

שם הוראה: שיפוץ חזיתות הבתים המשותפים	מס' ההוראה: 5.4.3.12	עדכון מס': 4:
תאריך הוראה קודם: 4.4.11	תאריך עדכון: 31.7.18	דף מס': 1
		מתוך: 7

## 1. מטרת ההוראה

לתאר את תהליך הטיפול בשיפוץ חזיתות הבתים המשותפים ע"י המועצה המקומית, סניף האגודה לתרבות הדיור והחברה הכלכלית.

## 2. הגדרות

2.1 חכ"ל – החברה הכלכלית

## 3. תוכן

- 3.1 מנהלת סניף המועצה לארץ ישראל יפה והאגודה לתרבות הדיור, תרכז פניות וקבלת מידע מהתושבים.
- 3.2 תהליך השיפוץ מותנה בהצטרפות הדיירים לאגודה לתרבות הדיור וחתימות של 90% מדיירי הבניין.
- 3.3 החברה הכלכלית תעמיד הלוואה ברמת 90% מעלות הפרויקט - מימון ביניים (על בסיס תקציב פיתוח והזרמתו ע"י המועצה).
- 3.4 רכזת פרויקטים בחכ"ל תבצע בחינת צרכים, סיור בשטח והכנת פרוגרמה רעיונית.
- 3.5 תעשה התקשרות עם אדריכל מקצועי למדידות – הזמנה ע"י חכ"ל.
- 3.6 מנהל תשתיות ובינוי באגף ההנדסה יעביר לרכזת פרויקטים בחכ"ל תיק בניין בתוך 3 ימי עבודה.
- 3.7 אגף הגביה יעביר לרכזת הפרויקטים רשימת דיירים לחייב בתוך 3 ימי עבודה.
- 3.8 רכזת פרויקטים תגיש לתושבים אומדן בתוך 10 ימי עבודה..
- 3.9 יש להוסיף לאומדן הוצאות תכנון, מדידות, פיקוח ו- 5% עמלה לחכ"ל, מחירים כוללי מע"מ ו- 15% הוצאות בלתי צפויות, עודפי כספים יוחזרו לתושבים.
- 3.10 לאחר הכנת האומדן ישלח מכתב לתושבים ע"י מימון גביה: יטופל ע"י מחלקת הגביה. יסוכם מראש בין חכ"ל עם חברת הגביה (מילגם) על התשלום בגין הטיפול בגביה.
- 3.11 התושבים המעוניינים יאשרו באופן עקרוני את התוכנית המוצעת ויחתמו על המסמכים לצורך חיוב דרך הארנונה.
- 3.12 יחתם הסכם בין ועד הדיירים לחכ"ל, לצורך ביצוע הפרויקט.
- 3.13 עם היוצרות מימון פערים – יש להמתין לתשובה ממנכ"ל המועצה ומנכ"ל חכ"ל.

שם הוראה: שיפוץ חזיתות הבתים המשותפים	מס' ההוראה: 5.4.3.12	עדכון מס': 4:
תאריך הוראה קודם: 4.4.11	תאריך עדכון: 31.7.18	דף מס': 2
		מתוך: 7

- 3.14 רכזת פרויקטים תפיק דו"ח חודשי של סטטוס כל הפרויקטים ותבצע מעקב וגאנט התקדמות בביצוע הפרויקטים בישוב הנכללים בשיפוץ חזיתות הבתים המשותפים. הדיווח יכלול את סטטוס הביצוע וההתקדמות, סטטוס תקציב וגבייה.
- 3.15 הדו"ח יועבר למנכ"ל, לגזבר, מנהל החכ"ל, מנהלת האגף לאיכות הסביבה.
- 3.16 כל מידע רלבנטי יש להעלות לאתר המועצה.
- 3.17 התקשרות עם הקבלן: על פי כל דין ודרישות המרכז לפי נוהל התקשרות חכ"ל (ראה נספח 2).

להלן טבלת ריכוז נושאים, אחריות, תאריך יעד והערות:

נושא	אחריות	תאריך יעד	הערות
ריכוז פניות	מנהלת סניף ארץ ישראל יפה והאגודה לתרבות הדיור		הפונים יחויבו להצטרף לאגודה לתרבות הדיור
בחירת הצרכים בשטח	רכזת פרויקטים חכ"ל	פגישה בשטח 7 ימי עבודה מהעברת אישורים חתומים ע"י הדיירים	הכנת רשימת צרכים
העברת תכניות	אגף ההנדסה	בתוך 3 ימי עבודה מהעברת הדרישה	
	אגף הגביה	בתוך 3 ימי עבודה מהעברת הדרישה	
הכנת אומדן	רכזת פרויקטים חכ"ל	בתוך 10 ימי עבודה מהגשת הנתונים מאגף הגביה וההנדסה	
הכנת פורמט למתן תשובה אחרי הכנת האמדן	רכזת פרויקטים חכ"ל	עד 30.1.11	הערות מופיעות בגוף המסמך
עדכון סטטוס חודשי וגאנט התקדמות	רכזת פרויקטים חכ"ל	בכל תחילת חודש	מסמך מובנה נשלח

שם הוראה: שיפוץ חזיתות הבתים המשותפים	מס' ההוראה: 5.4.3.12	עדכון מס': 4
תאריך הוראה קודם: 4.4.11	תאריך עדכון: 31.7.18	דף מס': 3
מתוך: 7		

**4. אחריות ביצוע**

- 4.1 מנכ"ל המועצה
- 4.2 גזבר המועצה
- 4.3 מנהל אגף איכות הסביבה
- 4.4 מנכ"ל חכ"ל
- 4.5 רכזת פרויקטים – חכ"ל
- 4.6 מנהלת תשתיות ובינוי – אגף הנדסה
- 4.7 מנהלת סניף המועצה לישראל יפה והאגודה לתרבות הדיור.

**5. מסמכים ישימים**

- 5.1 א.מ.ל.

**6. נספחים**

- 6.1 נספח 1 – נוהל התקשרות חכ"ל
- 6.2 נספח 2 – תרשים זרימה – תהליך הטיפול בשיפוץ חזיתות
- 6.3 נספח 3 - טופס מעקב פרויקט

**7. תפוצה**

- 7.1 מנכ"ל המועצה
- 7.2 גזבר המועצה
- 7.3 מנהל אגף איכות הסביבה
- 7.4 מנכ"ל חכ"ל
- 7.5 רכזת פרויקטים – חכ"ל
- 7.6 מנהל תשתיות ובינוי – אגף הנדסה
- 7.7 מנהל סניף המועצה לישראל יפה והאגודה לתרבות הדיור.

תפקיד: מנהל סניף א"י יפה והאגודה לתרבות הדיור	כותב ההוראה: רוני קינדרמן
תפקיד: מנכ"ל המועצה	מאשר ההוראה: דינה פרומוביץ

שם הוראה: שיפוץ חזיתות הבתים המשותפים	מס' ההוראה: 5.4.3.12	עדכון מס': 4
תאריך הוראה קודם: 4.4.11	תאריך עדכון: 31.7.18	דף מס': 4
מתוך: 7		

**נספח 1 – נוהל התקשרויות חכ"ל**

**החברה הכלכלית שהם בע"מ**

**נוהל התקשרויות**

1. החברה הכלכלית שהם בע"מ (להלן: "החברה") הוסמכה ע"י המועצה לנהל ולבצע עבודות פיתוח והקמת תשתיות ציבוריות, לרבות בקשר עם פרויקט פיתוח אזור התעשייה הצפוני ושכונת הרקפות בשם.
  2. מטרתו של נוהל זה להגדיר את הגורמים המאשרים מטעם החברה לגבי כל שלב בהתקשרויות החברה עם קבלני ביצוע, ספקי שירותים ויזמים.
  3. הגדרות
    - 3.1. ועדת מכרזים: ועדה בת 3 חברים לפחות שמונתה ע"י דירקטוריון החברה מתוך חברי הדירקטוריון.
    - 3.2. ועדת רכש והתקשרויות: ועדה שהחברים בהם הם: מנכ"ל החברה, יו"ר ועדת כספים ומכרזים של החברה ויועמ"ש החברה. תפקידה לדון בהתקשרויות שאינן מחייבות מכרז, ובעדכון התקשרויות בסכומים כמפורט בטבלה בסעיף 4.
    - 3.3. סכומים לעניין מכרזים: הסכומים הנקובים בתוספת הרביעית לצווי המועצות המקומיות (א) (ב) התשמ"ט – 1989, וכפי שיעודכנו מעת לעת עם פרסום המדד החדש לפי סעיף 2 (א) לתוספת. הסכומים המעודכנים שפורסמו לפי מדד ידוע ביום 15.9.09 הינם כדלקמן:
      - 3.3.1. בסעיף 3 (3) לתוספת – חוזים יהיו פטורים ממכרז אם ערכם אינו עולה על 64,700 ₪.
      - 3.3.2. בסעיף 8(א) לתוספת – החברה רשאית להתקשר בחוזה על פי מכרז זוטא אם ערכו עולה על 64,700 ₪ אולם אינו עולה על 323,500 ₪.
      - 3.3.3. בסעיף 8(ד) (1) לתוספת – מכרז זוטא ישלח לפחות לארבעה ספקים או קבלנים אם ערכו עולה על: 64,700 ₪ אולם אינו עולה על: 161,800 ₪.
      - 3.3.4. בסעיף 8(ד) (2) – מכרז זוטא ישלח לפחות לשישה ספקים או קבלנים אם ערכו עולה על: 161,800 ₪ אולם עולה על 323,500 ₪.
- כל הסכומים הנ"ל אינם כוללים מע"מ.

שם הוראה: שיפוץ חזיתות הבתים המשותפים	מס' ההוראה: 5.4.3.12	עדכון מס': 4:
תאריך הוראה קודם: 4.4.11	תאריך עדכון: 31.7.18	דף מס': 5
מתוך: 7		

**4. להלן רשימת הגורמים המאשרים לגבי התקשרות עם קבלני ביצוע וספקים שירותים**

שלביות ביצוע	גורמים מאשרים	הערות
כתב כמויות ואומדן כספים		
בחירת ספק – במכרז (לגבי סכומים מעל 64,700 ₪) * בסכומים מעל 64,700 ועד 161,800 – מכרז זוטא ל- 4 ספקים. * בסכומים מעל 161,800 ₪ ועד 323,500 ₪ - מכרז זוטא ל- 6 ספקים.	ועדת מכרזים, יו"ר	
בחירת ספק/ועדכון חוזה (הגדל חוזה) בסכומים שאינם מחייבים מכרז * בסכומים עד 20,000 ₪ * בסכומים מעל 20,000 ₪ ועד 64,700 ₪	מנכ"ל ועדת התקשרויות, יו"ר	קריטריונים לבחינה: מחיר, נסיון, המלצות (מקצועיות, עמידה בלוי"ז) לפחות 3 הצעות מחיר
חתימת הסכם/הזמנת עבודה	מנכ"ל יו"ר	
אישור על ביצוע העבודה ע"י הקבלן/ספק לשביעות רצון החברה	מפקח, מנכ"ל	
אישור חשבון	מנכ"ל (לאחר קבלת אישור מצ"ב	
אישור תשלום	מנכ"ל חחשב	

\* הסכומים בעיניי מכרזים יתעדכנו לפי שיעור עליית המדד כאמור בסעיף 2 (א) לתוספת הרביעית לצווי המועצות המקומיות (א) (ב) התשמ"ט 1989.

**5. להלן רשימת הגורמים המאשרים לגבי התקשרות עם יזמים**

שלביות ביצוע	גורמים מאשרים	הערות
כתב כמויות ואומדן – תשתית ציבורית		
כתב כמויות ואומדן – בתוך מגרש		
חתימת הסכם פיתוח	מנכ"ל, יו"ר, יועמ"ש	

שם הוראה: שיפוץ חזיתות הבתים המשותפים	מס' ההוראה: 5.4.3.12	עדכון מס': 4
תאריך הוראה קודם: 4.4.11	תאריך עדכון: 31.7.18	דף מס': 6
		מתוך: 7

**נספח 2 - תרשים זרימה – תהליך הטיפול בשיפוץ חזיתות**



