



קול קורא לרשויות מקומיות לקבלת שירותי ייעוץ לקידום תהליכי התחדשות עירונית

פנייה מספר: 2/2023

1. מבוא

- 1.1. בהתאם לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית התשע"ו-2016, רשאית הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (להלן: "הרשות הממשלתית"), לסייע לרשויות המקומיות ולעודדן בקידום תהליכים של התחדשות עירונית בתחומן ולסייע בהתארגנות בעלי דירות למימוש פרויקטים אלה. בהתאם לסמכותה זו, פרסמה הרשות הממשלתית קול קורא מספר 7/2022 לסיוע לרשויות מקומיות במימון הפעלת מינהלות התחדשות עירונית וקול קורא מספר 18/2022 למתן שירותים על ידי מנהלי פרויקטים רשותיים להתחדשות עירונית (להלן: "מינהלת עירונית", "מנהלי פרויקטים רשותיים", ו-"הקולות הקוראים", בהתאמה).
- 1.2. הרשות הממשלתית התקשרה עם חברות למתן שירותי ייעוץ חברתי ולמתן שירותי ניהול פרויקטים (להלן: "החברות"), לשם מתן שירותים מסוג זה לרשויות מקומיות שיש בהן פעילות מוגבלת יחסית של התחדשות עירונית, ואין בהן מינהלות עירוניות או שירותי ניהול פרויקטים רשותיים. זאת, על מנת לסייע לרשויות אלו בקידום תהליכי ההתחדשות העירונית מול בעלי דירות, יזמים, הרשות המקומית על אגפיה ומוסדות התכנון.
- 1.3. במסגרת קול קורא זה, מבקשת הרשות הממשלתית לסייע לארבע עד שש רשויות מקומיות אשר לא זכו בקולות הקוראים, והמעוניינות בקידום התחדשות עירונית בתחומן, בדגש על תהליכי פינוי בינוי, לשם מתן שירותים כאמור על ידי החברות.

2. הגדרות

"מבנה ישן"

בניין בתחומי הרשות המקומית המשמש כדין למגורים ושמתיקיימים בו כל אלו:

(1) ניתן היתר לבנייתו לפני יום 1980;

(2) לא בוצעו בו, לפי היתר, עבודות לחיזוק המבנה לפי תקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה כנוסחו במועד מתן ההיתר;

(3) הוא בן שתי קומות מעל פני הקרקע לפחות, ויש בו ארבע יחידות דיור שנבנו לפי היתר לפחות; לעניין זה, תובא בחשבון קומת



עמודים, אך לא תובא בחשבון קומה עליונה ששטחה פחות ממחצית שטחה של הקומה שמתחתיה;

יועץ/יועצים המועסקים בחברות שזכו במכרזים שפרסמה הרשות הממשלתית לצורך מתן שירותי ייעוץ חברתי ו/או ניהול פרויקטים ברשויות מקומיות שייקבעו על ידה, ואשר יספקו שירותים אלו בהתאם להסכמים שנחתמו בין הרשות הממשלתית ובין אותן חברות;

הסכם שייחתם בין הרשות הממשלתית ובין רשות מקומית אשר תזכה בקול קורא זה בשירותי ייעוץ לקידום תהליכי התחדשות עירונית, בנוסח המצורף **כנספח ג'**;

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 וכן לפי תכנית החלה במגרש שיש בו מבנה ישן;

חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו – 2016;
חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת שעה), התשע"ד – 2014;
מנהל אגף בכיר קשרי קהילה או מי מטעמו אשר יהיה אחראי על ניהול ההתקשרות עם הרשויות המקומיות לפי קול קורא זה;

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

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').

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

מספר יחידות הדיור במבנים ישנים ברשות המקומית, בהתאם לנתוני הרשות המקומית, ואשר לא נכללו במסגרת תכנית מאושרת לפינוי בינוי.

"היועץ"/"היועצים"

"ההסכם"

"התחדשות בניינית"

"חוק הרשות הממשלתית"

"חוק הותמ"ל"

"המנהל"

"ישוב בסיכון סיסמי"

"מוגבר"

"מסמך מדיניות התחדשות"

"עירונית"

מספר יח"ד במבנים ישנים



מסמך המיועד לזמנים המבקשים לקדם פרויקטים של התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית, המפרט את אופן העבודה הנדרש מהם אל מול בעלי הדירות ואל מול הרשות המקומית ו/או מוסדות התכנון, לרבות שלבי הביצוע ולוחות זמנים לביצוע כל שלב, וכן את רשימת האישורים והמסמכים הנדרשים מהם על ידי הרשות המקומית בכל שלב;

פרויקט שמטרתו חידוש בניינים שעיקרם למגורים במרקם העירוני הוותיק, בדרך של התחדשות בניינית או בדרך של פינוי בינוי;
פרויקט של חידוש בניינים בודדים או קבוצת בניינים בדרך של התחדשות בניינית;

פרויקט להריסת בניינים קיימים לשם בניית הקמת בניינים אחרים במקומם, בהתאם לעסקת פינוי בינוי כהגדרתה ב חוק פינוי בינוי (עידוד מיזמי פינוי בינוי), התשס"ו – 2006;

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;
הרשות המקומית מגישה 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 שיוגדר על ידה.

תכנית מפורטת לפינוי ובינוי החלה במתחם שהוכרז כמתחם פינוי בינוי לפי סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית או שקיבל אישור מקדמי לפי הסעיף האמור או תכנית מפורטת למתחם שיש בו 24 יחידות ומהנדס הרשות המקומית אישר כי הוא מתאים לתכנון של כפל מספר היחידות או 70 יחידות, לפי הגבוה. למען הסר ספק, תכנית עירונית או שכונתית להתחדשות בניינית, אינה נכללת בהגדרה זו;

תכנית פינוי בינוי העומדת לכל הפחות באחת מהחלופות הבאות:

1. התכנית נקלטה במוסד התכנון המוסמך לאחר שעמדה בתנאי הסף לכך;

2. הוועדה המקומית קיבלה החלטה הממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית או החליטה להמליץ על הפקדה בכפוף לתנאים שקבעה, בהתאם לפרוטוקול החלטת הוועדה המקומית שהרשות המקומית צירפה להצעתה לקול קורא זה;

"נוהל עבודה לזמנים"

"פרויקט"/"פרויקט

התחדשות עירונית"

"פרויקט התחדשות בניינית"

"פרויקט פינוי בינוי"

"הרשות הממשלתית"

"הרשות המקומית"

"תכנית יעדים"

"תכנית פינוי בינוי"

"תכנית מתקדמת"



3. הקרקע בתחום התכנית הוכרזה על ידי הממשלה כמתחם מועדף לדיור לפי חוק הותמ"ל;
4. המתחם עליו חלה התכנית הוכרז כמתחם פינוי בינוי לפי סעיף 14(א)(1) לחוק הרשות הממשלתית או מתחם במסלול רשויות מקומיות או תכנית שהרשות הממשלתית מתכננת מכוח יוזמה אחרת.

3. מטרת הקול הקורא

- 3.1. הקול הקורא נועד לסייע בקידום תהליכי התחדשות עירונית בתחומי רשויות מקומיות, בהן מקודמים פרויקטים של התחדשות עירונית, ובלבד שהן עומדות בתנאים הקבועים להלן ומחויבות לקידום תהליכי התחדשות עירונית בתחומן, בדגש על תכניות פינוי בינוי.
- 3.2. הרשות הממשלתית מעוניינת לסייע לרשויות מקומיות אלו לקדם תהליכי התחדשות עירונית בתחומן מול הגורמים השונים המעורבים בתהליך – בעלי דירות יזמים ומוסדות תכנון, וזאת בהתאם למאפייניהן ולתהליכי ההתחדשות העירונית המקודמים בהן. סיוע זה יכול שיכלול שירותי ייעוץ חברתי המסייעים בבעלי הדירות במתחמי ההתחדשות העירונית לקבל את המידע וההסברים הנדרשים להם לצורך קידום התהליך וליווי להתארגנותם בתהליך, וכן הנחיית יזמים וגורמי הרשות המקומית לעניין אופן ההתנהלות אל מול בעלי הדירות. כן יכול הסיוע לכלול שירותי ניהול פרויקטים, שיסייעו לרשות המקומית בקידום תהליכים אלו במתחמים מוגדרים או ברשות המקומית בכלל, ובין היתר באמצעות גיבוש מדיניות בתחום ההתחדשות העירונית ותכנית עבודה לביצועה, ורתימת כלל מחלקות העירייה למימושה, וסיוע לקידום המיזמים בהן.
- 3.3. יובהר כי אין בזכייה בקול קורא זה משום התחייבות של הרשות הממשלתית למתן שירותי ייעוץ מסוג מסוים לתקופה מסוימת, והשירותים יינתנו לפי שיקול דעת הרשות הממשלתית, באשר לסוג השירות הנדרש לקידום התחדשות עירונית בתחומה ולהיקפו, מעת לעת.

4. תנאי סף להגשת בקשה לקול הקורא

- רשות מקומית רשאית להגיש בקשה לקבלת שירותי ייעוץ לניהול פרויקטים ו/או עבודה חברתית קהילתית לפי קול קורא זה, ובלבד שתעמוד בכל תנאי הסף המפורטים להלן באופן מצטבר:
- 4.1. היישוב הוא רשות מקומית שהיא עיר שהוקמה טרם שנת 1980;
 - 4.2. הרשות המקומית לא התקשרה עם הרשות הממשלתית בהסכם להקמה ותפעול מינהלת עירונית או שוויתרה על הקמת מינהלת עירונית למרות שזכתה בקול קורא ו/או שההתקשרות עמה בוטלה לאחר שלא עמדה בדרישות קול קורא בו זכתה;



- 4.3 הרשות המקומית לא זכתה בקול קורא 18/22.
- 4.4 המחיר הממוצע למ"ר בנוי לדירה חדשה ("יד ראשונה") ברשות המקומית, בהתאם לחוות דעת שמאית שתוגש על ידי הרשות המקומית, אשר תאושר על ידי הרשות הממשלתית באמצעות שמאי מטעמה (להלן - "מחיר המכירה למ"ר") עולה על 10 אלש"ח/מ"ר. יובהר כי קביעתה של הרשות הממשלתית לעניין זה תהיה סופית ולא ניתנת לערעור.

5. תהליך בחינת הבקשות ודירוגן

- 5.1 הרשות הממשלתית תבחן את עמידת הבקשות בתנאי הסף לפי המידע המצוי ברשותה ו/או ברישומי גופים ממשלתיים אחרים. יובהר, כי אין בעמידה בתנאי הסף כדי להבטיח הבחירה בבקשה.
- 5.2 הרשות הממשלתית תבחן את הבקשות אשר עמדו בתנאי הסף, ותדרגן בהתאם לאמור להלן:

משקל	הקריטריון
35	מספר יח"ד במבנים ישנים ביישוב: ככל שמספר יחידות הדירור במבנים ישנים גבוה יותר, כך הציון יהיה גבוה יותר.
30	מחיר ממוצע למ"ר בנוי ברשות המקומית: ככל שמחיר למ"ר בנוי גבוה יותר, כך יינתן ציון גבוה יותר.
20	ישוב בסיכון סייסמי מוגבר ככל שהרשות המקומית מצויה ברשימת הרשויות המצויות בסיכון סייסמי מוגבר, תנוקד ב-20 נקודות. ככל שהרשות המקומית איננה מצויה ברשימה כאמור, תנוקד ב-0 נקודות.
15	קיומה של תכנית מתקדמת בתחומי הרשות המקומית שתי תכניות ומעלה יזכו את הרשות המקומית ב-15 נקודות. תכנית אחת תזכה את הרשות המקומית ב-10 נקודות. ככל שאין תכנית מתקדמת הבקשה תנוקד ב-0 נקודות.
100	סך הכל

- 5.3 בשני התבחינים הראשונים (מספר יח"ד במבנים ישנים ומחיר מכירה למ"ר) הערכת הבקשות תיעשה כך שהבקשה בעלת הציון הגבוה ביותר תקבל ניקוד מלא. יתר הבקשות יקבלו באותו



סעיף ניקוד יחסי לעומת זו שקיבלה את הציון הגבוה ביותר. הציון לכל בקשה ייקבע בהתאם לסך הציונים שיינתן לה בכל אמות המידה, ובהתאם לכך ידורגו הבקשות.

5.4. הרשות הממשלתית תקבע את הרשויות המקומיות הזוכות בקול קורא זה בהתאם לדירוג, וליועצים הדרושים להן, בהתאם למאפייניהן ולמאפייני ההתחדשות העירונית בהן, כפי שתקבע הרשות הממשלתית על פי שיקול דעתה המוחלט, וזאת בהתאמה להיקף השירותים העומדים לרשותה לפי ההסכמים שנחתמו בינה ובין החברות המספקות שירותי ייעוץ חברתי או ניהול פרויקטים, לפי העניין.

6. הסיוע לרשות מקומית זוכה

6.1. הרשות הממשלתית תעמיד לרשות הרשויות המקומיות הזוכות, לפי הצורך, יועץ/יועצים שיסייעו לה בקידום תהליכי התחדשות עירונית, כמפורט להלן:

6.1.1. יועץ חברתי: יועץ בעל ניסיון בתחום חברתי, אשר יסייע להטמעת תהליכי ההתחדשות העירונית בקרב תושבי הרשות המקומית ו/או המתחם בו מקודמים תהליכי התחדשות עירונית, לרבות בדרך של יידוע, הדרכה והכשרה, ולהתארגנות בעלי דירות לצורך קידום תהליכים אלו, כמו גם יסייע ביצירת הקשר הנדרש בין התושבים לרשות המקומית על אגפיה.

6.1.2. מנהל פרויקטים: יועץ בעל ניסיון בקידום תהליכי התחדשות עירונית, אשר יסייע לרשות המקומית במיפוי, קידום והבניית תהליכי התחדשות עירונית בתחומה, בהתייחס לכל המרחב העירוני או למתחמים מסוימים, לרבות באמצעות מעקב אחר פרויקטים מוגדרים, סיוע לרשות המקומית בגיבוש מדיניות ונוהל עבודת יזמים, כמו גם תכנית עבודה, לפי הצורך.

6.2. הרשות הממשלתית תקצה יועץ חברתי ו/או מנהל פרויקטים לקידום תהליכי ההתחדשות העירונית ברשות המקומית, בהתאם לצורך הקיים בה ובהיקף שעות, כפי שיקבע המנהל.

6.3. המנהל יקבע את המשימות הנדרשות לביצוע ברשות המקומית, בהתאם לתהליכים המקודמים או הצפויים ברשות המקומית ולאופן קידומם, וזאת בתיאום עם הרשות המקומית והיועץ/היועצים, כל אחד לפי תחומו. סמכויות היועצים ייקבעו בצו התחלת עבודה שיוציא המנהל לכל אחד מהם.

7. התקשרות ותקופת ההתקשרות



7.1. רשות מקומית שתזכה בקול הקורא תתקשר עם הרשות הממשלתית בהסכם בנוסח המצורף כנספח א', אשר יעמוד בתוקפו מיום אחתימת מורשי החתימה של הרשות הממשלתית ועד ליום 31.12.2024 (להלן: "תקופת ההסכם").

7.2. לרשות הממשלתית עומדת זכות ברירה ("אופציה") להארכת תקופת ההסכם עם הרשות המקומית הזוכה, בשלוש תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות הממשלתית, ובין היתר, לעניין התנהלותה של הרשות המקומית אל מול מנהל הפרויקטים או היועץ החברתי ועמידתה בתכנית היעדים.

8. התחייבויות הרשות המקומית

רשות מקומית אשר תזכה בקול הקורא, תתחייב לכל אלו:

8.1. למנות מנהל מקצועי בכיר ברשות המקומית (מנכ"ל הרשות המקומית או מנהל בכיר הכפוף ישירות למנכ"ל) אשר ישמש כגורם המתכלל את עבודת היועץ או היועצים ברשות המקומית.

8.2. להטמיע את עבודת היועץ או היועצים כחלק מתכניות העבודה של הרשות המקומית, ולפעול בהתאם להמלצותיהם בכל הנוגע לקידום תהליכי התחדשות עירונית.

8.3. להפעיל את היועץ או היועצים אך ורק בהתאם להנחיות שניתנו על ידי הרשות הממשלתית, מראש ובכתב, ולהימנע מהפעלתם לצורך משימות אחרות.

8.4. לפעול לגיבוש נוהל עבודה ליזמים בתוך 6 חודשים ממינוי היועץ/היועצים ומסמך מדיניות התחדשות עירונית בתוך 18 חודשים ממועד זה, בהתאם להנחיות המנהל לעניין מבנה המסמך ותכולתו, ולפרסמם באתר האינטרנט העירוני. במקרים חריגים, המנהל רשאי להאריך את לוחות הזמנים האמורים לגיבוש נוהל העבודה ליזמים בתקופה אחת בת עד 6 חודשים, ואת לוחות הזמנים למסמך המדיניות בשתי תקופות כאמור.

8.5. **להקים ולהפעיל אתר אינטרנט** ייעודי לתחום ההתחדשות העירונית בעיר, או אזור ייעודי בנושא באתר האינטרנט של הרשות המקומית, בו יפורסמו, לכל הפחות, מידע אודות מנהל הפרויקטים או היועץ החברתי ותפקידיהם, חומרי הסברה לבעלי דירות וליזמים המעוניינים לקדם תהליכי התחדשות עירונית, לרבות מדריכים והסכמי מדף של הרשות הממשלתית, והמסמכים האמורים בסעיף 8.4 לעיל, וזאת, בתוך 6 חודשים ממועד מינוי מנהל הפרויקטים.

8.6. **להגיש תכנית יעדים** לקידום תהליכי התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית לשנים 2023-2026 תוך 4 חודשים ממועד תחילת עבודת היועץ/יועצים, ולעמוד ביעדים שנקבעו בתכנית זו, בפורמט שייקבע על ידי הרשות הממשלתית. יובהר כי הרשות הממשלתית תהיה רשאית להורות לרשות מקומית לשנות ו/או לעדכן את תכנית היעדים, בהתאם לשיקול דעתה המקצועי, ובלבד שניתנה לרשות המקומית הזדמנות להציג בפניה את טענותיה בעניין זה.

8.7. לסייע **ליועצים בביצוע עבודתם** השוטפת וקיום מלוא תפקידיהם, ובכלל זה:



- 8.7.1. להבטיח הרתמות ושיתוף פעולה של כלל בעלי התפקידים הרלוונטיים במחלקות השונות ברשות המקומית, לרבות סיוע בקביעת פגישות והיכרות עם כלל הגורמים הרלוונטיים;
- 8.7.2. להעמיד לטובת היועצים את כלל האמצעים הנדרשים לצורך עבודתם, לרבות משרדים ראויים לעבודה שוטפת וקבלת קהל (חדרי עבודה, עמדת מחשב עם מערכות המידע הנדרשות, חדר ישיבות, ציוד משרדי, מטבחון ושירותים), **על חשבון הרשות המקומית**. יודגש כי מיקום המשרדים ייקבע בתיאום עם המנהל.
- 8.7.3. להעמיד לטובת היועצים את התקציב הנדרש לצורך עבודתם השוטפת, ובכלל זה פרסום ותרגום חומרים, הפקה וקיום של כינוסים, קורסים, הכשרות (לרבות אולם, כיבוד, מקרן, שכר מרצים וכיוצ"ב) וייעוץ מקצועי שוטף על ידי גורמי המקצוע של הרשות המקומית, ככל שקיים (שמאי, ייעוץ משפטי וכו').
- 8.7.4. ליידע את היועצים, מבעוד מועד, בדבר כל דיון משמעותי בנוגע לתחום ההתחדשות העירונית, המתנהל ברשות המקומית על מחלקותיה, לרבות פורום מהנדס העיר, וכן במוסדות התכנון, ולאפשר את השתתפותם בדיון;
- 8.7.5. להעביר ליועצים כל מידע הנדרש להם לצורך עבודתם, לרבות נתוני הארנונה של תושבי המתחמים, גישה לשכבות GIS עירוניות, גישה לפניות תושבים מהמוקד העירוני הקשורות להתחדשות עירונית;
- 8.7.6. להנגיש לציבור וליזמים את דבר קיומם של היועצים, תפקידם ופעילותם.
- 8.7.7. להפנות כל פנייה אל הרשות המקומית בעניין התחדשות עירונית לטיפולם של היועצים או להביאה לידיעתם;
- 8.8. 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;
- 8.9. להבטיח כי כלל תהליכי ההתחדשות העירונית בתחומה יתנהלו בהתאם להנחיות הרשות הממשלתית בהיבטים כלכליים, חברתיים, קנייניים ותכנוניים, וכי הן הרשות המקומית והן היועצים מקיימים הנחיות אלה.
- 8.10. למסור לרשות הממשלתית את כל המידע הנדרש לה בקשר עם פעילותם של היועצים.

9. הפרות וסעדים

- 9.1. 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 או בשל שינוי בסדרי העדיפויות או בשל שיקולי תקציב. במקרה כזה לא תהיה לרשות המקומית כל טענה ו/או דרישה כלפי הרשות הממשלתית ו/או המדינה.



9.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ככל והרשות המקומית תפר אילו מהתחייבויותיה שייקבעו בהסכם כתנאי יסודי, תפסיק הרשות הממשלתית את העמדת הייעוץ לרשות המקומית לפי קול קורא זה ממועד מתן ההודעה על הפרת התנאי ועד מועד תיקון ההפרה, והרשות המקומית לא תהיה זכאית להעמדת שירותי ייעוץ בתקופה זו. זאת, אלא אם הוכח להנחת דעתו של המנהל כי הדבר נובע מנסיבות שאינן תלויות ברשות המקומית, וכן לאחר למתן התראה בדבר הפרת התנאי היסודי בהסכם והזדמנות לתקנה תוך פרק זמן סביר, אשר לא יפחת מ-30 יום.

10. שאלות והבהרות

10.1. הרשות הממשלתית תקיים ביום 14/3/23 בשעה 09:30 כנס לרשויות המקומיות המבקשות להגיש בקשה במסגרת קול קורא זה. במסגרת הכנס, שיתקיים בזום, יוצג ויובהר מתווה ההליך ויינתנו הנחיות לעניין אופן בחירת הרשויות המקומיות הזוכות.

לשם השתתפות בכנס וקבלת קישור לזום, יש להירשם מראש במייל: Hit-ironit-michraz@moch.gov.il עד ליום 12/3/23 בשעה 12:00.

10.2. הרשויות המקומיות יהיו רשאיות להפנות לרשות הממשלתית שאלות הבהרה בכתב עד ליום ה' 16.3.23 בשעה 12:00 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.

10.3. הפנייה בשאלות הבהרה תוגש בקובץ WORD, בפורמט הבא:

מס"ד	פרק	סעיף במכרז	השאלה

פניות שיוגשו שלא בפורמט זה – לא ייענו.

10.4. התשובות לשאלות שעלו בכנס וכן פניות בכתב ירוכזו במסמך אחד (להלן: "פרוטוקול שאלות ותשובות"), שיפורסם באתר האינטרנט של הרשות הממשלתית.

10.5. פרוטוקול השאלות והתשובות ייחתם ע"י הרשות המקומית, יצורף להצעתה ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הקול קורא.

11. הנחיות להגשת הבקשה לקול קורא

11.1. את מסמכי הקול הקורא, טפסיו ונספחיו ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי, שכתובתו: www.mr.gov.il וכן מאתר הרשות הממשלתית, שכתובתו: www.renew-il.gov.il. באם תתגלה סתירה בין הנוסחים, אזי הנוסח הקובע הוא זה המפורסם באתר מינהל הרכש.



- 11.2. על הרשות המקומית להגיש את בקשתה בטופס הגשת בקשה המצורף **כנספח א'**, ובצירוף המסמכים שלהלן:
- 11.2.1. מסמכי הקול הקורא המלא, חתומים על ידי ראש הרשות המקומית והגזבר.
 - 11.2.2. פרוטוקול שאלות ותשובות, ככל שקיים, חתום על ידי ראש הרשות המקומית והגזבר.
 - 11.2.3. חוות דעת שמאית בדבר מחיר מכירה למ"ר בנוי בבנייה רוויה.
 - 11.2.4. אישור בדבר מספר יחיד קיימות במבנים ישנים ברחבי הרשות המקומית, חתום על ידי מהנדס הרשות המקומית, אליו יצורפו:
 - 11.2.4.1. קובץ אקסל, בו יפורט מיקומם של המבנים בפורמט מלא - ישוב, סמל ישוב, רחוב, סמל רחוב, מספר בית, גוש, חלקה. כן יפורט מספר יחידות הדיור הקיימות בכל בנין. בה יסומנו המבנים.
 - 11.2.4.2. שכבת נתוני המבנים בפורמט **DWG**, לרבות הנתונים שפורטו מעלה.
 - 11.2.5. טבלה הכוללת את רשימת התכניות המתקדמות בתחומי הרשות המקומית, ככל שקיימות, בנוסח המצורף **כנספח ב'**.
 - 11.2.6. הסכם לקבלת שירותי ייעוץ, בנוסח המצורף **כנספח ג'**, חתום על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית.
- 11.3. אין לערוך כל שינוי או התאמה במסמכים המצורפים כנספחים לקול הקורא.
- 11.4. הגשת הבקשות בקול קורא זה תבוצע באופן מקוון בצירוף כל המסמכים הנדרשים, וזאת לא יאוחר מיום 30.4.2023 בשעה 15:00. הבקשה שלא תגיע לתיבת המכרזים הדיגיטלית עד המועד הנ"ל, מכל סיבה שהיא, לא תידון.
- 11.5. לצורך הגשת ההצעות יידרש המציע להזדהות באמצעות מערכת ההזדהות הממשלתית. טרם הגשת הבקשה נדרש לבצע רישום מוקדם למערכת ההזדהות הממשלתית באמצעות הקישור להגשת הבקשה: **לתיבת ההצעות לחץ כאן**. כניסה למערכת הגשת ההצעות למכרז זה באמצעות הקישור: **www.mr.gov.il**
- 11.6. על הרשות המקומית האחריות לדאוג להגיש את הבקשה לפני המועד האחרון להגשת הצעות. בכלל זה על הרשות המקומית להביא בחשבון כי בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות ייתכן עומס על מערכת ההגשה או תקלות טכניות אחרות אשר ימנעו ממנה להגיש את הצעתה. באחריות הרשות המקומית להגיש את הצעתה פרק זמן מספק לפני המועד האחרון להגשת הצעות, על מנת להימנע מתקלות כאמור.
- 11.7. 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.
- 11.8. 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.



- 11.9. הצעות שלא יוגשו עד המועד האחרון להגשת הצעות, לא יובאו לדיון בפני ועדת המכרזים של הרשות הממשלתית.
- 11.10. לתשומת ליבכם! בחלוף 20 דקות ללא ביצוע פעולה, המערכת תתנתק וכל פעולה שבוצעה בה ולא נשמרה כטיוטה, לא תשמר. במקרה המתואר תידרש כניסה מחדשת למערכת.
- 11.11. המשקל המרבי לקובץ בבקשה הינו MB 10 ומקסימום MB 50 לכלל הקבצים באותה הבקשה. על המציע לבדוק את משקל הקבצים הנשלחים על ידו ולוודא כי הצעתו עומדת במגבלות. ניתן להעלות קבצים מסוג PDF/WORD/EXCEL/SIGN.
- 11.12. באפשרות המציע לבצע הגשה אחת בלבד! לאחר הגשת המענה לא תתאפשר הגשה נוספת.
- 11.13. לאחר הגשת הבקשה יופיע במסך ההגשה מספר אסמכתא. רק לאחר הופעת ההודעה עם מספר האסמכתא תהליך ההגשה יסתיים. ללא קבלת מספר האסמכתא אין הבקשה כלא הוגשה.
- 11.14. ככל שתהיה תקלה טכנית ממושכת, אשר תמנע הגשות הצעות במכרז, רשאי המזמין בהודעה שתפורסם באתר האינטרנט לקבוע דרך הגשה אחרת במכרז.
- 11.15. להנחיות וחומרי הדרכה על אופן הגשת הצעות בתיבת המכרזים הדיגיטלית ניתן להיכנס לקישור הבא: <https://govextra.gov.il/mr/guides/tender>.

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

12. זכויות הרשות הממשלתית

- 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 שומרת לעצמה את הזכות לצאת בקול קורא חדש או להכריז על זוכים נוספים לפי המדרג שייקבע במסגרת קול קורא זה.
- 12.4. הרשות הממשלתית רשאית לבקש הבהרות, השלמות ומידע נוסף לגבי כל אחת מהבקשות שיוגשו, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אי שיתוף פעולה באופן ובמועד הנדרשים על ידי הרשות הממשלתית עלולים להביא לדחיית הבקשה.
- 12.5. הרשות הממשלתית רשאית לאשר את הצעות, לדחותן או לאשרן באופן חלקי.



- 12.6. הרשות הממשלתית לא תהיה אחראית לכל הפסד ו/או נזק שייגרמו לרשויות המקומיות בקשר עם העסקת מנהל הפרויקטים והיא תהיה זכאית לפיצוי ו/או שיפוי מכל רשות מקומית בגין כל הפסד ו/או נזק שייגרמו לה בקשר לעבודתו.
- 12.7. ביצוע ההתקשרות ו/או הארכתה כפופים לקיום תקציב מתאים בהתאם לחוק יסודות התקציב ולפי כל דין.

13. מעקב ובקרה

- 13.1. הרשות הממשלתית תקיים מעקב ופיקוח אחר ביצוע קול קורא זה.
- 13.2. 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 לשיבות מעקב.



נספח א' – טופס בקשה להעמדת שירותי ייעוץ לקידום תהליכי התחדשות עירונית

בשם הרשות המקומית _____, אנו הח"מ _____, ראש הרשות המקומית, ו _____, גזבר הרשות המקומית, מתכבדים להגיש בקשה להעמדת שירותי ייעוץ לניהול פרויקטים ו/או עבודה חברתית קהילתית לקידום תהליכי 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 לבקשה:

- הקול הקורא המלא ונספחיו חתום על ידי מורשי החתימה ברשות המקומית
- פרוטוקול שאלות ותשובות חתום על ידי מורשי החתימה ברשות המקומית
- חוות דעת שמאית- המפרטת את המחיר למ"ר בנוי בתחום הרשות המקומית, כהגדרתו בקול קורא זה.
- אישור בדבר מספר יח"ד קיימות במבנים ישנים ברחבי הרשות המקומית, חתום על ידי מהנדס הרשות המקומית, אליו יצורפו מפה בה יסומנו המבנים וכן טבלה בה יצוינו כתובותיהם ומועדי הקמתם, שיחתמו אף הם על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- טבלה הכוללת את רשימת התכניות המתקדמות בתחומי הרשות המקומית, ככל שקיימות, בנוסח המצורף **כנספח ב'**.
- ההסכם בין הרשות הממשלתית ובין הרשות המקומית המצורף לקול הקורא **כנספח ג'**, חתום על ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית.

תאריך

חתימה

שם המציע



נספח ב' -

רשימת תכניות מתקדמות בתחום הרשות המקומית

שם התכנית	מספר מבא"ת	יח"ד קיים	יח"ד מוצע	גורם מתקצב התכנית



הסכם לסיוע בקידום תהליכי התחדשות עירונית

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת 2023

בין

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

לבין

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

- והואיל:** והרשות הממשלתית מעוניינת לפעול ליצירת תנאים המעודדים תהליכי התחדשות עירונית, בין היתר, באמצעות העמדת כוח אדם מקצועי לקידום תהליכי התחדשות עירונית ברשויות המקומיות;
- והואיל:** ולצורך כך, התקשרה הרשות הממשלתית עם חברות אשר יעמידו לרשות רשויות מקומיות כוח אדם מקצועי לצורך יעוץ חברתי (מכרז מספר 16-2022) וניהול פרויקטים (מכרז מספר 17/2022) (להלן "היועץ" או "היועצים");
- והואיל:** והרשות הממשלתית מעוניינת לסייע גם לרשויות מקומיות אשר לא זכו בקולות קוראים אלה בקידום תהליכי התחדשות עירונית בתחומן;
- והואיל:** והרשות המקומית מצהירה כי היא אחראית על קידום תהליכי ההתחדשות העירונית בתחומה ומחויבת לכך, בדגש על קידום תכניות פינוי בינוי;
- והואיל:** והרשות המקומית מעוניינת בקבלת שירותי ייעוץ לפי הסכם זה, לשם קידום תהליכי ההתחדשות העירונית בתחומה, בהתאם לתנאי הסכם זה;
- והואיל:** והרשות המקומית מתחייבת לאפשר פעילותם השוטפת של היועצים לשם קידום ההתחדשות העירונית בתחומה, ולתמוך בה כמפורט בהסכם זה להלן;



והואיל: וועדת המכרזים של הרשות הממשלתית אישרה להפעיל יועץ/יועצים לצורך קידום תהליכי התחדשות עירונית ברשות המקומית, כמפורט בהסכם זה להלן, בהתאם לצורך כפי שיהיה מעת לעת, ובכפוף לקיום התחייבויותיה של הרשות המקומית לפיו;

והואיל: והרשות המקומית מצהירה כי מולאו התנאים המוקדמים עפ"י דין לחתימתה על הסכם זה;

אי לכך מוצהר, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. פרשנות ונספחים

1.1. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. כותרות ההסכם הינן לנוחיות בלבד, ואין לפרש הוראות הסכם זה על פיהן.

2. אנשי קשר

2.1. הרשות הממשלתית ממנה את מנהל אגף בכיר קשרי קהילה להיות הממונה מטעמה בכל הקשור לביצוע הסכם זה (להלן: "המנהל"). הרשות הממשלתית רשאית להחליף את המנהל בכל עת וללא קבלת הסכמת הרשות המקומית לכך. המנהל רשאי למנות בא כוח או באי כוח ולהעניק לו או להם את כל סמכויותיו לפי הסכם זה.

2.2. הרשות המקומית ממנה את _____ להיות נציגה בכל הנוגע לביצוע הסכם זה. נציג הרשות המקומית ישמש עבור הרשות הממשלתית ככתובת לקבלת מסמכים, הודעות ומכתבים.

3. השירותים

3.1. הרשות הממשלתית תעמיד לטובת הרשות המקומית יועץ/יועצים לטובת קידום תהליכי התחדשות עירונית, כמפורט להלן:

3.1.1. יועץ חברתי: יועץ בעל ניסיון בתחום החברתי, אשר יסייע להטמעת תהליכי ההתחדשות העירונית בקרב תושבי הרשות המקומית ו/או המתחם בו מקודמים תהליכים אלו, לרבות בדרך של יידוע, הדרכה והכשרה, ולהתארגנות בעלי דירות לצורך קידום תהליכים אלו. ולהתארגנות בעלי דירות לצורך קידום תהליכים אלו, כמו גם יסייע ביצירת הקשר הנדרש בין התושבים לרשות המקומית על אגפיה.

3.1.2. מנהל פרויקטים: יועץ בעל ניסיון בקידום תהליכי התחדשות עירונית, אשר יסייע לרשות המקומית במיפוי, קידום והבניית תהליכי התחדשות עירונית בתחומה, בהתייחס לכל המרחב העירוני או למתחמים מסוימים, לרבות באמצעות מעקב אחר פרויקטים מוגדרים, סיוע לרשות המקומית בגיבוש מדיניות ונוהל עבודת יזמים, כמו גם תכנית עבודה, לפי הצורך.



3.2. הרשות הממשלתית תקצה יועץ חברתי ו/או מנהל פרויקטים לקידום תהליכי ההתחדשות העירונית ברשות המקומית, בהתאם לצורך הקיים בה, כפי שיקבע המנהל. המנהל יקבע את המשימות הנדרשות לביצוע ברשות המקומית, בהתאם לתהליכים המקודמים או הצפויים ברשות המקומית ולאופן קידום, וזאת בתיאום עם הרשות המקומית והיועץ/היועצים, כל אחד לפי תחומו. סמכויות היועצים ייקבעו בצו התחלת עבודה שיוציא המנהל לכל אחד מהם.

4. התחייבויות הרשות המקומית:

הרשות המקומית מתחייבת בזאת להבטיח הפעלת היועצים לקידום ההתחדשות העירונית בתחומה, ובכלל זה:

4.1. **למנות מנהל מקצועי בכיר ברשות המקומית** (מנכ"ל הרשות המקומית או מנהל בכיר הכפוף ישירות למנכ"ל) אשר ישמש כגורם המתכלל את עבודת היועצים ברשות המקומית.

4.2. **להטמיע את עבודת היועצים כחלק מתכנון העבודה של הרשות המקומית**, ולפעול בהתאם להמלצותיהם בכל הנוגע לקידום תהליכי התחדשות עירונית.

4.3. **להפעיל את היועץ או היועצים אך ורק בהתאם להנחיות** שניתנו על ידי הרשות הממשלתית, מראש ובכתב, ולהימנע משימוש בהם למשימות אחרות.

4.4. **לפעול לגיבוש נוהל עבודה ליזמים** בתוך 6 חודשים ממינוי היועץ/היועצים ומסמך מדיניות התחדשות עירונית בתוך 18 חודשים ממועד זה, בהתאם להנחיות המנהל לעניין מבנה המסמך ותכולתו, ולפרסם באתר האינטרנט העירוני. המנהל רשאי להאריך את לוחות הזמנים האמורים לגיבוש נוהל העבודה ליזמים בתקופה אחת בת 6 חודשים, ואת לוחות הזמנים למסמך המדיניות בשתי תקופות כאמור.

4.5. **להקים ולהפעיל אתר אינטרנט** ייעודי לתחום ההתחדשות העירונית בעיר, או אזור ייעודי בנושא באתר האינטרנט של הרשות המקומית, בו יפורסמו, לכל הפחות, מידע אודות מנהל הפרויקטים או היועץ החברתי ותפקידיהם, חומרי הסברה לבעלי דירות וליזמים המעוניינים לקדם תהליכי התחדשות עירונית, לרבות מדריכים והסכמי מדף של הרשות הממשלתית, והמסמכים האמורים בסעיף 8.4 לעיל, וזאת, בתוך 6 חודשים ממועד מינוי מנהל הפרויקטים.

4.6. **להגיש תכנית יעדים** לקידום תהליכי התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית לשנים 2023-2026 תוך 4 חודשים ממועד תחילת עבודת היועץ/היועצים, ולעמוד ביעדים שנקבעו בתכנית זו, בפורמט שייקבע על ידי הרשות הממשלתית. יובהר כי הרשות הממשלתית תהיה רשאית להורות לרשות מקומית לשנות ו/או לעדכן את תכנית היעדים, בהתאם לשיקול דעתה המקצועי, ובלבד שניתנה לרשות המקומית הזדמנות להציג בפניה את טענותיה בעניין זה.

4.7. **לסייע ליועצים בביצוע עבודתם** השוטפת וקיום מלוא תפקידיהם, ובכלל זה:

4.7.1. להבטיח הרתמות ושיתוף פעולה של כלל בעלי התפקידים הרלוונטיים במחלקות השונות ברשות המקומית, לרבות סיוע בקביעת פגישות והיכרות עם כלל הגורמים הרלוונטיים;



4.7.2. להעמיד לטובת היועצים את כלל האמצעים הנדרשים לצורך עבודתם, לרבות משרדים ראויים לעבודה שוטפת וקבלת קהל (חדרי עבודה, עמדת מחשב עם מערכות המידע הנדרשות, חדר ישיבות, ציוד משרדי, מטבחון ושירותים), על חשבון הרשות המקומית. יודגש כי מיקום המשרדים ייקבע בתיאום עם המנהל.

4.7.3. להעמיד לטובת היועצים את התקציב הנדרש לצורך עבודתם השוטפת, ובכלל זה פרסום ותרגום חומרים, הפקה וקיום של כינוסים, קורסים, הכשרות (לרבות אולם, כיבוד, מקרן, שכר מרצים וכיוצ"ב) וייעוץ מקצועי שוטף על ידי גורמי המקצוע של הרשות המקומית, ככל וקיים (שמאי, ייעוץ משפטי וכו').

4.7.4. ליידיע את היועצים, מבעוד מועד, בדבר כל דיון משמעותי בנוגע לתחום ההתחדשות העירונית, המתנהל ברשות המקומית על מחלקותיה, לרבות פרום מהנדס העיר, וכן במוסדות התכנון, ולאפשר את השתתפותם בדיון;

4.7.5. להעביר ליועצים כל מידע הנדרש להם לצורך עבודתם, לרבות נתוני הארנונה של תושבי המתחמים, גישה לשכבות GIS עירוניות, גישה לפניית תושבים מהמוקד העירוני הקשורות להתחדשות עירונית;

4.7.6. להנגיש לציבור וליזמים את דבר קיומם של היועצים, תפקידם ופעילותם.

4.7.7. להפנות כל פנייה אל הרשות המקומית בעניין התחדשות עירונית לטיפולם של היועצים או להביאה לידיעתם;

4.8. 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;

4.9. להבטיח כי כלל תהליכי ההתחדשות העירונית בתחומה יתנהלו בהתאם להנחיות הרשות הממשלתית בהיבטים כלכליים, חברתיים, קנייניים ותכנוניים, וכי הן הרשות המקומית והן היועצים מקיימים הנחיות אלה.

4.10. למסור לרשות הממשלתית את כל המידע הנדרש לה בקשר עם פעילותם של היועצים.

• יובהר ויודגש, כי הפרה של סעיף 4, לרבות כל אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

5. תשלום עלות היועצים

5.1. הרשות הממשלתית תישא בעלות היועצים, בהתאם לתמורה המגיעה להם על פי מכרז 16/2022 או מכרז 17/2022, לפי העניין.

5.2. יובהר כי הרשות הממשלתית תישא בעלות היועצים אך ורק לשם מימון פעילותם לקידום התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית, בהתאם לצו התחלת העבודה שיוציא המנהל.



5.3. ככל שיסתבר לרשות הממשלתית, כי היועצים ביצעו פעולות החורגות מהפעולות האמורות בסעיף 5.2 לעיל, לבקשת הרשות המקומית, תהיה היא רשאית להפסיק את עבודת היועצים ברשות המקומית ו/או לדרוש מהרשות המקומית לשאת בעלות הפעלתם, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

6. תקופת ההתקשרות

6.1. תקופת ההתקשרות הינה מיום חתימת מורשי החתימה של הרשות הממשלתית על ההסכם ועד ליום 31.12.2024 (להלן: "תקופת ההסכם").

6.2. לרשות הממשלתית עומדת זכות ברירה ("אופציה") להארכת תקופת ההסכם עם הרשות המקומית, בשלוש תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות הממשלתית.

7. מעקב ובקרה

7.1. הרשות הממשלתית, בעצמה או באמצעות מי מטעמה, תקיים מעקב ופיקוח אחר ביצוע הסכם זה.

7.2. לצורך המעקב והפיקוח תהיה הרשות הממשלתית רשאית לקבל מהרשות המקומית כל מידע ו/או מסמך שיידרשו לה או למי מטעמה לצורך כך. כן רשאית הרשות הממשלתית לזמן את נציגי הרשות המקומית לשיבות מעקב.

8. הפרות וסעדים

8.1. הרשות הממשלתית רשאית לבטל הסכם זה:

8.1.1. ככל שהרשות המקומית איננה עומדת בהתחייבויותיה לפי הסכם זה, ולא תיקנה ההפרה בתוך 7 ימים מהמועד בו נדרשה לעשות כן.

8.1.2. בשל שיקולים מקצועיים של הרשות הממשלתית, לרבות לעניין הצורך במתן השירותים על ידי היועצים, שינוי בסדרי עדיפויות בהקצאת היועץ/היועצים או שינויים בתקציב העומד לרשותה במסגרת מכרזים 7. במקרים אלה, תינתן לרשות המקומית התרעה של 60 יום מראש, טרם הפסקת פעילות עבודת היועצים או מי מהם.

בכל מקרה כאמור, לא תהיה לרשות המקומית כל טענה או דרישה כלפי הרשות הממשלתית או המדינה.

8.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרשות הממשלתית רשאית להפסיק את השירותים שיינתנו לרשות המקומית על ידי היועצים או אחד מהם או להקטין את היקף השירותים שיינתנו על ידי היועצים או אחד מהם, לאחר שמיעת עמדת הרשות המקומית, וזאת, בין היתר, בגין אי עמידת הרשות המקומית באחד מתנאי הסכם זה, ובכלל זאת:

8.2.1. אי קידום תהליכי התחדשות עירונית ברשות המקומית;

8.2.2. אי שיתוף פעולה עם היועצים או מי מהם על פי הסכם;



8.2.3. אי קיום התחייבויותיה כמפורט בסעיף 4 ;

8.2.4. שימוש ביועצים או במי מהם לביצוע פעולות החורגות מהפעולות שנקבעו להם על ידי הרשות הממשלתית בצו התחלת עבודה שהוצא להם על ידי המנהל, בלא לקבל הסכמת הרשות הממשלתית מראש ובכתב.

11.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם יתברר שהרשות המקומית הורתה ליועצים לבצע פעולות שונות מאלו שנקבעו להם על ידי הרשות הממשלתית בצו התחלת העבודה שהוצא להם, תחויב הרשות המקומית בתשלום עלותם של היועצים, כולה או חלקה, בצירוף ריבית והצמדה כדין, בהתאם לשיקול דעתה של הרשות הממשלתית.

11.4 הרשות הממשלתית תהא רשאית לעשות שימוש בכל בטוחה המצויה בידי המדינה ו/או בזכותה לקזז כל חוב המגיע לרשות המקומית מהמדינה, בין אם הוא נובע מהסכם זה ובין בדרך אחרת, כנגד כל סכום המגיע ממנה על פי הסכם זה או כנגד כל סכום אחר המגיע מן הממשלה לרשות המקומית, בתוספת הצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א – 1961, החל ממועד דרישת החוב על ידי הרשות הממשלתית ועד להשבתו בפועל. יובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של הרשות הממשלתית לכל סעד אחר המגיע לה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין בגין הפרת ההסכם ואין בו כדי לחייבה לעשות שימוש באילו מהסעדים להם היא זכאית.

12 כללי

- 12.1 הרשות הממשלתית רשאית בכל עת לדרוש כל נתון או מידע בכל הקשור לתחום ההתחדשות העירונית ברשות המקומית וכן ביחס לביצוע התחייבויות הרשות המקומית בהתאם להסכם.
- 12.2 לא יהא תוקף לשינוי בהסכם זה ובתנאיו או לכל ויתור או אורכה אלא אם נעשה על ידי שינוי מפורש להסכם אשר יעשה בכתב ובחתימת מורשי החתימה של הצדדים.
- 12.3 מוסכם בזה כי הרשות הממשלתית או מי שהיא תמנה רשאים לקיים בכל עת, בין בתקופת ההסכם ובין לאחריה, פיקוח ובקרה בכל הקשור בעניינים הכלולים בהסכם זה. הרשות המקומית מוותרת בהקשר זה על כל טענה בדבר סודיות או חיסיון או הגנת הפרטיות ומתחייבת לשתף פעולה ולאפשר לרשות הממשלתית ו/או למי שימונה מטעמה לערוך את הפיקוח והבקרה כאמור.
- 12.4 הסכם זה והארכתו מותנים בקיומו של תקציב מתאים למתן שירותי ייעוץ כאמור, ובכפוף לכל דין.
- 12.5 סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל הנוגע להסכם זה תהיה לבית המשפט המוסמך בירושלים בלבד.
- 12.6 חוק הפרשנות יחול על הסכם זה. לצורך פרשנות רואים הסכם זה כחיקוק בחוק האמור.



12.7 כתובות הצדדים לצרכי מתן הודעות תהינה :

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

הרשות המקומית - במשרדי הרשות בכתובת: _____

12.8 כל הודעה שתישלח בדואר רשום לאיזו מן הכתובות דלעיל, תיחשב כאילו הגיעה לנמען ולידיעתו

במשך 7 ימים משיגורה, במקרה של מסירה ביד, עם המסירה ובמקרה של משלוח דואר

אלקטרוני – בעת השליחה, וככל והשליחה נעשתה לאחר השעה 16:00 – ביום העסקים הבא.

הודעה שתישלח בדואר אלקטרוני תחשב כאילו הגיעה לידיעת הנמען עם מסירתה, וככל

שנמסרה לאחר השעה 16:00 - ביום העבודה הבא.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

הרשות המקומית

הרשות הממשלתית

אישור חתימה

אני, עו"ד החתום מטה מאשר בזה כי ביום חתמו בפני על הסכם זה על נספחיו,

מר/גב' ת.ז. _____ ומר/גב' ת.ז.

שהם המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם הרשות המקומית על האמור בהסכם זה.

תאריך.....חתימה.....