

הסכם לסיוע במימון הפעלת מינהלת עירונית להתחדשות עירונית

שנערך ונחתם ביום 29 בחודש מרץ בשנת 2018

בין

ממשלת ישראל, משרד הבינוי והשיכון, באמצעות המורשים לחתום בשמה כדין (להלן: "המשרד")

לבין

הרשות המקומית 702 - סקל באמצעות המורשים לחתום ולהתחייב בשמה, כדין (להלן: "הרשות המקומית או "הרשות").

והמשרד מעוניין לפעול ליצירת תנאים המעודדים תהליכי התחדשות עירונית, בין היתר, באמצעות הפעלת מינהלות עירוניות להתחדשות עירונית על ידי רשויות מקומיות;

והרשות המקומית מעוניינת בקידום של תהליכי התחדשות עירונית בכלל השכונות הותיקות שבתחומה ומעוניינת בהפעלת מינהלת עירונית אשר תעסוק, בין היתר, במסירת והנגשת מידע בתחום ההתחדשות העירונית בישוב, עבור תושבים, יזמים ובעלי מקצוע ובהעמדת כלים לתושבים לצורך מימוש תהליכים אלה;

ובהתאם לקול הקורא לרשויות המקומיות, פניה מס' 003/2016 המצורף בזה כחלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן "הקול הקורא"), מוכן המשרד להשתתף במימון עלויות הפעלת מינהלת עירונית ברשות המקומית (להלן: "המינהלת"), כנגד העמדת תקציב משלים על ידי הרשות ועל פי התנאים והסכומים הנקובים בהסכם זה, ובכפוף לאמור בו;

והרשות המקומית מצהירה כי היא אחראית על הפעלת המינהלת, בין היתר, בהתאם לתנאים האמורים בקול הקורא ובהסכם זה;

והרשות המקומית מתחייבת להעמיד תקציב משלים להשתתפות המשרד בהפעלת המינהלת, וזאת, לכל הפחות, עד למלוא עלות ההפעלה המופחתת כהגדרתה במסמכי הקול הקורא;

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

אי לכך מוצהר, מוסכם ומותנה בזה בין הצדדים כדלקמן:

פרשנות ונספחים:

1.

- 1.1. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. למונחים שבהסכם זה תינתן המשמעות הנתונה להם בקול הקורא, זולת אם משתמע אחרת מן ההקשר.
- 1.3. מוסכם כי הקול קורא מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה והצדדים מחויבים לפעול לפיו.
- 1.4. פרשנות ההסכם תיעשה באופן המקיים את דרישות הקול הקורא המפורשות והמשתמעות בצורה המלאה ביותר (ההסכם על נספחיו לרבות קול הקורא יקרא להלן: "ההסכם").
- 1.5. כותרות ההסכם הינן לנחיות בלבד, ואין לפרש הוראות הסכם זה על פיהן.

אנשי קשר:

2. המשרד ממנה את מנהלת אגף התחדשות עירונית להיות הממונה מטעמו בכל הקשור לביצוע הסכם זה (להלן: "המנהל"). המשרד רשאי להתליף 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.
3. הרשות המקומית ממנה את מר 4/4 להיות נציגה בכל הנוגע לביצוע הסכם זה. נציג הרשות המקומית ישמש עבור המשרד ככתובת לקבלת מסמכים, הודעות ומכתבים.

הקמת המינהלת:

4. הרשות המקומית מתחייבת בזאת להקים מינהלת שמטרתה קידום התחדשות עירונית בכלל השכונות הוותיקות בתחומי הרשות המקומית, בהתאם לאמור להלן:
 - 4.1. המינהלת תוקם במסגרת הרשות המקומית או במסגרת תאגיד עירוני כמשמעותו בסעיף 49 לפקודת העיריות. הרשות המקומית מתחייבת כי ככל שתבחר להפעיל את המינהלת במסגרת תאגיד עירוני, הרי שפעילות התאגיד בתחום ההתחדשות העירונית תנוהל כמשק כספים סגור שאינו למטרות רווח.
 - 4.2. המינהלת תעסיק, לכל הפחות, את בעלי התפקידים הבאים (להלן "בעלי התפקידים") בהיקף שעות השווה למשרה מלאה, עבור כל בעל תפקיד:
 - 4.2.1. מנהל המינהלת
 - 4.2.2. בעל מקצוע מהתחום החברתי, בעל הכשרה וניסיון רלוונטיים
 - 4.2.3. בעל מקצוע מהתחום התכנוני, בעל הכשרה וניסיון רלוונטיים

4.2.4. בודק תכניות ייעודי להתחדשות עירונית במחלקת התכנון העירונית או בודק היתרים ייעודי להתחדשות עירונית במחלקת הרישוי, בהתאם לצרכי הרשות המקומית.

4.3. ככל שהרשות המקומית תבחר להעסיק את בעלי התפקידים או חלקם במתכונת של יועצים ולא בהעסקה ישירה, מתחייבת היא כי העסקה זו תהא בהיקף שעות השווה למשרה מלאה ובאופן בלעדי עבור המינהלת. כן מתחייבת הרשות כי העסקה זו תהא מותנית בבדיקה מראש של חשש לניגוד עניינים והסדרתו, וכן תגיש את המסמכים האמורים בסעיף 5.3 להלן.

4.4. המינהלת תעסיק, בהתאם לצורך, שירותי שמאי/כלכלן, יועץ משפטי וכן יועצים שונים הנדרשים לצורך קידום תהליכי התחדשות עירונית (להלן "היועצים").

4.5. כל מנהל מינהלת, אשר ייבחר לאחר מועד החתימה על הסכם זה יידרש להיות בעל תואר אקדמי ו-3 שנות ניסיון רלוונטי בתחומים הרלוונטיים לעבודת המינהלת. נציג המשרד יוזמן לשמש כמשקיף בוועדת המכרזים לבחירת המנהל.

ככל שהמינהלת תוקם כיחידה בעירייה, ובכוונת הרשות למנות את אחד מעובדי העירייה הקיימים לתפקיד המנהל, ניתן יהיה להסתפק באישור היועץ המשפטי של הרשות כי מינוי המנהל התבצע כדין וללא כינוס וועדת מכרזים, ובלבד שיוכח כי המנהל הנבחר עומד בתנאים האמורים לעיל.

לוח להקמת המינהלת ומסמכים נדרשים:

5. תוך 6 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה, וכתנאי לביצוע התשלום הראשון של השתתפות המשרד במימון הפעלת המינהלת, על הרשות המקומית:

5.1. להמציא למשרד החלטה עקרונית של מועצת העיר התומכת בקידום מיזמי התחדשות עירונית בתחומי הרשות המקומית.

5.2. להקים את המינהלת העירונית, ולהגיש אישור חתום על ידי היועץ המשפטי (הפנימי) של הרשות המקומית אודות הקמת המינהלת.

5.3. ככל שהרשות המקומית תבחר להעסיק את בעלי התפקידים או חלקם במתכונת של יועצים ולא בהעסקה ישירה, עליה להגיש את המסמכים כדלקמן:

5.3.1. אישור יועץ משפטי על ביצוע המינוי כדין ועל בדיקת החשש מניגוד עניינים והסדרתו, במידת הצורך.

5.3.2. תצהיר חתום על ידי בעלי התפקידים בפני עורך דין, המאמת את אופן העסקתם בהיקף השווה למשרה מלאה ובאופן בלעדי עבור המינהלת.

התחייבויות נוספות של הרשות:

6. הרשות המקומית מתחייבת לפרסם מסמך מדיניות כלל עירוני, המתייחס לנושאים הבאים, וזאת תוך ולא יאוחר מ-12 חודשים ממועד חתימת ההסכם:

אגף התחדשות עירונית



- 6.1. פירוט האזורים ביישוב המיועדים להתחדשות עירונית, לרבות מתווי ההתחדשות העירונית המקובלים על הרשות המקומית בכל אחד מאזורים אלה.
- 6.2. נוהל עבודה מפורט וסדור לקידום פרויקטים של התחדשות עירונית במסלולים השונים בתחומי הרשות המקומית, לרבות תהליכי העבודה עם התושבים וכן רשימת האישורים והמסמכים הנדרשים בכל שלב.
7. ידוע לרשות כי במשך תקופת ההתקשרות בהסכם זה עליה לעמוד ביעד גידול שנתי של 10% באחד מן המדדים המפורטים בנספח ג' לקול הקורא, לכל הפחות, וזאת ביחס לשנת הכספים הקודמת.
8. הרשות מתחייבת להגיש יחד עם דרישת התשלום לרבעון האחרון של כל שנת תקציב, דוח פעילות שנתי בהתאם לנוסח המופיע בנספח ד' לקול הקורא.
9. יובהר כי עמידת הרשות המקומית באמור בסעיפים 6-8 לעיל מהווה תנאי להמשך תקצוב המינהלת על ידי המשרד.

הפעלת המינהלת:

10. הרשות המקומית מתחייבת כי המינהלת תפעל בנושאים המפורטים להלן, לכל הפחות:
 - 10.1. מתן מידע לתושבים, יזמים ובעלי מקצוע בתחום ההתחדשות העירונית ברשות.
 - 10.2. ביצוע פעולות הסברה לתושבים, בין היתר, באמצעות קיום כנסי תושבים, ופרסום חומרי הסברה והדרכה בנושא, תוך תרגומם לשפות הרלוונטיות לתושבי האזור.
 - 10.3. תיאום וסנכרון פעולות הרשות המקומית במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית מול המחלקות הרלוונטיות בעירייה, כגון תכנון, רווחה, רישוי, שפייע, חינוך וכו'.
 - 10.4. סיוע בהאצת הטיפול בפרויקטים להתחדשות עירונית במחלקות התכנון והרישוי ברשות.
 - 10.5. סיוע לתושבים, בין היתר, בנושאים הבאים:
 - 10.5.1. ארגון הדיירים לבחירת נציגות
 - 10.5.2. בדיקת היתכנות ראשונית
 - 10.5.3. התארגנות לפנייה ליזמים ובקביעת העקרונות לבחירת היזם המבצע.
11. הרשות המקומית מתחייבת, כי כל הפעולות הכרוכות בהפעלת המינהלת, לרבות כל הכרוך והקשור בכך, יבוצעו לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות ובדיוק הדרושים ועל פי כל דין.
12. בתום כל שנת פעילות תגיש המינהלת למשרד דוח פעילות שנתי בהתאם לנוסח המופיע בנספח ד' לקול הקורא וכן תגיש דו"ח כספי לעניין הכנסות והוצאות המינהלת במועדים הקבועים בהסכם ובכל עת שתידרש לכך על ידי המנהל.

החברה הכלכלית לפיתוח
נפר-20 בע"מ
פ. 511638462



דיווחים ותשלומים:

13. מובהר בזה כי:

- 13.1. עלות ההפעלה המופחתת שנקבעה עבור הרשות, בהתאם להצעתה לקול הקורא עומד על 1,580,000 ₪ לשנה.
- 13.2. שיעור ההשתתפות של המשרד בעלות ההפעלה המופחתת עומד על 1%.
14. במהלך התקופה הקבועה להלן, המשרד ישתתף במימון פעילות המינהלת על פי הסכם זה בשיעור האמור לעיל מתוך סך הוצאות המינהלת בפועל אשר יאושרו על ידי המשרד, כמפורט בסעיף 16 לחלן וסך הכל לא יותר 740,000 ₪ כולל מע"מ לשנה. ידוע לרשות והיא מסכימה לכך שהשתתפות המשרד תהא כפופה להעמדת תקציב משלים מצד הרשות המקומית ולהשתתפות בהוצאות המאושרות בסך של 740,000 ₪ כולל מע"מ, לכל הפחות, ולקיום התנאים האמורים בהסכם זה ובמסמכי הקול הקורא.
15. ידוע לרשות כי סכום השתתפות המשרד במימון פעילות המינהלת הינו סופי ומוחלט, ולא יתווספו אליו כל תוספות או סכום כלשהוא, אך למעט הצמדה, כמפורט להלן. סכום ההשתתפות כולל מע"מ, אם למרות האמור תחול חובת תשלום מע"מ או מס כלשהוא, תחול חובה זו על הרשות המקומית או מי מטעמה.
16. התשלום עבור כל רבעון עבורו מבוקשת השתתפות המשרד, יבוצע בראשית הרבעון העוקב, בהתאם לעלות ההפעלה המופחתת ולשיעור ההשתתפות האמורים בסעיף 13 לעיל, וכן בכפוף לעמידת הרשות המקומית בתנאי הקול הקורא ובתנאי הסכם זה וכן בכפוף לקיום התנאים הבאים:
- 16.1. הצגת חשבונית או חשבון (בהתאם לגוף במסגרתו מופעלת המנהלת) הכולל את סך ההוצאות של המינהלת במהלך הרבעון המדווח.
- 16.2. הצגת דו"ח המסכם במלל החופשי את עבודת המינהלת במהלך הרבעון האחרון. יובהר, כי בעת הגשת דרישת התשלום לרבעון האחרון של כל שנת תקציב, וכתנאי להמשך ביצוע התשלומים, על הרשות להגיש דוח פעילות שנתי, בהתאם לנוסח המופיע כנספח ד' לקול הקורא.
- 16.3. מילוי טופס רשימת ההוצאות של המינהלת במהלך הרבעון המדווח בנוסח המצ"ב כנספח ב' על ידי גזבר הרשות המקומית.
- 16.4. הצגת אישור רי"ח על טופס רשימת ההוצאות בנוסח המצ"ב כנספח ג'.
- 16.5. כל האסמכתאות לאימות נכונות טופס ההוצאות יישמרו על ידי הרשות המקומית למשך כל תקופת ההתקשרות ול-12 חודשים נוספים. המשרד יהיה רשאי בכל עת לדרוש את המצאת האסמכתאות, כולן או חלקן, והרשות המקומית תהיה מחויבת להמציאן תוך 7 ימי עסקים מיום קבלת דרישת המשרד בכתב.

החברה הכלכלית לפיתוח
כפר-סבא בע"מ
פ.ח. 511638462

הצמדה:

17.

17.1. התשלומים המבוצעים מכוח הסכם זה לא ישאו כל הצמדה ממועד חתימת חשב המשרד על הסכם זה ועד תום 18 חודשים. מהחודש ה-19 ממועד חתימת חשב על הסכם זה ואילך, ישולמו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהיה מדד החודש ה-18, אשר יתפרסם בחודש ה-19.

17.2. אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות יחול שינוי במדד הרלוונטי ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה, תיעשה התאמה לשינויים כדלהלן: שיעור ההתאמה יתבסס על השוואה בין מדד, שהיה ידוע ממועד שבו עבר המדד את 4% לבין המדד הקובע במועד/ הגשת החשבון/ת.

17.3. כל זאת – אלא אם יחליט המשרד אחרת, בעקבות החלטות החשב הכללי.

18. היה והרשות המקומית תבחר להקים את המינהלת במסגרת תאגיד עירוני, המשרד שומר לעצמו את הזכות, בכפוף לבקשת הרשות המקומית ובתנאים שיקבע המשרד, להעביר את התשלומים ישירות לתאגיד העירוני.

תקופת התשלומים:

19. השתתפות המשרד בעלות הפעלת המינהלת בהתאם לאמור בהסכם זה תהא לתקופה של 3 שנים מיום תחילת הפעלת המינהלת בהתאם להסכם ולרבות עמידה באמור בסעיף 5 לעיל. לרשות המשרד תעמוד זכות ברירה (אופציה) להארכת השתתפות המשרד בהפעלת המינהלת לשנתיים נוספות, בין היתר בהתאם לחוות דעת המשרד על פעילות המינהלת ותפקודה.

תרופות וסעדים:

20. ידוע לרשות והיא מסכימה לכך שלמשרד מוקנית הזכות הבלעדית להפסיק או להקטין את היקף הסיוע, לאחר שמיעת עמדת הרשות המקומית, וזאת, בין היתר, לאור נתוני דוח הפעילות או הדוח הכספי או בגין אי עמידת הרשות המקומית באחד מתנאי הסכם זה, ובכלל זאת:

20.1. אי עמידה ביעדי הגידול השנתי הקבועים בהסכם.

20.2. אי העסקת אחד מבעלי התפקידים הנדרשים על פי הסכם זה או העסקתם באופן שאינו תואם לתנאי ההסכם.

20.3. קביעת הממונה על פניות הציבור ברשות להתחדשות עירונית או גורם אחר שימונה על ידי המנהל כי תלוונות כנגד פעילות המינהלת נמצאו מוצדקות, וכי אלה לא תוקנו על ידי המינהלת בפרק זמן סביר.

21. קיבלה הרשות המקומית תשלומים מעל למגיע לה עפ"י הסכם זה, תחזירם למשרד תוך 15 יום ממועד דרישתו בכתב, בתוספת ריבית המתפרסמת ע"י החשב הכללי במשרד האוצר (ריבית חשכ"ל), מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותו של

אגף התחדשות עירונית

המשרד לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור, מכל סכום המגיע לרשות ממנו או מהממשלה, או לגבותם בכל דרך אחרת, לרבות בדרך קיזוז כאמור להלן.

22. אם יתברר שתשלום כלשהוא מתשלומי המשרד בוצע בהסתמך על מצג שווא של הרשות המקומית או מי מטעמה, תחויב הרשות המקומית להחזיר הסכומים ששולמו לה, בצירוף ריבית והצמדה כדין. כמו כן, תחויב הרשות המקומית בהוצאות שנגרמו למשרד בשיעור שיקבע על ידו. בנוסף, תישקל האפשרות ע"י הגורמים המוסמכים, לפעול בהתאם להוראות ולנהלים באשר לחיוב אישי של האחראים להוצאה שלא כדין, כל זאת מבלי לגרוע מהעונשים הקבועים בחוק העונשין.

אחריות הרשות המקומית לפעולות המינהלת:

23. למען הסר ספק, מצהירים הצדדים כי בין המינהלת ו/או עובדי המינהלת וכל מי מטעמה ובין המשרד לא נקשרו כל יחסי עובד-מעביד בין היתר מתוקף הסכם זה או בהקשר של כל סיוע אחר מטעם המשרד, ואין עובדי המינהלת וכל מי מטעמה זכאים לכל תשלום ו/או זכויות מאת המשרד המגיעים על פי כל דין ו/או נוהג לעובד ממעביד.

24. היה והמשרד יחויב בתשלום כלשהו לעובדי המינהלת ו/או למי מטעמה המשתלם כרגיל לעובד ממעבידו, תפצה ותשפה הרשות את המשרד מיד לדרישתו הראשונה בגין כל הפסד, הוצאה ו/או נזק, שנגרמו לה כאמור, ובכלל זה בגין כל סכום שתשלם או תחויב בתשלום, ובגין כל הוצאה שתוציא ו/או תחויב להוציא בקשר עם טענת יחסי עובד מעביד כאמור, לרבות הוצאות משפט, שכר טרחת עורך דין ושכר עדים. המשרד יודיע למינהלת ו/או לרשות המקומית על כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדו ותאפשר להתגונן מפניה ככל שהדבר ניתן. השיפוי יהיה בכפוף לפסק דין שלא עוכב ביצועו, המשרד לא יתפשר בתביעה ו/או דרישה ללא הסכמת הרשות המקומית.

25. הרשות המקומית מתחייבת לכלול בהסכם בינה לבין בעלי התפקידים, היועצים וכן כל מי שיועסק על ידה במסגרת הפעלת המינהלת, הוראות לפיהן ידוע לכל אחד מהם כי המשרד רשאי לבטל את ההסכם עם הרשות המקומית, בהתאם לכללים האמורים בהסכם זה (לרבות האמור בקול הקורא) וכי עם ביטול ההסכם לא תהיה להם כל טענה ו/או דרישה כנגד המשרד.

26. הרשות המקומית מצהירה ומתחייבת כי הינה אחראית באופן מלא ומוחלט לכל הכרוך באמור בהסכם לרבות בכל הקשור בהפעלת המינהלת. למען הסר ספק, מוצהר בזה על ידי הרשות המקומית כי תפעל לכך שהמשרד לא יהיה צד בכל תביעה כלשהי בגין כל הכרוך בפעילות המינהלת והיא מתחייבת לשפות את המשרד אם יתבע על ידי כל צד ג', לרבות בגין הפסקת ההסכם ו/או הפסקת המימון מכל סיבה שהיא. המשרד יודיע למינהלת ו/או לרשות המקומית על כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדו ותאפשר להתגונן מפניה ככל שהדבר ניתן. השיפוי יהיה בכפוף לפסק דין שלא עוכב ביצועו, המשרד לא יתפשר בתביעה ו/או דרישה ללא הסכמת הרשות המקומית.

אגף התחדשות עירונית



27. מובהר ומוסכם כי המשרד לא ישא באחריות בגין כל תביעה, הליך משפטי אחר או דרישה בכל הקשור לעניינים הכלולים בהסכם זה ולא ניתן להעביר את האחריות למשרד.
28. 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 במישורין ואו בעקיפין לכך שהמשרד ואו מי מטעמו יצורף לתביעה כלשהי בהקשר להסכם זה.

פללי:

29. המשרד רשאי בכל עת לדרוש כל נתון או מידע ביחס לביצוע התחייבויות הרשות בהתאם להסכם.
30. לא יחא תוקף לשינוי בהסכם זה ובתנאיו או לכל ויתור, אורכה או הנחה אלא אם נעשה על ידי שינוי מפורש להסכם אשר יעשה בכתב ובחתימת מורשי החתימה של הצדדים.
31. מוסכם בזה כי המשרד או מי שהוא ימנה רשאי לקיים בכל עת, בין בתקופת ההסכם ובין לאחריה, ביקורת/פיקוח/בקרה בכל הקשור בעניינים הכלולים בהסכם זה. הרשות מוותרת בהקשר זה על כל טענה בדבר סודיות או חיסיון או הגנת הפרטיות ומתחייבת לשתף פעולה ולאפשר למשרד ואו למי שימונה מטעמו לערוך את הבקרה האמורה.
32. המשרד יהיה רשאי לקזז כל חוב המגיע לו, בין אם הוא נובע מהסכם זה ובין בדרך אחרת, כנגד כל סכום המגיע ממנו על פי הסכם זה או כנגד כל סכום אחר המגיע מן הממשלה לרשות המקומית. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המשרד לגבות חוב האמור בכל דרך אחרת.
33. עם תחילת פעילותה של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, יועברו סמכויות המשרד לעניין הסכם זה לרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.
34. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל הנוגע להסכם זה תהיה לבית המשפט המוסמך בירושלים או בתל אביב בלבד.
35. חוק הפרשנות יחול על הסכם זה. לצורך פרשנות רואים הסכם זה כחיקוק בחוק האמור.
36. כתובות הצדדים לצרכי מתן הודעות תהיינה:

משרד הבינוי והשיכון - קרית הממשלה, שיח גיראח, ת"ד 18110, ירושלים.

הרשות המקומית _____ במשרדי הרשות בכתובת: קרית השרון 11 כפר סבא
כל הודעה שתשלח בדואר רשום לאיזו מן הכתובות דלעיל, תיחשב כאילו הגיעה לנמען ולידיעתו
במשך 7 ימים משיגורה ובמקרה של מסירה ביד, עם המסירה.

החברה הכלכלית לפיתוח
כפר סבא בע"מ
511638462 פ.ח

הרשות המקומית

ולראיה באו הצדדים על החתום

עינת גבון
סמכ"לית הרשות
להתחדשות עירונית

אילון עבאדי
חשב משרד הבינוי והשיכון

המשרד

חיים אביטן
יו"ר הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

החברה הכלכלית לפיתוח
כפר סבא בע"מ
511638462 פ.ח

אגף התחדשות עירונית



אישור חתימה

אני, עו"ד אליהו יצחק החתום מטה מאשר בזה כי ביום 09.3.17 חתמו בפני על הסכם זה על נספחיו, מרצבי אלון קרן

שהם המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם הרשות המקומית ג.22 סה"ל על האמור בהסכם זה.

גדית עונש עו"ד
55781
תאריך 09.3.17 חתימה

החברה הכלכלית לפיתוח
כפר-ארא בע"מ
ח.פ. 511638462

נספח א' – הקול הקורא

קול קורא לרשויות מקומיות בעלות פוטנציאל כלכלי למימוש מידי של פרויקטים להתחדשות עירונית לקבלת סיוע במימון מינהלות עירוניות להתחדשות עירונית

פנייה מספר 003/2016

אוקטובר 2016

1. מבוא

בכוונת משרד הבינוי והשיכון לסייע לרשויות מקומיות בעלות פוטנציאל כלכלי למימוש מידי של פרויקטים להתחדשות עירונית בהפעלת מינהלות עירוניות להתחדשות עירונית (תוך העמדת תקציב משלים על ידי הרשות). במסגרת זו, על הרשות המקומית להפעיל מינהלת או יחידה עירונית, כהגדרתה להלן, אשר תעסוק, בין היתר, בהנגשת מידע ותרגומו בתחום ההתחדשות העירונית בישוב, עבור תושבים, יזמים ובעלי מקצוע, תעמיד כלים לתושבים לצורך מימוש תהליכים אלה ותפעל כ"זרוע ביצוע" של הרשות המקומית לקידום תהליכי התחדשות עירונית בישוב יובהר כי קול קורא זה נועד לעידוד הפעלת מינהלות עירוניות התומכות בקידום תהליכי התחדשות עירונית בכלל השכונות הוותיקות בתחומי הרשות ולא נועד לתמיכה במינהלת המקדמת תהליכים אלה בשכונות נקודתיות בלבד.

2. הגדרות

- א. "המשרד" - משרד הבינוי והשיכון.
- ב. "הרשות" - הרשות המקומית מגישת הבקשה באמצעות המוסמכים לכך כדין.
- ג. "פרויקט", "פרויקט להתחדשות עירונית" - פרויקט בנייה במרקם עירוני קיים, לרבות מכוח תמ"א 38, עיבוי, פינוי-בינוי או בינוי-פינוי.
- ד. "תכנית להתחדשות עירונית" - תכנית מפורטת, החלה בתחום של מתחם מוכרז לפינוי ובינוי או בתחום של מתחם לגביו ניתנה החלטה מקדמית לפי חוק מיסוי מקרקעין ותקנותיו או לפי חוק הרשות להתחדשות עירונית, לפיה, בהתקיים התנאים שנקבעו, בכוונתה להמליץ לממשלה להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי.
- ה. "המינהלת", "מינהלת עירונית" - יחידה ארגונית הפועלת במסגרת הרשות המקומית או כתאגיד עירוני כמשמעותו בסעיף 49א לפקודת העיריות, שמטרתה קידום התחדשות עירונית בתחום הרשות המקומית, ובלבד שפעילותה בתחום ההתחדשות העירונית תתנהל כמשק כספים סגור שאינו למטרות רווח.

החברה הכלכלית לפיתוח
סל-סבא בע"מ
ח.פ. 511638462

אגף התחדשות עירונית



- ו. "מחיר מכירה לבנייה חדשה למגורים": ממוצע מחיר המכירה לבנייה חדשה למגורים ביישוב, בהתאם לנתוני המשרד, בארבעת הרבעונים הנמנים מהרבעון השני של שנת 2015 ועד לרבעון הראשון של שנת 2016, כמפורט בנספח ה'.
- ז. "מספר המבנים בבנייה רוויה שנבנו קודם לשנת 1984" – מספר המבנים שבנייתם הושלמה קודם לשנת 1984 על פי נתוני הלמ"ס, כמפורט בנספח ו'.
- ח. "עלות הפעלת המינהלת" – התקציב הנדרש לצורך פעילות המינהלת, לרבות היבטי העסקת כוח אדם, יועצים ותפעול, המוערך על ידי המשרד לצורך קול קורא זה בכ-2 מלש"ח מדי שנה.
- ט. "עלות ההפעלה המופחתת" – יתרת עלות הפעלת המינהלת לאחר הפחתת שיעור ההנחה המוצע על ידי הרשות כאמור בסעיף 9(ה) להלן.
- י. "גביית ארנונה לנפש ברשות" – בהתאם לדוחות המחלקה לביקורת ראיית חשבון במינהל לשלטון מקומי במשרד הפנים לשנת 2014. להלן קישור לאתר המחלקה:
<http://www.moin.gov.il/SUBJECTS/LOCALGOVERNMENTCRITICISM/CPA/Pages/default.aspx>

3. תפקידי המינהלת:

- המינהלת תפעל, לכל הפחות, בנושאים המפורטים להלן:
- א. מתן מידע לתושבים, יזמים ובעלי מקצוע בתחום ההתחדשות העירונית ברשות.
 - ב. ביצוע פעולות הסברה לתושבים, בין היתר, באמצעות קיום כנסי תושבים, ולפרסם חומרי הסברה והדרכה בנושא, תוך תרגומם לשפות הרלוונטיות לתושבי האזור.
 - ג. תיאום וסנכרון פעולות הרשות במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית מול המחלקות הרלוונטיות בעירייה, כגון תכנון, רווחה, שפי"ע, רישוי, חינוך וכו'.
 - ד. סיוע בהאצת הטיפול בפרויקטים להתחדשות עירונית במחלקות התכנון והרישוי ברשות.
 - ה. סיוע בהתארגנות תושבים, אשר יכלול, בין היתר:
 - i. בחירת נציגות
 - ii. בדיקת היתכנות ראשונית
 - iii. סיוע לדיירים בהתארגנות לפנייה ליזמים ובקביעת העקרונות לבחירת היזם המבצע.

החברה הכלכלית לפיתוח
 מס' 511638462
 ת"ד 511638462

אגף התחדשות עירונית



4. בעלי תפקידים במינהלת:

א. המינהלת תכלול, לכל הפחות, את בעלי התפקידים הבאים בחיקף שעות השווה למשרה מלאה, עבור כל בעל תפקיד:

- i. מנהל המינהלת
 - ii. בעל מקצוע מהתחום החברתי, בעל הכשרה וניסיון רלוונטיים
 - iii. בעל מקצוע מהתחום התכנוני, בעל הכשרה וניסיון רלוונטיים
 - iv. בודק תכניות ייעודי להתחדשות עירונית במחלקת התכנון העירונית או בודק היתרים ייעודי להתחדשות עירונית במחלקת הרישוי, בהתאם לצרכי הרשות.
- ב. המינהלת תעסיק, בהתאם לצורך, שירותי שמאי/כלכלן, יועץ משפטי וכן יועצים שונים בתחום התכנון.

5. התחייבות המשרד:

א. בכפוף לקיום התחייבויות תרשות, ישתתף המשרד במימון פעילות המינהלת בשיעור של בין 35%-75% מעלות ההפעלה המופחתת.

ב. שיעור השתתפות המשרד יקבע בהתאם לסך גביית הארנונה לנפש ברשות, כהגדרתה בסעיף 2 לעיל וכדלקמן:

סך גביית הארנונה לנפש	שיעור השתתפות המדינה	שיעור התקציב המשלים הנדרש על ידי הרשות (לפחות)
1,500-2,500 ₪ לנפש	75%	25%
2,501-3,500 ₪ לנפש	50%	50%
3,501-4,000 ₪ לנפש	35%	65%

החברה הכלכלית לפיתוח
כפר-אבא בע"מ
511638462/פ.ח



6. התחייבות הרשות לאחר הזכייה:

- א. על הרשות להעמיד תקציב משלים להשתתפות המשרד בהפעלת המינהלת, וזאת, לכל הפחות, עד למלוא עלות ההפעלה המופחתת.
 - ב. תוך 14 יום ממועד החודעה על הזכייה, על הרשות לחתום על הסכם בנוסח שייקבע על ידי המשרד.
 - ג. תוך 6 חודשים ממועד חתימת ההסכם, וכתנאי לביצוע התשלום הראשון של השתתפות המשרד במימון הפעלת המינהלת, על הרשות:
 - i. להמציא למשרד החלטה עקרונית של מועצת העיר התומכת בקידום מיזמי התחדשות עירונית בתחומי הרשות.
 - ii. להקים את המינהלת העירונית, ולהגיש אישור תתום על ידי היועץ המשפטי (הפנימי) של הרשות אודות הקמת המינהלת.
 - iii. לכל בעל תפקיד אשר יועסק כיועץ (ולא כעובד שכיר) - על הרשות להגיש אישור יועץ משפטי על ביצוע המינוי כדון ועל בדיקת החשש מניגוד עניינים והסדרתו, במידת הצורך כן יש לצרף תצהיר תתום על ידי בעלי התפקידים בפני עורך דין, המאמת את אופן העסקתם בהיקף השווה למשרה מלאה ובאופן בלעדי עבור המינהלת.
 - ד. כל מנהל מינהלת, אשר ייבחר לאחר מועד פרסום קול קורא זה יידרש להיות בעל תואר אקדמי ו-3 שנות ניסיון רלוונטי בתחומים הרלוונטיים לעבודת המינהלת. נציג המשרד יוזמן לשמש כמשקיף בוועדת המכרזים לבחירת המנהל.
 - ה. תוך 12 חודשים ממועד חתימת ההסכם, תפרסם הרשות מסמך מדיניות כלל עירוני, המתייחס לנושאים הבאים:
 - i. פירוט האזורים ביישוב המיועדים להתחדשות עירונית, לרבות מתווי ההתחדשות העירונית המקובלים על הרשות המקומית בכל אחד מאזורים אלה.
 - ii. נוהל עבודה מפורט וסדור לקידום פרויקטים של התחדשות עירונית במסלולים השונים בתחומי הרשות, לרבות תהליכי העבודה עם התושבים וכן רשימת האישורים והמסמכים הנדרשים בכל שלב.
- יובהר כי פרסום מסמך המדיניות העירונית מהווה תנאי לתקצוב המינהלת על ידי המשרד.
- ו. במשך תקופת ההתקשרות כהגדרתה בסעיף 7 להלן, על הרשות לעמוד ביעד גידול שנתי של 10% באחד מן המדדים המפורטים בנספח ג', לכל הפחות, וזאת ביחס לשנת הכספים הקודמת.
- יובהר כי העמידה ביעדי גידול אלה תהווה תנאי להמשך תקצוב המינהלת על ידי המשרד.

אגף התחדשות עירונית



- ז. בתום כל שנת תקציב תעביר הרשות דוח פעילות של המינהלת (להלן "דוח הפעילות"), במבנה התואם לנוסח המצורף בנספח ד' וכן דוח כספי של הכנסות והוצאות המינהלת (להלן "הדוח הכספי").
- ח. המינהלת תקדם תהליכי התחדשות עירונית בכלל השכונות הוותיקות בתחומי הרשות ולא בשכונות נקודתיות בלבד.

7. תקופת ההתקשרות וביצוע תשלומים:

- א. תקצוב המינהלת על ידי המשרד יהא לתקופה של 3 שנים מיום העברת התשלום הראשון על ידי המשרד כמפורט להלן. לרשות המשרד תעמוד זכות ברירה (אופציה) להארכת השתתפות המשרד בהפעלת המינהלת לשנתיים נוספות, בהתאם לחוות דעת המשרד על פעילות המינהלת ותפקודה.
- ב. התשלום בגין כל רבעון עברו מבוקשת השתתפות המשרד, יבוצע בראשית הרבעון העוקב, וזאת בהתאם לעלות ההפעלה המופחתת ולשיעור ההשתתפות שנקבע בסעיף 5(ב), וכן בכפוף לעמידת הרשות בתנאי הקול הקורא ולהמצאת האסמכתאות שיפורטו בהסכם שיחתם עם הרשות, ובכללן, אישור רו"ח בנוגע לפירוט רשימת הוצאות המינהלת בפועל במהלך הרבעון המדווח.
- ג. יובהר, כי למשרד הזכות הבלעדית להפסיק או להקטין את היקף הסיוע, בין היתר לאור נתוני דוח הפעילות והדוח הכספי או בגין אי עמידת הרשות בתנאי מתנאי קול קורא זה.
- ד. היה והרשות תבחר להקים את המינהלת במסגרת תאגיד עירוני, המשרד שומר לעצמו את הזכות, בכפוף לבקשת הרשות ובתנאים שיקבע המשרד, להעביר את התשלומים ישירות לתאגיד העירוני.

8. תנאי סף לפניית לקול הקורא

- א. המבקשת חינה רשות מקומית עירונית המדורגת באשכולות 1-8 בדירוג החברתי-כלכלי של הלמ"ס.
- ב. היישוב הוקם קודם לשנת 1975.
- ג. מחיר המכירה הממוצע לבנייה חדשה למגורים ברשות, כהגדרתו בסעיף 2 לעיל, לא יפחת מ-13,000 ₪ למ"ר (כמפורט בנספח ה').
- ד. מספר המבנים בבנייה רוויה שנבנו קודם לשנת 1984 ברשות, כהגדרתו בסעיף 2 לעיל, לא יפחת מ-300 מבנים (כמפורט בנספח ו').
- ה. גביית הארנונה לגפש ברשות לא תעלה על 4,000 ₪.

החברה הכלכלית לפיתוח
נפה טבא בע"מ
ח.פ. 511638462

9. אמות המידה לדירוג הפרויקטים:

- א. היקף יחיד בתכניות מופקדות ואילך – מספר יחידות הדיר בתכניות להתחדשות עירונית בתחומי הרשות שהופקדו להתנגדויות הציבור או אושרו למתן תוקף (משקל הקריטריון 25%).
- ב. היקף יחיד בהתחדשות עירונית ביחס לגודל היישוב - מספר יחידות הדיר בתכניות להתחדשות עירונית שהופקדו להתנגדויות הציבור או אושרו למתן תוקף, מחולק במספר התושבים ברשות ומוכפל ב-10,000 (משקל הקריטריון 25%).
- ג. היקף ביצוע של פרויקטי פינוי בינוי – מספר יחידות הדיר שהוצא להן היתר בנייה מכוח תכניות להתחדשות עירונית במתחם שהוכרז ע"י הממשלה, בין אם במסלול הרשויות המקומיות ובין אם במסלול היוזמים (משקל הקריטריון 20%).
- ד. היקף ביצוע של פרויקטי תמ"א 38 – מספר יחידות הדיר שהוצא להן היתר בנייה מכוח התכנית לחיזוק מבנים (משקל הקריטריון 20%).
- ה. עלות ההפעלה המופחתת – הרשות תציע הנחה לאומדן עלות הפעלת המינהלת, כהגדרתה בסעיף 2 לעיל, ממנו ייגזר שיעור ההשתתפות של המשרד. ככל שגובה ההנחה גדול יותר, כך יינתן ציון גבוה יותר (משקל הקריטריון – 10%).

10. תהליך בחירת הפרויקטים:

- א. המשרד יבחן את ההצעות שהוגשו על ידי הרשויות המקומיות לעניין עמידתן בתנאי הסף.
- ב. במידה וסך ההצעות שהוגשו ועמדו בתנאי הסף חורג מהתקציב הנתון, ההצעות שיעמדו בתנאי הסף יוערכו וידורגו בהתאם לאמות המידה ולמשקלות שנקבעו לעיל וכמפורט בסעיף (ג) להלן. ההצעות אשר קיבלו את הציון המיטבי ועד לניצול התקציב יתקצבו על ידי המשרד.
- ג. הערכת ההצעות תיעשה באופן הבא: בכל סעיף, ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר תקבל ניקוד מלא; שאר ההצעות יקבלו באותו סעיף ניקוד יחסי לעומת זו שקיבלה את הציון הגבוה ביותר. סכימת הציונים לכל הצעה בכל אמות המידה תקבע את הציון הסופי להצעה ואת דירוג ההצעות.
- ד. במידה שתתקבל מסגרת תקציבית נוספת, המשרד שומר לעצמו את הזכות לצאת בפניה מחודשת לקול קורא או לתקצב את ההצעות אשר עברו את תנאי הסף, אך לא תוקצבו על ידי המשרד, לפי המדרג האמור.
- ה. המשרד רשאי לאשר את הבקשות, לדחותן, לאשרן באופן חלקי ואו להחליט על הפסקת השתתפות המשרד בתקצוב המינהלת, אם הרשות המקומית איננה עומדת בהתחייבויותיה.

11. שאלות והבהרות:

שאלות אודות קול קורא זה ניתן להפנות בכתב, עד לתאריך 13.11.2016, למר חגי טולדנו, מנהל תחום התחדשות עירונית, בדואר אלקטרוני hagait@moch.gov.il. מסמך התשובות יפורסם באתר האינטרנט של המשרד עד ליום 20.11.16, ייחתם ע"י המציע ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הגשת הבקשה.

12. אופן הגשת הבקשות ומסמכים נדרשים לקול הקורא:

- א. את ההצעות יש להגיש במעטפה סגורה, על גביה תצוין הכתובת "תיבת המכרזים, משרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה מזרח ירושלים, בניין א', קומת קרקע, תדר הדואר". על גב המעטפות הפנימיות יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו.
- ב. על ההצעות להימצא בתיבת המכרזים של משרד הבינוי והשיכון קרית הממשלה מזרח ירושלים בניין א', קומת קרקע, תדר הדואר, לא יאוחר מהתאריך 27.11.2016, בשעה 14:00. הצעה שלא תימצא בתוך תיבת המכרזים במועד האחרון, הנ"ל, שנקבע להגשת ההצעות, מכל סיבה שהיא, לא תידון.
- ג. משלוח ההצעה בדואר או ע"י שירות הובלה כלשהי, יהיה באחריות הבלעדית של המציע.

הצעה שתגיע לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות לא תובא לדיון ותיפסל על הסף.

החברה הכלכלית לפיתוח
נפץ-סבא בע"מ
ח.פ. 511638462

אגף התחדשות עירונית



נספח א' – טופס בקשה לסיוע בהפעלת מינהלת עירונית להתחדשות עירונית

א. פרטי הרשות המוציאה:

שם הרשות: רשות סבא בארץ החברה הכלכלית לפיתוח
מספר התושבים ברשות (על פי נתוני הלמ"ס): 96,922
הדירוג החברתי-כלכלי של הרשות (על פי נתוני הלמ"ס): 8

ב. פרטי איש הקשר מטעם הרשות:

ג. שם איש הקשר: אלקז קרני תפקיד: מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח סבא
טלפון משרד: 09-7674615 טלפון נייד: 050-6329802

ד. שיעור הנחה מאומדן המשרד: שיעור ההנחה המוצע על ידי הרשות המקומית לאומדן עלות הפעלת המינהלת, כהגדרתו בסעיף 2 לקול הקורא הינו: 21 % ובמילים: עשרים ואחד אחוזים.

ה. היתרי בנייה להתחדשות:

1. מספר יחידות הדיור שהוצאו להן היתרי בנייה במתחמים מוכרזים לפינוי-בינוי או עיבוי בנייה: 190 יח"ד
2. מספר יחידות הדיור שהוצאו לה היתרי בנייה מכוח תמ"א 38: 697 יח"ד
3. להלן רשימת המסמכים המצורפים להצעה:

1. הקול הקורא המלא ונספחיו חתום על ידי מורשי החתימה ברשות.
2. פרוטוקול שאלות ותשובות חתום על ידי מורשי החתימה ברשות.
3. נספח א' – טופס בקשה לסיוע בהפעלת מינהלת עירונית להתחדשות עירונית, חתום על ידי מורשי החתימה ברשות.
4. נספח ב' – פירוט מספרי התכניות לפינוי ובינוי או עיבוי הבנייה בתחומי הרשות שהופקדו להתנגדויות הציבור או אושרו למתן תוקף ומספר יחידות הדיור הכלולות בהן.
5. נספח ג' – פירוט אודות היקף הפעילות בתחום ההתחדשות העירונית ביישוב בשנים 2014-2016.
6. העתק מהיתרי הבנייה המדווחים בסעיף ה' לעיל או לחילופין, טבלה מרכזת מפורטת בנוגע להיתרים שהונפקו הכוללת, לכל הפחות, מידע באשר למספר הבקשה, מספר ההיתר, סוג הפרוייקט (פינוי בינוי, תמ"א 38 חיזוק או הריסה), סך הכל יחיד הכלולות באזור וכן ציון של מספר של יחיד שהתווספו ביחס למצב הקיים. על הטבלה המרכזת להיות מוגשת בחתימת מנהל אגף הרישוי בעירייה.

החברה הכלכלית לפיתוח
כפר-סבא בע"מ
ח.פ. 511638462
חתימה

ח"ר כשר סבא בארץ
החברה הכלכלית לפיתוח סבא
שם המציע

29.3.17
תאריך

אגף התחדשות עירונית



נספח ב' - תכניות לפינוי ובינוי או עיבוי שהופקדו להתנגדות הציבור או אושרו למתן תוקף

מספר תכנית	סוג הפרויקט	מצב סטטוטורי	מספר יח"ד מתוכננות
1	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	1,100 יח"ד (א/ה/א)
2	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	1,100 יח"ד
3	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
4	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
5	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
6	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
7	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
8	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
9	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
10	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
11	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
12	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
13	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
14	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
15	פינוי בינוי / עיבוי הבנייה	הפקדה / אישור	
סה"כ יח"ד מתוכננות - 11,100 יח"ד			

החברה הכלכלית לפיתוח
נמ"ס-בא בע"מ
511638462 ח.פ.

אגף התחדשות עירונית



נספח ג' – תיקוף הפעילות בתחום ההתחדשות העירונית ביישוב בשנים 2014-2016

2016		2015		2014		
תמ"א 38	פינוי- בינוי	תמ"א 38	פינוי- בינוי	תמ"א 38	פינוי- בינוי	
1505 י"ח	1	1100 י"ח	1	1100 י"ח	1	מספר יחיד בתכניות להתחדשות עירונית שעמדו בתנאי הסף לקליטה בוועדה המקומית
1505 י"ח	1	1	1		1	מספר יחיד בתכניות להתחדשות עירונית שהומלצו להפקדה על ידי הוועדה המקומית
	1		1		1	מספר יחיד בתכניות להתחדשות עירונית שקיבלו תוקף סטטוטורי
378 י"ח		808 י"ח		455 י"ח		מספר יחיד בבקשות להיתר בהתחדשות עירונית לאחר פתיחת תיק בוועדה המקומית
38 י"ח		72 י"ח		24 י"ח		מספר יחיד בבקשות להיתר בהתחדשות עירונית שאושרו על ידי הוועדה המקומית
282 י"ח		97 י"ח		85 י"ח		מספר יחיד בהיתרים להתחדשות עירונית שהונפקו על ידי הוועדה המקומית

החברה הכלכלית לפיתוח
כפר-ספא בע"מ
ח.פ. 511638462

¹ נתון זה נאסף לצרכי המשרד בלבד ואינו מהווה חלק מהקול הקורא

אגף התחדשות עירונית



נספח ד' – דוח פעילות שנתי אודות עבודת המינהלת

חלק א' – תכניות והיתרים

2019		2018		2017		
פינוי- בינוי	תמ"א 38	פינוי- בינוי	תמ"א 38	פינוי- בינוי	תמ"א 38	
	/		/		/	מספר יח"ד בתכניות להתחדשות עירונית שעמדו בתנאי הסף לקליטה בוועדה המקומית
	/		/		/	מספר יח"ד בתכניות להתחדשות עירונית שהומלצו להפקדה על ידי הוועדה המקומית
	/		/		/	מספר יח"ד בתכניות להתחדשות עירונית שקיבלו תוקף סטטוטורי
						מספר יח"ד בבקשות להיתר בהתחדשות עירונית לאחר פתיחת תיק בוועדה המקומית
						מספר יח"ד בבקשות להיתר בהתחדשות עירונית שאושרו על ידי הוועדה המקומית
						מספר יח"ד בהיתרים להתחדשות עירונית שהונפקו על ידי הוועדה המקומית

חלק ב' – עבודה חברתית

1. פירוט אודות הכנסים שקוימו על ידי המינהלת במהלך שנת הכספים המדווחת, אופיים (שיתוף ציבור, הסברה לדיירי בניין/מתחם, יזמים וכו') ומספר המשתתפים בהם.
2. דוח המסכם את פניות הציבור שהתקבלו במינהלת במהלך שנת הכספים המדווחת, תוך פירוט לגבי:

- א. אמצעי הפנייה
- ב. נושא הפנייה
- ג. הגורם הפונה (בעלי דירות, שוכרים, יזמים וכו')

חלק ג' – כללי

תיאור כללי במלל החופשי המסכם את עבודת המינהלת במהלך שנת הכספים המדווחת

החברה הכלכלית לפיתוח
כס"סבא בע"מ
511638462.d.n

אגף התחדשות עירונית



נספח ב' - טופס דיווח הוצאות המינהלת

שם הספק	מס' חשבונית	פירוט ההוצאה	קטגוריה (שכר, הסברה, שכירות וכד')	סכום	מע"מ	סכום כולל מע"מ

חתימת גובר הרשות

החברה הכלכלית לפיתוח
נפרסבא בע"מ
ח.פ. 511638462

אגף התחדשות עירונית



נספח ג' - נוסח אישור רו"ח

בדקתי את הוצאות המנהלת המקומית המופעלת ע"י _____
ההוצאות המפורטות בנספח המצורף, המסומן בחותמתי לשם זיהוי, נבדקו על ידי וכן תואמות
את האסמכתאות שהוצגו בפני.
האחריות לאמינות האסמכתאות הינה של גזבר הרשות וראש העירייה.

בברכה,

רו"ח

החברה הכלכלית לפיתוח
כפר-סבא בע"מ
ח.פ. 511638462