



קול קורא לרשויות מקומיות להשתתפות במימון הפעלת מינהלות עירוניות להתחדשות עירונית

פנייה מספר: 7/2022

1. מבוא

- 1.1. בהתאם לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית התשע"ו-2016, רשאית הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (להלן: "הרשות הממשלתית"), לסייע בהתארגנות בעלי דירות למימוש פרויקטים להתחדשות עירונית, ולשם כך, בין השאר, לסייע להקמת מינהלות עירונית להתחדשות עירונית (להלן: "מינהלת עירונית").
- 1.2. בהתאם לסמכותה זו, ובעקבות קולות קוראים שפרסמה בשנים 2016 ו-2018, התקשרה הרשות הממשלתית בהסכמים עם רשויות מקומיות להן סייעה בהקמתן של מינהלות התחדשות עירונית בתחומן (להלן: "ההסכמים המקוריים"). כיום, פועלות מינהלות עירונית ב-26 רשויות מקומיות, וכן, 3 מינהלות שכונתיות בנתניה, ראשון לציון ורחובות. הרשות הממשלתית מסייעת למינהלות עירוניות המוקמות ופועלות בהתאם לכללים שנקבעים על ידיה במסגרת הקול הקורא, באמצעות מתן תקצוב כנגד העמדת תקציב משלים על ידי הרשות המקומית.
- 1.3. המינהלות העירוניות פועלות לקידום תהליכי התחדשות עירונית מול בעלי דירות, יזמים, הרשות המקומית על אגפיה ומוסדות התכנון, ומסייעות להאצת תהליכים מורכבים אלו בתחומי הרשות המקומית.
- 1.4. מאחר ותקופת ההתקשרות לפי ההסכמים המקוריים מתקרבת לסיומה ועל מנת להמשיך ולסייע לרשויות מקומיות שיש בתחומן פוטנציאל משמעותי לקידום התחדשות עירונית ומעוניינות במימוש פוטנציאל זה, בהפעלת מינהלות עירוניות שיסייעו להן בכך, וזאת בין אם התקשרו בהסכמים המקוריים ובין אם לאו, מפרסמת הרשות הממשלתית קול קורא זה.
- 1.5. יובהר כי קול קורא זה נועד לסייע בהפעלת מינהלות עירוניות התומכות בקידום תהליכי התחדשות עירונית בכלל המרקם העירוני הוותיק בתחומי הרשות המקומית ולא נועד לתמיכה במינהלת המקדמת תהליכים אלה בשכונות נקודתיות בלבד.

2. הגדרות

"בעלי התפקידים"

מנהל מינהלת, מתכנן ועובד חברתי, העומדים בתנאי הכשירות של משרד הפנים ואשר ישמשו צוות הליבה של המינהלת העירונית, וכן מנהל



פרויקטים ובודק תכניות/היתרים, במינהלות בהן המנהל אישר את העסקתם;

” הסכם להשתתפות במימון הפעלת מינהלת עירונית, שיחתם בין הרשות הממשלתית ובין רשות מקומית אשר תזכה בקול קורא זה; ההסכמים שנחתמו בין הרשות הממשלתית לבין הרשויות המקומיות שזכו בקולות קוראים לסיוע בהקמת מינהלות עירוניות שפורסמו בשנת 2016 ו- 2018;

היתר בנייה שניתן למיזם התחדשות עירונית או חלק ממנו לאחר פרסום קול קורא זה, וכן היתר הריסה למיזם כאמור, ובלבד שעד מועד אישור היתר ההריסה נקלטה בקשה להיתר בנייה במתחם או בתת המתחם בו ניתן היתר ההריסה.

התחדשות עירונית ברמת הבניין הבודד או המגרש הבודד בדרך של חיזוק או בדרך של הריסה ובנייה מחדש, לפי הוראות תכנית החיזוק (תמ”א 38) או לפי כל תכנית שתבוא במקומה, והכוללת הוראות של תכנית מפורטת; 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;

כהגדרתה בחוק הרשות הממשלתית, וכן יחידה בתאגיד סטטוטורי המצוי בבעלות המדינה והרשות המקומית והמקיים פעילות בתחום ההתחדשות העירונית כמשק כספים סגור שלא למטרות רווח;

מנהל הרשות הממשלתית או מי מטעמו אשר יהיה אחראי על ניהול ההתקשרות עם הרשויות המקומיות ותפעול המינהלות לפי קול קורא זה; מסמך המתווה את מדיניות הרשות המקומית לקידום ההתחדשות העירונית, אשר יכלול את פירוט האזורים ביישוב המיועדים להתחדשות עירונית, לרבות סוגי ההתחדשות העירונית המקובלים על הרשות המקומית בכל אחד מאזורים אלה (פינוי בינוי או התחדשות בניינית, לרבות סוג ההתחדשות הבניינית), וכן את מאפייני התכנון לקידום תהליכי התחדשות עירונית באזורים אלה (גבהים, תמורות, מכפילים וכו’).

”ההסכמים המקוריים”

”היתר בנייה”

”התחדשות בניינית”

”חוק הרשות הממשלתית”

”חוק הותמ”ל”

”חוק עידוד מיזמים”

”יח”ד קיימות”

”יח”ד יוצאות”

”מינהלת עירונית”

”המנהל”

”מסמך מדיניות התחדשות

עירונית”



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

“ מתחם בתחומה של הרשות המקומית המיועד לביצוע פרויקט התחדשות עירונית, לרבות מתחם שהוכרז כמתחם פינוי בינוי לפי סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית או מתחם שקיבל אישור מקדמי לפי הסעיף האמור; 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 מהיזמים על ידי הרשות המקומית בכל שלב; מסמך המפרט את כל סוגי ההוצאות הכרוכות בפעילותה של מינהלת עירונית והמוכרות לצורך קביעת עלות הפעלת המינהלת, וכן את אופן הגשת החשבונות לרשות הממשלתית בקשר עם חלקה בתשלומים אלו, והמצורף כנספח להסכם; התקציב השנתי לפעילותה של המינהלת, לרבות עלויות עובדים, יועצים ופעולות מקצועיות; פרויקט שמטרתו חידוש בניינים שעיקרם למגורים במרקם העירוני הוותיק, בדרך של התחדשות בניינית או בדרך של פינוי בינוי; פרויקט של חידוש בניינים בודדים או קבוצת בניינים בדרך של חיזוק ו/או חיזוק ועיבוי ו/או הריסה ובנייה בהתאם לתמ”א 38 או לכל הסדר חוקי שיבוא במקומה; פרויקט להריסת בניינים קיימים לשם בניית הקמת בניינים אחרים במקומם, בהתאם לעסקת פינוי בינוי כהגדרתה בחוק עידוד מיזמים; הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית; הרשות המקומית מגישת הבקשה בקול קורא זה באמצעות המוסמכים להתחייב לכך בשמה כדין; 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, בלוח זמנים שהוגדר על ידה, בנוסח המצורף **כנספח ב’**;

“נוהל עבודה ליזמים”

“נוהל תשלומים”

“עלות הפעלת המינהלת”

“פרויקט” / “פרויקט

התחדשות עירונית”

“פרויקט התחדשות

בניינית”

“פרויקט פינוי בינוי”

“הרשות הממשלתית”

“הרשות המקומית”

“תכנית היעדים”



” תכנית לפינוי ובינוי החלה במתחם שהוכרזו כמתחם פינוי בינוי לפי סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית או שקיבל אישור מקדמי לפי הסעיף האמור או תכנית מפורטת העומדת בתנאי חוק הרשות הממשלתית להגדרה כמתחם פינוי בינוי ;

תכנית פינוי בינוי שנבחרה בבחינה ראשונית (pre-ruling) על ידי מתכנן המחוז במינהל התכנון, ואם התכנית היא בסמכות הוועדה המקומית – על ידי מהנדס הרשות המקומית, אשר אישר, לאחר ה-1.9.2021, כי היא מקובלת עקרונית, כפי שהיא או בכפוף לעדכון. אין בקביעה זו כדי לחייב מי מבעלי תפקידים אלו או את מוסד התכנון המוסמך לעת הגשת התכנית פינוי בינוי שנבחרה בבחינה ראשונית (pre-ruling) על ידי מתכנן המחוז במינהל התכנון, ואם התכנית היא בסמכות הוועדה המקומית – על ידי מהנדס הרשות המקומית, אשר אישר, טרם מועד הגשת ההצעה, כי היא מקובלת עקרונית, גפי שהיא או בכפוף לעדכון. אין בקביעה זו כדי לחייב מי מבעלי תפקידים אלו או את מוסד התכנון המוסמך לעת הגשת התכנית.

”תכנית ראשונית”

3. מטרת הקול הקורא

- 3.1. הקול הקורא נועד לסייע בקידום תהליכי התחדשות עירונית בתחומי הרשויות המקומיות, באמצעות מינהלת עירונית אשר תפעל אל מול הגורמים השונים המעורבים בתהליך – בעלי דירות, יזמים, הרשות המקומית ומוסדות התכנון, בהתאם לנדרש, על מנת לקדם פרויקטים במתחמי ההתחדשות העירונית.
- 3.2. מינהלת עירונית כוללת, לכל הפחות, שלושה בעלי תפקידים מרכזיים – מנהל מינהלת, מתכנן ועובד חברתי, וכזו היא בעלת יכולת לסייע בקידום פרויקטים של התחדשות עירונית, על היבטיהם החברתיים-קנייניים, התכנוניים והמוניציפליים.
- 3.3. באמצעות קול קורא זה, המציע השתתפות במימון הקמת המינהלות העירוניות והפעלתן, והקובע את תפקידי המינהלת העירונית ואופן ביצועם, מבקשת הרשות הממשלתית להבטיח, כי בעלי הדירות במתחמי ההתחדשות העירונית יקבלו את מלוא המידע וההסברים הנדרשים להם לצורך קידום התהליך ואת הליווי המתאים להתארגנותם, וכי יזמים ובעלי מקצוע אחרים יקבלו את ההנחיות הנדרשות להם לעניין אופן קידום תהליכים אלו ברשות המקומית. כן מבקשת הרשות הממשלתית לסייע באמצעות הקול הקורא לרשות המקומית לגבש מדיניות בתחום ההתחדשות העירונית ותכנית עבודה לביצועה, כמו גם לרתום את כלל מחלקות העירייה למימושה.
- 3.4. הרשות הממשלתית סבורה, כי פעילותן של המינהלות העירוניות, תסייע להגברת האמון של כלל בעלי העניין בתהליכי ההתחדשות העירונית, תמקד המאמץ של כלל הגורמים הרלוונטיים



בקידומם של תהליכים אלו, ובסופו של יום, תסייע למימוש פוטנציאל ההתחדשות העירונית בתחומי הרשויות השונות לטובת כל הנוגעים בדבר.

4. 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:

4.1. היישוב הוא רשות מקומית שהיא עיר והוקם קודם לשנת 1975;

4.2. בתחומה מקודמות לפחות שתי (2) תכניות פינוי בינוי, וברשות מקומית שיש בה לפחות 100,000 (מאה אלף) תושבים, לפחות אחת (1) העומדות בכל אלו:

4.2.1. אישור התכנית טרם פורסם ברשומות;

4.2.2. הרשות המקומית התחייבה בתכנית היעדים כי התכנית תאושר עד יום 31.12.2024;

4.2.3. בתחומן של כל התכניות, לכל הפחות, 250 יחיד קיימות במצטבר;

4.2.4. כל אחת מהתכניות מקיימת, לכל הפחות, אחד מאלו:

4.2.4.1. התכנית נקלטה במוסד התכנון המוסמך לאחר שעמדה בתנאי הסף.

4.2.4.2. אם התכנית בסמכות ועדה מחוזית - הוועדה המקומית קיבלה החלטה הממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית או החליטה להמליץ על הפקדה בתנאים שקבעה.

להוכחת עמידתה בתנאי סף זה, תצטרף הרשות המקומית להצעתה לקול קורא זה, אישור חתום על ידי הגורם הרלוונטי כאמור לעיל, לפי העניין.

4.2.4.3. הקרקע בתחום התכנית הוכרזה על ידי הממשלה כמתחם מועדף לדיוור לפי חוק הותמ"ל;

4.2.4.4. המתחם עליו חלה התכנית הוכרז כמתחם פינוי בינוי לפי סעיף 14(א)(1) לחוק הרשות הממשלתית או שהרשות הממשלתית מסייעת בתכנונו.

4.2.5. לעניין זה, אין לכלול תכניות המקודמות על ידי המדינה או הרשות המקומית בשכונות האמורות בהחלטת הממשלה מספר 2253 מיום 5.1.17 בעניין קידום שילובם בחברה הישראלית של אזרחי ישראל ממוצא אתיופי. **האמור יחול גם לעניין סעיף 5.3.**

5. תהליך בחינת הבקשות

5.1. 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.



5.2. במידה וסך ההצעות שהוגשו ועמדו בתנאי הסף חורג מהתקציב הנתון לקול קורא זה, ההצעות שיעמדו בתנאי הסף יוערכו, יסווגו לחמש קבוצות, בהתאם להיקף פעילות ההתחדשות העירונית הצפויה בהם, כמפורט בסעיף 6 להלן.

5.3. לצורך כך, כל רשות מקומית תגיש, במסגרת בקשתה לקול קורא זה, תכנית יעדים, המפרטת את הליכי התכנון והרישוי בהתחדשות עירונית שהיא מתחייבת כי יושלמו עד 31.12.2024, כדלקמן:

5.3.1. רשימת תכניות פינוי בינוי בתחומה שיאושרו על ידי מוסד התכנון המוסמך עד ליום 31.12.2024 ומספר יחידות הדיור הקיימות והמוצעות בכל אחת מהן.

“תכנית” לעניין זה –

- תכנית פינוי בינוי העומדת באחד השלבים האמורים בסעיף 4.2.4 לעיל;
- תכנית ראשונית, ובלבד שיחולו כל אלו:

- מספר התכניות הראשוניות וכן מספר יחידות הדיור הכלולות בהן, במסגרת בתכנית היעדים, לא יעלה על שלושה רבעים מכלל התכניות/יחידות הדיור.

- אם הוגשה בקשה, בין היתר, על סמך תכנית ראשונית, שהוועדה המקומית לתכנון ובנייה אינה הגורם המוסמך לאשרה, ונמצא כי עד יום 14.12.2022 תכנית זו לא עמדה בתנאים האמורים בסעיף 4.2.4, רשאית הרשות הממשלתית להורות לאותה רשות מקומית לעדכן את תכנית היעדים בהתאם, וכן לשנות את דירוגה בהתאם לכך.

5.3.2. רשימת התכניות מכוחן יונפקו היתרי בנייה עד יום 31.12.2024 וכן מספר יחידות

הדיור שיאושרו בהיתר בנייה מכוח כל אחת מתכניות אלו.

“תכנית” לעניין זה – תכנית פינוי בינוי שעד ליום 1.9.2022 אושרה בפרסום ברשומות או

שמוסד התכנון המוסמך קיבל החלטה לאשרה כפי שהיא או בתנאים.

יובהר, כי לא ניתן יהיה לכלול את אותה התכנית הן ביעדי התכנון והן ביעדי הרישוי,

ועל הרשות המקומית המגישה לבחור באיזה מטבלאות היעדים לכלול את התכנית.

5.3.3.4. פירוט כלל הבקשות להיתר מכוח פרויקטים להתחדשות בניינית, שטרם קיבלו היתר עד

למועד הגשת ההצעה, ואשר הרשות המקומית מתכוונת להנפיק היתר מכוחן עד ליום

31.12.2024, וכן מתווה הפרויקט (חיזוק/הריסה ובנייה מחדש) ומספר יחידות הדיור

הקיימות והמוצעות בכל בקשה, בהתאם לקובץ אקסל פתוח מתוך מערכת המידע של

הוועדה המקומית. ניתן להגיש בקשות שנקלטו בוועדה המקומית לאחר עמידה בתנאי

סף לאחר 1.1.2019, או בקשות שהוועדה המקומית קיבלה החלטה לאשרן.

“תכנית” לעניין זה – תכנית פנוי בינוי אשר אושרה על ידי מוסד התכנון המוסמך עד

ליום 1-7-2022.



5.3.35.3.4. פירוט כלל הבקשות להיתר מכוח פרויקטים להתחדשות בניינית, שטרם קיבלו היתר עד

למועד הגשת ההצעה, ואשר הרשות המקומית מתכוונת להנפיק היתר מכוחו עד ליום 31.12.2024, וכן מתווה הפרויקט (חיזוק/הריסה ובנייה מחדש) ומספר יחידות הדירוג הקיימות והמוצעות בכל בקשה, בהתאם לקובץ אקסל פתוח מתוך מערכת המידע של הוועדה המקומית. ניתן להגיש בקשות שנקלטו בוועדה המקומית לאחר עמידה בתנאי סף לאחר 1.1.2019, או בקשות שהוועדה המקומית קיבלה החלטה לאשרן.

5.4. הרשות הממשלתית תבחון את תכנית היעדים בהתאם לשיקול דעתה המקצועי, ובכלל זה את הסבירות לעמוד בהתחייבותה להשגת היעדים בלוח הזמנים שנקבע. מצאה הרשות הממשלתית, כי לא סביר שהיעדים המפורטים בתכנית היעדים של רשות מקומית או חלקם ימומשו בלוח הזמנים כאמור, תהיה היא רשאית להורות לאותה רשות המקומית לשנות ו/או לעדכן ו/או לתקן את תכנית היעדים, וזאת לאחר שנתנה לאותה רשות מקומית הזדמנות להציג בפניה את טענותיה בעניין זה.

5.5. בחירת הרשויות המקומיות הזוכות תיעשה בהתחשב בדירוגן ובציון שקיבלו, על סמך מספר יחיד קיימות בתכניות המיועדות לאישור ומספר יחיד הצפויות לקבל אישור במסגרת ההיתרים שיוצאו בתחום הרשות המקומית עד סוף שנת 2024, בהתאם לתכנית היעדים אשר אושרה על ידי הרשות הממשלתית.

5.6. בחירת הרשויות המקומיות הזוכות תיעשה לפי דירוג הקבוצה בה הן מצויות, וככל הנדרש אף בהתאם לדירוג שניתן להן בתוך הקבוצה. זאת, תוך מתן עדיפות לרשויות מקומיות אשר בקשותיהן דורגו בקבוצה גבוהה יותר, וככל שאין די בתקציב למימון כלל הרשויות בדרגה מסוימת – לאלו אשר קיבלו את הציון המיטבי באותה דרגה, והכל במסגרת התקציב העומד לרשות הקול הקורא.

5.7. רשויות מקומיות שיוכרוזו כזוכות, יהיו זכאיות להשתתפות הרשות הממשלתית במימון הפעלת מינהלת עירונית בתחומן, בסכומים המפורטים בסעיף 7 להלן, בכפוף לקיום התחייבויותיהן לפי קול קורא זה. סכומים אלו עשויים להתעדכן מעת לעת, בהתאם לשינוי הדירוג שייקבע להן לפי סעיף 8 להלן, ככל שייקבע.

5.8. הרשות הממשלתית שומרת לעצמה את הזכות להגדיל את המסגרת התקציבית הכוללת של קול קורא זה ולאשר את זכייתן של הצעות נוספות אשר עברו את תנאי הסף, והכל בהתאם למדרג האמור.

6. אמות המידה לדירוג הבקשות

6.1. ההצעות שיוגשו יסווגו לחמש קבוצות, בהתאם להיקף ההתחדשות העירונית לו התחייבה כל רשות מקומית במסגרת תכנית היעדים שהוגשה על ידה, החל מקבוצה בדירוג א', שהוא הגבוה ביותר, ועד קבוצה בדירוג ה', תוך שילוב היקף הפעילות בתכנון וברישי.



- 6.2. הדירוג בתכנון ייקבע בהתאם למספר יח"ד קיימות בתכניות שאותה רשות מקומית התחייבה לאשר עד סוף 31.12.2024 ואילו הדירוג ברישוי ייקבע בהתאם למספר היחידות היוצאות בהיתרי בנייה שהתחייבה כי יוצאו בתחומה מכוח התכניות המפורטות בה עד המועד האמור. יובהר, כי לעניין ספירת היתרי הבנייה, יחידת דיור בהיתר מכוח פרויקט התחדשות בניינת במתווה של הריסה ובנייה מחדש תיספר כשליש יח"ד, ובמתווה של חיזוק, כחמישית יח"ד.
- 6.3. היקף הפעילות בתחום ההתחדשות העירונית, לצורך דירוג הרשות המקומית, ייקבע בהתחשב בשני סוגי הפעילות, כמפורט להלן:

דירוג	יח"ד קיימות בתכניות	יח"ד יוצאות בהיתרי בנייה
א'	2,000 ומעלה	2,000 ומעלה
ב'	2,000 ומעלה	1,000-1,999
	1,000-1,999	2,000 ומעלה
ג'	2,000 ומעלה	0-999
	250-999	2,000 ומעלה
	1,000-1,999	1,000-1,999
ד'	1,000-1,999	0-999
	250-999	1,000-1,999
	250-999	0-999

- 6.4. לאחר הסיווג לקבוצות, ידורגו ההצעות בתוך כל קבוצה, לצורך קביעת זכאותן לתקצוב, כך שמספר יח"ד קיימות בתכניות יוכפל ב-0.6 ומספר יח"ד יוצאות בהיתרי בנייה יוכפל ב-0.4. סכום המכפלות יהווה את הציון של הרשות המקומית, ולפיו ידורגו הרשויות המקומיות מהסכום הגבוה יותר לנמוך.

7. המימון לרשות מקומית זוכה

- 7.1. רשות מקומית אשר זכתה בקול קורא זה, תהיה זכאית להשתתפות הרשות ממשלתית במימון פעילות מינהלת עירונית בשיעור שבין 45%-80% מעלות הפעלת המינהלת בפועל, ולא יותר מעלות ההפעלה שנקבעה לכל מינהלת לפי סעיף 7.2 להלן. זאת, בכפוף למילוי כל תפקידיה של המינהלת העירונית ולקיום מלוא התחייבויותיה של הרשות המקומית לפי קול קורא זה.
- 7.2. עלות הפעלת המינהלת, לצורך קול קורא זה נקבעה בהתאם לדירוג שקיבלה הרשות המקומית בהתאם לסעיף 6 לעיל, ושיוכה לקבוצות, כמפורט להלן:

קבוצה	עלות הפעלה בש"ח
א'	2,300,000



2,000,000	ב'
1,700,000	ג'
1,400,000	ד'
1,100,000	ה'

7.3 שיעור השתתפות הרשות הממשלתית בעלות ההפעלה של המינהלת, יקבע בהתאם לסך גביית הארנונה לנפש ברשות המקומית, בהתאם לקובץ "הרשויות המקומיות בישראל - קובץ נתונים לעיבוד - 2019-2020", שפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כדלקמן:

שיעור התקציב המשלים הנדרש על ידי הרשות המקומית (לפחות)	שיעור השתתפות הרשות הממשלתית	סך גביית הארנונה לנפש
20%	80%	עד 2,999 ₪ לנפש
45%	55%	3,999-32,500 ₪ לנפש
55%	45%	4,000 ₪ לנפש ומעלה

7.4 עלות הפעלת המינהלת תשמש למימון פעילותה המקצועית של המינהלת לשם קידום התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית, וזאת בהתאם לתכנית עבודה שנתית ולתקציב שנתי, שיאושרו על ידי הרשות הממשלתית, מראש ובכתב. הרשות הממשלתית לא תכיר בהוצאות שאינן נובעות מתכנית העבודה ו/או לא נכללו בתקציב המאושר.

7.5 השתתפות הרשות הממשלתית בעלות הפעלת המינהלת תהיה בהתאם לסכום לו זכאית הרשות המקומית לפי הקבוצה אליה שויכה כאמור בסעיף 7.2 ושיעור ההשתתפות לו היא זכאית לפי סעיף 7.3 לעיל.

7.6 השתתפותה של הרשות הממשלתית בעלות הפעלת המינהלת כפופה להעמדת יתרת העלות על ידי הרשות המקומית, וכן לקיום תפקידי המינהלת כמפורט להלן והתחייבויות הרשות המקומית, כמפורט בקול קורא זה להלן.

8. עדכון הזכאות

8.1 לעת מימוש זכות הברירה, לפי סעיף 9 להלן, ככל שתמומש, יכול ויעודכן דירוגה של רשות מקומית, ותשתנה זכאותה להשתתפות הרשות הממשלתית, כמפורט להלן:

8.1.1 בחודש יולי בכל שנה, תגיש הרשות המקומית סטטוס מימוש תכנית היעדים וכן תכנית יעדים מעודכנת. תכנית היעדים המעודכנת לכל שנה תכלול התחייבות של הרשות המקומית לקידום התחדשות עירונית בהתאם למצב התכניות שבתחומה, לתקופה של



שנתיים מתום אותה שנה, בהתאם לצפי יח"ד קיימות בתכניות פינוי בינוי ולצפי יח"ד שיאושרו בהיתרי בנייה, כאמור בסעיף 5.3 לעיל.

8.1.2. הרשות הממשלתית תבחן את תכנית היעדים המעודכנת כאמור בסעיף 5.4 לעיל, בשים לב למימוש תכנית היעדים התקפה, ותשנה את דירוג הקבוצה אליה משייכת אותה רשות מקומית בהתאם ליעדים כפי שיאושרו על ידה.

8.1.3. מצאה הרשות הממשלתית כי מימוש תכנית היעדים התקפה הוא בהיקף התואם דירוג בקבוצה נמוכה יותר, רשאית הרשות הממשלתית לדרג את הרשות המקומית בדרגה אחת נמוכה מהדירוג שהיה נקבע לה בהתאם לסעיף 6 על בסיס תכנית היעדים המעודכנת.

8.1.4. היו היעדים בתכנית היעדים המעודכנת מושתתים על תכנית ראשונית, שהוועדה המקומית לתכנון ובנייה אינה הגורם המוסמך לאשרה, והתכנית הראשונית לא עמדה בתנאים האמורים בסעיף 4.2.4 עד ל-15 בחודש דצמבר של אותה שנה, רשאית הרשות הממשלתית להורות לאותה רשות מקומית להפחית מתכנית היעדים המעודכנת את מספר יח"ד הכלולות בתכנית הראשונית, ולעדכן את דירוגה בהתאם.

8.1.5. עודכנה קבוצת השייך של רשות מקומית, תעודכן ההרשאה התקציבית לשנה העוקבת, וזאת בכפוף לקיומו של תקציב מתאים.

9. התקשרות ותקופת ההתקשרות

9.1. רשות מקומית שתזכה בקול הקורא תתקשר עם הרשות הממשלתית בהסכם לתקופה של שנה אחת, מיום 1.1.2023 ועד ליום 31.12.2023. באישור המנהל, תהיה ההתקשרות עם הרשות המקומית ועם תאגיד עירוני הפועל בתחומה.

העתק ההסכם בין הרשות הממשלתית והרשות המקומית מצורף לקול קורא זה **כנספח ג'** והעתק ההסכם בין הרשות הממשלתית לבין הרשות המקומית ותאגיד עירונית מצורף אליו **כנספח ג'1**.

9.2. לרשות הממשלתית עומדת זכות ברירה ("אופציה") להארכת והרחבת ההתקשרות עם הרשות המקומית הזוכה, לחמש תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות הממשלתית, ובין היתר, לעניין פעילות המינהלת ועמידתה בתכנית היעדים. עלות הפעלת המינהלת לעת הארכת כל אחת מתקופות האופציה תיעשה בהתאם לתכנית היעדים המעודכנת ולקביעת הרשות הממשלתית כאמור בסעיף 8 לעיל.

10. התחייבויות הרשות המקומית

רשות מקומית אשר תזכה בקול הקורא, תתחייב לכל אלו:

10.1. **לפעול לקידום התחדשות עירונית בתחומה**, ובכלל זה:



- 10.1.1. 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 ;
- 10.1.2. לפעול להשגת יעדי ההתחדשות העירונית, לכל הפחות, בהתאם להתחייבותה בתכנית היעדים ;
- 10.1.3. לפעול לגיבוש נוהל עבודה ליזמים בתוך 8 חודשים ממינוי מנהל המינהלת העירונית ומסמך מדיניות התחדשות עירונית בתוך 18 חודשים ממועד זה, בהתאם להנחיות המנהל לעניין מבנה המסמך ותכולתו, ולפרסם באתר האינטרנט העירוני ובאתר המינהלת. המנהל רשאי להאריך את לוחות הזמנים האמורים לגיבוש נוהל העבודה ליזמים בתקופה אחת בת 6 חודשים, ואת לוחות הזמנים למסמך המדיניות בשתי תקופות כאמור.
- 10.2. **לפעול להקמת המינהלת העירונית ו/או להבטיח את פעילותה** השוטפת וקיום מלוא תפקידיה כמפורט בסעיף 11 להלן, ובכלל זה :
- 10.2.1. להעמיד לטובת המינהלת את האמצעים הנדרשים לצורך עבודתה, לרבות משרדים ראויים לעבודה שוטפת וקבלת קהל (חדרי עבודה, חדר ישיבות, מטבחון ושירותים), ציוד מחשוב (לרבות תוכנות ושירותים הנדרשים להפעלתו) וציוד משרדי. יודגש כי מיקום משרדי המינהלת העירונית ייקבע בתיאום עם המנהל.
- 10.2.2. לסייע למינהלת, ככל הניתן, בביצוע התפקידים המוטלים עליה, תוך שיתוף פעולה של כלל בעלי התפקידים הרלוונטיים במחלקות השונות שבתחומה ;
- 10.2.3. ליידע את נציג המינהלת 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.
- 10.2.4. להעביר למינהלת כל מידע הנדרש לה לצורך עבודתה, לרבות נתוני הארנונה של תושבי המתחמים, גישה לשכבות GIS עירונית, גישה לפניית תושבים מהמוקד העירוני הקשורות להתחדשות עירונית.
- 10.3. **לקבל את אישורו של המנהל לתכנית העבודה השנתית של המינהלת ולתקציבה**, ולצורך כך להעביר מסמכים אלו לאישורו עד ליום 15 בדצמבר בשנת התקציב הקודמת. מובהר כי הרשות הממשלתית לא תכיר בהוצאות שלא יאושרו במסגרת תכנית העבודה ו/או התקציב.
- 10.4. **להעמיד את התקציב הנדרש** ממנה למימון הפעלת המינהלת, ולכל הפחות, בסכום ההפרש שבין סכום השתתפות הרשות הממשלתית ובין עלות הפעלת המינהלת בפועל.
- 10.5. **להבטיח כי לרשות המינהלת עומד כוח האדם המקצועי** הנדרש לה לצורך ביצוע תפקידיה, ובכלל זה :
- 10.5.1. להעסיק את כל בעלי התפקידים במינהלת, במשרה מלאה ובהעסקה ישירה, אלא אם כן המנהל אישר שלא להעסיק את מי מהם או להעסיקו באופן חלקי או להעסיקו כוותן



- שירותים, על פי שיקול דעתו. יובהר כי המנהל יהיה רשאי ליתן אישור כאמור, אך ורק בהתייחס למתכנן ולעובד החברתי ולא לתפקיד מנהל המינהלת.
- 10.5.2. למנות מנהל מינהלת בתוך 4 חודשים ממועד זכייתה בקול קורא זה, וכן למנות את המתכנן והעובד החברתי בתוך 3 חודשים ממועד בחירת מנהל המינהלת.
- 10.5.3. למנות בעל תפקיד במקומו של בעל תפקיד שעבודתו הופסקה, מכל סיבה שהיא, בתוך שלושה חודשים ממועד הפסקת העבודה כאמור.
- 10.5.4. לקבל אישור המנהל, מראש ובכתב, ככל והרשות המקומית תבקש לסיים את העסקתו של אחד מבעלי התפקידים במינהלת.
- 10.5.5. להעסיק עובדים מקצועיים נוספים במינהלת, מעבר לבעלי התפקידים, במשרה מלאה או חלקית, לרבות באמצעות נותני שירותים חיצוניים, ככל שהדבר נדרש לביצוע תכנית העבודה, כאשר עלותם תהיה במסגרת תקציב המינהלת, וזאת בכפוף לאישור המנהל מראש ובכתב.
- 10.5.6. לבחור את בעלי התפקידים והעובדים הנוספים בהליך מכרזי פומבי כדון, בהתאם לתיאורי התפקיד ולתנאי הכשירות, כפי שהוגדרו על ידי משרד הפנים, ולפי הנחיות משרד הפנים לעניין העסקת עובדים ברשויות המקומיות ובתאגידים עירוניים, ולצרף את מנהל המינהלת כחבר בוועדות המכרזים לבחירת בעלי התפקידים האחרים במינהלת או עובדים אחרים בה.
- 10.5.7. להזמין את המנהל או נציג מטעמו להשתתף בכל הליך בחירה של אחד מבעלי התפקידים במינהלת, ולא לקבל החלטה על בחירת בעל תפקיד במינהלת ללא הסכמתו.
- 10.5.8. להתקשר עם נותני שירותים חיצוניים לשם מתן שירותים הנדרשים לביצוע עבודת המינהלת (תכנון, שמאות, כלכלה, משפטים וכו'), אשר יהיו בעלי הידע, הכישורים והניסיון הנדרשים לכך, וזאת לאחר בדיקת חשש לניגוד עניינים והסדרתו, לפי הצורך.
- 10.5.9. לשלם לבעלי התפקידים שכר שלא יפחת מטווח השכר שנקבע למשרות אלה על ידי הממונה על השכר במשרד האוצר.
- 10.6. להנגיש את המידע בדבר קיומה של המינהלת העירונית ופעילותה לציבור, ובכלל זה:
- 10.6.1. להקים ולהפעיל אתר אינטרנט ייעודי עבור המינהלת או אזור ייעודי עבורה באתר האינטרנט של הרשות המקומית, בו יפורסמו, לכל הפחות, מידע אודות המינהלת ותפקידיה, חומרי הסברה לבעלי דירות וליזמים המעוניינים לקדם תהליכי התחדשות עירונית, לרבות מדריכים והסכמי מדף של הרשות הממשלתית, והמסמכים האמורים בסעיף 10.1.3 לעיל, וזאת, בתוך 10 חודשים ממועד מינוי מנהל המינהלת.
- 10.6.2. להפנות כל פנייה אל הרשות המקומית בעניין התחדשות עירונית לטיפול של המינהלת העירונית או לידיעתה;
- 10.7. לסייע בהעצמת המינהלת העירונית וכוח האדם שלה, ובכלל זה:



- 10.7.1. לאפשר את השתתפותם של עובדי המינהלת בהכשרות, כנסים וימי עיון המאורגנים מעת לעת על ידי הרשות הממשלתית עבור עובדי המינהלות והכשרות נוספות הנדרשות לצורך תפקידם, וזאת בכפוף לנוהל התשלומים.
- 10.7.2. להבטיח כי המינהלת משתתפת בפעילויות מקצועיות רוחביות הנעשות עם ועבור כלל המינהלות העירוניות, לשם העצמתן ו/או שיפור תפקודן, ביוזמת הרשות הממשלתית ו/או המינהלות העירוניות, ובכלל זה לאשר השתתפות מתקציב המינהלת באיגום תקציבי, הנדרש לכך, בהתאם לנוהל התשלומים.
- 10.8. **להבטיח כי כלל תהליכי ההתחדשות העירונית בתחומה יתנהלו בהתאם להנחיות הרשות הממשלתית** בהיבטים הכלכליים, החברתיים, הקנייניים והתכנוניים, וכי הן הרשות המקומית והן המינהלת העירונית מקיימות הנחיות אלו.
- 10.9. **לעדכן את הרשות הממשלתית בדבר פעילותה של המינהלת**, ובכלל זה:
- 10.9.1. לעדכן באופן שוטף את נתוני המתחמים להתחדשות עירונית ברשות המקומית במערכת הנתונים הייעודית של הרשות הממשלתית.
- 10.9.2. להעביר בחודש יולי בכל שנה סטטוס ביצוע תכנית היעדים וכן תכנית יעדים מעודכנת לשתי שנות העבודה הבאות;
- 10.9.3. להעביר עד יום 15 בדצמבר בכל שנת תקציב:
- 10.9.3.1. סטטוס מימוש תכנית העבודה לשנה החולפת;
- 10.9.3.2. סיכום שנתי של פעילות המינהלת;
- 10.9.3.3. תכנית עבודה לאישור המנהל לשנת התקציב הבאה.
- 10.9.3.4. סטטוס מימוש תכנית היעדים;
- 10.9.4. יובהר כי עדכון הנתונים האמורים בסעיפים 10.9.2 ו-10.9.3.4 לעיל במערכת הנתונים הייעודית של הרשות הממשלתית, ככל ויהיה, ייחשב כעמידה בדרישות הרשות המקומית כאמור לעיל.
- 10.9.5. לדווח לרשות הממשלתית, באופן מיידי, על הפסקת פעילותו של מי מבעלי התפקידים במינהלת העירונית ו/או על כשל שהתגלה בקשר עם פעילותה.
- 10.10. **להפעיל את המינהלת במסגרת הרשות המקומית** בלבד. על אף האמור לעיל, ביקשה רשות מקומית לעת הגשת ההצעה לקול הקורא כי הפעלת המינהלת, לרבות כלל החובות והזכויות הכלולות בקול קורא זה וההסכם שייחתם מכוחו יועברו לתאגיד מקומי במסגרתו תוקם המינהלת העירונית, יהיה המנהל ראשי לאשר זאת, על פי שיקול דעתו המוחלט, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרוע מאחריות הרשות המקומית. במקרה כזה, ייחתם ההסכם עם הרשות הממשלתית הן על ידי התאגיד העירוני והן הרשות המקומית. כן יידרש אישור המנהל להפעלת המינהלת במסגרת תאגיד עירוני כאשר ההתקשרות היא עם הרשות המקומית.
- יובהר כי מתן אישורים כאמור יהיה במקרים חריגים בלבד כדוגמת רשויות מקומיות הפועלות כן בהתאם להסכמים המקוריים. כן יובהר, כי ככל שהרשות הממשלתית תשלם את סכום



השתתפותה לתאגיד עירוני /או ככל שפעילות המינהלת היא במסגרת תאגיד עירוני, לא תישא היא בעלויות נוספות הנובעות מכך, ובכלל זה לא תישא היא בתשלום תקורות, מע"מ או מס עובדים.

11. תפקידי המינהלת

המינהלת תפעל לעידוד וקידום תהליכי התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית, ובכלל זה, תבצע את התפקידים שלהלן:

11.1. 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;

11.2. פרסום והנגשה של מידע בתחום ההתחדשות העירונית בכלל ובהתייחס לאופן מימוש ההתחדשות העירונית בשטח הרשות המקומית בפרט, לתושבים, יזמים ובעלי מקצוע;

11.3. ביצוע פעולות הסברה לתושבים, בין היתר, באמצעות קיום כנסי תושבים, פרסום חומרי הסברה והדרכה בנושא, ותרגומם לשפות הרלוונטיות לתושבי האזור, ככל ונדרש;

11.4. סיוע ליזמים בקבלת המידע הנדרש לקידום פרויקטים מוגדרים להתחדשות עירונית, לרבות התכניות ומסמכי המדיניות הרלוונטיים, והכוונה באשר לאופן קידומם בתחומי הרשות המקומית אל מול הרשות המקומית, בעלי הדירות ומוסדות התכנון;

11.5. מתן מענה ראשוני לפנייה של יזם או תושב לרשות המקומית לקידום פרויקט התחדשות עירונית, תוך מתן ההנחיות התכנוניות והקנייניות הנדרשות לקידום הפרויקטים, לפי העניין.

11.6. בחינת עמידתם של הפרויקטים השונים בהוראות הדין ובהמלצות הרשות הממשלתית לתהליכי התחדשות עירונית;

11.7. 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.

11.8.11.7. העמדת יעוץ משפטי ראשוני לבעלי דירות ותושבים, לרבות קיום פגישות עם בעלי דירות ותושבים לשם הבהרת זכויותיהם בתהליך ההתחדשות העירונית והפעולות הנדרשות כדי להגן על זכויות אלו, תוך התייחסות עקרונית לסוגיות המשפטיות השונות העולות בתהליך זה.

11.9.11.8. סיוע לתושבים ביישוב סכסוכים הנוגעים להתחדשות עירונית, בין היתר, באמצעות הפנייתם להליך גישור;

11.10.11.9. תיאום וסנכרון פעולות הרשות המקומית במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית מול היחידות הרלוונטיות בעירייה, לרבות תכנון, רווחה, רישוי, שפייע, חינוך, ובין היחידות לבין עצמן, וכן בין הרשות המקומית לבין גופים ציבוריים אחרים, לרבות מוסדות תכנון;

11.11.11.10. מיפוי ומעקב אחר הפרויקטים להתחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית;



- 11.1211.11. זיהוי חסמים בקידום פרויקטים להתחדשות עירונית ופעולה להסרתם ;
- 11.1311.12. מעורבות בהליך התכנון, ובכלל זה הכוונת כלל הגורמים, זיהוי חסמים ותיאום בין כלל הגורמים המעורבים בהליך זה ;
- 11.1411.13. סיוע בהצאת הטיפול בפרויקטים להתחדשות עירונית במחלקות התכנון והרישוי ברשות המקומית ;
- 11.1511.14. סיוע לרשות הממשלתית בקידום ההתחדשות העירונית, ובכלל זאת, הפצת סקרים, הנגשת מידע באמצעות פרסום מדריכים, הנחיות וכדומה וכן איסוף מידע הנוגע למימוש ההתחדשות העירונית.

12. ביצוע תשלומים

- 12.1. הרשות הממשלתית תשלם לרשות המקומית את סכום השתתפותה בעלות הפעלת המינהלת בפועל, בהתאם לשיעור השתתפותה כאמור בסעיף 7 לעיל, ובכפוף לעמידת הרשות המקומית בתנאי הקול הקורא וההסכם.
- 12.2. בסוף כל רבעון קלנדרי תגיש הרשות המקומית לבקרה ואישור של הרשות הממשלתית, חשבונות המיועדים לתשלום על ידה, כולל דו"ח תשלומים, כמפורט בנספח נוהל תשלומים.
- 12.3. החשבונות יכללו דף ריכוז ובו יפורטו פרטי וחשבונות הספקים ומהות עבודתם.
- 12.4. הרשות הממשלתית תבצע העברה של הסכום כפי שיאושר על ידה לטובת הרשות המקומית. בהתאם לאמור בהוראת תכ"מ 1.4.0.3 "מועדי תשלום", כמפורט בקישור <https://www.mof.gov.il/takam/Pages/horaot.aspx?k=1.4.0.3>, כפי שתעודכן מעת לעת. ובהתאם לאמור בהסכם השירותים.
- 12.5. יצוין, כי ככל שלא יוגש מסמך מן המסמכים המפורטים בהסכם ההתקשרות או בנוהל התשלומים תהיה הרשות הממשלתית רשאית לאשר חשבון חלקי בהתאם למסמכים שהוגשו.
- 12.6. 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 להפעיל את המינהלת במסגרת תאגיד כלכלי בהתאם לסעיף 10.10 לעיל.

13. הפרות וסעדים

- 13.1. 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 שהמינהלת העירונית אינה מבצעת את תפקידיה כמפורט בו. במקרה כזה לא תהיה לרשות המקומית כל טענה ו/או דרישה כלפי הרשות הממשלתית ו/או המדינה.
- 13.2. 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.

14. שאלות והבהרות

- 14.1. הרשות הממשלתית תקיים ביום 24/7/22 בשעה 09:30 כנס לרשויות המקומיות המבקשות להגיש הצעה במסגרת קול קורא זה. במסגרת הכנס, שיתקיים בזום, יוצג ויובהר מתווה ההליך ויינתנו הנחיות לעניין אופן בחירת המתחמים על ידי הרשויות המקומיות.
- 14.2. יש להירשם מראש במייל: Hit-ironit-michraz@moch.gov.il לצורך קבלת קישור לזום.
- 14.3. הרשויות המקומיות יהיו רשאיות להפנות לרשות הממשלתית שאלות בכתב עד ליום א' 31.7.22 בשעה 16:00 לדואר אלקטרוני: Hit-ironit-michraz@moch.gov.il. ככל שלא יתקבל אישור להגעת הדואר האלקטרוני, בתוך שני ימי עסקים, ניתן לברר הגעתו בדואר אלקטרוני האמור.

14.4. הפנייה תוגש בקובץ WORD, בפורמט הבא:

מס"ד	פרק	סעיף במכרז	השאלה

פניות שיוגשו שלא בפורמט זה – לא ייענו.

- 14.5. התשובות לשאלות שעלו בכנס ובפניות בכתב ירוכזו במסמך אחד (להלן: "פרוטוקול שאלות ותשובות"), שיפורסם באתר האינטרנט של הרשות הממשלתית.
- 14.6. פרוטוקול השאלות והתשובות ייחתם ע"י הרשות המקומית, יצורף להצעתה ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הקול קורא.

15. הנחיות להגשת הצעה לקול קורא

- 15.1. את מסמכי המכרז, 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.
- 15.2. על הרשות המקומית להגיש את הצעתה לרבות טופס הגשת בקשה המצ"ב **כנספת א'**, ובצירוף המסמכים שלהלן:
- 15.2.1. מסמכי הקול הקורא המלא, חתומים על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית.



- 15.2.2. פרוטוקול שאלות ותשובות, חתום על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית, ככל שקיים.
- 15.2.3. תכנית היעדים בטופס ההגשה האלקטרוני, בקובץ אקסל המצ"ב **כנספח ב'**.
- 15.2.4. הסכם הרשות המקומית, המצורף **כנספח ג'** או **ג'1**, לפי העניין, חתום על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית.
- 15.3. אין לערוך כל שינוי או התאמה במסמכים המצורפים כנספחים לקול הקורא.
- 15.4. הגשת הצעות למכרז תבוצע באופן מקוון, וזאת לא יאוחר מיום 5.9.2022 בשעה 16:00, בצירוף כל המסמכים הנדרשים.
- 15.5. לצורך הגשת הצעות יידרש המציע להזדהות באמצעות מערכת ההזדהות הממשלתית.
- 15.6. טרם הגשת הצעה, נדרש לבצע רישום מוקדם למערכת ההזדהות הממשלתית.
- 15.7. הכניסה למערכת הגשת הצעות למכרז זה באמצעות הקישור: www.mr.gov.il
- 15.8. להלן קישור להגשת הצעה: **לתיבת הצעות לחץ כאן**
- 15.9. על מציע בקול הקורא האחריות לדאוג להגיש את ההצעה לפני המועד האחרון להגשת הצעות. בכלל זה על המציע להביא בחשבון כי בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות ייתכן עומס על מערכת ההגשה או תקלות טכניות אחרות אשר ימנעו מהמציע להגיש את הצעתו. באחריות המציע להגיש את הצעתו פרק זמן מספק לפני המועד האחרון להגשת הצעות, על מנת להימנע מתקלות כאמור.
- 15.10. בסוגיות טכניות ובעזרה בתפעול המערכת ניתן לפנות למוקד התמיכה בימים א'-ה', בין השעות 08:00-17:00 באמצעות דוא"ל CCC@mof.gov.il. זמן ההמתנה מרגע משלוח הפנייה ועד לחזרת נציג שירות לא יעלה על 4 שעות בטווח שעות פעילות המוקד. במקרים חריגים בלבד ייתכן וזמן ההמתנה יחרוג מ-4 שעות. מוקד התמיכה אינו מתחייב לספק מענה לפניית אשר יתקבלו בזמן הפחות מ-4 שעות מהמועד האחרון להגשת הצעות.
- 15.11. הצעות שלא יוגשו עד המועד האחרון להגשת הצעות, לא יובאו לדיון בפני ועדת המכרזים של הרשות הממשלתית.
- 15.12. לתשומת ליבכם! בחלוף 20 דקות ללא ביצוע פעולה, המערכת תנתק וכל פעולה שבוצעה בה ולא נשמרה כטיוטה, לא תשמר. במקרה המתואר תידרש כניסה מחדשת למערכת.
- 15.13. המשקל המרבי לקובץ בהצעה הינו **MB 10** ומקסימום **MB 50** לכלל הקבצים באותה הצעה. על המציע לבדוק את משקל הקבצים הנשלחים על ידו ולוודא כי הצעתו עומדת במגבלות. ניתן להעלות קבצים מסוג **PDF/WORD/EXCEL/SIGN**
- 15.14. באפשרות המציע לבצע הגשה אחת בלבד! לאחר הגשת המענה לא תתאפשר הגשה נוספת.
- 15.15. לאחר הגשת הצעה יופיע במסך ההגשה מספר אסמכתא. רק לאחר הופעת ההודעה עם מספר האסמכתא תהליך ההגשה יסתיים. ללא קבלת מספר האסמכתא דין ההצעה כלא הוגשה.



- 15.16. ככל שתהיה תקלה טכנית ממושכת, אשר תמנע הגשות הצעות במכרז, רשאי המזמין בהודעה שתפורסם באתר האינטרנט לקבוע דרך הגשה אחרת במכרז.
- 15.17. להנחיות וחומרי הדרכה על אופן הגשת ההצעות בתיבת המכרזים הדיגיטלית ניתן להיכנס לקישור הבא : <https://govextra.gov.il/mr/guides/tender>

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

16. זכויות הרשות הממשלתית

- 16.1. 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.
- 16.2. באחריותה הבלעדית של הרשות המקומית לעקוב אחר הודעות הרשות הממשלתית בקשר לשינויים שיפורסמו כאמור לעיל.
- 16.3. 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 לצורך מימון התחדשות עירונית בפריפריה.
- 16.4. 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.
- 16.5. הרשות הממשלתית רשאית לאשר את ההצעות, לדחותן או לאשרן באופן חלקי. בנוסף, הרשות הממשלתית רשאית, לפי שיקול דעתה, להורות לרשות המקומית לשנות את שטח המתחם, על מנת להגביל את סכום המימון למקסימום המותר לפי הסכם זה ו/או לאפשר מימון פרויקט פיננסי בינוי נוסף.
- 16.6. מובהר בזאת כי האחריות להפעלת המינהלת העירונית, לרבות העסקת כוח האדם שבה, היא של הרשויות המקומיות הזוכות בלבד.
- 16.7. הרשות הממשלתית לא תהיה אחראית לכל הפסד ו/או נזק שייגרמו לרשויות המקומיות בקשר עם הפעלת המינהלות העירונית והיא תהיה זכאית לפיצוי ו/או שיפוי מכל רשות מקומית בגין כל הפסד ו/או נזק שייגרמו לה בקשר למינהלת עירונית הפועלת בתחומה.
- 16.8. ביצוע ההתקשרות כפוף לקיום תקציב מתאים בהתאם לחוק יסודות התקציב ולפי כל דין.



17. מעקב ובקרה

- 17.1. הרשות הממשלתית תקיים מעקב ופיקוח אחר ביצוע קול קורא זה.
- 17.2. 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.



נספח א' – טופס בקשה להשתתפות במימון הפעלת מינהלת עירונית להתחדשות עירונית

בשם הרשות המקומית _____, אנו הח"מ _____, ראש הרשות המקומית, ו _____, גזבר הרשות המקומית, מתכבדים להגיש בקשה לקבלת השתתפות למימון הפעלת מינהלת התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית.

א. פרטי איש הקשר מטעם הרשות:

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

ב. 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. תכנית יעדים, המצורפת **כנספח ב'** לקול הקורא.
4. ההסכם בין הרשות הממשלתית ובין הרשות המקומית המצורף לקול הקורא **כנספח ג'** /ההסכם בין הרשות הממשלתית ובין הרשות המקומית והתאגיד העירוני המצורף לקול הקורא **כנספח ג'1** (מחק את המיותר), חתום על ידי מורשי החתימה.

_____ תאריך

_____ חתימה

_____ שם המציע



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



נספח ב': תכנית היעדים – להגשה בקובץ אקסל נפרד בפורמט מצ"ב



הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית



נספח ג': הסכם - להגשה בקובץ נפרד בהתאם לקבצים המצ"ב