 7.3.3 לעיל, וזאת, בתוך 10 חודשים ממועד מינוי מנהל הפרויקטים.
- 7.5.2. להפנות כל פנייה אל הרשות המקומית בעניין התחדשות עירונית לטיפולו של מנהל הפרויקטים או לידיעתו ;
- 7.6. **לסייע בהעצמת מנהל הפרויקטים**, ובכלל זה :
- 7.6.1. לאפשר את השתתפותו בהכשרות, כנסים וימי עיון המאורגנים מעת לעת על ידי הרשות הממשלתית והכשרות נוספות הנדרשות לצורך ביצוע תפקידו.
- 7.6.2. להבטיח כי מנהל הפרויקטים משתתף בפעילויות מקצועיות רוחביות הנעשות עם ועבור עובדי המינהלות העירונית ויתר מנהלי הפרויקטים, לשם העצמתם ו/או שיפור תפקודם.
- 7.7. **להבטיח כי כלל תהליכי ההתחדשות העירונית בתחומה יתנהלו בהתאם להנחיות הרשות הממשלתית** בהיבטים הכלכליים, החברתיים, הקנייניים והתכנוניים, וכי הן הרשות המקומית והן מנהל הפרויקטים מקיימים הנחיות אלו.
- 7.8. **לאפשר ליועץ החברתי לפעול בתחומי הרשות המקומית ולשתף פעולה עימו**, ובכלל זה :
- 7.8.1. לספק ליועץ את כל המידע הנדרש לצורך עבודתו, לרבות הפרטים הנדרשים לטובת העברת מידע לתושבים ובעלי זכויות במתחמי התחדשות עירונית בעיר.
- 7.8.2. להבטיח את שיתוף הפעולה של כלל בעלי התפקידים השונים ברשות המקומית עם היועץ החברתי.
- 7.8.3. להעמיד לטובת היועץ משרדים ראויים לטובת ביצוע עבודתו, לרבות קבלת קהל.
- 7.8.4. מימון כלל פעולות ההסברה הנדרשות בעיר, לרבות קיום כנסים, הפקה והדפסה של חומרי הסברה וכו' בהתאם לצרכים המקצועיים השוטפים, כפי שיוגדרו על ידי המנהל. יובהר כי הרשות המקומית לא תחויב לשאת בעלויות העולות על סך של 50,000 ₪ לשנה.
- 7.9. **לעדכן את הרשות הממשלתית בדבר פעילותם של מנהל הפרויקטים ושל היועץ החברתי**, ובכלל זה :
- 7.9.1. לעדכן באופן שוטף את נתוני המתחמים להתחדשות עירונית ברשות המקומית במערכת הנתונים הייעודית של הרשות הממשלתית.
- 7.9.2. להעביר בחודש יולי בכל שנה סטטוס ביצוע תכנית היעדים וכן תכנית יעדים מעודכנת לשתי שנות העבודה הבאות ;
- 7.9.3. להעביר עד יום 15 בדצמבר בכל שנת תקציב את סטטוס מימוש תכנית היעדים. יובהר כי עדכון הנתונים במערכת הנתונים הייעודית של הרשות הממשלתית ייחשב כעמידה בדרישה זו.
- 7.9.4. לדווח לרשות הממשלתית, באופן מיידי, על הפסקת פעילותו של מנהל הפרויקטים ו/או על כשל שהתגלה בקשר עם פעילותו.



7.9.5. לדווח לרשות הממשלתית באופן מיידי על הפסקת שירותי הייעוץ החברתי או הפחתת היקפם.

8. תפקידי מנהל הפרויקטים

מנהל הפרויקטים יפעל לעידוד וקידום תהליכי התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית, ובכלל זה, יבצע את התפקידים שלהלן:

- 8.1. הטמעה של הוראות הדין וכן של הנחיות והמלצות הרשות הממשלתית בעבודת הרשות המקומית והגורמים השונים הפועלים בתחומה לקידום תהליכי התחדשות עירונית, לרבות בתחומים תכנוניים, כלכליים וחברתיים;
- 8.2. פרסום והנגשה של מידע בתחום ההתחדשות העירונית בכלל ובהתייחס לאופן מימוש ההתחדשות העירונית בשטח הרשות המקומית בפרט, לתושבים, יזמים ובעלי מקצוע;
- 8.3. ביצוע פעולות הסברה לתושבים, בין היתר, באמצעות קיום כנסי תושבים, פרסום חומרי הסברה והדרכה בנושא, ותרגומם לשפות הרלוונטיות לתושבי האזור, ככל ונדרש;
- 8.4. סיוע ליזמים בקבלת המידע הנדרש לקידום פרויקטים מוגדרים להתחדשות עירונית, לרבות התכניות ומסמכי המדיניות הרלוונטיים, והכוונה באשר לאופן קידום בתחומי הרשות המקומית אל מול הרשות המקומית, בעלי הדירות ומוסדות התכנון;
- 8.5. מתן מענה ראשוני לפנייה של יזם או תושב לרשות המקומית לקידום פרויקט התחדשות עירונית, תוך מתן ההנחיות התכנוניות והקנייניות הנדרשות לקידום הפרויקטים, לפי העניין.
- 8.6. בחינת עמידתם של הפרויקטים השונים בהוראות הדין ובהמלצות הרשות הממשלתית לתהליכי התחדשות עירונית;
- 8.7. סיוע לתושבים בהתארגנות לפרויקט התחדשות עירונית, וזאת בין היתר, באמצעות היועץ החברתי, לטובת מתן ליווי בבחירת נציגות, בדיקת היתכנות ראשונית בהתאם למדיניות העירונית, והכוונה לעניין אופן בחירת עורך דין וקיום הליך תחרותי לבחירת יזם;
- 8.8. סיוע לתושבים ביישוב סכסוכים הנוגעים להתחדשות עירונית, בין היתר, באמצעות הפנייתם להליך גישור;
- 8.9. תיאום וסנכרון פעולות הרשות המקומית במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית מול היחידות הרלוונטיות בעירייה, לרבות תכנון, רווחה, רישוי, שפ"ע, חינוך, ובין היחידות לבין עצמן, וכן בין הרשות המקומית לבין גופים ציבוריים אחרים, לרבות מוסדות תכנון;
- 8.10. מיפוי ומעקב אחר הפרויקטים להתחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית;
- 8.11. זיהוי חסמים בקידום פרויקטים להתחדשות עירונית ופעולה להסרתם;
- 8.12. מעורבות בהליך התכנון והרישוי, ובכלל זה הכוונת כלל הגורמים, זיהוי חסמים ותיאום בין כלל הגורמים המעורבים בהליך זה;
- 8.13. סיוע בהאצת הטיפול בפרויקטים להתחדשות עירונית במחלקות התכנון והרישוי ברשות המקומית;



8.14. סיוע לרשות הממשלתית בקידום ההתחדשות העירונית, ובכלל זאת, הפצת סקרים, הנגשת מידע באמצעות פרסום מדריכים, הנחיות וכדומה וכן איסוף מידע הנוגע למימוש ההתחדשות העירונית.

9. ביצוע תשלומים

9.1. הרשות הממשלתית תשתתף במימון עלות העסקת מנהל הפרויקטים בפועל, בהתאם לשיעורים ולסכומים הקבועים בסעיף 5 לעיל, בכפוף לעמידת הרשות המקומית בתנאי הקול הקורא וההסכם ולשביעות רצון המנהל.

9.2. בסוף כל רבעון קלנדרי תגיש הרשות המקומית לבקרה ואישור של הרשות הממשלתית, חשבונות המיועדים לתשלום על ידה, כולל דו"ח תשלומים.

9.3. החשבונות יכללו את דוחות עלות המעסיק עבור העסקת מנהל הפרויקטים, חתום ע"י גזבר הרשות המקומית והמנהל המקצועי הבכיר אליו אליה כפוף מנהל הפרויקטים.

9.4. הרשות הממשלתית תבצע העברה של הסכום כפי שיאושר על ידה לטובת הרשות המקומית, בהתאם לאמור בהוראת תכ"מ 1.4.3 "מועדי תשלום", כמפורט בקישור <https://takam.mof.gov.il/document/H.1.4.3>, כפי שתעודכן מעת לעת ובהתאם לאמור בהסכם השירותים.

9.5. יצוין, כי ככל שלא יוגש מסמך מן המסמכים המפורטים בהסכם ההתקשרות תהיה הרשות הממשלתית רשאית לאשר חשבון חלקי בהתאם למסמכים שהוגשו.

9.6. סכום ההשתתפות כולל מע"מ. אם למרות האמור תחול חובת תשלום מע"מ או מס כלשהו, תחול חובה זו על הרשות המקומית או מי מטעמה. יודגש כי האמור יחול גם במקרה בו המנהל יאשר להעסיק את מנהל הפרויקטים במיקור חוץ, כאמור לעיל.

10. הפרות וסעדים

10.1. הרשות הממשלתית רשאית להחליט על ביטול הזכייה של רשות מקומית ו/או ביטול ההסכם שנחתם עמה, ככל שהרשות המקומית איננה עומדת בהתחייבויותיה לפי קול קורא זה ו/או ככל שמנהל הפרויקטים אינו מבצע את תפקידיו כמפורט בו. במקרה כזה לא תהיה לרשות המקומית כל טענה ו/או דרישה כלפי הרשות הממשלתית ו/או המדינה.

10.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ככל והרשות המקומית תפר אילו מהתחייבויותיה שייקבעו בהסכם כתנאי יסודי, תפסיק הרשות הממשלתית את התשלומים המגיעים לה לפי קול קורא זה ממועד מתן ההודעה על הפרת התנאי והפסקת המימון ועד מועד תיקון ההפרה, והרשות המקומית לא תהיה זכאית לתשלום בגין תקופה זו. זאת, אלא אם הוכח להנחת דעתו של המנהל כי הדבר נובע מנסיבות שאינן תלויות ברשות המקומית, וכן לאחר ובכפוף למתן התראה בדבר הפרת התנאי היסודי בהסכם והזדמנות לתקנה תוך פרק זמן סביר, אשר לא יפחת מ – 30 יום.



11. שאלות והבהרות וכנס מציעים

- 11.1. רשות מקומית רשאית לפנות בשאלות או הערות בקשר לתנאי הקול הקורא, מסמכי הקול הקורא או כל חלק מהם עד ליום 23.11.2025 בשעה 15:00 בהתאם להנחיות בסעיף 12.4 להלן.
- 11.2. כנס מציעים יתקיים באמצעות היוועדות חזותית (זום) ביום 16.11.2025 בשעה 11:30 לשם מתן דגשים בדבר הקול הקורא ומענה לשאלות. השתתפות בכנס אינה חובה, אולם על מציע המעוניין להשתתף בכנס להירשם בדוא"ל Hit-ironit-michraz@moch.gov.il עד ליום 13.11.2025 בשעה 15:00. הרשות הממשלתית רשאית להחליט על ביטול כנס המציעים, על פי שקול דעתה הבלעדי, וככל שתעשה כן, תפרסם הודעה על כך בעמוד פרסום הקול הקורא.
- 11.3. התשובות לשאלות שיופנו לרשות הממשלתית בכתב ובכנס המציעים ירוכזו במסמך אחד (להלן "פרוטוקול שאלות ותשובות"), שיפורסם במערכת יהלום, באתר האינטרנט של הרשות הממשלתית ובאתר מינהל הרכש הממשלתי.
- 11.4. הרשות הממשלתית אינה מחויבת לנוסח השאלה ובכלל זה היא רשאית, בעת ניסוח תשובות ההבהרה, לקצר נוסח של שאלה או לנסחה מחדש.
- 11.5. פרוטוקול השאלות והתשובות יחתם ע"י הרשות המקומית, יצורף להצעה ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הקול הקורא.
- 11.6. רק תשובות בכתב יחייבו את הרשות הממשלתית.

12. אופן הגשת ההצעה ומסמכי הקול הקורא

- 12.1. הגשת ההצעות לקול הקורא תבוצע באופן מקוון, באמצעות מערכת יהלום, וזאת לא יאוחר מיום 3.12.2025 בשעה 15:00, אלא אם כן קבעה הרשות הממשלתית, בהודעה שתפורסם בעמוד פרסום קול הקורא באתר מינהל הרכש הממשלתי, דרך הגשה אחרת לקול הקורא. במקרה כאמור על המציע לפעול בהתאם להוראות שפרסמה הרשות הממשלתית בדף הקול הקורא.
- לא ניתן יהיה להגיש הצעות במערכת לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.
- 12.2. הליך הגשת ההצעות במערכת כולל שני שלבים:
- 12.2.1. הזדהות של מגיש ההצעה באמצעות מערכת ההזדהות הלאומית.
- 12.2.2. הגשת ההצעה בתיבת המכרזים במערכת יהלום.
- 12.3. פעולות במערכת ההזדהות:
- 12.3.1. מגיש הצעה, אשר טרם נרשם למערכת ההזדהות הלאומית, יידרש להירשם למערכת ולאחר השלמת תהליך ההרשמה, לאמת את זהותו לצורך מעבר לשלב הגשת ההצעות.
- 12.3.2. מגיש הצעה, אשר רשום למערכת ההזדהות הלאומית, יידרש לאמת את זהותו לצורך מעבר לשלב הגשת ההצעה.



- 12.3.3. בכל תקלה בהליך ההרשמה להזדהות הלאומית, או בתהליך ההזדהות, יש לפנות למוקד התמיכה של המערכת (טלפון - 1299, כתובת דואר אלקטרוני moked@mail.gov.il, טלפון נוסף 08-6863100)
- 12.3.4. פרטים נוספים על אודות הליך ההרשמה [מפורטים בקישור זה](#).
- 12.3.5. לאחר השלמת ההזדהות, המערכת תעביר את מגיש ההצעה באופן אוטומטי לתיבת המכרז הרלוונטית. על המציע לוודא כי במערכת להגשת ההצעות מופיע שם ומספר המכרז המבוקש על ידו.
- 12.4. פעולות במערכת יהלום:
- 12.4.1. מציע המעוניין לשאול שאלות הבהרה או שיש לו הערות, יוכל לבצע זאת כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה והערות, באמצעות לחיצה על כפתור "להגשת שאלות והצעות". המציע ימלא עבור כל שאלה את מספר הפרק/נספח ואת מספר הסעיף.
- 12.4.2. במסגרת הגשת ההצעה, על המציע לפעול בהתאם להנחיות שתופענה במערכת יהלום, למלא את כלל השדות שנדרש באופן ברור ובהתאם להנחיות המערכת, ולעלות למערכת את הקבצים הנדרשים, בהתאם להוראות המכרז.
- 12.4.3. לאחר השלמת הגשת ההצעה במערכת, תתקבל הודעה "הצעתך נשלחה בהצלחה" והמציע יוכל להוריד את מסמך ההצעה. מסמך ההצעה הינו מסמך חתום דיגיטלי של ההצעה ומהווה אסמכתא להצעה שהוגשה. המסמך ישלח למציע גם באמצעות הדואר האלקטרוני. מסמך ההצעה האחרון שנשלח יוצג גם במערכת.
- 12.4.4. מציע יוכל לעדכן את הצעתו כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשת הצעה.
- 12.4.5. במקרה שבו לאחר שהוגשו הצעות בתיבה, ערך המזמין שינוי במסמכי המכרז (למעט שינוי במועדי המכרז), הצעות שהיו בתיבה תבוטלנה ותעבורנה למצב טיוטה. מציע המעוניין להגיש את הצעתו בהתאם לתנאי המכרז המעודכנים, יידרש להגיש הצעה מחדש.
- 12.4.6. לא ניתן יהיה להגיש הצעות במערכת לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.
- 12.4.7. במסגרת הגשת ההצעות במערכת, ישנן מגבלות טכניות שונות כגון:
- 12.4.7.1. ניתן לעלות עד 10 קבצים, בגודל שעד MB15 לקובץ.
- 12.4.7.2. המערכת מתנתקת בהיעדר פעולה של משתמש (20 דקות ל-Time out)
- 12.4.7.3. מגבלות טכניות נוספות - על מנת להכיר את שאר מגבלות המערכת, באחריות מגיש ההצעה לקרוא, מבעוד מועד, את המדריך להגשת הצעות באמצעות תיבת מכרזים דיגיטלית. בנוסף, לרשותו של מגיש הצעה [חומרי הדרכה](#), אשר נועדו לסייע בהגשת הצעות בהצלחה.



- 12.4.7.4 . לסיוע טכני במקרה של תקלה או שאלה, ניתן לפנות למוקד התמיכה בימים א'-ה' בין השעות 8:00-17:00 בכתובת הדואר האלקטרוני: moked@mail.gov.il או באמצעות הצ'אט האנושי: <https://mygovchat.gov.il/icr/bot.aspx?l=3>
- 12.4.7.5 . בפנייה יש לציין את שם הקול הקורא, המועד האחרון להגשת ההצעות ובמקרה הצורך לצרף צילומי מסך.
- 12.4.7.6 . זמן ההמתנה מרגע משלוח הפנייה ועד לחזרת נציג שירות, לא יעלה על 4 שעות בטווח שעות פעילות המוקד. מוקד התמיכה אינו מתחייב לספק מענה לפניית אשר תתקבלנה בזמן קצר מ-4 שעות, מהמועד האחרון להגשת הצעות. מציע אשר מגיש את הצעתו כאשר נשאר פחות מ-4 שעות להגשת הצעות במכרז, לוקח על עצמו סיכון שבמקרה של תקלה נציג השירות לא יספיק לפתור את הבעיה הטכנית או לענות על שאלתו.
- 12.5 . המציע בקול הקורא נושא באחריות הבלעדית להגשת הצעה לפני המועד האחרון להגשת הצעות.
- 12.6 . על המציע לקחת בחשבון כי בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות ייתכן עומס על מערכת ההגשה או תקלות טכניות אחרות, אשר ימנעו מהמציע להגיש את הצעתו. על המציע להיערך לתרחיש כאמור ולהגיש את הצעתו מבעוד מועד.
- 12.7 . את מסמכי הקול הקורא, טפסיו ונספחיו ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי, שכתובתו: www.mr.gov.il וכן מאתר הרשות הממשלתית, שכתובתו: www.renew-il.gov.il. באם תתגלה סתירה בין הנוסחים, אזי הנוסח הקובע הוא זה המפורסם באתר מינהל הרכש.
- 12.8 . על הרשות המקומית להגיש את הצעתה כדלקמן:
- 12.8.1 . מסמכי הקול הקורא המלאים וכלל נספחיו חתומים על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית (לרבות פרוטוקול שאלות ותשובות ועדכונים אחרים של הרשות הממשלתית, ככל שיהיו) לרבות טופס הגשת בקשה המצ"ב **כנספח א'**, ובצירוף המסמכים הנדרשים בהתאם לקול קורא.
- 12.8.2 . הסכם השירותים ונספחיו, המצורפים **כנספח ג'**, חתומים על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית.
- 12.9 . אין לערוך כל שינוי או התנאה במסמכים המצורפים כנספחים לקול הקורא.

הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון להגשת הצעות לא תובא לדיון ותיפסל על הסף.



13. זכויות הרשות הממשלתית

- 13.1. הרשות הממשלתית רשאית, בהתאם לצורך ולפי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות כל תנאי מתנאי קול קורא זה, לפרסם קול קורא חדש במקום קול קורא זה, ולבטל קול קורא זה בכל שלב כפי שתראה לנכון. הודעת שינוי כאמור תפורסם באתר האינטרנט של הרשות הממשלתית, ותהווה חלק בלתי נפרד מתנאי הקול הקורא, ולרשות המקומית לא יהיו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מאת הרשות הממשלתית לעניין שינויים כאמור, לרבות בקשר לאי ידיעה על שינוי תנאי הקול הקורא.
- 13.2. באחריותה הבלעדית של הרשות המקומית לעקוב אחר הודעות הרשות הממשלתית בקשר לשינויים שיפורסמו כאמור לעיל.
- 13.3. הרשות הממשלתית שומרת לעצמה את הזכות לצאת בקול קורא חדש או להכריז על זוכים נוספים לפי המדרג שייקבע במסגרת קול קורא זה, ככל שיועמד לרשותה תקציב נוסף.
- 13.4. הרשות הממשלתית רשאית לבקש הבהרות, השלמות ומידע נוסף לגבי כל אחת מההצעות שתוגש, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אי שיתוף פעולה באופן ובמועד הנדרשים על ידי הרשות הממשלתית עלולים להביא לדחיית ההצעה.
- 13.5. הרשות הממשלתית רשאית לאשר את ההצעות, לדחותן או לאשרן באופן חלקי.
- 13.6. מובהר בזאת כי האחריות להעסקת מנהל הפרויקטים היא של הרשות המקומית בלבד.
- 13.7. הרשות הממשלתית לא תהיה אחראית לכל הפסד ו/או נזק שייגרמו לרשות המקומית בקשר להעסקת מנהל הפרויקטים או בקשר עם קבלת שירותים מהיועץ החברתי והיא תהיה זכאית לפיצוי ו/או שיפוי מהרשות המקומית בגין כל הפסד ו/או נזק שייגרמו לה בקשר לעבודתו של מי מהם.
- 13.8. ביצוע ההתקשרות כפוף לקיום תקציב מתאים בהתאם לחוק יסודות התקציב ולפי כל דין.

14. מעקב ובקרה

- 14.1. הרשות הממשלתית תקיים מעקב ופיקוח אחר ביצוע קול קורא זה.
- 14.2. לצורך המעקב והפיקוח תהיה הרשות הממשלתית רשאית לקבל כל מידע ו/או מסמך שיידרשו לה מהרשויות המקומיות הזוכות. כן רשאית הרשות הממשלתית לזמן את נציגי הרשויות המקומיות בהן מצויים המתחמים לשיבות מעקב.

רשימת נספחים:

נספח א'	טופס הגשת ההצעה
נספח ב'	מספר יח"ד במבנים בבנייה רוויה ברשויות המקומיות, שנבנו קודם לשנת 1984
נספח ג'	הסכם השירותים
נספח ד'	הוראת קיזוז



נספח א'

טופס הגשת בקשה להשתתפות במימון קידום תהליכי התחדשות עירונית

בשם הרשות המקומית _____, אנו הח"מ _____, ראש הרשות המקומית, ו _____, גזבר הרשות המקומית, מתכבדים להגיש בקשה לקבלת השתתפות במימון קידום תהליכי התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית.

א. פרטי איש הקשר מטעם הרשות:

שם איש הקשר: _____ תפקיד: _____
טלפון משרד: _____ טלפון נייד: _____
דואר אלקטרוני: _____

ב. היקפי ההתחדשות המוצעים-

בהתאם לפירוט הטבלה להלן, מספר יחידות הדיור המוצעות בתכניות מתקדמות, שטרם הוצא מכוחן היתר בנייה הינו: _____.

מס"ד	מס' התכנית	שם התכנית	מספר יח"ד קיימות בתכנית	מספר יח"ד מוצע בתכנית	התכנית היא אחת מהחלופות הבאות: (לסמן 1-4)
					1- נקלטה לאחר שעמדה בתנאי הסף
					2- הוכרזה כמתחם מועדף לדיור
					3- המתחם הוכרז
					4- התכנית מתוקצבת ע"י הרשות הממשלתית

ג. בהתאם לחוות דעת שמאי מחיר ממוצע למ"ר בנוי ברשות המקומית הינו: _____ (ידוע לנו כי הרשות הממשלתית תבחן מחיר זה וכי קביעתה בעניין זה תהיה סופית).

ד. להלן רשימת המסמכים המצורפים להצעה:

1. הקול הקורא המלא ונספחיו חתום על ידי מורשי החתימה ברשות המקומית.



2. פרוטוקול שאלות ותשובות חתום על ידי מורשי החתימה ברשות המקומית.
3. חוות דעת שמאי לעניין המחיר הממוצע למכירה של מ"ר בנוי לדירה חדשה ("יד ראשונה")
4. ההסכם בין הרשות הממשלתית ובין הרשות המקומית המצורף לקול הקורא **כנספת ג'**, חתום על ידי מורשי החתימה.
5. הוראת קיזוז המצורפת לקול הקורא **כנספת ד'**, חתומה על ידי מורשי חתימה.

תאריך	חתימה	שם המציע
-------	-------	----------



נספח ב': הכנסה מארנונה לנפש ומספר יחידות הדיור במבנים בבנייה רוויה ברשויות המקומיות, שנבנו

קודם לשנת 1984

שם יישוב	מספר יח"ד בבנייה רוויה מלפני 1984	הכנסה מארנונה לנפש
אבן יהודה	218	3,443 ₪
אור עקיבא	1735	2,492 ₪
בית דגן	281	3,652 ₪
בית שאן	2458	2,081 ₪
בני ברק	27786	2,040 ₪
בני עי"ש	123	1,404 ₪
בנימינה-גבעת עדה	257	2,712 ₪
ג'דידה-מכר	87	917 ₪
גבעת שמואל	1808	2,980 ₪
גדרה	560	2,204 ₪
גן יבנה	116	2,253 ₪
גני תקווה	1503	2,761 ₪
דימונה	7511	2,646 ₪
זכרון יעקב	491	3,440 ₪
חצור הגלילית	1403	2,196 ₪
ירוחם	1246	2,422 ₪
כפר יונה	354	2,398 ₪
כרמיאל	5433	3,358 ₪
מבשרת ציון	445	3,059 ₪
מטולה	52	3,898 ₪
מעלות-תרשיחא	1652	2,059 ₪
מצפה רמון	1042	3,130 ₪
עפולה	6419	2927 ₪
ערד	4795	1918 ₪
פרדס חנה-כרכור	1632	2418 ₪
צפת	5045	1429 ₪
קדימה-צורן	472	2611 ₪
קריית אנו	3744	3213 ₪
קריית אתא	8523	3248 ₪
קריית ביאליק	9054	3215 ₪
קריית יערים	251	1152 ₪
קריית מוצקין	9176	2134 ₪
קריית עקרון	367	4402 ₪
קרית טבעון	1162	3519 ₪
ראש העין	866	3565 ₪
רכסים	572	405 ₪
רמת ישי	88	2895 ₪
רעננה	8118	3847 ₪
תל מונד	370	2638 ₪



נספח ג'

הסכם לסיוע בקידום תהליכי התחדשות עירונית

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת 2025

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית באמצעות מורשי החתימה שהורשו לחתום בשמה כדין (להלן – "הרשות הממשלתית")

לבין

הרשות המקומית _____ באמצעות המורשים לחתום ולהתחייב בשמה, כדין (להלן: "הרשות המקומית").

- הואיל:** והרשות הממשלתית מעוניינת לפעול ליצירת תנאים המעודדים תהליכי התחדשות עירונית, בין היתר, באמצעות השתתפות במימון שירותי קידום תהליכי התחדשות עירונית ברשויות מקומיות;
- והואיל:** והרשות המקומית מעוניינת בקידומם של תהליכי התחדשות עירונית בכלל השכונות הוותיקות שבתחומה;
- והואיל:** ולצורך כך מעוניינת הרשות המקומית בהעסקת מנהל פרויקטים, אשר יסייע לה בקידום תהליכי ההתחדשות העירונית בתחומה, כמו גם בקבלת שירותי ייעוץ חברתי מיועץ חברתי אשר יפעל, בין היתר, למסירת והנגשת מידע בתחום ההתחדשות העירונית בישוב, לתושבים, יזמים ובעלי מקצוע ולליווי תושבים במימוש תהליכים אלה;
- והואיל:** והרשות המקומית זכתה בקול קורא מס' 11/2025 לרשויות מקומיות להשתתפות במימון קידום תהליכי התחדשות עירונית (להלן: "הקול הקורא");
- והואיל:** והרשות הממשלתית מסכימה להשתתף במימון עלויות העסקת מנהל הפרויקטים (להלן: "מנהל הפרויקטים"), כנגד העמדת תקציב משלים על ידי הרשות המקומית ועל פי התנאים והסכומים הנקובים בקול קורא ובהסכם זה, ובכפוף לאמור בו;



- והואיל: והרשות המקומית מצהירה כי היא אחראית על קידום תהליכי ההתחדשות העירונית מכוח הסכם זה, בין היתר, בהתאם לתנאים האמורים בו;
- והואיל: והרשות המקומית מתחייבת להעמיד תקציב משלים להשתתפות הרשות הממשלתית בעלות העסקתו של מנהל הפרויקטים, ולקיים מלוא התחייבויותיה לפי הקול הקורא ולפי הסכם זה;
- והואיל: והרשות המקומית מצהירה כי מולאו התנאים המוקדמים עפ"י דין לחתימתה על הסכם זה;

אי לכך מוצהר, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. פרשנות ונספחים

- 1.1. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
1.2. כותרות ההסכם הינן לנוחיות בלבד, ואין לפרש הוראות הסכם זה על פיהן.

2. אנשי קשר

- 2.1. הרשות הממשלתית ממנה את מנהל אגף בכיר קשרי קהילה להיות הממונה מטעמה בכל הקשור לביצוע הסכם זה (להלן: "המנהל"). הרשות הממשלתית רשאית להחליף המנהל בכל עת וללא קבלת הסכמת הרשות המקומית לכך. המנהל רשאי למנות בא כוח או באי כוח ולהעניק לו או להם את כל סמכויותיו לפי הסכם זה.
2.2. הרשות המקומית ממנה את _____ להיות נציגה בכל הנוגע לביצוע הסכם זה. נציג הרשות המקומית ישמש עבור הרשות הממשלתית ככתובת לקבלת מסמכים, הודעות ומכתבים.

3. התחייבויות הרשות המקומית:

- 3.1. לפעול להעסקת מנהל הפרויקטים ולקבלת שירותים מקצועיים נוספים שיידרשו לצורך עבודתו:
- 3.1.1. הרשות המקומית תגייס מנהל פרויקטים רשותי, כהגדרתו בקול הקורא, אשר יועסק בכפיפות ישירה למנכ"ל הרשות המקומית או למהנדס העיר, וזאת, בתוך 4 חודשים ממועד זכייתה בקול קורא זה.
- 3.1.2. מנהל הפרויקטים ייבחר בהליך מכרזי פומבי כדין, בהתאם לתיאור התפקיד ולתנאי הכשירות של "מנהל יחידת פרויקטים במינהלת התחדשות עירונית" כפי שהוגדרו על ידי משרד הפנים והעומד בתנאי הכשירות שקבע משרד הפנים לתפקיד זה, וזאת בהליך מכרזי פומבי כדין, ולפי הנחיות משרד הפנים לעניין העסקת עובדים ברשויות המקומיות.
- 3.1.3. העסקת מנהל הפרויקטים תיעשה במשרה מלאה ובהעסקה ישירה, אלא אם כן המנהל אישר להעסיקו כנותן שירותים, על פי שיקול דעתו הבלעדי. יובהר כי מתן אישור כאמור



יהיה במקרים חריגים בלבד, וכי במקרה זה, תקרת השכר החודשי ממנה ייגזר סך השתתפות הרשות הממשלתית תעמוד על 25 אש"ח לחודש, כולל מע"מ, והרשות הממשלתית לא תישא בעלויות נוספות הנובעות מכך.

3.1.4. להזמין את המנהל או נציג מטעמו להשתתף בהליך הבחירה של מנהל הפרויקטים, ולא לקבל החלטה על בחירתו ללא הסכמת המנהל.

3.1.5. לשלם למנהל הפרויקטים שכר במסגרת טווח השכר שנקבע למשרה זו על ידי הממונה על השכר במשרד האוצר (בהתאם להנחייה המצ"ב כנספח ה' לקול הקורא או הנחייה עדכנית שתבוא במקומה).

3.1.6. לקבל את אישור המנהל, מראש ובכתב, ככל והרשות המקומית תבקש לסיים את העסקתו של מנהל הפרויקטים.

3.1.7. למנות מנהל פרויקטים במקומו של מנהל פרויקטים שעבודתו הופסקה, מכל סיבה שהיא, בתוך שלושה חודשים ממועד הפסקת העבודה כאמור.

• **יובהר ויודגש, כי הפרה של כל אחד מתתי הסעיפים לעיל, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

3.2. לפעול לקידום התחדשות עירונית בכלל השכונות הוותיקות בתחומה, ובכלל זה:

3.2.1. לפעול בשיתוף פעולה עם הרשות הממשלתית לקידום פרויקטים של התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית בכלל, ופרויקטים הממומנים על ידי הרשות הממשלתית בפרט, ולנקוט בכל הפעולות הנדרשות לצורך כך;

3.2.2. לפעול להשגת יעדי ההתחדשות העירונית, לכל הפחות, בהתאם להתחייבותה בתכנית היעדים;

3.2.3. לפעול לגיבוש נוהל עבודה ליזמים בתוך 6 חודשים ממינוי מנהל הפרויקטים ומסמך מדיניות התחדשות עירונית בתוך 18 חודשים ממועד זה, בהתאם להנחיות המנהל לעניין מבנה המסמך ותכולתו, ולפרסמם באתר האינטרנט העירוני או באתר אינטרנט ייעודי. המנהל רשאי להאריך את לוחות הזמנים האמורים לגיבוש נוהל העבודה ליזמים בתקופה אחת בת 6 חודשים ואת לוחות הזמנים למסמך המדיניות בשתי תקופות כאמור.

• **יובהר ויודגש, כי הפרה של כל אחד מתתי הסעיפים לעיל, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

3.3. לסייע למנהל הפרויקטים לבצע את עבודתו השוטפת וקיום מלוא תפקידיו כמפורט בסעיף 5 להלן, ובכלל זה:

3.3.1. להעמיד לטובת מנהל הפרויקטים את האמצעים הנדרשים לצורך עבודתו, לרבות משרדים ראויים לעבודה שוטפת וקבלת קהל (חדרי עבודה, חדר ישיבות, מטבחון ושירותים), ציוד מחשוב (לרבות תוכנות ושירותים הנדרשים להפעלתו), ציוד משרדי, שירותי כספים והנהלת חשבונות. יודגש כי מיקום המשרדים ייקבע בתיאום עם המנהל.



• **יובהר ויודגש, כי הפרה של סעיף זה, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

3.3.2. לסייע למנהל הפרויקטים, ככל הניתן, בביצוע התפקידים המוטלים עליו, תוך שיתוף פעולה של כלל בעלי התפקידים הרלוונטיים במחלקות השונות שבתחומה;

3.3.3. ליידע את מנהל הפרויקטים מבעוד מועד בדבר כל דיון משמעותי בנוגע לתחום ההתחדשות העירונית, המתנהל ברשות המקומית על מחלקותיה, לרבות פורום מהנדס העיר, וכן במוסדות התכנון, ולאפשר את השתתפותו בדיון.

3.3.4. להעביר למנהל הפרויקטים כל מידע הנדרש לו לצורך עבודתו, לרבות נתוני הארנונה של תושבי המתחמים, גישה לשכבות GIS עירוניות, גישה לפניות תושבים מהמוקד העירוני הקשורות להתחדשות עירונית.

3.4. **לקבל את אישורו של המנהל לתכנית העבודה השנתית של מנהל הפרויקטים ותקציב הפעולה העומד לרשותו**, ולצורך כך להעביר מסמכים אלו לאישור המנהל עד ליום 15 בדצמבר בשנת התקציב הקודמת.

3.5. **להנגיש לציבור את המידע בדבר קיומו של מנהל הפרויקטים ופעילותו**, ובכלל זה:

3.5.1. להקים ולהפעיל אתר אינטרנט ייעודי לתחום ההתחדשות העירונית בעיר, או אזור ייעודי בנושא באתר האינטרנט של הרשות המקומית, בו יפורסמו, לכל הפחות, מידע אודות העסקתו של מנהל הפרויקטים ותפקידיו, לרבות דרכי יצירת קשר עימו, חומרי הסברה לבעלי דירות וליזמים המעוניינים לקדם תהליכי התחדשות עירונית, לרבות מדריכים והסכמי מדף של הרשות הממשלתית, והמסמכים האמורים בסעיף 3.2.3 לעיל, וזאת, בתוך 10 חודשים ממועד מינוי מנהל הפרויקטים.

3.5.2. להפנות כל פנייה אל הרשות המקומית בעניין התחדשות עירונית לטיפולו של מנהל הפרויקטים או לידיעתו;

3.6. **לסייע בהרחבת הכשרתו המקצועית של מנהל הפרויקטים**, ובכלל זה:

3.6.1. לאפשר את השתתפותו בהכשרות, כנסים וימי עיון המאורגנים מעת לעת על ידי הרשות הממשלתית והכשרות נוספות הנדרשות לצורך תפקידו.

3.6.2. להבטיח כי מנהל הפרויקטים משתתף בפעילויות מקצועיות רוחביות הנעשות עם ועבור עובדי המינהלות העירוניות ויתר מנהלי הפרויקטים, לשם העצמתם ו/או שיפור תפקודם.

• **יובהר ויודגש, כי הפרה של סעיף זה, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

3.7. **לאפשר ליועץ החברתי לפעול בתחומי הרשות המקומית ולשתף פעולה עימו**, ובכלל זה:

3.7.1. לספק ליועץ את כל המידע הנדרש לצורך עבודתו, לרבות הפרטים הנדרשים לטובת העברת מידע לתושבים ובעלי זכויות במתחמי התחדשות עירונית בעיר.

3.7.2. להבטיח את שיתוף הפעולה של כלל בעלי התפקידים השונים ברשות המקומית עם עבודת היועץ החברתי, בהתאם להמלצותיו המקצועיות.



- 3.7.3. להעמיד לטובת היועץ משרדים ראויים לטובת ביצוע עבודתו, לרבות קבלת קהל.
- 3.7.4. מימון כלל פעולות ההסברה הנדרשות בעיר, לרבות קיום כנסים, הפקה והדפסה של חומרי הסברה וכו' בהתאם לצרכים המקצועיים השוטפים, כפי שיוגדרו על ידי המנהל. יובהר כי הרשות המקומית לא תחויב לשאת בעלויות העולות על סך של 50,000 ₪ לשנה.
- 3.8. להבטיח כי כלל תהליכי ההתחדשות העירונית בתחומה יתנהלו בהתאם להנחיות הרשות הממשלתית בהיבטים הכלכליים, החברתיים, הקנייניים והתכנוניים, וכי הן הרשות המקומית והן מנהל הפרויקטים מקיימים הנחיות אלה.

• יובהר ויודגש, כי הפרה של סעיף זה, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

- 3.9. לעדכן את הרשות הממשלתית בדבר פעילות ההתחדשות העירונית בתחומי הרשות המקומית, ובכלל זה:

- 3.9.1. לעדכן באופן שוטף את נתוני המתחמים להתחדשות עירונית ברשות המקומית במערכת הנתונים הייעודית של הרשות הממשלתית.
- 3.9.2. להעביר בחודש יולי בכל שנה סטטוס ביצוע תכנית היעדים וכן תכנית יעדים מעודכנת לשתי שנות העבודה הבאות;
- 3.9.3. להעביר עד יום 15 בדצמבר בכל שנת תקציב את סטטוס מימוש תכנית היעדים. יובהר כי עדכון שוטף של נתוני המתחמים במערכת הייעודית של הרשות הממשלתית ייחשב כעמידה בדרישה זו.
- 3.9.4. לדווח לרשות הממשלתית, באופן מיידי, על הפסקת פעילותו של מנהל הפרויקטים ו/או על כשל שהתגלה בקשר עם פעילותו.

• יובהר ויודגש, כי הפרה של כל אחד מתתי הסעיפים לעיל, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

4. תפקידי מנהל הפרויקטים

- מנהל הפרויקטים יפעל לעידוד וקידום תהליכי התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית, ובכלל זה, יבצע את התפקידים שלהלן:
- 4.1. הטמעה של הוראות הדין וכן של הנחיות והמלצות הרשות הממשלתית בעבודת הרשות המקומית והגורמים השונים הפועלים בתחומה לקידום תהליכי התחדשות עירונית, לרבות בתחומים תכנוניים, כלכליים וחברתיים;
- 4.2. פרסום והנגשה של מידע בתחום ההתחדשות העירונית בכלל ובהתייחס לאופן מימוש ההתחדשות העירונית בשטח הרשות המקומית בפרט, לתושבים, יזמים ובעלי מקצוע. יודגש כי חל איסור לפרסם כל תוכן פוליטי, תוכן המזוהה עם דמות פוליטית או תוכן המזוהה עם מפלגה, על ידי מנהל הפרויקטים.



- 4.3. ביצוע פעולות הסברה לתושבים, בין היתר, באמצעות קיום כנסי תושבים, פרסום חומרי הסברה והדרכה בנושא, ותרגומם לשפות הרלוונטיות לתושבי האזור, ככל ונדרש.
- 4.4. סיוע ליוזמים בקבלת המידע הנדרש לקידום פרויקטים מוגדרים להתחדשות עירונית, לרבות התכניות ומסמכי המדיניות הרלוונטיים, והכוונה באשר לאופן קידום בתחומי הרשות המקומית אל מול הרשות המקומית, בעלי הדירות ומוסדות התכנון.
- 4.5. מתן מענה ראשוני לפנייה של יזם או תושב לרשות המקומית לקידום פרויקט התחדשות עירונית, תוך מתן ההנחיות התכנוניות והקנייניות הנדרשות לקידום הפרויקטים, לפי העניין.
- 4.6. בחינת עמידתם של הפרויקטים השונים בהוראות הדין ובהמלצות הרשות הממשלתית לתהליכי התחדשות עירונית.
- 4.7. סיוע לתושבים בהתארגנות לפרויקט התחדשות עירונית, וזאת בין היתר, באמצעות מתן ליווי בבחירת נציגות, בדיקת היתכנות ראשונית בהתאם למדיניות העירונית, והכוונה לעניין אופן בחירת עורך דין וקיום הליך תחרותי לבחירת יזם.
- 4.8. סיוע לתושבים ביישוב סכסוכים הנוגעים להתחדשות עירונית, בין היתר, באמצעות הפנייתם להליך גישור;
- 4.9. תיאום וסנכרון פעולות הרשות המקומית במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית מול היחידות הרלוונטיות בעירייה, לרבות תכנון, רווחה, רישוי, שפ"ע, חינוך, ובין היחידות לבין עצמן, וכן בין הרשות המקומית לבין גופים ציבוריים אחרים, לרבות מוסדות תכנון;
- 4.10. מיפוי ומעקב אחר הפרויקטים להתחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית;
- 4.11. זיהוי חסמים בקידום פרויקטים להתחדשות עירונית ופעולה להסרתם;
- 4.12. מעורבות בהליך התכנון, ובכלל זה הכוונת כלל הגורמים, זיהוי חסמים ותיאום בין כלל הגורמים המעורבים בהליך זה.
- 4.13. סיוע בהאצת הטיפול בפרויקטים להתחדשות עירונית במחלקות התכנון והרישוי ברשות המקומית;
- 4.14. סיוע לרשות הממשלתית בקידום ההתחדשות העירונית, ובכלל זאת, הפצת סקרים, הנגשת מידע באמצעות פרסום מדריכים, הנחיות וכדומה, וכן איסוף מידע הנוגע למימוש ההתחדשות העירונית.

5. השתתפות בעלות הפעלת מנהל הפרויקטים

בהתאם לתנאי הקול הקורא נקבע כי שיעור השתתפות לו זכאית הרשות המקומית בעלות העסקתו של מנהל הפרויקטים הינו %____, ולא יותר מ-____ ש"ח בשנה. השתתפות הרשות הממשלתית תשמש לסיוע במימון עלות העסקת מנהל הפרויקטים וכפופה להעמדת יתרת העלות על ידי הרשות המקומית, וכן לקיום תפקידי מנהל הפרויקטים והתחייבויות הרשות המקומית, כמפורט לעיל.



- 5.1. הרשות הממשלתית לא תשתתף במימון ההוצאות התפעוליות של מנהל הפרויקטים, כאמור בסעיף 3.3.1 לעיל, והאחריות הבלעדית על הוצאות אלו, כולל מקורות המימון להן, היא של הרשות המקומית.
- 5.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.1 לעיל, באחריות הרשות המקומית להעמיד לרשות מנהל הפרויקטים תקציב מספק עבור עבודתו השוטפת, ובכלל זאת תקציב עבור הסעיפים הבאים:
- 5.2.1. אחזקת משרד ושכירות, לרבות תשלומי ארנונה, חשמל, מים, טלפוניה ואינטרנט וכו'.
- 5.2.2. עלויות שיפוץ, התאמה ותחזוקה, הנדרשות לטובת הפעילות השוטפת.
- 5.2.3. ריהוט והצטיידות, כולל העמדת מחשב אישי לשימוש של מנהל הפרויקטים, מדפסת וציוד מחשבי נלווה.
- 5.2.4. ציוד משרדי ושירותי משרד אחרים.
- 5.2.5. מערכות מידע הנדרשות לצורך עבודתו השוטפת של מנהל הפרויקטים, לרבות רכישת רישיונות למערכות מידע (כגון תוכנות אופיס, תוכנות עיצוב גרפי, תוכנות תשלומים וכדומה) וכן שירותי אחזקה הנדרשים לעבודתו השוטפת.
- 5.2.6. תפעול ואחזקה שוטפים של אתר האינטרנט, לרבות רכישת רישיונות רלוונטיים, שרתים, שירותי ענן וכדומה.
- 5.2.7. חנייה, דלק ואגרות נסיעה.
- 5.2.8. השתתפות בכנסים מקצועיים בתחום ההתחדשות העירונית.
- 5.2.9. עלויות פרסום בעיתונות ובאתרים ייעודיים בעת גיוס מנהל פרויקטים.
- 5.2.10. כלל ההוצאות הכרוכות בטיפול בחשבונות, הגשתם, שכר, הוצאות וכד'.

6. תקופת ההתקשרות

- 6.1. תקופת ההתקשרות הנה לשנה אחת, מיום 1.1.2026 ועד ליום 31.12.2026.
- 6.2. לרשות הממשלתית עומדת זכות ברירה ("אופציה") להארכת והרחבת ההתקשרות עם הרשות המקומית, לשלוש תקופות נוספות בנות שנה, או פחות כל אחת, ולא יותר מ-48 חודשים בסך הכל, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות הממשלתית, ובין היתר, לעניין פעילות מנהל הפרויקטים ועמידת הרשות המקומית בתכנית היעדים.

7. תשלומים

- 7.1. בסוף כל רבעון קלנדרי תגיש הרשות המקומית לבקרה ואישור של הרשות הממשלתית, חשבונות המיועדים לתשלום על ידה.
- 7.2. החשבונות יכללו את דוחות עלות המעסיק עבור העסקת מנהל הפרוייקטים, חתום ע"י גזבר הרשות המקומית והמנהל המקצועי הבכיר אליו אליה כפוף מנהל הפרוייקטים.



- 7.3. ביצוע התשלומים, לפי הסכם זה, יהיה בהתאם לאמור בהוראת תכ"מ 1.4.3 "מועדי תשלום", כמפורט בקישור <https://takam.mof.gov.il/document/H.1.4.3>, כפי שתעודכן מעת לעת.
- 7.4. הרשות המקומית תידרש, להגיש דיווחים וחשבונות בפורטל הספקים הממשלתי, בהתאם לתנאי השימוש בפורטל הספקים ותישא בכלל העלויות הכרוכות בהתחברות לפורטל הספקים הממשלתי, ככל שישנן. זאת בהתאם להוראת תכ"מ "פורטל ספקים" מס' 7.12.5 המצויה בקישור: <https://takam.mof.gov.il/document/H.7.12.5>
- 7.5. יצוין, כי ככל שלא יוגש מסמך מן המסמכים המפורטים בהסכם תהיה הרשות הממשלתית רשאית לאשר חשבון חלקי בהתאם למסמכים שהוגשו.
- 7.6. ידוע לרשות המקומית כי סכום השתתפות הרשות הממשלתית במימון קידום תהליכי ההתחדשות העירונית ברשות המקומית הינו סופי ומוחלט, ולא יתווספו אליו כל תוספות או סכום כלשהוא.
- 7.7. סכום ההשתתפות כולל מע"מ. אם למרות האמור תחול חובת תשלום מע"מ או מס כלשהו, תחול חובה זו על הרשות המקומית או מי מטעמה. יודגש כי האמור יחול גם במקרה בו המנהל יאשר להעסיק את מנהל הפרויקטים במתווה של יועץ חיצוני.
- 7.8. יובהר כי הרשות הממשלתית לא תשתתף בהוצאות שבוצעו קודם לכניסת מנהל הפרויקטים לתפקידו.

8. מעקב ובקרה

- 8.1. הרשות הממשלתית או מי מטעמה תקיים מעקב ופיקוח אחר ביצוע הסכם זה.
- 8.2. לצורך המעקב והפיקוח תהיה הרשות הממשלתית רשאית לקבל מהרשות המקומית כל מידע ו/או מסמך שיידרשו לה או למי מטעמה לצורך כך. כן רשאית הרשות הממשלתית לזמן את נציגי הרשות המקומית ואת היזמים שייבחרו לביצוע הפרויקטים על ידי בעלי הזכויות לשיבות מעקב.

9. הפרות וסעדים

- 9.1. הרשות הממשלתית רשאית לבטל הסכם זה, ככל שהרשות המקומית איננה עומדת בהתחייבויותיה לפי הקול הקורא ו/או הסכם זה וכן ככל שמנהל הפרויקטים אינו מבצע את תפקידו כמפורט בו. במקרה כזה, לא תהיה לרשות המקומית כל טענה ו/או דרישה כלפי הרשות הממשלתית ו/או המדינה.
- 9.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ככל והרשות המקומית תפר אילו מהתחייבויותיה שנקבעו לעיל בהסכם כתנאי יסודי, תפסיק הרשות הממשלתית את התשלומים המגיעים לה לפי הסכם זה ממועד מתן ההודעה על הפרת התנאי והפסקת המימון ועד מועד תיקון ההפרה, והרשות המקומית לא תהיה זכאית לתשלום בגין תקופה זו. זאת, אלא אם הוכח להנחת דעתו של המנהל כי הדבר נובע מנסיבות שאינן תלויות ברשות המקומית, וכן לאחר ובכפוף למתן התראה בדבר הפרת התנאי היסודי בהסכם והזדמנות לתקנה תוך פרק זמן סביר, אשר לא יפחת מ- 30 יום. סכום ההפחתה



- ינוכה מהיקף ההרשאה לה תהיה זכאית הרשות המקומית עם מימוש האופציה לשנת פעילות נוספת, ככל שתמומש.
- 9.3. יובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של הרשות הממשלתית לכל סעד אחר המגיע לה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין בגין הפרת ההסכם ואין בו כדי לחייבה לעשות שימוש באילו מהסעדים להם היא זכאית.
- 9.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לרשות המקומית והיא מסכימה לכך שלרשות הממשלתית מוקנית הזכות הבלעדית להפסיק או להקטין את היקף הסיוע, לאחר שמיעת עמדת הרשות המקומית, וזאת, בין היתר, לאור נתוני דוח הפעילות או הדוח הכספי או בגין אי עמידת הרשות המקומית באחד מתנאי הסכם זה, ובכלל זאת:
- 9.4.1. אי קידום תהליכי התחדשות עירונית ברשות המקומית, בהתאם ליעדים שהוגדרו על ידה.
- 9.4.2. אי העסקת מנהל הפרויקט או העסקתו שלא על פי הסכם זה או באופן שאינו תואם לתנאי ההסכם.
- 9.4.3. אי העברת תכנית העבודה ו/או דוח הפעילות לאישור הרשות הממשלתית, במועדי הקבועים בהסכם זה.
- 9.4.4. אי ביצוע תפקידי מנהל הפרויקט, כולם או חלקם;
- 9.4.5. קביעת הממונה על פניות הציבור ברשות הממשלתית או גורם אחר שימונה על ידי המנהל כי תלוונת בעניין פעילות מנהל הפרויקטים נמצאו מוצדקות, וכי אלה לא תוקנו על ידו בפרק זמן סביר.
- 9.4.6. אי מילוי התחייבויות הרשות המקומית לפי הסכם זה, לרבות אי שיתוף פעולה עם מנהל הפרויקטים או היועץ החברתי.
- 9.5. קיבלה הרשות המקומית תשלומים מעל למגיע לה עפ"י הסכם זה, תחזירם לרשות הממשלתית תוך 15 יום ממועד דרישתה בכתב, בתוספת ריבית חשב כללי וריבית פיגורים חשב כללי כמפורט בהוראת התכ"מ 3.1.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי" ולעדכונים שיחולו עליה מעת לעת בכתובת שלהלן <https://takam.mof.gov.il/document/H.3.1.3> המתפרסמת על ידי החשב הכללי במשרד האוצר, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל.
- אין האמור לעיל גורע מזכותה של הרשות הממשלתית לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור, מכל סכום המגיע לרשות המקומית ממנה או מהממשלה, או לגבותם בכל דרך אחרת.
- 9.6. אם יתברר שתשלום כלשהו מתשלומי הרשות הממשלתית בוצע בהסתמך על מצג שווא של הרשות המקומית או מי מטעמה, תחויב הרשות המקומית להחזיר הסכומים ששולמו לה, בצירוף ריבית והצמדה כדין. כמו כן, תחויב הרשות המקומית בהוצאות שנגרמו לרשות הממשלתית בשיעור שיקבע על ידה. בנוסף, תישקל האפשרות ע"י הגורמים המוסמכים, לפעול בהתאם להוראות



ולנהלים באשר לחיוב אישי של האחראים להוצאה שלא כדין, כל זאת מבלי לגרוע מהעונשים הקבועים בדין.

9.7. הרשות הממשלתית תהא רשאית לעשות שימוש בכל בטוחה המצויה בידי המדינה ו/או בזכותה לקזז כל חוב המגיע לרשות המקומית מהמדינה, בין אם הוא נובע מהסכם זה ובין בדרך אחרת, כנגד כל סכום המגיע ממנה על פי הסכם זה או כנגד כל סכום אחר המגיע מן הממשלה לרשות המקומית, בתוספת הצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א – 1961, החל ממועד דרישת החוב על ידי הרשות הממשלתית ועד להשבתו בפועל. לצורך כך, תחתום הרשות המקומית על הוראת קיזוז המצורפת **כנספת ד'**. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של הרשות הממשלתית לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת.

10. אחריות הרשות המקומית לפעולות מנהל הפרויקטים

10.1. למען הסר ספק, מצהירים הצדדים כי בין מנהל הפרויקטים ו/או היועצים מטעם הרשות המקומית ו/או כל מי שיפעל מטעמה ובין הרשות הממשלתית לא נקשרו כל יחסי עובד-מעביד בין היתר מתוקף הסכם זה או בהקשר של כל סיוע אחר מטעם הרשות הממשלתית, ואין מנהל הפרויקט ו/או היועצים ו/או מי מטעם הרשות המקומית זכאים לכל תשלום ו/או זכויות מאת הרשות הממשלתית המגיעים על פי כל דין ו/או נוהג לעובד.

10.2. היה והרשות הממשלתית תחויב בתשלום כלשהו למנהל הפרויקט ו/או היועצים ו/או למי מטעמם המשתלם כרגיל לעובד ממעבידו, תפצה ותשפה הרשות המקומית את הרשות הממשלתית מיד עם דרישתה הראשונה של הרשות הממשלתית בגין כל הפסד, הוצאה ו/או נזק, שיגרמו לה כאמור, ובכלל זה בגין כל סכום שתשלם או תחויב בתשלום, ובגין כל הוצאה שתוציא ו/או תחויב להוציא בקשר עם טענת יחסי עובד מעביד כאמור, לרבות הוצאות משפט, שכר טרחת עורך דין ושכר עדים. הרשות הממשלתית תודיע לרשות המקומית על כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדה ותאפשר להתגונן מפניה ככל שהדבר ניתן. השיפוי יהיה בכפוף לפסק דין שלא עוכב ביצועו, הרשות הממשלתית לא תתפשר בתביעה ו/או דרישה ללא הסכמת הרשות המקומית.

10.3. הרשות המקומית מתחייבת לכלול בהסכם בינה לבין מנהל הפרויקטים וכן כל מי שיועסק על ידה ו/או יספק לה שירותים במסגרת הסכם זה, הוראות לפיהן ידוע לכל אחד מהם כי הרשות הממשלתית רשאית לבטל את ההסכם עם הרשות המקומית, בהתאם לכללים האמורים בהסכם זה וכי עם ביטול ההסכם לא תהיה להם כל טענה ו/או דרישה כנגד הרשות הממשלתית.

10.4. הרשות המקומית מצהירה ומתחייבת כי הינה אחראית באופן מלא ומוחלט לכל הכרוך באמור בהסכם לרבות בכל הקשור בהפעלת מנהל הפרויקטים.

למען הסר ספק, מוצהר בזה על ידי הרשות המקומית כי תפעל לכך שהרשות הממשלתית לא תהא צד בכל תביעה כלשהי בגין כל הכרוך בפעילות מנהל הפרויקטים והיא מתחייבת לשפות את הרשות



הממשלתית אם תיתבע על ידי כל צד ג', לרבות בגין הפסקת ההסכם ו/או הפסקת המימון מכל סיבה שהיא.

10.5. הרשות הממשלתית תודיע לרשות המקומית על כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדה ותאפשר להתגונן מפניה ככל שהדבר ניתן. השיפוי יהיה בכפוף לפסק דין שלא עוכב ביצועו, הרשות הממשלתית לא תתפשר בתביעה ו/או דרישה ללא הסכמת הרשות המקומית.

10.6. מובהר ומוסכם כי הרשות הממשלתית לא תישא באחריות בגין כל תביעה, הליך משפטי אחר או דרישה בכל הקשור לעניינים הכלולים בהסכם זה ולא ניתן להעביר את האחריות לרשות הממשלתית. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מהוראות דלעיל, מתחייבת הרשות המקומית כי לא תגיש הודעת צד ג' כנגד המדינה וכן תהיה מנועה מלהעלות כל טענה שהיא, אשר תביא במישרין ו/או בעקיפין לכך שהמדינה ו/או הרשות הממשלתית ו/או מי מטעמה יצורף לתביעה כלשהי בהקשר להסכם זה.

11. כללי

11.1. הרשות הממשלתית רשאית בכל עת לדרוש כל נתון או מידע בכל הקשור לתחום ההתחדשות העירונית ברשות המקומית וכן ביחס לביצוע התחייבויות הרשות המקומית בהתאם להסכם.

11.2. לא יהא תוקף לשינוי בהסכם זה ובתנאיו או לכל ויתור, אורכה או הנחה אלא אם נעשה על ידי שינוי מפורש להסכם אשר יעשה בכתב ובחתימת מורשי החתימה של הצדדים.

11.3. מוסכם בזה כי הרשות הממשלתית או מי שהיא תמנה רשאים לקיים בכל עת, בין בתקופת ההסכם ובין לאחריה, פיקוח ובקרה בכל הקשור בעניינים הכלולים בהסכם זה. הרשות המקומית מוותרת בהקשר זה על כל טענה בדבר סודיות או חיסיון או הגנת הפרטיות ומתחייבת לשתף פעולה ולאפשר לרשות הממשלתית ו/או למי שימונה מטעמה לערוך את הפיקוח והבקרה כאמור.

11.4. הסכם זה מותנה בקיומו של תקציב מתאים וכפוף להוראות כל דין.

11.5. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל הנוגע להסכם זה תהיה לבית המשפט המוסמך בירושלים בלבד.

11.6. חוק הפרשנות יחול על הסכם זה. לצורך פרשנות רואים הסכם זה כחיקוק בחוק האמור.

11.7. כתובות הצדדים לצרכי מתן הודעות תהיינה:

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית – רחוב בית הדפוס 12, ירושלים.

הרשות המקומית - במשרדי הרשות בכתובת: _____

11.8. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לאיזו מן הכתובות דלעיל, תיחשב כאילו הגיעה לנמען ולידיעתו במשך 7 ימים משיגורה, במקרה של מסירה ביד, עם המסירה ובמקרה של משלוח דואר אלקטרוני – בעת השליחה, וככל והשליחה נעשתה לאחר השעה 16:00 – ביום העסקים הבא. הודעה שתישלח



בדואר אלקטרוני תחשב כאילו הגיעה לידיעת הנמען עם מסירתה, וככל שנמסרה לאחר השעה 16:00 - ביום העבודה הבא.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

הרשות המקומית

הרשות הממשלתית

אישור חתימה

אני, עו"ד החתום מטה מאשר בזה כי ביום חתמו בפני על הסכם זה על נספחיו,
מר/גב' ת.ז. _____ ומר /גב' ת.ז.
שהם המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם הרשות המקומית על האמור בהסכם זה.

תאריך.....חתימה.....



נספח ד' – הוראת קיזוז

לכבוד
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

הנדון: הוראת קיזוז

1. אנו החתומים מטה, הנציגים המוסמכים של הרשות המקומית _____, נותנים לכם בזאת הוראה בלתי מותנית לקיזוז כל סכום עד לסך 50,000 שקלים חדשים (במילים – חמישים אלף שקלים חדשים) מכל תשלום המגיע לרשות מקומית מהממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר (להלן: "הקיזוז"), אם לא ניתן לבצע קיזוז, אנו מתחייבים התחייבות בלתי חוזרת להחזיר לממשלה ממקורותינו כל סכום שתתבע.
2. אנו מסכימים כי חשב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, יקיזוז מכל תשלום המגיע לרשות מקומית מן הממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר, כל סכום המגיע לממשלה מן הרשות המקומית בקשר עם **קול קורא 11/2025 להשתתפות במימון קידום תהליכי התחדשות עירונית**, ובמידה ולא ניתן, מתחייבים להחזיר כל סכום שיתבע, מבלי שיהיה חייב לנמק או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הרשות המקומית.
3. אנחנו מסכימים שחשב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית יהיה רשאי לעכב תשלומים המגיעים לרשות מקומית בגובה סכום הקיזוז, כבר מהתשלום הראשון לו זכאית הרשות המקומית, ובכלל זה עבור שירות שבוצע על ידי הרשות המקומית אף בטרם הוגשה חשבונית בגינו.
4. אנו מתחייבים ומצהירים כי לא תהיה לנו כל טענה כלפי הממשלה על ביצוע קיזוז לפי הוראה זאת מכספים המגיעים לרשות המקומית מן הממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר, או כלפי התביעה להחזיר כספים.
5. הוראה זו תישאר בתוקפה ארבע שנים מיום קבלת ההודעה על הזכייה בקול קורא זה.
6. שינוי הוראה זו כפוף לאישור בכתב מהחשב הכללי במשרד האוצר.

ראש הרשות המקומית
חותמת+חתימה

גזבר הרשות המקומית
חותמת+חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, המשמש כיועץ המשפטי של הרשות המקומית _____, מאשר בזאת כי הוראת הקיזוז שבנדון חתומה כדין על-ידי מורשי החתימה המוסמכים של הרשות המקומית ומחייבת אותה.

חתימה וחותמת

תאריך



נספח ה' – הנחיות שכר



אגף השכר
והסכמי עבודה

שלטון מקומי ותאגידים סטטוטוריים

משרד האוצר



י"ג כאב התשפ"ב
10 באוגוסט 2022
ש.כ. 1807-2022

לכבוד:

גב' גלית וידרמן

מנהלת אגף בכיר לבקרת ההון האנושי ברשויות המקומיות

משרד הפנים

הנדון: שכר מנהלי פרויקטים להתחדשות עירונית ברשויות מקומיות שבהן לא הוקמה מנהלת התחדשות עירונית

1. נמסר לנו מהרשות להתחדשות עירונית כי ישנן רשויות אשר בהן לא נמצאה הצדקה להקמת מנהלת להתחדשות עירונית, אולם מתבצעת בהן פעילות בתחום זה. רשויות כאמור נדרשות להעסקת מנהלי פרויקטים לשם הטיפול בהתחדשות העירונית.
2. להלן טווח השכר המאושר עבור העסקת מנהלי פרויקטים להתחדשות עירונית ברשויות בהן אין מנהלת להתחדשות עירונית ומתקיימים בהן התנאים המצטברים הבאים:
 - 2.1 ישנה המלצה של הרשות להתחדשות עירונית כי בנסיבות הפרטניות של הרשות יש להעסיק בעלי תפקידים בתחום ההתחדשות העירונית;
 - 2.2 נערך לתפקיד מכרז כדון;
3. ברשויות כאמור ניתן להעסיק מנהלי פרויקטים להתחדשות עירונית בטווח שכר של 40%-50% משכר המנכ"ל הנורמטיבי, החל מיום הוצאת הנחייה זו.
4. הרשות המקומית תהיה רשאית לשלם לעובד המועסק בתפקיד תמורה בגין ביצוע שעות נוספות, בכפוף לביצוע בפועל ודיווח, ובהתאם לצרכי המעסיק. אין באמור בכדי לחייב את הרשות להקצות נכסת שעות נוספות לעובד המועסק באחד מהתפקידים הנ"ל.
5. קידום שכר מנהלי הפרוייקטים- יהיה בהתאם לכללים הנהוגים לגבי עובדים בכירים ברשויות המקומיות.



6. רמות השכר האמורות לעיל הן המקסימליות, והרשות רשאית לשלם שכר נמוך משיעורי השכר שפורטו לעיל. החלטה כאמור תעשה בשים לב לקבוצה בסעיף 2 לחוק שכר שווה לעובדת ולעובד, התשנ"ו-1996.

7. קליטת עובדים מעל לטווח השכר התחילי- יש לפעול בהתאם למכתבנו מיום 29.07.2019 בעניין "הנחיות בענין קליטת עובדים בחוזים אישיים בשכר מעבר לשכר התחילי בשלטון המקומי".

בכבוד רב,

גלי אמיר
מנהלת תחום בכיר

הצתקים:

מר יהונתן פת – סגן בכיר למטונה על השכר, משרד האוצר
מר חגי טולדנו- מנהל אגף בכיר קשרי דיירים, משרד הבינוי והשיכון
גבי נעמה אביטן- מנהלת תחום בכיר, משרד הפנים