

קול קורא לוועדי בתים לקבלת מענקים לביצוע עבודות חיזוק ומיגון מבנים באזור קו השבר הסורי-אפריקאי

משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") באמצעות האגודה לתרבות הדיור (להלן: "האגודה"), מבקש לסייע לבתים משותפים, הממוקמים באזור קו השבר הסורי אפריקאי, בהם המקדם הסיסמי הוא 0.19g ומעלה, במתן מענקים לחיזוק ו/או מיגון מבנים (להלן: "המענק") ב- 2 מסלולים המפורטים להלן;

א. הגדרות:

- א. "דירה מאוחדת" – דירה הכוללת שתי דירות ויותר שאוחדו והדירה נרשמה בטאבו כדירה אחת.
- ב. "דירה מפוצלת" – דירה אשר פיצלו אותה לשתי דירות ויותר והדירות נרשמו בטאבו כדירות מפוצלות.
- ג. "עלויות ביצוע העבודות" – כוללות את כל עלויות ביצוע עבודות שיפוץ/חיזוק המבנה ועבודות בשטח הפרטי הפתוח של המבנה (שפ"פ). למען הסר ספק יובהר, כי העלויות הנלוות בגין הוצאות תכנון, אגרות, העסקת כל היועצים הנדרשים, לרבות עו"ד, עלויות הכרוכות בחתימה על ההסכם בין בעלי הדירות לבין היזם/קבלן, עלויות הקשורות לתהליך קבלת היתר בניה וכיו"ב לא יחשבו כעלויות ביצוע העבודות. בעלי הדירות ידרשו לשלם בגין עלויות אלה בנפרד ומעבר ל- 5% מעלויות ביצוע העבודות שיידרשו לשלם, בהתאם למפורט בסעיף ד' שלהלן.

ב. תנאי הסף לקבלת זכאות לקבלת המענק:

1. הבניין נמצא באחד מהישובים הבאים: בית שאן, טבריה, צפת, קצרין, קרית שמונה, חצור הגלילית, ראש פינה, עפולה, מגדל העמק ואילת.
2. הבניין כולל 4 יח"ד ומעלה.
3. בניין שבנייתו הסתיימה לפני שנת 1982.
4. עבודות החיזוק ו/או המיגון עבורן מבוקש המענק, טרם החלו.
5. פרוטוקול אסיפת דיירים המאשר באופן עקרוני את השתתפות כלל בעלי הדירות בלפחות 5% מעלויות ביצוע העבודות.

ג. סכום המענק לבניין:

סך המענק לבניין יחושב כמכפלה של סכום המענק ליחידת דיור במסלול הנבחר במספר יחידות הדיור בבניין.

ד. השתתפות בעלי הדירות:

המענק שיתן המשרד לצורך ביצוע העבודות הינו משמעותי, אך נדרשת השתתפות של בעלי הדירות בלפחות 5% מסך כל עלויות ביצוע עבודות החיזוק והמיגון (להלן: "העבודות"). יובהר, כי ככל ששווי המענק לא יהא מספיק להשלמת עבודות החיזוק והמיגון, יישאו בעלי הדירות ביתרת התשלום להשלמת הפרויקט, מעבר ל-5%, כמפורט בסעיף ח' שלהלן.

יובהר, כי בבניינים בהם קיימות דירות של הדיור הציבורי בבעלות המדינה, המדינה תשתתף בעלויות בגין דירות הדיור הציבורי, כמו כל בעל דירה אחר בבניין.

ה. ועדת היגוי:

תוקם ועדת היגוי בהשתתפות נציג משרד הבינוי והשיכון ונציג האגודה. סמכויות ועדת ההיגוי יהיו כמפורט להלן:

1. לבחון עמידת ההצעות בתנאי סף.
2. לדרג את ההצעות על השיקולים המובאים בקול קורא זה להלן.
3. לדון ולאשר בקשות לסיוע בחריגה מהכללים המובאים בקול קורא זה, מנימוקים מיוחדים שירשמו.
4. ועדת ההיגוי רשאית למנות צוותי משנה מטעמה, לצורך ביצוע הפעולות שבסמכותה.

1. ועד בית רשאי להגיש הצעה לקבלת מענק במסגרת אחד ממסלולי המענקים המפורטים להלן:

1. מסלול חיזוק – גובה המענק שיינתן בגין מסלול זה לא יעלה על סך של 100,000 ₪ ליחידת דיור.

המסלול כולל: חיזוק המבנה בפני רעידות אדמה ושיפוץ הרכוש המשותף, לרבות, חדר מדרגות, לובי הבניין, חזיתות, איטום גג, מערכות מים וביוב וכיוב' (בהתאם לנדרש).

הבהרות:

- א. "דירה מאוחדת" - לצורך מסלול זה תחשב כל דירה הכלולה בדירה מאוחדת כדירה בפני עצמה כפי שהייתה במקור, לפני האיחוד.
- ב. "דירה מפוצלת" - לצורך מסלול זה, תחשב דירה מפוצלת כדירה אחת, כפי שהייתה במקור, לפני הפיצול.

2. מסלול חיזוק ומיגון/חיזוק ושיפור מיגון – גובה המענק שיינתן בגין מסלול זה לא יעלה על סך של 200,000 ₪ ליחידת דיור. בהתאם לחלוקה הבאה: המענק בגין רכיב החיזוק לא יעלה על סך של 100,000 ₪ ליחידת דיור, והמענק בגין רכיב המיגון/ שיפור מיגון לא יעלה על סך של 100,000 ₪ ליחידת דיור.

המסלול כולל:

חיזוק המבנה בפני רעידות אדמה ושיפוץ הרכוש המשותף, לרבות חדר מדרגות, לובי הבניין, חזיתות, איטום גג, מערכות מים וביוב (בהתאם לנדרש), וכן, הליך של מיגון או שיפור מיגון – התאמת אחד החדרים בדירה למרחב מוגן, בניית תוספת ממ"ד לדירה קיימת או הפיכת חדר ביטחון לממ"ד תקני - בדירות / מבנים אשר קיים בהם חדר ביטחון שיש להסב אותו לממ"ד תקני.

הבהרות:

לצורך חיזוק-

- א. "דירה מאוחדת" - תחשב כל דירה הכלולה בדירה מאוחדת כדירה בפני עצמה כפי שהייתה במקור, לפני האיחוד.
- ב. "דירה מפוצלת" - לצורך חיזוק תחשב דירה מפוצלת כדירה אחת, כפי שהייתה במקור, לפני הפיצול.

לצורך מיגון/שיפור מיגון-

- א. "דירה מאוחדת" – במועד הגשת ההצעה הייתה הדירה מאוחדת, המענק אשר יינתן בגין מיגון/ שיפור מיגון יהא עבור הדירה המאוחדת בלבד. כלומר חדר ממ"ד אחד בלבד לדירה המאוחדת.
- ב. "דירה מפוצלת" – במועד הגשת ההצעה, הדירות היו מפוצלות בהתאם לנסח הטאבו, המענק אשר יינתן בגין מיגון/שיפור מיגון יהא עבור כל אחת מהדירות המפוצלות, ככל שהדבר מאפשר מבחינה הנדסית, ובהתאם לשיקול דעת ועדת ההיגוי.

תקציב המענקים מוגבל, ולכן לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות תבחן ועדת ההיגוי את כל ההצעות אשר עמדו בתנאי הסף, ותבחר את הזוכות במענק, על בסיס כללי העדיפות המפורטים להלן.

2. תינתן עדיפות:

- א. למבנה מסוכן, אשר יצא לגביו צו מבנה מסוכן רשמי מטעם הרשות המקומית.
- ב. בניין שלא קיבל סיוע מהמשרד במהלך 10 השנים האחרונות.
- ג. בניין שקיימות בו דירה/דירות המשמשות לדיור ציבורי.
- ד. על פי דירוג סוציאקונומי של היישוב.
- ה. על פי מאפיינים אחרים, בהתאם לשיקול דעת ועדת ההיגוי.

ח. תנאים נוספים לקבלת מענק השיפוץ לאחר הודעת הזכייה:

1. ועד בית שיקבל אישור זכאות לקבלת המענק (להלן - "הודעה על הזכייה") יידרש להציג לאגודה בתוך 90 יום ממועד קבלת ההודעה על הזכייה, הסכם חתום של ועד הבית עם קבלן רשום, בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969.

ההסכם עם הקבלן יכלול, בין היתר, את פירוט העבודות, ואת הסך הכולל של עלות העבודות וכתבי הכמויות. היה ולא יוצג הסכם חתום עם קבלן בתוך 90 יום ממועד קבלת ההודעה על הזכייה, תישלל הזכאות לקבלת המענק, והמשרד יהיה רשאי להעבירה, על פי שיקול דעתו, למשתתף אחר.

ההסכם עם הקבלן יכלול הוראה בלתי חוזרת לפיה המשרד יעביר ישירות לידי של הקבלן את המענק שאושר ע"י המשרד, בהתאם לאבני הדרך שנקבעו על ידי המשרד כמפורט להלן, כנגד ביצוע העבודות על ידי הקבלן, ובכפוף להמצאת חשבוניות של עלויות אבן הדרך הרלוונטית ובכפוף לאישור תשלום חלקם של הדיירים בגין אבן הדרך הרלוונטית.

2. ועד הבית יצרף פרוטוקול בחתימת כלל בעלי הדירות, המתחייבים לשאת בכל עלויות השלמת הפרויקט, מעבר לסכום המענק.

3. העבודות בבית המשותף תחלנה בתוך 24 חודשים ממועד ההודעה על הזכייה, בכפוף להיתר בניה שיוצג. ככל ולא התחילו העבודות בתוך 24 חודשים, יהיה למשרד שיקול דעת לבטל את הזכאות לקבלת הסיוע ולהעביר הזכאות, על פי שיקול דעת המשרד, למשתתף אחר.

4. יובהר, כי לועדת ההיגוי קיים שיקול דעת, להחליט כי לדירה שאוחדה או פוצלה והיא אינה רשומה כך בטאבו במועד הגשת ההצעה, יינתן מענק כדירה מאוחדת/מפוצלת, ככל שהדבר אפשרי מבחינה הנדסית ותקציבית.

ט. אבני הדרך לתשלום המענק לאחר ההודעה על הזכייה יהיו כמפורט להלן:

גורם מאשר	הוכחת ביצוע	אבן דרך	שיעור תשלום מהמענק*	שלב
מפקח אתר	הצגת אישור חתום, לביצוע גמר יסודות לחיזוק המבנה + הצגת חשבוניות בסכום של לפחות 30% מסכום החוזה.	גמר יסודות לחיזוק המבנה	30%	1
מפקח אתר	הצגת אישור חתום, לסיום עבודות שלד לחיזוק המבנה + הצגת חשבוניות בסכום של לפחות 55% מהחוזה	סיום עבודות שלד לחיזוק המבנה	55%	2
מפקח אתר	הצגת אישור חתום, לסיום עבודות גמר לבניית ממ"דים + הצגת חשבוניות בסכום של לפחות 70% מהחוזה.	סיום עבודות גמר לבניית ממ"דים	70%	3
מפקח אתר	הצגת טופס 4 + הצגת חשבוניות בסכום של לפחות 100% מהחוזה.	קבלת טופס 4	100%	4

למשרד יהיה שיקול דעת לאשר או לדחות עלויות שהינן נלוות לביצוע העבודות. יובהר, כי המענק אינו כולל עלויות הכרוכות בחתימה על ההסכם בין בעלי הדירות לבין היזם/קבלן ו/או עלויות הקשורות לתהליך קבלת היתר בניה ולכל עלות נלוות אחרת כמפורט בסעיף א' (ג) שלעיל.

* הסכום שישולם מתוך המענק בכל אבן דרך יהיה לפי שיעור התשלום מהמענק באותה אבן דרך, כפי שמצויין בטבלה, או 95% מהחשבונות שהוגשו עבור אותה אבן דרך, הנמוך מביניהם.

יובהר, כי המענק שאושר יועבר לקבלן המבצע, בהתאם לאבני דרך שנקבעו לעיל, וזאת רק לאחר שוועד הבית הציג בפני האגודה את כל החשבוניות ואסמכתאות לתשלום שבוצע ע"י ועד הבית, לצורך הוכחת תשלום **כל חלקו** של ועד הבניין בגין העבודות.

יובהר, כי ביצוע התשלום בשיעור של 30% האחרונים מגובה המענק, מותנה בכך שעבודות השיפוץ תסתיימנה בתוך תקופה שלא תעלה על 5 שנים ממועד ההודעה על הזכייה.

י. אופן הגשת הבקשות לקבלת המענק:

1. בקשות לקבלת המענק יוגשו לאגודה לתרבות הדיור על גבי טופס המצוי באתר האינטרנט של האגודה, בכתובת www.tarbut-hadiur.gov.il.
2. הבקשות יוגשו במייל לכתובת: michrazim1@tarbut-hadiur.gov.il.
3. עם קבלת הבקשה במייל, יקבל השולח במייל חוזר הודעת "אישור קבלה".
4. המועד האחרון להגשת הבקשות למענק הינו עד ליום **11.2.2021 בשעה 16:00**. **בקשות אשר תוגשנה לאחר מועד זה, לא ידונו.**

ההצעות תוגשנה בצירוף המסמכים הבאים:

1. אישור משרד מהנדס העיר/הרשות המקומית ו/או מסמך רשמי אחר המאשר את שנת גמר הבניה של הבית המשותף.
2. נסח טאבו עדכני.
3. פרוטוקול אסיפת דיירים, הכולל החלטה בדבר ביצוע העבודות הבניין, בהתאם לאחד המסלולים.
4. הצעת מחיר לעבודות הכוללת אומדן וכתב כמויות.
5. במסגרת כל המסלולים יש לצרף להצעה אישור לעבודות ע"י מהנדס / קונסטרוקטור המתמחה בסוג העבודה המבוקשת.
6. מבנים מסוכנים: אישור רשמי של מהנדס הרשות המקומית המאשר שהבניין הוכרז על ידי הרשות כמבנה מסוכן.

במהלך ההיערכות להגשת ההצעה וכן לאחר זכייה במסגרת הקול הקורא האגודה לתרבות הדיור באמצעות נציגיה במחוזות צפון (04-8628088), דרום (08-6277713) ובמטה (03-6831851) תסביר ותמסור מידע לוועדי הבתים בכל הקשור בזכאות לקבלת הסיוע, מסלולי הסיוע, הכול בהתאם לנהלים ולהוראות משרד הבינוי והשיכון.

יובהר, כי משרד הבינוי והשיכון רשאי על פי שיקול דעתו הבלעדי, שלא לקבל הצעה אשר עומדת בתנאי הקול הקורא או אף לבטל את הקול קורא, בכל שלב, או לשנות את כללי הקול הקורא, והכל מבלי שתהא למציע כל טענה או תביעה בקשר לכך. למען הסר ספק, במקרה כאמור לא יהיה המציע זכאי לכל פיצוי, תשלום או זכות, ממשרד הבינוי והשיכון ו/או מי מטעמו.