



קול קורא מס' 13/2025 לרשויות המקומיות

לסיוע במימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית

דצמבר 2025

1. רקע

- 1.1. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (להלן: "הרשות להתחדשות עירונית" או "הרשות הממשלתית"), הוקמה בהתאם לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית התשע"ו-2016, לשם קידום ההתחדשות העירונית, וזאת, בין השאר, על מנת להגדיל את היצע הדיוור במרקם העירוני, לייעל את השימוש בקרקע, לחזק את העירוניות ולשפר את איכות החיים של התושבים.
- 1.2. בהתאם לתפקידיה על פי דין, פועלת הרשות להתחדשות עירונית להאצת מימוש הליכי ההתחדשות העירונית, לרבות באמצעות זיהוי חסמים והסרתם. כן הוסמכה הרשות להתחדשות עירונית לסייע לרשויות מקומיות בקידום תהליכים אלו בתחומן, ובכלל זה לסייע להן בפיתוח תשתיות.
- 1.3. תהליכי ההתחדשות העירונית, הכרוכים בתוספת בינוי ובתוספת אוכלוסייה בתחומי הרשות המקומית, מחייבים את הרשויות המקומיות במתן מענה לגידול בצורכי ציבור, לרבות תשתיות.
- 1.4. על מנת לסייע לרשויות המקומיות לתת מענה לצרכים הציבוריים הנובעים מתהליכי ההתחדשות העירונית, ובכך לתמרץ אותן לקדם מימוש של מיזמי התחדשות עירונית בתחומן, הקצתה הרשות להתחדשות עירונית משאבים שהוקצו לה לצורך כך בהחלטת ממשלה מיום 1.8.2021 בעניין "עידוד תהליכי התחדשות עירונית" ל-12 הרשויות המקומיות שעמדו בתנאי הסף לכך והתקשרו עימה בהסכמי מסגרת (להלן: "הסכמי מסגרת דור א"). בהמשך לכך, הקצתה הרשות להתחדשות עירונית משאבים שהוקצו לה לצורך כך בהחלטת ממשלה מס' 1383 מיום 4.2.2024, שעניינה "תכנית ממשלתית לתמרוץ והאצה של ענף הנדל"ן והבנייה למגורים" ל-6 רשויות מקומיות נוספות שעמדו בתנאי הסף, והתקשרו עימה בהסכמי מסגרת (להלן: "הסכמי מסגרת דור ב").
- 1.5. בהמשך לכך, קבעה הממשלה בסעיף להחלטת ממשלה מס' 3425 מיום 26.10.2025 בעניין "תמרוץ ענף הבנייה למגורים ותיקון החלטות ממשלה", כי יוקצו לרשות להתחדשות עירונית משאבים "על מנת לעודד מימוש פרויקטי התחדשות עירונית באמצעות תמרוץ הרשויות המקומיות", והוסכם כי 40 מלש"ח מתוך משאבים אלו ייועדו להסכמי מסגרת בגין היתרים שיצאו בשנת 2025.
- 1.6. בהתאם לכך, במסגרת קול קורא זה מזמינה הרשות להתחדשות עירונית רשויות מקומיות העומדות בתנאי הסף הקבועים בו, לפנות אליה בבקשה לקבל סיוע כמוצע בו למימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית, בגין היתרים שיצאו בשנת 2025.



- 1.7. הסיוע יוקצה לרשויות מקומיות העומדות בתנאי הסף וייקבעו כזכאיות לסיוע, ככל שמספר יח"ד בהיתרי בנייה שאושרו בתחומן בשנת 2025 עמד ביעד המינימלי.
- 1.8. סכום הסיוע לכל רשות מקומית ייקבע בהתאם למספר יח"ד תוספתיות בהיתרי הבנייה האמורים, וישולם עבור תשתיות שיאושרו לאותה רשות מקומית מראש, בכפוף ולאחר ביצוע, והכל בהתאם לכללים המפורטים בקול קורא זה להלן, ובהסכם המסגרת המצורף אליו (להלן: "**הסכם המסגרת**").
- 1.9. התקציב לכלל הרשויות המקומיות עבור היתרי בנייה שיצאו בשנת 2025 הינו בסך של 40,000,000 ₪ (ארבעים מלש"ח) לתקופת הסכם המסגרת (להלן: "**התקציב**").

2. הגדרות

היתר בנייה שניתן למיזם התחדשות עירונית או חלק ממנו במהלך שנת 2025, לרבות היתר הריסה למיזם התחדשות עירונית;	"היתר בנייה"
הסכם לסיוע במימון תשתיות לצורך קידום התחדשות עירונית, בנוסח המצורף כ נספח ג' לקול הקורא, שייחתם בין הרשות להתחדשות עירונית ובין רשות מקומית;	"הסכם מסגרת"
ועדת התמיכות של הרשות להתחדשות עירונית;	"ועדת התמיכות"
יחידות דיור;	"יח"ד"
ההפרש בין סך יח"ד המאושרות בהיתר הבנייה שהוצא למיזם התחדשות עירונית בשנת 2025 לבין מספר יח"ד הקיימות במקרקעין שלגביהם הוצא אותו היתר בנייה; במיזם בינוי-פינוי, מספר יח"ד התוספתיות ייקבע בכל היתר בנייה בהתאם לשיעור יח"ד התוספתיות מתוך כלל יח"ד שבתחום התכנית כולה;	"יח"ד תוספתיות"
הוצאת היתרי בנייה בתחומה של רשות מקומית הכוללים, לכל הפחות, 600 יח"ד בשנת 2025; לצורך בחינת היעד השנתי, תיספר יח"ד במיזמי חיזוק כשליש יח"ד;	"היעד המינימלי" או "היעד השנתי המינימלי"
ועדת התמיכות של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;	"ועדת תמיכות"
מיזמי פינוי בינוי ומיזמי חיזוק;	"מיזמי התחדשות עירונית"
מיזמים להתחדשות מגרשית, בין בדרך של חיזוק ועיבוי ובין בדרך של הריסה ובנייה, לפי תכנית חיזוק;	"מיזמי חיזוק"
מיזמים להריסה של בניינים לשם בניית בניינים חדשים תחתם במתחמים שהוכרזו כמתחמי פינוי בינוי לפי חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016;	"מיזמי פינוי בינוי"



השתתפות הרשות להתחדשות עירונית במימון תשתיות שיאושרו על ידי ועדת התמיכות, במועדים ובשיעורים המפורטים להלן בהוראות אלו;

“מימון”

תכנית מפורטת להתחדשות עירונית במתחם שהוכרז כמתחם פינוי ובינוי אשר ניתן להוציא מכוחה היתרי בנייה, אשר מוסד התכנון המוסמך לדון בה החליט לאשרה, לרבות אישור הכפוף לאישור תכנית איחוד וחלוקה או תכנית עיצוב;

“תכנית”

כל אחת מתכניות אלו, ובלבד שניתן להוציא מכוחה היתרים במתחמים המיועדים להתחדשות מגרשית:

“תכנית חיזוק”

1. תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה (תמ”א 38);
2. תכנית לפי סעיף 23 לתמ”א 38;
3. תכנית החלה על מגרש שיש בו מבנה טעון חיזוק לפי סעיף 70א לחוק התכנון והבנייה, לרבות תכנית עמידות בפני רעידות אדמה לפי תיקון מס’ 139 לחוק התכנון והבנייה;
4. תכנית כוללת להתחדשות עירונית לפי סעיף 64(ב) לחוק התכנון והבנייה, החלה על כל תחום השיפוט או התכנון של רשות מקומית, וקובעת מתחמים להתחדשות בדרך של פינוי בינוי או בדרך של חיזוק והוראות לביצועה;
5. תכנית התחדשות שכונתית החלה על תחומה של שכונה וקובעת מתחמים להתחדשות בדרך של פינוי ובינוי או בדרך של חיזוק והוראות לביצועה.

תשתיות תחברתיות, עבודות תיעול וניקוז, תשתיות מים וביוב, מוסדות חינוך, מוסדות ציבור, שטחי ציבור פתוחים, תשתיות תקשורת ותשתיות חשמל, התומכות בתהליכי התחדשות עירונית.

“תשתיות”

3. מטרת התמיכה

- 3.1 מטרת התמיכה נשוא קול קורא זה היא לעודד רשויות מקומיות לפעול להוצאת היתרי בנייה למימוש מיזמי התחדשות עירונית בתחומן, באמצעות השתתפות במימון תשתיות הנדרשות להן בשל תהליכי ההתחדשות. זאת, לאחר שהרשות להתחדשות עירונית תקבל את התקציב שיידרש לכך, ובכפוף לכך.
- 3.2 ככלל, סך המימון שישולם עבור שנת 2025 יהיה בהתאם למספר יח”ד תוספתיות בהיתרי בנייה שיינתנו בתחומי כל הרשויות המקומיות שהתקשרו עם הרשות להתחדשות עירונית בהסכם מסגרת ויעמדו ביעדי ההסכם בשנה זו, וזאת עד מיצוי כלל התקציב האמור. הסכום



שישולם לכל רשות מקומית ייקבע בהתאם למספר יח"ד תוספתיות בהיתרי בנייה שיינתנו בתחומה, ובשים לב לכללי ההקצאה שנקבעו בקול קורא זה.

4. תנאי סף להגשת הבקשות ולהתקשרות בהסכם מסגרת

4.1. רשות מקומית רשאית להגיש בקשה לקול קורא זה ולהתקשר בהסכם מסגרת עם הרשות להתחדשות עירונית, ככל שתעמוד בכל תנאי הסף המפורטים להלן, במצטבר:

4.1.1. סך הגבייה בפועל ההכנסה העצמית מארנונה של ארנונה בתחומן בתחום הרשות המקומית, לא עלה על 5,440 ש"ח לנפש בשנת 2023, לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. נתון זה ייבחן על ידי הרשות להתחדשות עירונית.

4.1.2. עד יום 1.1.25 אושרו בתחומן תכניות הכוללות, לכל הפחות, 1,200 יח"ד שטרם מומשו. "טרם מומשו" לעניין סעיף זה - לא הוצא היתר בנייה לבנייתן עד יום 01.01.2025.

4.1.3. הרשות המקומית לא קיבלה ואינה זכאית לקבל מהמדינה תמיכה, מימון הוצאות פיתוח או תקצוב אחר שהוא ייעודי להתחדשות עירונית או לפיתוח תשתיות תומכות התחדשות עירונית בתחומה בגין תהליכי התחדשות עירונית שהתקיימו בשנת 2025, ולא התקשרה עמה בהסכם ייעודי למטרה זו. למען הסר ספק, יובהר כי רשויות מקומיות שהתקשרות עם הרשות להתחדשות עירונית בהסכמי מסגרת דור ב' אינן רשאיות להגיש בקשה לקול קורא זה.

4.2. לצורך בדיקת עמידת הרשות המקומית בתנאי הסף, תגיש הרשות המקומית בקשה בנוסח המצורף כנספח א' וכן את הצהרת מהנדס הרשות המקומית בנוסח המצורף כנספח ב'.

4.3. על אף האמור בסעיף 4.1.3, ניתן תקציב עבור קידום הליכי התחדשות עירונית בחלק מוגדר מתחום הרשות המקומית, כגון מתחם או שכונה, תהיה הרשות המקומית רשאית לבקש סיוע הרשות הממשלתית ככל שביתרת תחום התכנון חלות תכניות התחדשות הכוללות לכל הפחות 1,200 יח"ד שטרם מומשו.

4.4. רשות מקומית אשר תעמוד בתנאי הסף, תתקשר עם הרשות להתחדשות עירונית בהסכם מסגרת בנוסח המצורף כנספח ג'.

5. זכאות למימון

5.1. רשות מקומית אשר התקשרה עם הרשות להתחדשות עירונית בהסכם מסגרת, במסגרת קול קורא זה, תהיה זכאית למימון, ככל שעמדה ביעד השנתי המינימלי בשנת 2025.

5.2. לצורך קביעת הזכאות לקבלת מימון בגין היתרי בנייה שאושרו במהלך שנת 2025, תבחן הרשות להתחדשות עירונית, בתחילת שנת 2026, את עמידתן של כל הרשויות המקומיות עמן התקשרה בהסכם מסגרת ביעד השנתי המינימלי בשנת 2025. עמדה רשות מקומית ביעד השנתי המינימלי, תהא זכאית למימון בסכום שייקבע כמפורט בסעיף 6.



5.3. על אף האמור בסעיף 5.2, לא עמדה רשות מקומית ביעד השנתי המינימלי, הרשות להתחדשות עירונית תהיה רשאית לקבוע כי הרשות המקומית זכאית למימון בסכום חלקי, כמפורט בסעיף 6 להלן, ככל שבשנת 2025 אושרו לפחות 300 יח"ד והרשות להתחדשות עירונית השתכנעה כי אי העמידה ביעד השנתי המינימלי נבע מנסיבות שאינן תלויות ברשות המקומית.

6. סכום המימון

רשות מקומית, שעמדה ביעד השנתי המינימלי, תהיה זכאית למימון בגין היתרי בנייה שניתנו בתחומה, בהתאם למספר יח"ד תוספתיות הכלול בהם, כמפורט להלן:

6.1. בגין הוצאת היתרי בנייה למיזמי בינוי, תהיה הרשות המקומית זכאית למימון כדלקמן:

6.1.1. עד 600 יח"ד תוספתיות ראשונות – סך השווה למכפלת מספר יח"ד התוספתיות הראשונות שניתנו בסך של 20 אלש"ח ליח"ד.

6.1.2. מ-601 יח"ד תוספתיות ומעלה - סך השווה למכפלת מספר יח"ד התוספתיות בסכום שייקבע לכל יח"ד בהתחשב בשיעור היטל ההשבחה שיחול על האזור בו ניתן היתר הבנייה, כמפורט בטבלה שלהלן:

שיעור היטל ההשבחה בפרויקט בינוי	סכום ההשתתפות ליח"ד תוספתיות
50%	25,000 ₪
25% או פטור	30,000 ₪

הסכומים המפורטים הינם סופיים ומוחלטים. למען הסר ספק, סכומים אלו כוללים מע"מ, ככל שישנו, ולא יישאו בתוספת כלשהי לרבות מע"מ, הצמדה או כל רכיב אחר. לדוגמה:

בהיתר בנייה 1 –

420 יח"ד בסה"כ, מתוכן 300 יח"ד תוספתיות [תעריף עד 600 יח"ד] – 300 X 20,000

בהיתר בנייה 2 –

480 יח"ד בסה"כ, מתוכן 300 יח"ד תוספתיות [תעריף עד 600 יח"ד] – 300 X 20,000

בהיתר בנייה 3 –

150 יח"ד בסה"כ, מתוכן 100 יח"ד תוספתיות באזור שבו נקבע היטל השבחה בשיעור 50% – 100 X 25,000

סך המימון לו תהיה זכאית הרשות המקומית יהיה 14.5 מלש"ח.

6.2. בגין הוצאת היתרי בנייה למיזמי חיזוק, תהיה הרשות המקומית זכאית, בכל שנה למימון של עד 100 יח"ד תוספתיות בהיתר הבנייה שניתן כפול 20 אלף ש"ח.

6.3. בדיקת היתרי הבנייה לצורך קביעת סכום המימון תיעשה בתחילת שנת 2026, ותתייחס להיתרים שניתנו במהלך שנת 2025.



6.4. הקצאת קביעת סכומי הזכאות תיעשה בהתאם למספר הכולל של יח"ד תוספתיות בהיתרי בנייה, שיינתנו בכלל הרשויות המקומיות בשנת 2025 עד מיצוי מלוא התקציב העומד לרשות הרשות להתחדשות עירונית לצורך כך.

עם קביעת סכומי הזכאות של הרשויות המקומיות, תוציא הרשות להתחדשות עירונית הודעה בכתב בדבר סכום הזכאות, וזאת בכפוף לקיומו של תקציב ולכל דין. יובהר כי זכאות לתקצוב עדיין אינה מהווה התחייבות לתשלום.

6.5. על אף האמור, סך התקציב לו תהיה זכאית סכום הזכאות של רשות מקומית לא יעלה על 22% מסכום הזכאות לסכום המיון הכולל לשנת 2025 לכלל הרשויות המקומיות.

6.5-6.6. ככל שיתרת התקציב תהיה נמוכה מסך המיון לו זכאיות הרשויות המקומיות בהתאם לתחשיב זכאותן האמור לעיל, תחולק היתרה בין הרשויות באופן יחסי לסכום לו היתה זכאית כל אחת מהן. למען הסר ספק, לעניין זה סכום הזכאות היחסי ייקבע על בסיס סכום זכאות שנקבע לפי סעיף 6.5, ככל שנקבע כזה.

6.6-6.7. ככל שהתקציב האמור ינוצל במלואו עד תום תקופת ההסכם, לא יהיו הרשויות המקומיות זכאיות עוד למיון. על אף האמור, הרשות להתחדשות עירונית, תהיה רשאית להגדיל את התקציב העומד לרשות קול קורא זה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לקיומו של תקציב.

6.8. עם קביעת סכומי הזכאות של הרשויות המקומיות בהתאם לאמור לעיל, תוציא הרשות להתחדשות עירונית הודעה בכתב לכל רשות מקומית בדבר סכום הזכאות שנקבע לה, וזאת בכפוף לקיומו של תקציב ולכל דין. יובהר כי זכאות לתקצוב עדיין אינה מהווה התחייבות לתשלום.

6.7-6.9. נקבע כי רשות מקומית זכאית למיון בגין יח"ד תוספתיות במגרש שניתן לגביו היתר הריסה, יחולו הוראות אלו:

6.7-1-6.9.1. התשלום לרשות מקומית בהתאם להרשאה שניתנה לה בגין היתר הריסה למיזם או חלק ממנו, ייעשה אך ורק לאחר הוצאת היתר הבנייה לאותו המיזם, ובכפוף לאמור בסעיף 6.9.3 להלן.

6.7-2-6.9.2. לא הוצא היתר בנייה בשנה העוקבת לשנה בה ניתנה הרשאה על סמך היתר הריסה, רשאית הרשות הממשלתית להפחית את סכום ההרשאה לאותה רשות מקומית בסכום אשר ניתן בגין יחידות הדיור התוספתיות הכלולות בהיתר ההריסה או להאריך את המועד להוצאת היתר בנייה מלא לתקופה נוספת שלא תעלה על שנה אחת, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, והכל על פי שיקול דעתה המוחלט.

6.7-3-6.9.3. למען הסר ספק, הרשות המקומית לא תהיה זכאית למיון נוסף בגין אותן יח"ד לעת הוצאת היתר בנייה לבנייתן.



[6.8-6.10](#) רשות מקומית לא תהיה זכאית למימון בגין יח"ד בגינן ניתן היתר בנייה לאחר יום 01.01.2025, ככל שהוצא להן היתר הריסה טרם מועד זה.

[6.9-6.11](#) רשות מקומית לא תהיה זכאית למימון בגין יח"ד שייבנו בכל מגרש פנוי אחר, לרבות בין אם הוא קרקע משלימה, שהוקצתה על ידי רשות מקרקעי ישראל לפי פרק 5.6 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, ובין אם הוא מגרש שאינו בבעלות המדינה או הרשות המקומית. למען הסר ספק, הרשות המקומית תהיה זכאית למימון בגין יח"ד שייבנו לפי היתר בנייה שיינתן בקרקע מדינה או רשות מקומית המאפשרת הליך של בינוי-פינוי בדרך של הצרחה.

[6.10-6.12](#) הרשות המקומית תהיה זכאית לקבלת המימון בפועל, בכפוף לביצוע התשתיות שאושרו כאמור בסעיף 7 להלן, ולפי הוצאות שהוציאה בפועל, וזאת בהתאם למפורט בהסכם המסגרת.

7. מימון התשתיות

7.1 המימון יינתן לרשות המקומית עבור ביצוע תשתיות אשר יש להן זיקה ישירה לתהליכי ההתחדשות העירונית שבתחומה, לרבות עבור תכנון התשתיות. תשתיות אלו יאושרו על ידי ועדת התמיכות מתוך רשימת תשתיות שתוגש לה על ידי הרשות המקומית כמפורט להלן.

7.2 לצורך גיבוש רשימת התשתיות, תגיש הרשות המקומית לרשות להתחדשות עירונית, תוך 14 ימים מיום קבלת ההודעה על סכום הזכאות למימון לפי סעיף 5.6 לעיל, הצעה לרשימת תשתיות הנדרשות לה נוכח תהליכי ההתחדשות העירונית שבתחומה ואשר בגינן מבוקש מימון.

7.3 לאחר הגשת רשימת התשתיות על ידי הרשויות המקומיות, תקיים ועדת התמיכות דיון לצורך אישור התשתיות שיקבלו מימון כאמור, מבין התשתיות המפורטות ברשימת התשתיות, שתגיש כל רשות מקומית.

7.4 בהחלטתה לעניין אישור התשתיות, תתחשב ועדת התמיכות, בין היתר, בשיקולים שלהלן:

7.4.1 מידת ההשפעה של התשתית המוצעת על האפשרות להוציא היתרי בנייה למימושם של מיזמי ההתחדשות העירונית לפי התכניות או הבקשות הקיימות;

7.4.2 עלות התשתית ושיעור ההשתתפות של הרשות להתחדשות עירונית מסך העלות;

7.4.3 מידת ההשפעה של סכום ההשתתפות על היכולת לבצע את התשתית;

7.4.4 נחיצותן של התשתיות לקידום מיזמי התחדשות עירונית בקרבת מערכות תחבורה ציבורית עתירת נוסעים (קיים או מתוכנן);

7.4.5 מקורות תקציביים אחרים, הצפויים לעמוד לרשות הרשות המקומית לשם מימון התשתית, לרבות היטלי השבחה, אגרות והיטלים שהרשות המקומית רשאית לגבות וכן השתתפות מקורות חוץ (משרדי ממשלה, מפעל הפיס וכד').



- 7.4.6. סך הגירעון התקציבי בהתייחס לכל אחת מהתשתיות, בהינתן תחשיב העלויות והמקורות;
- 7.4.7. לוח הזמנים הצפוי לביצוע התשתית בכלל ובהתייחס לתקופת ההסכם בפרט. ככלל, תינתן עדיפות לתשתיות אשר ניתן לקדמן בתוך שנה ממועד חתימת הסכם המסגרת.
- 7.5. לבקשת הרשות המקומית, תהיה ועדת התמיכות רשאית לעדכן את התשתיות שאושרו במהלך תקופת ההסכם, בהתאם לשיקול דעתה, וככל שהדבר יידרש לשם מתן מענה טוב יותר לקידום ההתחדשות העירונית.
- 7.6. יובהר כי תשתית המתוקצבת על ידי המדינה במסגרת הסכמים או הסדרים אחרים תוכל להיות מאושרת אך ורק אם הסכמים או הסדרים אלו מקנים לרשות המקומית תקצוב חלקי, וכי ככל שתשתית כזו תאושר – סכום המימון שיוקצה לה לא יעלה על יתרת התקציב הנדרשת להשלמת ביצועה.
- 7.7. הרשות להתחדשות עירונית תודיע, בכתב, לרשות המקומית על החלטת ועדת התמיכות בדבר התשתיות המאושרות, ותוציא לה הרשאה למימון התשתיות המאושרות, בהתאם לסכום המימון לו היא זכאית, בכפוף לקיום תקציב ועל פי הוראות כל דין.
- 7.8. לרשות מקומית אשר תהיה זכאית למימון לפי קול קורא זה, לא תהיה כל טענה כנגד הרשות להתחדשות עירונית ו/או המדינה בגין אי קבלת מלוא המימון לו היא זכאית בגין היתרי הבנייה שיוצאו בתחומה, ככל שלא יהיה לרשות הממשלתית תקציב או אם לא ייוותר תקציב לכך, נוכח מספר יח"ד שיאושרו ברשויות האחרות הזכאיות למימון.

8. הסכם המסגרת

- 8.1. כתנאי לקבלת המימון, תחתום הרשות המקומית על הסכם מסגרת בנוסח המצורף **כנספח ג'**.
- 8.2. תקופת ההסכם לעניין מתן היתרי בנייה והזכאות למימון תהיה מיום 01.01.2025 ועד יום 31.12.2025. תקופת ההסכם לצורך ביצוע התשתיות תהיה עד יום 31.12.2032. זכאותה של הרשות המקומית למימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית והיקף זכאותה ייקבעו בהתאם להיתרי בנייה, שיינתנו בתחומה בין 01.01.2025 לבין 31.12.2025.

9. התחייבויות הרשות המקומית הזוכה

- רשות מקומית שתזכה בקול קורא זה מתחייבת לכל אלו:
- 9.1. לפעול ככל הנדרש לקידום התחדשות עירונית בתחומה, ובכלל זה לאשר היתרי בנייה למיזמי התחדשות עירונית שמספר יח"ד בהם לא יפחת מיעדי ההסכם המינימליים.
- 9.2. להיות ערוכה מקצועית לאישור מזורז של בקשות להיתרים בהתחדשות עירונית.



- 9.3. להעמיד כוח אדם לבדיקה ולטיפול בהיתרי הבנייה למיזמי ההתחדשות העירונית, כדי לעמוד ביעדי ההסכם ובמהלך כל תקופת ההסכם.
- 9.4. לקיים דיונים בוועדה המקומית ו/או בוועדת הרישוי בתדירות אשר תאפשר עמידה ביעדי ההסכם.
- 9.5. להאיץ את אישורן של תכניות פיתוח ותכניות עיצוב הנדרשות להוצאת היתרי בנייה מכוחן של תכניות ההתחדשות העירונית.
- 9.6. לפקח אחר הוצאת היתרי הבנייה לפי ההסכם ולבקר התהליך, ובכלל זה לאתר כל חסם למתן היתרי בנייה ולפעול להסרתו.
- 9.7. לקדם בקצב מואץ את ביצוען של התשתיות, שאושרו על ידי ועדת התמיכות מתוך רשימת התשתיות.
- 9.8. לוודא כי שירותי הבנייה נעשים על ידי קבלן ראשי מורשה הרשום ברשימת הקבלנים המוכרים, ואינו מופיע ברשימת הקבלנים שהושעו ממאגר הקבלנים המוכרים, כמפורט בהודעה, "רשימת קבלנים מוכרים שלא עומדים בתנאי סעיף 11 בתקנון הוועדה הבין-משרדית לקביעת סדרי מסירת עבודות הממשלה לקבלנים", והכל בהתאם להוראת תכ"ם 7.10.6.
- 9.9. לבצע את העבודות בידי קבלן הנושא תעודת קבלן מוכר בתוקף בתחום העבודות הנדרש, ובקבוצת הסיווג המתאימה להיקף העבודות אלו והוא בעל הכישורים והניסיון הנדרשים לכך, וזאת באופן מקצועי וזהיר ובהתאם להוראות הדין, לרבות דיני המכרזים, וככל הנדרש להציג הוכחה לעניין זה בפני הרשות להתחדשות עירונית.
- 9.10. להבטיח כי הקבלן המבצע את העבודות הוא בעל כל הביטוחים ההולמים, הנהוגים בתחום פעילותם עבור מדינת ישראל-הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (לפי העניין: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/ מוצר, ביטוחי כלי רכב), בגבולות אחריות סבירים, בהתאם לאופיים והיקפם של השירותים המבוצעים על ידם, וכי ככל שיועסקו על ידו קבלני משנה, עליו לדרוש כי הללו יערכו ביטוחים כנ"ל או לחילופין לכלול בביטוחיו כיסוי לפעילותם.
- 9.11. לעקוב ולפקח אחר תכנון התשתיות וביצוען, ולהבטיח כי הם נעשים באופן, באיכות ובלוח הזמנים שנקבעו לביצוען.
- 9.12. למסור לרשות להתחדשות עירונית, אחת לחצי שנה ולפי דרישה, דוח בדבר מצב תכנון וביצוע התשתיות עד השלמתן, דוח בדבר מצב היתר הבנייה שיצאו בהמשך להיתרי הריסה בגינם ניתנה זכאות למימון וכן כל דוח אחר שיידרש על ידה.
- 9.13. לשתף פעולה עם הרשות להתחדשות עירונית לצורך קיום מעקב ובקרה אחר ביצוע הסכם המסגרת, על חלקיו.



- 9.14. לשתף פעולה עם הרשות להתחדשות עירונית, ככל הנדרש, בקידום תכניות ותכניות חיזוק המקודמות על ידה, כמו גם לשתף פעולה בקידום תכניות בקרקעות פנויות אשר יוכלו לשמש כקרקעות משלימות לצורך קידום התחדשות עירונית.
- 9.15. להימנע מקבלת כפל תשלום לביצוע התשתיות או חלקן, בשל קבלת מימון מגורם ממשלתי או ציבורי אחר, ככל שסך המימון לאותה תשתית עולה על עלותה.
- 9.16. לפעול להשלמת התשתיות שימומנו במסגרת קול קורא זה, באופן מואץ, ולהקצות לכך התקציבים הנוספים שיידרשו לצורך השלמת עלות הקמתן, ככל שיידרשו.
- 9.17. לא להסב לאחר את הסכם המסגרת או חלק ממנו ולא להעביר או למסור או להמחות כל זכות או חובה הנובעים ממנו. אין באמור לגרוע מזכותה של הרשות המקומית לבצע הסכם זה או חלק ממנו בעזרת תאגיד עירוני, ככל שההתקשרות בהסכם המסגרת תיעשה עם תאגיד זה, בנוסף לרשות המקומית.
- 9.18. לשפות את הרשות להתחדשות עירונית, מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל נזק, הפסד, הוצאה או תביעת צד ג', שייגרמו לה בשל כל מעשה או מחדל של הרשות המקומית ו/או מי מטעמה, בקשר עם הסכם המסגרת, לרבות בגין ביצוע התשתיות ו/או אי ביצוע תשלומים המוטלים על הרשות המקומית.
- 9.19. להשיב לידי הרשות הממשלתית כספים שקיבלה, ואשר אינם מגיעים לה בהתאם להוראות קול קורא זה.

10. שאלות והבהרות וכנס מציעים

- 10.1. רשות מקומית רשאית לפנות בשאלות או הערות בקשר לתנאי הקול הקורא דרך עמוד הפרסום באתר מינהל הרכש באמצעות לחיצה על כפתור "להגשת שאלות והצעות". המציע ימלא עבור כל שאלה את מספר הפרק/נספח ואת מספר הסעיף.
הגשת שאלות עד ליום 18.1.2026 בשעה 15:00.
- 10.2. **כנס מציעים** יתקיים באמצעות היועדות חזותית (זום), **ביום 11.1.2026 בשעה 9:30** לשם מתן דגשים בדבר הקול הקורא ומענה לשאלות. ההשתתפות בכנס אינה חובה, אולם על מציע המעוניין להשתתף בכנס להירשם בדוא"ל Hit-ironit-michraz@moch.gov.il עד ליום **8.1.2026 בשעה 15:00**. הרשות הממשלתית רשאית להחליט על ביטול כנס המציעים, על פי שיקול דעתה הבלעדי, וככל שתעשה כן, תפורסם הודעה על כך בעמוד פרסום הקול הקורא.
- 10.3. 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.
- 10.4. הרשות הממשלתית אינה מחויבת לנוסח השאלה ובכלל זה היא רשאית, בעת ניסוח תשובות ההבהרה, לקצר נוסח של שאלה או לנסחה מחדש.
- 10.5. פרוטוקול השאלות והתשובות ייחתם ע"י הרשות המקומית, יצורף לבקשה ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הקול הקורא.



10.6. רק תשובות בכתב יחייבו את הרשות הממשלתית.

11. אופן הגשת הבקשה ומסמכי הקול קורא

11.1. הגשת בקשה לקול הקורא תבוצע באופן מקוון, באמצעות מערכת יהלום וזאת לא יאוחר מיום 1.2.2026 בשעה 15:00, אלא אם קבעה הרשות הממשלתית, בהודעה שתפורסם בעמוד פרסום הקול הקורא באתר מינהל הרכש הממשלתי, דרך הגשה אחרת בקול הקורא. במקרה כאמור על המציע לפעול בהתאם להוראות שפרסמה הרשות הממשלתית בדף הקול הקורא.

11.2. לא ניתן יהיה להגיש בקשות במערכת לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.

11.3. הליך הגשת הבקשות במערכת כולל שני שלבים:

11.4. פעולות במערכת ההזדהות

11.4.1. מגיש הבקשה, אשר טרם נרשם למערכת ההזדהות הלאומית, יידרש להירשם למערכת

ולאחר השלמת תהליך ההרשמה, לאמת את זהותו לצורך מעבר לשלב הגשת הבקשות.

11.4.2. מגיש בקשה, אשר רשום למערכת ההזדהות הלאומית, יידרש לאמת את זהותו לצורך

מעבר לשלב הגשת הבקשה.

11.4.3. 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)

11.4.4. פרטים נוספים על אודות הליך ההרשמה [מפורטים בקישור זה](#).

11.4.5. לאחר השלמת ההזדהות, המערכת תעביר את מגיש הבקשה באופן אוטומטי לתיבת

הפרסום הרלוונטית. על המציע לוודא כי במערכת להגשת הבקשות מופיע שם ומספר

הפרסום המבוקש על ידו.

11.5. פעולות במערכת יהלום

11.5.1. 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.

11.5.2. במסגרת הגשת הבקשה, 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 ההליך.

11.5.3. לאחר השלמת הגשת הבקשה במערכת, תתקבל הודעה "הצעתך נשלחה בהצלחה"

והמציע יוכל להוריד את מסמך הבקשה, מסמך הבקשה הינו מסמך חתום דיגיטלית

של הבקשה ומהווה אסמכתא לבקשה שהוגשה. המסמך ישלח למציע גם באמצעות

הדואר האלקטרוני. מסמך הבקשה האחרון שנשלח יוצג גם במערכת.

11.5.4. מציע יוכל לעדכן את הצעתו כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשת הבקשה.



- 11.5.5. במקרה שבו לאחר שהוגשו הצעות בתיבה, ערך המזמין שינוי במסמכי הקול הקורא (למעט שינוי במועדים), הצעות שהיו בתיבה תבוטלנה ותעבורנה למצב טיוטה. מציע המעוניין להגיש את הצעתו בהתאם לתנאי המעודכנים, יידרש להגיש בקשה מחדש.
- 11.5.6. לא ניתן יהיה להגיש הצעות במערכת לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.
- 11.5.7. במסגרת הגשת הבקשות במערכת, ישנן מגבלות טכניות שונות כגון:
- 11.5.7.1. ניתן לעלות עד 10 קבצים, כאשר גודל מקסימאלי של כל קובץ (עד 15MB).
- 11.5.7.2. פרק הזמן שבו המערכת מתנתקת בהיעדר פעולה של משתמש (20 דקות ל-Time out)
- 11.5.7.3. מגבלות טכניות נוספות - על מנת להכיר את שאר מגבלות המערכת, באחריות מגיש הבקשה לקרוא, מבעוד מועד, את המדריך להגשת הצעות באמצעות תיבת הגשות דיגיטלית. בנוסף, לרשותו של מגיש הבקשה [חומרי הדרכת](#), אשר נועדו לסייע בהגשת הצעות בהצלחה.
- 11.5.8. 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 הצי'אט האנושי: <https://mygovchat.gov.il/icr/bot.aspx?l=3>
- 11.5.9. בפנייה יש לציין את שם ההליך, המועד האחרון להגשת הבקשות ובמקרה הצורך לצרף צילומי מסך.
- 11.5.10. זמן ההמתנה מרגע משלוח הפנייה ועד לחזרת נציג שירות, לא יעלה על 4 שעות בטווח שעות פעילות המוקד.
- 11.5.10.1. מוקד התמיכה אינו מתחייב לספק מענה לפניות אשר תתקבלנה בזמן קצר מ-4 שעות, מהמועד האחרון להגשת הצעות.
- 11.5.10.2. **מציע אשר מגיש את הצעתו כאשר נשארו פחות מ-4 שעות להגשת בקשות, לוקח על עצמו סיכון שבמקרה של תקלה נציג השירות לא יספיק לפתור את הבעיה הטכנית או לענות על שאלתו.**
- 11.6. המציע נושא באחריות הבלעדית להגשת הבקשה לפני המועד האחרון להגשת הצעות. 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.**
- 11.7. את מסמכי הקול הקורא, טפסיו ונספחיו ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי, שכתובתו: <http://www.mr.gov.il> וכן מאתר הרשות הממשלתית, שכתובתו: <http://www.renew-il.gov.il>. באם תתגלה סתירה בין הנוסחים, אזי הנוסח הקובע הוא זה המפורסם באתר מינהל הרכש.
- 11.8. על הרשות המקומית להגיש את מסמכי הקול הקורא המלאים וכלל נספחיו, לרבות הסכם המסגרת, חתומים על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית, בצירוף פרוטוקול שאלות ותשובות חתום על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית.



11.9. אין לערוך כל שינוי או התנאה במסמכים המצורפים כנספחים לקול הקורא.

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

12. זכויות הרשות להתחדשות עירונית

- 12.1. 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.
- 12.2. באחריותה הבלעדית של הרשות המקומית לעקוב אחר הודעות הרשות הממשלתית בקשר לשינויים שיפורסמו כאמור לעיל.
- 12.3. הרשות הממשלתית רשאית לבקש הבהרות, השלמות ומידע נוסף לגבי כל אחת מהבקשות שתוגש, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אי שיתוף פעולה באופן ובמועד הנדרשים על ידי הרשות הממשלתית עלולים להביא לדחיית הבקשה.
- 12.4. לרשות להתחדשות עירונית תהיה הזכות להאריך את ההתקשרות או להרחיב את ההתקשרות בסכומים נוספים או לתקופה נוספת, ככל שיעמוד לרשותה תקציב נוסף למימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 12.5. מתן הסיוע כפוף לקיומו של תקציב ולקבלת התחייבות לתשלום כדון, והרשות הממשלתית רשאית לבטל או לצמצם את היקף הקול הקורא בהתחשב בתקציב שיעמוד לרשותה בכל עת.

13. רשימת נספחים

נספח א'	בקשת הרשות המקומית לקבלת סיוע
נספח ב'	הצהרת מהנדס/ת הרשות המקומית לעניין מספר יח"ד
נספח ג'	הסכם מסגרת



נספח א'

בקשה לקבלת סיוע למימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית

לכבוד
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
רח' בית הדפוס 12
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: בקשה לסיוע לפי קול קורא מס' 13/2025 לסיוע למימון תשתיות תומכות
התחדשות עירונית

אנו הח"מ,

ה"ה _____ ת.ז. _____, תפקיד _____,

וה"ה _____ ת.ז. _____, תפקיד _____,

נציגי הרשות המקומית _____ והמוסמכים לחתום בשמה, מתכבדים להגיש

בזאת את הצעת הרשות המקומית לקול הקורא שבנדון, כדלקמן:

- שם הרשות המקומית: _____
- פרטי איש קשר ברשות המקומית:
שם: _____
תפקיד: _____
מס' טלפון: _____
דואר אלקטרוני של איש הקשר: _____
- מצורפים המסמכים שלהלן:
 - מסמכי הקול הקורא המלא, חתומים על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית.
 - פרוטוקול שאלות ותשובות חתום על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית.
 - תצהיר מהנדס/ת הרשות המקומית, המפרט את רשימת תכניות ההתחדשות העירונית החלות בתחום הרשות המקומית בעת הגשת הבקשה ושיעור היטל ההשבחה החל בתחומן, בנוסח המצורף כנספח ב'.
 - הסכם מסגרת, בנוסח המצורף כנספח ג'.



4. ידוע לנו ואנו מסכימים כי זכאות הרשות המקומית למימון תהא בהתאם לאמור בקול הקורא ולהסכם המסגרת המצורף אליו כנספח ג'.

ראש הרשות המקומית
חותמת+חתימה

גזבר הרשות המקומית
חותמת+חתימה



נספח ב'

הצהרת מהנדס/ת הרשות המקומית

- אני הח"מ, _____, ת.ז. _____, מצהיר בזאת כדלקמן:
- אני משמש בתפקיד מהנדס/ת הרשות המקומית _____ (להלן: "הרשות המקומית"), המבקשת לקבל מהרשות להתחדשות עירונית סיוע לפי קול קורא מסי 13/2025 סיוע במימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית (להלן: "הקול הקורא").
 - להלן פירוט רשימת תכניות ההתחדשות העירונית החלות במרחב התכנון של הרשות המקומית, אשר הופקדו-אושרו עד יום 1.1.2025:

מס' תכנית	סטטוס-שם תכנית (הפקדה/אישור)	מספר יח"ד מוצעות בתחום התכנית	מספר יח"ד מוצעות שלא הוצא להן היתר עד 1.1.2025	שיעור היטל השבחה

- סך יחידות הדיור שלא הוצא להן היתר בנייה לרבות היתר הריסה לפי תכניות אלו עד יום 1.1.2025 הוא _____.
- ידוע לי כי תנאי סף להגשת בקשה לפי הקול הקורא הוא כי התכניות כוללות לכל הפחות 1,200 יח"ד שטרם ניתן להן היתר בנייה או הריסה כאמור.
- ידוע לי כי "תכנית" לעניין זה היא תכנית שניתן להוציא היתר מכוחה ואשר מוסד התכנון המוסמך לאשרה החליט על אישורה, לרבות בכפוף לאישור תכנית איחוד וחלוקה או תכנית עיצוב, טרם 1.1.2025.

ולראייה באתי על החתום,

מהנדס/ת הרשות המקומית



אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, היועץ המשפטי של הרשות המקומית _____, מאשר בזה כי ביום _____, הופיעה בפני מר/גב' _____, מהנדס/ת הרשות המקומית המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עלי/ה להצהיר את האמת, וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

חתימה וחותמת

תאריך



נספח ג' – הסכם מסגרת

הסכם מסגרת להתחדשות עירונית

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת 20252026

בין

ממשלת ישראל, בשם מדינת ישראל באמצעות הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, באמצעות המורשים לחתום בשמה כדין
(להלן: "הרשות להתחדשות עירונית")

לבין

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

הואיל: ובהתאם לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו – 2016 (להלן: "חוק הרשות להתחדשות עירונית"), הרשות להתחדשות עירונית אמונה על קידום ההתחדשות העירונית במדינת ישראל, לשם הגדלת היצע הדיור במרקם העירוני הקיים, ייעול השימוש בקרקע, חיזוק העירוניות, שיפור פני העיר ושיפור איכות החיים של התושבים;

הואיל: ובהתאם לחוק הרשות להתחדשות עירונית, הוסמכה הרשות להתחדשות עירונית, בין היתר, לסייע לרשויות מקומיות ולעודדן בקידום תהליכים של התחדשות עירונית בתחומן, ובכלל זה לסייע להן בפיתוח תשתיות, ולצורך כך לקדם עריכת הסכמי פיתוח להתחדשות עירונית;

והואיל: והרשות להתחדשות עירונית התקשרה עם רשויות מקומיות בהסכם מסגרת לסיוע במימון תשתיות ובודקי היתרים לפי החלטת ממשלה מס' 203 מיום 01.08.2021 בעניין עידוד הליכי התחדשות עירונית (להלן: "הסכמי מסגרת דור א"), וכן בהסכמי מסגרת לפי החלטת ממשלה מס' 1383 מיום 4.2.2024, שעניינה תכנית ממשלתית לתמרוץ והאצה של ענף הנדל"ן והבנייה למגורים (להלן: "הסכמי מסגרת דור ב");

והואיל: ובמסגרת החלטת ממשלה מס' 3425 מיום 26.10.2025 בעניין "תמרוץ ענף הבנייה למגורים ותיקון החלטות ממשלה", הקצתה הממשלה משאבים לרשות להתחדשות עירונית לתמרוץ הרשויות המקומיות לקדם מיזמי התחדשות עירונית בתחומן, והוסכם כי 40 מלש"ח מתוך משאבים אלו ייועדו להסכמי מסגרת בגין היתרים שיצאו בשנת 2025;



- והואיל: ולצורך הקצאת המשאבים האמורים לרשויות מקומיות הפועלות למימוש מיזמי התחדשות עירונית, פרסמה הרשות הממשלתית קול קורא מס' 13/25 לסיוע למימון תשתיות התומכות בהתחדשות עירונית (להלן: "הקול הקורא"), במסגרתו הזמינה רשויות מקומיות העומדות בתנאיו לפנות בבקשה לקבלת זכאות לסיוע כאמור, ככל שיעמדו בתנאים המפורטים בהסכם מסגרת זה;
- והואיל: ונמצא כי הרשות המקומית עומדת בתנאים לקבלת זכאות כאמור ומצהירה, כי היא מעוניינת לפעול למימוש מיזמי התחדשות עירונית בתחומה בהיקפים נרחבים, ולכל הפחות בהיקף הנדרש בקול הקורא;
- והואיל: והצדדים הסכימו לשתף פעולה בקידום ההתחדשות העירונית בתחומה של הרשות המקומית, בהתאם להחלטת הממשלה, כך שהרשות המקומית תפעל לקידום מימושם של מיזמי התחדשות עירונית ולהקמת התשתיות התומכות בהם, והרשות להתחדשות עירונית תסייע לה במימון חלק מהתשתיות הנדרשות כאמור;
- והואיל: וועדת התמיכות אישרה ביום _____ את ההתקשרות של הרשות להתחדשות עירונית עם הרשות המקומית בהסכם מסגרת זה לצורך סיוע לרשות המקומית בקידום ההתחדשות העירונית בתחומה;
- 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. כללי

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. הרשות להתחדשות עירונית ממנה את מנהל אגף מדיניות וסמנכ"ל הרשות הממשלתית להיות הממונה מטעמה בכל הקשור לביצוע הסכם זה (להלן: "המנהל"). הרשות להתחדשות עירונית 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.
- 1.3. הרשות המקומית ממנה את _____ להיות נציגה בכל הנוגע לביצוע הסכם זה. נציג הרשות המקומית ישמש ככתובת לקבלת מסמכים, הודעות ומכתבים עבור הרשות המקומית וכן לכל הנוגע לביצוע הסכם זה על ידי הרשות המקומית.
- 1.4. הצדדים מסכימים לשתף פעולה למען קידום ההתחדשות העירונית בתחום הרשות המקומית, בהתאם להסדרים הקבועים בהסכם זה להלן.



2. הגדרות

בהסכם זה יהיו למונחים האמורים בצד ימין המשמעות המפורטת בצד שמאל בטבלה שלהלן:	
היתר בנייה שניתן למיזם התחדשות עירונית או חלק ממנו במהלך שנת 2025, לרבות היתר הריסה למיזם התחדשות עירונית;	"היתר בנייה"
הסכם לסיוע במימון תשתיות לצורך קידום התחדשות עירונית, בנוסח המצורף כנספח ג' לקול הקורא, שיחתם בין הרשות להתחדשות עירונית ובין רשות מקומית;	"הסכם מסגרת"
ועדת התמיכות של הרשות להתחדשות עירונית;	"ועדת התמיכות"
יחידות דיור;	"יח"ד"
ההפרש בין סך יח"ד המאושרות בהיתר הבנייה שהוצא למיזם התחדשות עירונית בשנת 2025 לבין מספר יח"ד הקיימות במקרקעין שלגביהם הוצא אותו היתר בנייה; במיזם בינוי-פינוי, מספר יח"ד התוספתיות ייקבע בכל היתר בנייה בהתאם לשיעור יח"ד התוספתיות מתוך כלל יח"ד שבתחום התכנית כולה.	"יח"ד תוספתיות"
הוצאת היתרי בנייה בתחומה של רשות מקומית הכוללים, לכל הפחות, 600 יח"ד בשנת 2025; לצורך בחינת היעד השנתי, תיספר יח"ד במיזמי חיזוק כשליש יח"ד;	"היעד המינימלי" או "היעד השנתי המינימלי"
ועדת התמיכות של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;	ועדת תמיכות
מיזמי פינוי בינוי ומיזמי חיזוק;	"מיזמי התחדשות עירונית"
מיזמים להתחדשות מגרשית, בין בדרך של חיזוק ועיבוי ובין בדרך של הריסה ובנייה, לפי תכנית חיזוק;	"מיזמי חיזוק"
מיזמים להריסה של בניינים לשם בניית בניינים חדשים תחתם במתחמים שהוכרזו כמתחמי פינוי בינוי לפי חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016;	"מיזמי פינוי בינוי"
השתתפות הרשות להתחדשות עירונית במימון תשתיות שיאושרו על ידי ועדת התמיכות, במועדים ובשיעורים המפורטים להלן בהוראות אלו;	"מימון"
תכנית מפורטת להתחדשות עירונית במתחם שהוכרזו כמתחם פינוי ובינוי אשר ניתן להוציא מכוחה היתרי בנייה, אשר מוסד התכנון המוסמך לדון בה החליט לאשרה, לרבות אישור הכפוף לאישור תכנית איחוד וחלוקה או תכנית עיצוב;	"תכנית"



"תכנית חיזוק"

כל אחת מתכניות אלו, ובלבד שניתן להוציא מכוחה היתרים במתחמים המיועדים להתחדשות מגרשית:

1. תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה (תמ"א 38);
2. תכנית לפי סעיף 23 לתמ"א 38;
3. תכנית החלה על מגרש שיש בו מבנה טעון חיזוק לפי סעיף 70א לחוק התכנון והבנייה, לרבות תכנית עמידות בפני רעידות אדמה לפי תיקון מס' 139 לחוק התכנון והבנייה;
4. תכנית כוללת להתחדשות עירונית לפי סעיף 64(ב) לחוק התכנון והבנייה, החלה על כל תחום השיפוט או התכנון של רשות מקומית, וקובעת מתחמים להתחדשות בדרך של פינוי בינוי או בדרך של חיזוק והוראות לביצועה;
5. תכנית התחדשות שכונתית החלה על תחומה של שכונה וקובעת מתחמים להתחדשות בדרך של פינוי ובינוי או בדרך של חיזוק והוראות לביצועה.

"תשתיות"

תשתיות תחבורתיות, עבודות תיעול וניקוז, תשתיות מים וביוב, מוסדות חינוך, מוסדות ציבור, שטחי ציבור פתוחים, תשתיות תקשורת ותשתיות חשמל, התומכות בתהליכי התחדשות עירונית.

3. הצהרות הרשות המקומית

הרשות המקומית מצהירה כדלקמן:

- 3.1. ידוע לה שזכאותה להתקשר בהסכם זה נקבעה בהסתמך על עמידתה בתנאים שנקבעו על ידי הרשות להתחדשות עירונית בקול הקורא, כמו גם על התחייבותה לקידום התחדשות עירונית בתחומה ולפעול למתן היתרי בנייה למימוש תכניות התחדשות עירונית, בהיקף שלא יפחת מהיעד המינימלי.
- 3.2. ידוע לה שזכאותה למימון מותנית בעמידתה ביעד השנתי המינימלי ובתנאים האחרים המפורטים בהסכם זה.
- 3.3. ידוע לה, שהמימון לפי הסכם זה מיועד אך ורק למימון תשתיות, שיאושרו על ידי ועדת התמיכות מבין התשתיות שיוצעו על ידה, כמפורט בסעיף 6 להלן, ובסכום שלא יעלה על סכום זכאותה לפי הסכם זה.
- 3.4. ידוע לה, כי תהא זכאית למימון בגין יח"ד תוספתיות, שיאושרו בהיתרי בנייה שיינתנו למימון התחדשות עירונית, ככל שתעמוד ביעד המינימלי, כמפורט בסעיף 7 להלן.
- 3.5. ידוע לה, כי תהיה זכאית למימון התשתיות, בתנאי ובכפוף לעמידתה בתנאי הסכם זה ולקיומו של תקציב מדינה למימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית בהתאם להחלטת הממשלה. כן ידוע לה כי התקציב שיוקצה למימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית לפי



- קול קורא זה יחולק בהתאם למספר יח"ד תוספתיות, שיאושרו על ידי כל הרשויות המקומיות הזכאיות למימון בשנת 2025, וזאת עד מיצויו.
- 3.6. ידוע לה והיא מסכימה, כי התחייבות הרשות להתחדשות עירונית למימון לפי הסכם זה אינה התחייבות מוחלטת, והיא מותנית בקיום התחייבויותיה של הרשות המקומית לפי הסכם זה ובביצוע התשתיות בתקופת ההסכם, כמו גם בקיומו של תקציב.
- 3.7. אין לה ולא תהיה לה כל טענה כנגד הרשות להתחדשות עירונית ו/או המדינה בגין אי קבלת מלוא המימון לו היא זכאית בגין היתרי הבנייה שיוצאו בתחומה, ככל שלא יהיה לרשות הממשלתית תקציב או אם לא ייוותר תקציב לכך, נוכח מספר יח"ד שיאושרו ברשויות האחרות הזכאיות למימון.
- 3.8. ידוע לה והיא מסכימה, כי היא האחראית הבלעדית על התכנון, הביצוע, המעקב והפיקוח על התשתיות.

4. התחייבויות הרשות המקומית

- רשות מקומית שתזכה בקול קורא זה מתחייבת לכל אלו:
- 4.1. לפעול ככל הנדרש לקידום התחדשות עירונית בתחומה, ובכלל זה לאשר היתרי בנייה למיזמי התחדשות עירונית שמספר יח"ד בהם לא יפחת מהיעד המינימלי.
- 4.2. להיות ערוכה מקצועית לאישור מזורז של בקשות להיתרים בהתחדשות עירונית.
- 4.3. להעמיד כוח אדם לבדיקה ולטיפול בהיתרי הבנייה למיזמי ההתחדשות העירונית, כדי לעמוד ביעדי ההסכם ובמהלך כל תקופת ההסכם.
- 4.4. לקיים דיונים בוועדה המקומית ו/או בוועדת הרישוי בתדירות אשר תאפשר עמידה ביעדי ההסכם.
- 4.5. להאיץ את אישורן של תכניות פיתוח ותכניות עיצוב הנדרשות להוצאת היתרי בנייה מכוחן של תכניות ההתחדשות העירונית.
- 4.6. לפקח אחר הוצאת היתרי הבנייה לפי ההסכם ולבקר התהליך, ובכלל זה לאתר כל חסם למתן היתרי בנייה ולפעול להסרתו.
- 4.7. לקדם בקצב מואץ את ביצוען של התשתיות, שאושרו על ידי ועדת התמיכות מתוך רשימת התשתיות.
- 4.8. לוודא כי שירותי הבנייה נעשים על ידי קבלן ראשי מורשה הרשום ברשימת הקבלנים המוכרים, ואינו מופיע ברשימת הקבלנים שהושעו ממאגר הקבלנים המוכרים, כמפורט בהודעה, "רשימת קבלנים מוכרים שלא עומדים בתנאי סעיף 11 בתקנון הוועדה הבין-משרדית לקביעת סדרי מסירת עבודות הממשלה לקבלנים", והכל בהתאם להוראת תכ"ם 7.10.6.



- 4.9. לבצע את העבודות בידי קבלן הנושא תעודת קבלן מוכר בתוקף בתחום העבודות הנדרש, ובקבוצת הסיווג המתאימה להיקף העבודות אלו והוא בעל הכישורים והניסיון הנדרשים לכך, וזאת באופן מקצועי וזהיר ובהתאם להוראות הדין, לרבות דיני המכרזים, וככל הנדרש להציג הוכחה לעניין זה בפני הרשות הממשלתית.
- 4.10. להבטיח כי הקבלן המבצע את העבודות הוא בעל כל הביטוחים ההולמים, הנהוגים בתחום פעילותם עבור מדינת ישראל-הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (לפי העניין: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/ מוצר, ביטוחי כלי רכב), בגבולות אחריות סבירים, בהתאם לאופיים והיקפם של השירותים המבוצעים על ידם, וכי ככל שיועסקו על ידו קבלני משנה, עליו לדרוש כי הללו יערכו ביטוחים כני"ל או לחילופין לכלול בביטוחיו כיסוי לפעילותם.
- 4.11. לעקוב ולפקח אחר תכנון התשתיות וביצוען, ולהבטיח כי הם נעשים באופן, באיכות ובלוח הזמנים שנקבעו לביצוען.
- 4.12. למסור לרשות להתחדשות עירונית, אחת לחצי שנה ולפי דרישה, דוח בדבר מצב תכנון וביצוע התשתיות עד השלמתן, דוח בדבר מצב היתר הבנייה שיצאו בהמשך להיתרי הריסה בגינם ניתנה זכאות למימון וכן כל דוח אחר שיידרש על ידה.
- 4.13. לשתף פעולה עם הרשות להתחדשות עירונית לצורך קיום מעקב ובקרה אחר ביצוע הסכם המסגרת, על חלקיו.
- 4.14. לשתף פעולה עם הרשות להתחדשות עירונית, ככל הנדרש, בקידום תכניות ותכניות חיזוק המקודמות על ידה, כמו גם לשתף פעולה בקידום תכניות בקרקעות פנויות אשר יוכלו לשמש כקרקעות משלימות לצורך קידום התחדשות עירונית.
- 4.15. להימנע מקבלת כפל תשלום לביצוע התשתיות או חלקן, בשל קבלת מימון מגורם ממשלתי או ציבורי אחר, ככל שסך המימון לאותה תשתית עולה על עלותה.
- 4.16. לפעול להשלמת התשתיות שימומנו במסגרת קול קורא זה, באופן מואץ, ולהקצות לכך התקציבים הנוספים שיידרשו לצורך השלמת עלות הקמתן, ככל שיידרשו.
- 4.17. לא להסב לאחור את הסכם המסגרת או חלק ממנו ולא להעביר או למסור או להמחות כל זכות או חובה הנובעים ממנו. אין באמור לגרוע מזכותה של הרשות המקומית לבצע הסכם זה או חלק ממנו בעזרת תאגיד עירוני, ככל שההתקשרות בהסכם המסגרת תיעשה עם תאגיד זה, בנוסף לרשות המקומית.
- 4.18. לשפות את הרשות להתחדשות עירונית, מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל נזק, הפסד, הוצאה או תביעת צד ג', שייגרמו לה בשל כל מעשה או מחדל של הרשות המקומית ו/או מי מטעמה, בקשר עם הסכם המסגרת, לרבות בגין ביצוע התשתיות ו/או אי ביצוע תשלומים המוטלים על הרשות המקומית.
- 4.19. להשיב לידי הרשות הממשלתית כספים שקיבלה, ואשר אינם מגיעים לה בהתאם להוראות הסכם זה.



5. תקופת ההתקשרות והיקפה

- 5.1. תקופת ההסכם לעניין מתן היתרי בנייה והזכאות למימון תהיה מיום 1.1.2025 ועד יום 31.12.2025, ללא הארכות. תקופת ההסכם לצורך ביצוע התשתיות תהיה עד יום 31.12.2032.
- 5.2. היקף ההתקשרות בהסכם המסגרת יהיה בהתאם לתשלום לו תהיה הרשות המקומית זכאית כאמור בסעיף 7 להלן.
- 5.3. לרשות להתחדשות עירונית תהיה הזכות להאריך את ההתקשרות או להרחיב את ההתקשרות בסכומים נוספים או לתקופה נוספת, ככל שיעמוד לרשותה תקציב נוסף למימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדית.

6. הזכאות למימון והיקפו

- 6.1. הרשות המקומית תהיה זכאית למימון, ככל שעמדה ביעד השנתי המינימלי, ואולם, הרשות להתחדשות עירונית תהיה רשאית לקבוע כי היא זכאית למימון חלקי אף אם לא עמדה ביעד זה, אם השתכנעה כי אי העמידה בו נבעה מנסיבות שאינן תלויות ברשות המקומית, וככל שבשנת 2025 אושרו בתחומה לפחות 300 יח"ד בהיתרי בנייה בהתחדשות עירונית.
- בדיקת הזכאות למימון תיעשה בראשית שנת 2026.**
- 6.2. סכום הזכאות של הרשות המקומית ייקבע בהתאם למספר יחידות דיור תוספתיות שיאושרו במסגרת היתרי בנייה להתחדשות עירונית שיינתנו בתחומה בשנת 2025.
- 6.3. עמדה הרשות המקומית ביעד השנתי כאמור לעיל, תהיה היא זכאית למימון בגין היתרי בנייה שניתנו בתחומה, בהתאם למספר יח"ד תוספתיות הכולל בהם, כמפורט להלן:
- 6.3.1. בגין הוצאת היתרי בנייה למיזמי פינוי בינוי, תהיה הרשות המקומית זכאית למימון כדלקמן:
- (1) עד 600 יח"ד תוספתיות ראשונות – סך השווה למכפלת מספר יח"ד התוספתיות הראשונות בהיתר הבנייה שניתן בסך של 20 אלש"ח ליח"ד.
- (2) מ-601 יח"ד תוספתיות ומעלה - סך השווה למכפלת מספר יח"ד התוספתיות בהיתר בנייה שניתן בסכום שייקבע לכל יח"ד בהתחשב בשיעור היטל ההשבחה שיחול באזור בו ניתן היתר הבנייה, כמפורט בטבלה שלהלן:

שיעור היטל ההשבחה בפרויקט פינוי בינוי	סכום ההשתתפות ליח"ד תוספתית
50%	₪ 25,000
25% או פטור	₪ 30,000

הסכומים המפורטים הינם סופיים ומוחלטים. למען הסר ספק, סכומים אלו כוללים מע"מ, ככל שישנו, ולא יישאו בתוספת כלשהי לרבות לא בגין מע"מ, הצמדה או כל רכיב אחר.



- 6.3.2. בגין הוצאת היתרי בנייה למיזמי חיזוק, תהיה הרשות המקומית זכאית, בכל שנה למימון של עד 100 יח"ד תוספתיות בהיתרי הבנייה שניתנו כפול 20,000 ש"ח, כולל מע"מ.
- 6.4. בדיקת היתרי הבנייה לצורך קביעת סכום המימון תיעשה בתחילת שנת 2026, ותתייחס למספר יח"ד תוספתיות הכלולות בהיתרים שניתנו בשנת 2025.
- 6.5. הקצאת סכומי הזכאות תיעשה בהתאם למספר הכולל של יח"ד תוספתיות בהיתרי בנייה, שיינתנו בכלל הרשויות המקומיות בשנת 2025, עד מיצוי מלוא התקציב העומד לרשות הרשות להתחדשות עירונית לצורך כך.
- 6.6. עם קביעת סכום הזכאות של הרשות המקומית, ולאחר אישור התשתית בוועדת התמיכות, תוציא לה הרשות להתחדשות עירונית הרשאה להתחייב, וזאת בכפוף לקיומו של תקציב ולכל דין. יובהר כי זכאות לתקצוב אינה מהווה התחייבות לתשלום.
- 6.7. ככל שיתרת התקציב תהיה נמוכה מסך המימון לו זכאיות כל הרשויות המקומיות הזכאיות למימון לפי ההסכם, בהתאם לתחשיב זכאותן האמור לעיל, תחולק היתרה בין הרשויות באופן יחסי לסכום לו היתה זכאית כל אחת מהן.
- 6.8. ככל שהתקציב ינוצל במלואו טרם תום תקופת ההסכם, לא יהיו הרשויות המקומיות זכאיות עוד למימון.
- 6.9. על אף האמור, סך התקציב לו תהיה זכאית הרשות המקומית לא יעלה על 22% מסכום המימון הכולל שישולם על ידי הרשות להתחדשות עירונית בשנת 2025 לרשויות המקומיות.
- 6.10. נקבע כי הרשות המקומית זכאית למימון בין היתר בגין יח"ד תוספתיות במגרש שניתן לגביו היתר הריסה, יחולו כל אלו:
- 6.10.1. התשלום לרשות המקומית בהתאם להרשאה שניתנה לה בגין היתר הריסה למיזם או חלק ממנו, ייעשה אך ורק לאחר הוצאת היתר הבנייה לאותו המיזם, ובכפוף לאמור בסעיף 6.10.3 להלן.
- 6.10.2. לא הוצא היתר בנייה בשנה העוקבת, רשאית הרשות להתחדשות עירונית להפחית את סכום ההרשאה שהוקצה לרשות המקומית בגין יחידות הדיור התוספתיות הכלולות בהיתר הריסה מסך סכום הזכאות המגיע לאותה רשות מקומית או להאריך את המועד להוצאת היתר בנייה לתקופה נוספת שלא תעלה על שנה אחת, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, והכל על פי שיקול דעתה המוחלט.
- 6.10.3. למען הסר ספק, הרשות המקומית לא תהיה זכאית למימון בגין יח"ד שניתן עבור מימון לעת הוצאת היתר הריסה, גם לעת הוצאת היתר בנייה לבנייתן.
- 6.11. הרשות המקומית לא תהיה זכאית למימון עבור יח"ד בגינת ניתן היתר בנייה לאחר יום 01.01.2025, ככל שהוצא להן היתר הריסה טרם מועד זה.
- 6.12. הרשות המקומית לא תהיה זכאית למימון בגין יח"ד שייבנו בכל מגרש פנוי אחר, לרבות בין אם הוא קרקע משלימה, שהוקצתה על ידי רשות מקרקעי ישראל לפי פרק 5.6 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, ובין אם הוא מגרש שאינו בבעלות המדינה או הרשות



המקומית. למען הסר ספק, הרשות המקומית תהיה זכאית למימון בגין יח"ד שייבנו לפי היתר בנייה שיינתן בקרקע מדינה או רשות מקומית במסגרת מיזם בינוי-פינוי בדרך של הצרחה.

6.13. הרשות המקומית תהיה זכאית לקבלת המימון בכפוף לביצוע התשתיות שיאושרו כאמור בסעיף 7 להלן, ולפי הוצאות שהוציאה בפועל. למען הסר ספק, הרשות המקומית לא תהא זכאית לתשלום נוסף אף אם עלויות התשתיות יעלו על סכומים אלו.

6.14. לצורך קביעת הזכאות למימון וקביעת סך המימון לו היא זכאית, תעביר הרשות המקומית לרשות להתחדשות עירונית בתחילת שנת 2026, דוח סטטוס לשנת 2025, בדבר היתרי בנייה מאושרים לתקופה בגינה מבוקש המימון, בחתימת מהנדס הרשות המקומית וגזבר הרשות המקומית, בנוסח המצורף **כנספח א'**. הדוח יכלול את כל אלו:

6.14.1. היתרי הבנייה שהוצאו בתחומה למיזמי התחדשות עירונית בתקופת הדוח, תוך ציון סוג המיזם (פינוי בינוי /חיזוק), מספר ההיתר, סוג ההיתר (הריסה/בנייה) ומיקומו (כתובת ומספרי גוש וחלקה); יודגש כי אין לכלול בדוח היתרי בנייה שקדמו להם היתרי הריסה שהרשות המקומית קיבלה בגינם זכאות למימון לפי סעיף 6.10.1 או היתרי בנייה שניתנו בקרקע שאין בה ליזכות את הרשות המקומית במימון, כאמור בסעיפים 6.11 ו-6.12 לעיל;

6.14.2. בהתייחס לכל אחד מהיתרי הבנייה - מספר יח"ד קיימות ומספר יח"ד תוספתיות;

6.14.3. שיעור היטל ההשבחה החל באזורים בהם ניתנו ההיתרים.

6.15. הרשות המקומית תעביר לרשות להתחדשות עירונית כל מידע ו/או כל מסמך הנדרש לה לצורך בדיקת הדוח וקביעת זכאותה, וזאת בתוך 15 יום ממועד קבלת הדרישה.

6.16. הרשות להתחדשות עירונית תבחן את הדוח ותודיע לרשות המקומית, בכתב, אם נמצאה זכאית למימון בגין תקופת הדוח, וככל והיא זכאית – מהו הסכום לו היא זכאית.

7. אישור תשתיות למימון

7.1. הרשות המקומית תהיה רשאית להשתמש בכספי המימון אך ורק למימון התשתיות אשר יש להן זיקה ישירה לתהליכי ההתחדשות העירונית שבתחומה, לרבות עבור תכנון התשתיות, שיאושרו על ידי ועדת התמיכות, מראש ובכתב, מבין התשתיות שיוגשו לאישורה על ידי הרשות המקומית.

7.2. הרשות המקומית תגיש לרשות להתחדשות עירונית את רשימת התשתיות המבוקשת על ידה בהתאמה לסכום המימון שאושר לה, תוך 14 יום מיום הודעת הרשות להתחדשות עירונית על זכאותה למימון וסכום המימון לפי סעיף 6.16 לעיל. זאת, בנוסח המצורף **כנספח ב'**.

7.3. לצורך בחירת התשתיות למימון, תקיים ועדת התמיכות דיון סמוך לאחר קבלת רשימת התשתיות.



- 7.4. ועדת התמיכות תוודא כי הרשימה המוצעת תואמת להגדרת התשתיות בהסכם זה ותקבע את התשתיות למימון בהתחשב, בין היתר, בשיקולים שלהלן:
- 7.4.1. מידת ההשפעה של התשתית המוצעת על האפשרות להוציא היתרי בנייה למימוש של מיזמי ההתחדשות העירונית לפי התכניות או הבקשות הקיימות;
- 7.4.2. עלות התשתית ושיעור ההשתתפות של הרשות להתחדשות עירונית מסך העלות;
- 7.4.3. מידת ההשפעה של סכום ההשתתפות על היכולת לבצע את התשתית;
- 7.4.4. נחיצותן של התשתיות לקידום מיזמי התחדשות עירונית בקרבת מערכות תחבורה ציבורית עתירת נוסעים (קיים או מתוכנן);
- 7.4.5. מקורות תקציביים אחרים, הצפויים לעמוד לרשות הרשות המקומית לשם מימון התשתית, לרבות היטלי השבחה, אגרות והיטלים שהרשות המקומית רשאית לגבות וכן השתתפות מקורות חוץ (משרדי ממשלה, מפעל הפיס וכד');
- 7.4.6. סך הגירעון התקציבי בהתייחס לכל אחת מהתשתיות, בהינתן תחשיב העלויות והמקורות;
- 7.4.7. לוח הזמנים הצפוי לביצוע התשתית בכלל ובהתייחס לתקופת ההסכם בפרט. ככלל, תינתן עדיפות לתשתיות אשר ניתן לקדם בתוך שנה ממועד הגשת רשימת התשתיות נספח ב', כאמור בסעיף 7.2 לעיל.
- 7.5. ועדת התמיכות תהיה רשאית להורות לרשות המקומית לגרוע מהתשתיות המוצעות או להוסיף לרשימה תשתיות אחרות הנדרשות לקידום התחדשות עירונית בתחום הרשות המקומית, והכל בהתאם לשיקול דעתה המוחלט.
- 7.6. לבקשת הרשות המקומית, תהיה ועדת התמיכות רשאית לעדכן את התשתיות שאושרו במהלך תקופת ההסכם, בהתאם לשיקול דעתה, וככל שהדבר יידרש לשם מתן מענה טוב יותר לקידום ההתחדשות העירונית.
- 7.7. תשתית המתוקצבת על ידי המדינה במסגרת הסכמים או הסדרים אחרים, תוכל להיות מאושרת אך ורק אם הסכמים או הסדרים אלו מקנים לרשות המקומית תקצוב חלקי, וכי ככל שתשתית כזו תאושר, סכום המימון שיוקצה לה לא יעלה על יתרת התקציב הנדרשת להשלמת ביצועה.
- 7.8. הרשות להתחדשות עירונית תודיע לרשות המקומית על החלטת ועדת התמיכות בדבר התשתית המאושרת למימון, בכתב, ותוציא לה הרשאה למימון התשתיות המאושרות בהתאם לסכום המימון לו היא זכאית, בכפוף לקיום תקציב ולהוראות כל דין.

8. ביצוע תשלומים

- ככל שהרשות המקומית תעמוד ביעדי ההסכם ובשאר התחייבויותיה לפיו, הרשות להתחדשות עירונית תעביר לה מימון לתשתיות שאישרה ועדת התמיכות, כמפורט להלן:
- 8.1. הרשות המקומית תגיש לרשות להתחדשות עירונית דרישת תשלום בגין תשתיות שבוצעו על ידה, בנוסח המצורף **כנספח ג'**, כשהיא חתומה על ידי מהנדס הרשות המקומית וגזבר



- הרשות המקומית, ובהתאם לנוהל תשלומים בהסכמי מסגרת, בהתאם לנוסחו העדכני, כפי שיפורסם מעת לעת באתר הרשות הממשלתית.
- העתק נוהל התשלומים הנכון למועד פרסום קול קורא זה מצורף כנספח ד'.
- 8.2. למען הסר ספק יודגש, כי הרשות המקומית תהיה רשאית לדרוש תשלום אך ורק עבור תשתית שמימונה אושר במפורש על ידי ועדת התמיכות, מראש ובכתב, ובגין ביצוע עבודות בפועל.
- 8.3. המנהל וחשב הרשות להתחדשות עירונית יבחנו את דרישת התשלום ויהיו זכאים לדרוש מהרשות המקומית כל מסמך ו/או הבהרה הנדרשים לו לצורך כך.
- 8.4. לאחר אישור המנהל, וככל שמצא כי דרישת התשלום תואמת את ההוצאות שהוציאה הרשות המקומית עבור התשתית שאושרה על ידי ועדת התמיכות, יאשר החשב את התשלום, ובלבד שסך התשלום שישולם לא יעלה על סכום זכאותה של הרשות המקומית באותה עת, כפי שאושר לה על ידי הרשות להתחדשות עירונית כאמור בסעיף 6.16 לעיל.
- 8.5. ככל שסכום הזכאות נקבע בהסתמך על היתרי הריסה שניתנו בתחומה של הרשות – תהיה הרשות המקומית זכאית למימון בגין יח"ד תוספתיות בתחום ההיתר, ככל שיוצג בפניה היתר הבנייה שניתן בגינן. ככל שלא הוצא היתר בנייה בשנה העוקבת לשנה בה ניתן מימון בהסתמך על היתר הריסה, יחול האמור בסעיף 6.10 לעיל.
- 8.6. תנאי התשלום להעברת הכספים לרשות המקומית יהיו בהתאם לחשבון שאושר ובהתאם לאמור בהוראת תכ"מ 1.4.3 "מועדי תשלום", כפי שתעודכן מעת לעת.
- 8.7. למען הסר ספק, מובהר, כי הסכומים המשולמים בהתאם להסכם הם סופיים ומוחלטים, ולא יתווסף עליהם כל סכום שהוא לרבות הצמדה ומע"מ. יתרה על כן, אם תחול חובת תשלום, מע"מ או מס כלשהו, חובה זו תחול על הרשות המקומית או מי מטעמה.
- 8.8. הרשות להתחדשות עירונית רשאית, בכל עת, לעכב כל תשלום, אם הרשות המקומית מפרה או אינה ממלאת אחד או יותר מתנאי הסכם זה, וזאת מבלי לפגוע בזכויותיה של הרשות להתחדשות עירונית לפי הסכם זה ולפי כל דין.
- 8.9. ככל שהרשות המקומית תהיה זכאית לקבלת תקצוב מגורם ממשלתי אחר עבור תשתית שאושרה למימון לפי הסכם זה, תודיע על כך לרשות להתחדשות עירונית מיד עם היוודע לה דבר זכאותה, ותשיב את סכום המימון, ככל ששולם לה. הרשות להתחדשות עירונית רשאית, על פי שיקול דעתה המוחלט, להעביר את סכום המימון שהופחת כאמור או חלק ממנו למימון תשתיות אחרות שאישרה ועדת התמיכות.
- 8.10. אם יתברר, כי המימון שיועבר לרשות המקומית שימש למימון מטלות אחרות אשר לא אושרו על ידי הרשות להתחדשות עירונית או אם המימון ששולם הוא מעל למגיע לרשות המקומית לפי הסכם זה, תשיב הרשות המקומית כספים אלה לרשות להתחדשות עירונית תוך 15 יום ממועד דרישתם בכתב, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל.



8.11. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של הרשות להתחדשות עירונית לקזז את תשלומי היתר בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כאמור מכל סכום המגיע מהרשות המקומית או מהממשלה, והכל בהתאם להחלטתה הבלעדית של הרשות להתחדשות עירונית. לצורך כך, תחתום הרשות המקומית על כתב קיזוז בנוסח המצורף **כנספת ה'**. אין באמור לגרוע מזכותה של הרשות להתחדשות עירונית לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת.

9. מעקב ובקרה

9.1. הרשות להתחדשות עירונית תקיים מעקב ובקרה שוטפים אחר קידום מיזמי התחדשות בתחום הרשות המקומית ואחר ביצוע התשתיות. לצורך כך, תגיש הרשות המקומית לרשות להתחדשות עירונית, אחת לחצי השנה, דוח ביצוע התשתיות בנוסח המצורף **כנספת ו'**. לבקשת הרשות להתחדשות עירונית, הרשות המקומית תציג בפניה את הדוח, תוך מתן הסברים והבהרות.

9.2. חשב הרשות להתחדשות עירונית רשאי לערוך ביקורת על התאמת התשלומים לתשתיות שבוצעו, בכל שלב משלבי הסכם זה, ולעכב תשלום, בחלקו או בשלמותו, עד לגמר הביקורת. הביקורת יכולה להיעשות באמצעות גורמים חיצוניים למשרד, לרבות באמצעות רואי חשבון. לצורך כך, מתחייבת הרשות המקומית לאפשר לחשב הרשות להתחדשות עירונית ו/או למי שימונה מטעמו לערוך ביקורת, לבדוק את המערכת התקציבית והנהלת החשבונות בכל הנוגע לפעילות עפ"י הסכם זה ולמסור לרשות להתחדשות עירונית עפ"י דרישתה, כל מידע, מסמך, דו"ח כספי או אחר.

9.3. אין בביצוע הבקרה כאמור או באי ביצועה כדי לגרוע או לשחרר את הרשות המקומית מאחריותה המלאה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין, בין היתר, לטיב ולאיכות עבודות הפיתוח או כדי להטיל על הרשות להתחדשות עירונית כל אחריות שהיא.

9.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הרשות המקומית תמציא לרשות להתחדשות עירונית ו/או לוועדת התמיכות ו/או למי מטעמן כל מסמך ו/או מידע הנדרש להן לצורך ביצוע המעקב והבקרה, וזאת תוך 10 ימים ממועד דרישתו.

10. אחריות הרשות המקומית

10.1. הרשות המקומית מתחייבת, כי כל התשתיות יבוצעו לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות ובדיוק הדרושים, תוך שימוש בחומרים, במוצרים ובשיטות עבודה שיש בהם כדי להבטיח איכות טובה של התשתיות, ובהתאם להוראות כל דין.

10.2. הרשות המקומית אחראית לכל ליקוי, נזק, בתשתיות או בביצוען, והיא תישא בכל הוצאה הקשורה לליקויים, נזקים, אובדן, הקשורים בעקיפין או במישרין לכל התשתיות.

10.3. הרשות המקומית מצהירה ומתחייבת כי הינה אחראית באופן מלא ומוחלט לביצוע כל התשתיות לרבות תכנון, טיב ואיכות ולכל הכרוך והקשור בהם, לרבות ביצוען לפי הוראות כל דין.



- 10.4. הרשות המקומית מתחייבת כי הינה האחראית כלפי הרשות להתחדשות עירונית ו/או מטעמה לכל נזק ישיר ו/או עקיף ו/או אובדן שנגרמו תוך ו/או בהקשר לביצוע התשתיות נשוא ההסכם ומתחייבת לשפותה ככל שתתבע על ידי צד ג' כלשהו בקשר עם תשתיות אלו.
- 10.5. למען הסר ספק, מוצהר בזה כי הרשות המקומית תהא אחראית כלפי השלטונות וכל רשויות מוסמכות אחרות כלשהן עבור כל החובות המוטלות או שתוטלנה על ידן על פי הוראות כל דין בקשר לפרויקטים כאמור בהסכם זה, כולל הוראות בטיחות מכל סוג.
- 10.6. הרשות המקומית מצהירה בזה, כי האחראיות לטיב ביצוע העבודות והפרויקטים נשוא הסכם זה ולשאר התחייבויותיה, כולל התחייבויות כלפי צדדים שלישיים חלות עליה בלבד וכי הינה מבוטחת בביטוח מתאים לכיסוי התחייבויותיה המקצועיות.
- 10.7. הרשות המקומית תהא אחראית בלעדית לכל נזק או אובדן ולכל הפסד או הוצאה שיגרם על ידה ו/או ע"י מי שיפעל מטעמה תוך כדי או עקב ביצוע או אי ביצוע התחייבויותיה מכל סיבה שהיא לגופו או לרכושו של אדם ו/או גוף כלשהו.
- 10.8. הרשות המקומית מתחייבת לנקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת נזק או אובדן כאמור, ולבטח את הרשות להתחדשות עירונית בביטוח מתאים או לצרף את הרשות להתחדשות עירונית כמבוטחת נוספת בכל ביטוח שייעשה בקשר עם ביצוע התשתיות על יד הרשות המקומית ו/או מבצעי העבודות מטעמה.
- 10.9. מובהר ומוסכם, כי האמור בסעיף זה הינו תנאי מהותי בהסכם והפרתו מהווה הפרה יסודית, אשר תגרום בין היתר לאי ביצוע כל תשלום על ידי הרשות להתחדשות עירונית.
- 10.10. הרשות המקומית מתחייבת לפצות את הרשות להתחדשות עירונית על כל סכום שהרשות להתחדשות עירונית תחויב, אם תחויב, לשלמו לכל אדם כפיצוי על נזק שהאחריות עליו חלה כאמור על הרשות המקומית, לרבות הוצאות משפט שכ"ט ועו"ד.
- 10.11. למען הסר ספק, מובהר בזה כי הרשות להתחדשות עירונית לא תישא בכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שהוא ומכל סיבה שהיא שיגרמו לרשות המקומית ו/או לעובדים ו/או לעוסקים מטעמה בביצוע הפרויקטים ו/או לצד ג' בכל הקשור לביצוע הסכם זה.
- 10.12. הרשות המקומית מתחייבת בזאת לשפות ו/או לפצות את המדינה ו/או הרשות להתחדשות עירונית עם דרישתה הראשונה של הרשות להתחדשות עירונית ו/או כל גורם אחר מטעמה על כל דרישה ו/או תביעה ו/או פיצויים ו/או דמי נזק ו/או תשלום אחר מכל מין וסוג שהוא שייגרמו למדינה, לרשות להתחדשות עירונית או לגוף אחר מטעמה, כתוצאה מביצוע הפרויקטים ו/או מאי ביצועם ו/או מהקשור במישרין ו/או בעקיפין בהסכם זה. אם תוגש תביעה כנגד המדינה, תאפשר המדינה לרשות המקומית להשתתף עם המדינה בניהול ההגנה נגד התביעה על חשבון הרשות המקומית.
- 10.13. 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 שהרשות להתחדשות עירונית ו/או מי מטעמה יצורפו לתביעה כלשהי בהקשר להסכם זה.



10.14. למען הסר ספק, מובהר כי אם תוגש תביעה נגד הרשות המקומית ומדינת ישראל, מתחייבת הרשות המקומית לקחת תחת אחריותה המלאה ועל חשבונה את כל הכרוך והקשור בתביעה זו לרבות תוצאותיה.

10.15. הרשות המקומית מצהירה ומתחייבת באופן סופי ומוחלט, כי אין ולא תהא לה או למי מטעמה, כל תביעה, זכות, השגה או דרישה או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי מדינת ישראל, הרשות להתחדשות עירונית להתחדשות עירונית ו/או מכוחה בכל הנוגע והכרוך בביצוע הפרויקטים ובתשלום נשוא זה הסכם וחתימתה של הרשות המקומית על הסכם זה מהווה סילוק סופי מלא ומוחלט של תביעותיה וכל דרישותיה מכל מין וסוג שהוא בכל הקשור והכרוך במישרין או בעקיפין בהסכם זה ו/או בביצוע הפרויקטים.

11. ביטוח

11.1. הרשות המקומית מתחייבת, כי כל מבצעי עבודות התשתית מטעמה יערכו ויקיימו ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילותם עבור מדינת ישראל-הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (לפי העניין: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/ מוצר, ביטוחי כלי רכב), בגבולות אחריות סבירים, בהתאם לאופיים והיקפם של השירותים המבוצעים על ידם. ככל שיועסקו על ידי אחד מאלו קבלני משנה, עליו לדרוש כי הללו יערכו ביטוחים כנ"ל או לחילופין לכלול בביטוחיו כיסוי לפעילותם.

11.2. הרשות המקומית תוודא כי בכל הביטוחים כמפורט לעיל תיכלל הרחבת שיפוי כלפי מדינת ישראל – הרשות להתחדשות עירונית בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי הספק.

11.3. הרשות המקומית תוודא כי בביטוח מסוג עבודות קבלניות/הקמה, המתייחס לשירותים נשוא ההתקשרות, יכללו מדינת ישראל – הרשות להתחדשות עירונית להתחדשות עירונית כמבוטחים נוספים.

11.4. הרשות המקומית תוודא כי בכל הביטוחים האמורים בסעיף 11.1 לעיל ייכלל סעיף ויתור על זכות התחלוף/השיבוב כלפי מדינת ישראל – הרשות להתחדשות עירונית להתחדשות עירונית עובדיה והפועלים מטעמה (ויתור כאמור לא יחול בגין נזק בזדון).

11.5. הרשות להתחדשות עירונית שומרת לעצמה את הזכות לקבל מהרשות המקומית אישור על קיום ביטוח או העתקי פוליסות, מעת לעת ולפי דרישה.

11.6. למען הסר ספק, אין בעריכת הביטוחים כדי לשחרר את הרשות המקומית מחובותיה ו/או מאחריותה לפי הסכם זה.

11.7. אי עמידה בתנאי סעיף זה מהווה הפרה של הסכם זה.



12. ניגוד עניינים

- 12.1. הרשות המקומית מתחייבת בזאת, כי במשך כל תוקפו של הסכם זה, היא וכל נושאי תפקידים בה ו/או עובדיה וכל הנותנים לה שירותים במסגרת ההסכם, אינם מצויים ולא יימצאו במצב של ניגוד עניינים, קיים או פוטנציאלי, עם מילוי התחייבויותיה במסגרתו.
- 12.2. הרשות המקומית וכל המנויים בסעיף 12.1 לעיל לא יעסקו במתן שירותים, במישרין או בעקיפין, לצד שלישי אשר יש בהם או עלול להיות בהם מצב של ניגוד עניינים עם ביצוע מטלות הרשות המקומית במתחם או עם הרשות להתחדשות עירונית, אלא אם השירותים ניתנים על פי דין.
- 12.3. הרשות המקומית מתחייבת להודיע לנציג הרשות להתחדשות עירונית, ללא דיחוי, על כל חשש ואפשרות של ניגוד עניינים כאמור לעיל, ונציג הרשות להתחדשות עירונית יעביר את הפנייה והנתונים לבדיקת היועצת המשפטית של הרשות להתחדשות עירונית. מצאה היועצת המשפטית של הרשות להתחדשות עירונית כי קיים חשש לניגוד עניינים, תקבע הנחיות למניעת ניגוד העניינים. קביעת היועצת המשפטית של הרשות להתחדשות עירונית בדבר קיום חשש לניגוד עניינים תהא סופית והרשות המקומית ומי מטעמה יפעלו בהתאם להנחיותיה.
- 12.4. לבקשת הרשות להתחדשות עירונית, ימלאו, הרשות המקומית ומי מטעמה, מעת לעת, שאלון לבדיקת העדר ניגוד עניינים, בנוסח שתקבע הרשות להתחדשות עירונית.
- 12.5. הרשות המקומית מתחייבת להוסיף סעיף ניגוד עניינים הכולל את כל הדרישות כמפורט לעיל ובהנחיות הרשות להתחדשות עירונית, בכל התקשרות שלה עם מבצעי עבודות התשתית.

13. העדר יחסי עובד-מעביד

- 13.1. אין בהסכם זה כדי ליצור בין הרשות להתחדשות עירונית לבין הרשות המקומית או מי מטעמה, יחסי עובד ומעביד, שותפות או שליחות, והרשות המקומית מצהירה כי אין בו כדי לרכוש כל זכויות הקיימות בין עובד ומעביד מכוח דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי.
- 13.2. מוסכם, כי אין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה לנציג הרשות להתחדשות עירונית להדריך או להורות, אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואן.
- 13.3. הרשות המקומית מצהירה, כי היא ומי מטעמה מנועים מלתבוע ו/או לדרוש מהרשות להתחדשות עירונית כל תביעה ו/או דרישה הקשורה לקבלת זכויות סוציאליות הקיימות מכוח יחסי עובד ומעביד.
- 13.4. הרשות המקומית מתחייבת כי תשפה את הרשות להתחדשות עירונית על כל תשלום אשר הרשות להתחדשות עירונית תחויב לשלם, אם תחויב, עקב זכויות מכוח יחסי עובד ומעביד.
- 13.5. הרשות להתחדשות עירונית לא תישא בכל תשלום שהוא לרשות המקומית ולרבות תשלום בגין זכויות סוציאליות כלשהן.
- 13.6. מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים, כי לרשות המקומית ו/או למי מטעמה, ובפרט מנהל הפרויקט, היועצים והמתכננים, לא תהיינה זכויות כלשהן של עובד מדינה והם לא יהיו



זכאים לכל תשלום, פיצויים או הטבות אחרות בקשר עם הסכם זה או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם ביטול או סיום הסכם זה או הפסקתו מכל סיבה שהיא.
13.7. הרשות המקומית מתחייבת להוסיף סעיף היעדר יחסי עובד מעביד כמפורט לעיל בכל התקשרות שלה עם מי ממבצעי התשתיות.

14. ביטול ההסכם

14.1. הרשות להתחדשות עירונית תהיה רשאית לבטל הסכם זה, בשל אחת מהסיבות המנויות להלן:
14.1.1. אם הרשות המקומית הפרה תנאי עיקרי מתנאי ההסכם;
14.1.2. אם יתברר, כי הצהרה או מצג כלשהם של הרשות המקומית, שהוגשו לרשות המקומית לצורך התקשרותה בהסכם, אינם נכונים ו/או אינם מדויקים ו/או אינם שלמים;
14.1.3. אם הרשות המקומית לא קיימה חובות הדיווח כאמור בהסכם זה;
14.1.4. בשל שינוי מדיניות הממשלה.
14.2. התקיים אלו מהטעמים האמורים בסעיפים 14.1.1-14.1.4, תהיה הרשות להתחדשות עירונית רשאית לבטל הסכם זה בהודעה של 30 יום מראש, ובמקרה זה ייפסקו כל תשלומי הרשות להתחדשות עירונית לרשות המקומית, והיא תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהרשות המקומית להשיב לה את מלוא הסכומים ששילמה לה בקשר עם ההסכם.

15. שונות

15.1. מתן הסיוע לפי הסכם זה כפוף לקיום תקציב מתאים בהתאם לחוק יסודות התקציב ולפי כל דין וכפוף לשינויים במדיניות הממשלה, וכן לקבלת התחייבות כספית חתומה כדין.
15.2. כל שינוי בתנאי הסכם ההתקשרות או כל פרשנות של סעיף בהסכם מחייבים אישור בכתב של היועצת המשפטית ושל חשב הרשות להתחדשות עירונית או מי מטעמם. מובהר, כי כל שינוי ייעשה בכתב ובחתימת מורשי החתימה של הצדדים.
15.3. שום התנהגות מצד איזה מהצדדים לא תיחשב כוויתור על איזה מזכויותיו על פי דין או כוויתור או כהסכמה מצידו לאיזה הפרה או אי קיום של תנאי מתנאי ההסכם, או כנותנת דחייה או ארכה לביצוע כל פעולה אשר יש לעשותה על פי ההסכם, או כשינוי, ביטול או תוספת של תנאי שהוא, אלא אם נעשו במפורש ונחתמו על ידי מורשי החתימה. אין לראות בויתור או אי עמידה על זכויות על פי ההסכם על ידי צד להסכם כוויתור על זכויותיו לפי ההסכם במקרה אחר.
15.4. סמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע להסכם זה, תהיה לבית המשפט המוסמך בירושלים בלבד.
15.5. חוק הפרשנות יחול על הסכם זה. לצורך פרשנות רואים הסכם זה כחיקוק בחוק האמור.
15.6. כתובות הצדדים לצרכי מתן הודעות תהיינה:
הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית- בית הדפוס 12, אגף C, ירושלים.



- הרשות המקומית – משרדיה בכתובת: _____
- 15.7. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לאיזו מן הכתובות דלעיל, תיחשב כאילו הגיעה לנמען ולידיעתו במשך 7 ימים משיגורה ובמקרה של מסירה ביד, עם המסירה; הודעה שנמסרה בדואר אלקטרוני, תחשב כאילו הגיעה ליעדה במועד שיגורה.
- 15.8. תאריך חתימת הסכם זה ייחשב התאריך, בו נחתם ההסכם על ידי מורשי החתימה של הרשות להתחדשות עירונית.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרשות המקומית

הרשות להתחדשות עירונית



נספח א' – בקשה לאישור זכאות וקביעת סכום זכאות

לכבוד

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

שלום רב,

הנדון: **הסכם מימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית – זכאות למימון וסכום מימון**

אנו הח"מ _____, מהנדס הרשות המקומית _____ (להלן: "הרשות המקומית") ו _____, גזבר הרשות המקומית, מתכבדים להציג את סטטוס הוצאת היתרי בנייה בהתחדשות עירונית לשנת 2025 לצורך קביעת זכאות הרשות המקומית למימון לפי ההסכם למימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית, וסכום הזכאות, כמפורט להלן:

היתרי פינוי בינוי

התכנית	היתר לכל תחום התכנית / חלקה*	מועד הוצאת היתר	סוג ההיתר (הריסה / מלא)	מיקום היתר (כתובת, גוש/חלקה)	מספר היתר	מספר יח"ד קיימות	מספר יח"ד תוספתיות	שיעור היטל השבחה

* ככל שההיתר לחלק מתחום התכנית, יש לפרט לאיזה חלק מתחום התכנית ולאיזה שיעור מבין כלל יחידות הדיור המוצעות.

היתרי עיבוי / חיזוק

מספר היתר	סוג המיזם (עיבוי/הריסה ובניה)	תאריך היתר	מיקום ההיתר	מספר יח"ד קיימות	מספר יח"ד מוצעות (סה"כ)

מהנדס הרשות המקומית

גזבר הרשות המקומית



נספח ב' – רשימת תשתיות

על הרשות המקומית להגיש רשימה זו בתוך 14 ימים מיום שהרשות להתחדשות עירונית תודיע לה על זכאותה למימון ועל סכום המימון לו היא זכאית.

(ועדת התמיכות תאשר מבין תשתיות אלו את התשתיות שימומנו לפי ההסכם למימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית)

סוג התשתית*	מיקום	אומדן ראשוני לעלות ביצוע	פעולות שנעשו לקידום התשתית	מקורות תקציביים נוספים**	זיקה לתהליכי ההתחדשות העירונית

סוג** - תשתיות תחבורתיות, עבודות תיעול וניקוז תשתיות מים וביוב, מוסדות חינוך, מוסדות ציבור, שטחי ציבור פתוחים ותשתיות חשמל. *מקורות תקציביים נוספים** - אגרות והיטלים, היטל השבחה, השתתפות משרדי הממשלה כגון חינוך, תחבורה, שירותי דת ועוד; וככל שקיים תקצוב של גורם ממשלתי/ ציבורי אחר – יש לציין סכום ושיעור התקצוב על ידי אותו גורם.

מנהל הרשות המקומית

גזבר הרשות המקומית



נספח ג' – דרישת תשלום

לכבוד

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

שלום רב,

הנדון: דרישת תשלום לפי הסכם מימון התשתיות

אנו הח"מ _____, מהנדס הרשות המקומית _____ (להלן: "הרשות המקומית") ו- _____, גזבר הרשות המקומית, מבקשים להעביר לרשות המקומית תשלום עבור ביצוע התשתיות, בהתאם להסכם מימון התשתיות שנחתם בין הרשות המקומית ובין הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, בגין חודשים _____, בסך של _____ ש"ח. לצורך כך יובהר:

1. הרשות המקומית ביצעה את עבודות התשתית כמפורט להלן:

התשתית	שלב ביצוע	עלות	הערות

2. התשתיות המפורטות להלן אושרו למימון על ידי ועדת התמיכות.

3. התשתיות האמורות בוצעו כמפורט בטבלה שלהלן, בהתאם להוראות ההסכם ועל פי כל דין.

4. הרשות המקומית שילמה את עלות התשתיות, בסך כולל של _____ ש"ח (להלן: "הסכום הנדרש").

5. הסכום הנדרש הוא במסגרת הסכום שאושר לרשות המקומית לפי ההסכם:

5.1 סכום זכאותה של הרשות המקומית עומד על _____ ש"ח, בהתאם לאישור הרשות להתחדשות עירונית מיום _____.

5.2 סכום הזכאות כולל _____ יח"ד תוספתיות שניתן בגינן היתר הריסה, ואשר בינתיים ניתן להן היתר בנייה, ובלבד שהיתר ההריסה ניתן לאחר 01.01.2025.

*רצ"ב העתק היתר הבנייה.

5.3 בגין _____ יח"ד שניתן בגינן היתר הריסה בשנה הקלנדרית החולפת, טרם הוצא היתר בנייה.

6. נספח זה מוגש בהתאם לנוהל הגשת תשלומים בהסכמי מסגרת וכחלק ממנו.



7. אשר על כן, מתבקשת הרשות להתחדשות עירונית להעביר לידי הרשות המקומית את הסכום הנדרש.

גזבר הרשות המקומית

מהנדס הרשות המקומית

*ככל שהתשתית בוצעה במימון גורם ציבורי נוסף – דרישת התשלום תוגש לפי שלבי התשלום שנקבעו על ידי הרשות להתחדשות עירונית.



נספח ד' – נוהל תשלומים בהסכם מסגרת

בהתאם להסכמי המסגרת להתחדשות עירונית שנחתמו בין הרשות הממשלתית לבין רשויות מקומיות שונות, רשות מקומית תהיה זכאית להשתתפות הרשות הממשלתית במימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית, ככל שעמדה ביעד שנתי מינימלי להוצאת היתרים בהתחדשות עירונית, בסכום שייקבע בהתאם לכללים המפורטים בהסכם. הרשות להתחדשות עירונית תודיע לרשות המקומית על זכאותה למימון, ועל סכום המימון לו היא זכאית (להלן: "הודעת הזכאות למימון"). בהתאם לחלק מההסכמים, הרשות המקומית זכאית גם למימון בודקי היתרים **תוספתיים** המיועדים לקידום היתרים באזורים המיועדים להתחדשות עירונית.

לאחר קבלת הודעת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בדבר זכאותה למימון וסכום המימון, על הרשות המקומית להגיש לאישור ועדת התמיכות רשימת תשתיות עברה מבוקש המימון. עם אישור הרשימה על ידי ועדת התמיכות ובכפוף לקיומו של תקציב, הרשות להתחדשות עירונית תוציא לרשות המקומית הרשאה תקציבית - הזמנה הכוללת את רשימת התשתיות המאושרות והיקף המימון המאושר לכל תשתית.

בהתאם להסכמים שנחתמו, הזכאות לקבלת המימון בהתאם להרשאה היא לאחר ובכפוף לביצוע עבודות התשתית. דרישת התשלום עבור העבודות שבוצעו תיעשה בהתאם להוראות שלהלן, ככל שאינן סותרות את ההוראות המפורטות בהסכם לעניין זה:

1. הגשת דרישת תשלום למימון הפרויקטים המאושרים

לאחר ביצוע העבודות שאושרו והתשלום עבורן, תגיש הרשות המקומית לרשות להתחדשות את כל המסמכים כמפורט להלן:

- א. **דרישת תשלום** בנוסח המצורף כנספח ג' להסכם (להלן: "נספח ג'"), חתומה על ידי מהנדס העיר והגזבר. הסכום הנדרש לתשלום במסמך זה יהיה תואם לסכום שיוקלד בפורטל ספקים.
- ב. **תב"ר עדכני**, כקבוע בהוראת תכ"ס 1.4.6, חתום ע"י כל הגורמים הרלוונטיים (ראש רשות וגזבר, במקרה של רשות איתנה, או חתימה וחתימת של גורם רלוונטי במשרד הפנים במקרה של רשות מקומית שאינה איתנה), והכולל את פירוט כל הגורמים המשתתפים בתשלום עבור הפרויקט, ככל שקיימים גורמים נוספים המשתתפים במימון (לרבות גורם ממשלתי, גוף ציבורי אחר, תרומה וכו'). אם התב"ר אינו כולל את כל הגורמים המממנים, יש לפנות למשרד הפנים בבקשה לתקנו ולהגיש את התב"ר המתוקן.
- ג. **חשבונית מס** או חשבונית עסקה של הספק שביצע את התשתית / עבודה.
- ד. **פרטי העבודה** - כתב כמויות לביצוע העבודות נשוא דרישת התשלום או הזמנת עבודה, ככל שכתב כמויות אינו רלוונטי, החתומים ע"י הקבלן והרשות המקומית, ותואמים לחשבונית המוגשת.



ה. **העתק היתרי בנייה מלאים** – ככל שסכום הזכאות נקבע בהסתמך על היתרי הריסה/חפירה ודיפון שניתנו בתחומה של הרשות המקומית – יש לצרף העתק של היתרי הבנייה המלאים שניתנו בהמשך להיתרי ההריסה/חפירה ודיפון, כתנאי לתשלום, בהתאם לאמור בהסכם.

ו. **דרישת תשלום עבור בודקי היתרים**, ככל שהרשות זכאית לתשלום זה, בנוסח המצורף כנספח.

2. הגשת המסמכים

הרשות המקומית תגיש את המסמכים לרשות להתחדשות באמצעות 'פורטל ספקים' (מרכבה). חשבון שיהיו חסרים בו חומרים, כגון חשבוניות או אסמכתאות לפרטי העבודה, יידחה, אלא אם הרשות להתחדשות אפשרה השלמת המסמכים תוך פרק זמן קצוב באמצעות הדואר האלקטרוני. קבעה הרשות להתחדשות כאמור, תידחה הבקשה ככל שהמסמכים לא הוגשו בפרק הזמן שנקבע לכך.

3. דגשים לדרישת התשלום:

1. **מועד החשבונית** - הזכאות למימון היא אך ורק עבור עבודות תשתית שאושרו לאחר שהרשות הממשלתית תמציא לרשות המקומית הודעה על זכאות למימון. משכך, יאושרו לתשלום אך ורק חשבוניות הנושאות תאריך מאוחר מתאריך ההודעה על זכאות למימון. בגין חשבונית שתישא תאריך קודם לכך, לא יועבר כל תשלום.
2. **ריבוי חשבוניות לתשתית** - הוצאו מספר חשבוניות לתשלום עבור תשתית אחת (שורה בהרשאה התקציבית), יוגשו הן לפורטל בהגשה אחת, מרוכזת, בצירוף טבלת אקסל הכוללת את שם הספק, הסכום המבוקש, פרטי העבודה עבורה שולם הסכום המבוקש, מספר החשבונית ותאריך החשבונית.
3. **העבודה נשוא החשבונית** - המימון יינתן אך ורק עבור פרויקט המצוין ברשימת הפרויקטים שאושר על ידי ועדת התמיכות ומפורט בהרשאה התקציבית, ובלבד שיבוצע באזור המיועד להתחדשות עירונית. משכך:
 - יש לוודא כי העבודות המפורטות בחשבוניות שהוגשו מתייחסות לתשתיות שאושרו (לדוגמה, עבודות שבוצעו עבור גן X, ששמו מופיע בהרשאה התקציבית).
 - ככל שמצוין סוג עבודות כללי (למשל, "שדרוג תשתיות חשמלי"), יש לציין את המיקום המדויק בו בוצעו.
4. **הסכום הנדרש לתשלום** - סכום הדרישה שיצוין בפורטל ובנספח ג', יהיה סך החשבוניות שהוצאו עבור תכנון או ביצוע התשתית וללא תקורות של חכ"ל/משכ"ל/חברה עירונית אחרת או כל העמסת עלויות בדרך אחרת. היינו, ככל שהחשבונית של הספק לרשות המקומית/חכל/משכל כללה תקורה/העמסת עלויות כאמור, על הרשות המקומית לנכות סכומים אלו מסכום החשבונית, לעת ציון הסכום הנדרש.



נספח – דרישת תשלום בגין העסקת בודק/י היתרים

(בהסכמי מסגרת הכוללים רכיב זה – לא רלוונטי להסכם מסגרת זה)

שם הרשות המקומית: _____ מספר ספק: _____

תאריך: _____

לכבוד:

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

דרישת תשלום מספר: _____

עבור חודשים: _____ לשנת: _____

אנו הח"מ _____, גזבר הרשות המקומית _____ ו- _____, מהנדס הרשות המקומית, מצהירים כי:

1. הרשות מעסיקה __ בודק/י היתרים.
2. בודק/י היתרים גויסו בנוסף למערך בודקי ההיתרים הקיים ולצורך בחינת היתרים בהתחדשות עירונית בלבד, בהתאם לסעיף 7.21 להסכם מימון התשתיות שנחתם בין הרשות המקומית ובין הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.
3. פירוט התשלום עבור פעילותם של בודקי ההיתרים:

פרטים	סה"כ בש"ח
תשלום בגין העסקת בודק היתרים בהתאם לקבוע בהסכם המסגרת עבור תקופה _____	

יצוין כי התשלום המירבי לחודש עומד ע"ס 12,500 ₪.

4. לתמיכה בתשלום מצורף (סמן את המתאים):
 - עבור עובדים - אישור ממערכת השכר של הרשות המקומית/החברה הכלכלית, הכולל את עלויות העסקתם ואת היקף משרתם של בודק/י ההיתרים שבגינם מוגשת דרישת התשלום
 - עבור ספקים חיצוניים - חשבונית מטעם נותן השירות החיצוני, המפרטת את הפרויקטים עליהם עבד נותן ההיתרים.



נספח ה' – כתב קיזוז

לכבוד

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

הנדון: הוראת קיזוז

1. אנו החתומים מטה, הנציגים המוסמכים של הרשות המקומית _____, נותנים לכם בזאת הוראה בלתי מותנית לקזז כל סכום עד לסך 5,000,000 שקלים חדשים (במילים חמישה מיליון 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 שתבע.
2. אנו מסכימים כי חשב הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, יקזז מכל תשלום המגיע לרשות מקומית מן הממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר, כל סכום המגיע לממשלה מן הרשות המקומית בקשר עם קול קורא מספר 13/2025 לסיוע למימון תשתיות תומכות 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 שש שנים מיום קבלת ההכרזה.
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 משפטי לרשות המקומית _____, מאשר בזאת כי הוראת הקיזוז שבנדון חתומה כדין על-ידי מורשי החתימה המוסמכים של הרשות המקומית ומחייבת אותה.

חתימה וחותמת

תאריך



נספח ו' - מצב תשתיות תומכות התחדשות עירונית

לכבוד

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

שלום רב,

הנדון: סטטוס ביצוע הסכם מימון תשתיות תומכות התחדשות עירונית

אנו הח"מ _____, מהנדס הרשות המקומית _____ (להלן: "הרשות המקומית") ו _____, גזבר הרשות המקומית, מתכבדים להציג את סטטוס התשתיות תומכות התחדשות עירונית שאושר להן מימון במסגרת קול קורא מספר 13/2025 לסיוע לביצוע תשתיות תומכות התחדשות עירונית, לתקופה של חודש _____ עד חודש _____ שנת _____ כמפורט להלן:

התשתית	שלב ביצוע	עלות כוללת	עלות שהוצאה	צפי סיום

מהנדס הרשות המקומית

גזבר הרשות המקומית