

**מדינת ישראל**  
**משרד החינוך**  
**המינהל לפיתוח מערכת החינוך**  
**אגף א' בינוי ותקצוב**

**נוהל הנדסי לבדיקת התאמת מבנה חינוך - חידוש מבנים**

1. **מבוא:** הרשויות המקומיות בישראל, שהינן בעלות הזכויות במבני מוסדות חינוך נדרשות לבצע תחזוקה שוטפת של מבני החינוך ולדאוג למצב תקין לכל אורך תקופת חיי המבנים. במסגרת זו באחריות הרשות המקומית, כבעלת המבנה, לדאוג לתחזוקה השוטפת של המבנה והחצר, ובתוך כך לדאוג לכלל הנושאים הדורשים תחזוקה כולל עבודות איטום תחזוקתי, תיקון מפגעי בטיחות, שיפור ושיפוץ ריהוט, אחזקת שבר וכיוצ"ב. נוהל זה אינו נוגע לתחזוקה השוטפת כאמור לעיל, שהינה, כאמור, באחריות הרשות ועל חשבונה.

2. גם עת נעשית תחזוקה שוטפת יש שהמצב הפיזי של מוסדות החינוך הקיימים שנים רבות מתדרדר באופן טבעי עקב בלאי, ונדרשות לעיתים פעולות שיפוץ, התאמות וחידוש החורגות מפעולות התחזוקה השוטפות. מטרת נוהל זה היא להגדיר הן את הקריטריונים להכרה בצורך ע"י המשרד בביצוע פעולות כאמור ומתן תקצוב לחידוש מבנים, והן הגדרת הקריטריונים לקביעת סדר עדיפות לתקצוב. בנוסף הנוהל מגדיר את תהליך הגשת הבקשות להכרה בצורך וקבלת תקצוב ממנהל הפיתוח.

**3. קריטריונים להכרה בתכנית חידוש מבנים:**

מוסדות החינוך שייזכו להיכלל בתוכנית חידוש המבנים ייקבעו ע"י מינהל הפיתוח, בהתאם לקריטריונים שלהלן:

**א. תנאי סף:**

1. גיל המבנה: יטופלו מבנים בני 20 שנה ויותר (במקרים חריגים יינתן אישור למבנים בני פחות מ- 20 שנה וזאת באישור בכתב של אגף א' בינוי ותקצוב של המנהל לפיתוח, מנימוקים מיוחדים שירשמו כגון: עבודות התאמה לפרוגרמה (סעיף ב(3) להלן) במבנה הקיים פחות מ-20 שנה).
2. גבולות מגרש: יטופלו מבנים או מתקנים בתחום המגרש הרשום של המוסד החינוכי בלבד. טיפול במבנים או תשתיות על או תת קרקעיות מחוץ לתחום המגרש לא יוכרו ולא יתוקצבו.
3. מבנה קבע – יוכר הצורך רק עבור מבנה קבוע של מוסד חינוכי שלרשות המקומית זכויות בו וקיים עבורו סמל מוסד ו/או סמל אתר (לא מבנה בשכירות קצרת טווח או מבנה יביל).

**ב. בקשות שעמדו בתנאי הסף הנ"ל תיבחנה בהתאם לקריטריונים שלהלן כאשר נדרשת עמידה בלפחות אחד מהתנאים הבאים:**

1. רמת בלאי הבניין: קורוזיה חריפה או התפוררות העלולה לגרום נזק ברכיבי השלד הנושאים כגון: יסודות/קירות/עמודים/קורות/תקרות/ החלפת ריצוף/החלפת חלונות; בעיות ניקוז; סמני חוסר יציבות בתקרות אקוסטיות; חזיתות חוץ בליויות ומתקלפות.
2. טיפול בתשתיות חיוניות – שדרוג מערכת המיזוג /מערכת חשמל/מערכת המים, מפגעים שונים בחצר ביה"ס. (\*).
3. התאמת המבנה לפרוגרמה ותקנות התכנון והבנייה/תקנים ודרישות מחייבים: מידת אי-עמידת המבנה הקיים בדרישות פרוגרמה מעודכנת ומאושרת של אגף א' מיפוי ותכנון ו/או שינוי המבנה החינוכי של המוסד, אי עמידה בתקנים ודרישות מחייבות אחרות כגון: הנחיות פקע"ר, בטיחות אש וכד(\*\*).
4. היערכות לפתיחת שנה"ל – עבודות חידוש מבנים המהוות תנאי לפתיחת המוסד החינוכי לשנה"ל. במקרים אלה יש לצרף פנייה מפורטת ומנומקת בחתימת מהנדס הרשות לעניין זה.

מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף א' בינוי ותקצוב

5. אחר- כל עניין רלוונטי אחר לנושא חידוש במבנה הנדון שלא הוזכר בסעיפים לעיל ייבחן בוועדת חריגים בראשות מנהל מינהל הפיתוח. הבקשה תיכלל לאחר המלצת הוועדה וחוות דעת מהנדס יועץ מנהל הפיתוח ומנימוקים שירשמו כמפורט בסעיף 9 לנוהל.

הערות לקריטריונים:

\* **מבנה חינוך שנמצא מתאים להריסה לפי נוהל מקביל של פסילת מבנים, או מבנה שהוגדר לשימור לא ייכלל בתוכנית מבנים לחידוש. מבנה שלא אושר להריסה או שימור יכול להיות מועמד לתוכנית החידוש.**  
\*\* **מבני חינוך רבים נבנו לפי תקנים שהיו בתוקף במועד הקמתם ויתכן שאינם עומדים באופן מלא בתקנות העדכניות להיום ולכן אי עמידה בתקנה או בהוראות תכנון של משרד החינוך שבתוקף אינו מהווה סיבה מספקת בפני עצמה להכללת מבנה מסוים בתוכנית החידוש אלא רק שיקול משלים.**

4. עבודות שלא יוכרו לתוכנית חידוש מבנים (והינם באחריות הרשות המקומית):

- א. בניה חדשה- מבוצעת עפ"י הנהלים של מינהל הפיתוח לעניין זה.
- ב. תחזוקה שוטפת- אחזקה שוטפת וטיפול שוטף במפגעי בטיחות כגון: מגן אצבעות, תיקון ו/או החלפת מכשירי ואביזרי חשמל /מנעולי בהלה, תיקוני שבר, גינן, מתקני חצר וריהוט גן שיפור חזות שאיננה קשורה לבלאי מבני, ועוד.
- ג. החלפה ושדרוג ריהוט.
- ד. אולמות ספורט.

5. שילוב פרויקט החידוש עם שדרוג לרעידות אדמה והנגשה: אם יוחלט שמבנה נדון מתאים לחידוש, אגף א' -בינוי ותקצוב יבדוק את דירוגו של בית הספר ברשימת המבנים של ועדת ההיגוי הבין משרדית לשדרוג העמידות לרעידות אדמה. במידה שבית הספר הנדון נמצא כבעל עדיפות גבוהה לשדרוג לרעידות אדמה, חובה יהיה לשלב את פרויקט חידוש המבנה עם שדרוג לרעידות אדמה, וכן עם פעולות ההנגשה המינימאליות המחויבות בחוק (הנגשת גישה, פיר מעלית, שרותי נכים). במקרה כזה הבדיקה והדרישה לתקצוב תהיה לפי "נוהל שדרוג לעמידות בתי"ס בפני רעידות אדמה" שבתוקף, כמפורט באתר משרד החינוך:

<http://cms.education.gov.il/EducationCMS/Units/Pituach/BinuyVetikuv/NehalimVetfasimB.htm>

6. אופן הגשת בקשות לחידוש מבנים.

<https://apps.education.gov.il/PTYMNU/Bakashut.html?v=41>

- א. יש לצרף לבקשה אסמכתה לגיל המבנה והבעלות על המבנה, צילום היתר הבניה מעודכן למוסד כפי שקיים ברשות, או הצהרת מהנדס הרשות במקרה שלא נמצאה אסמכתא כאמור, לכך שלא נמצאה אסמכתא ולעניין גיל מבנה.
- ב. יש להמציא במסגרת הבקשה את החומרים הבאים:
  - (1) תכנית מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך;
  - (2) תכניות המבנה במצב הקיים בקנ"מ 1:100 לרבות חתכים וחזיתות;
  - (3) תמונות המבנה, כולל תמונה כללית וצילום;
  - (4) חזיתות, צילום ליקויים ומפגעים כללים ומקומיים עם תיאור מלולי לגבי כל פגיעה; תמונות של אלמנטים נוספים לשיקול דעת עורכי חוות הדעת.
- ג. התוכנית המוצעת תכלול בקשה מנומקת של הרשות (חתומה ע"י מהנדס הרשות) לצורך בביצוע העבודות המבוקשות. יש לצרף במידת האפשר התייחסות של יועץ מקצועי מתאים למצב הנוכחי במבנה (יועץ בטיחות/חשמל/אדריכל/מהנדס מבנים וכו').
- ד. יש לספק תכניות והסבר, מלווה בסקיצות ברורות ותוכניות (לפחות ברמה ראשונית) של החידוש המוצע, לאור המצב שתואר לעיל בסעיף 6(ג).

**מדינת ישראל**  
**משרד החינוך**  
**המינהל לפיתוח מערכת החינוך**  
**אגף א' בינוי ותקצוב**

- ה. החומר יכלול **אומדן וכתב כמויות מפורט** לפי הפרקים המקובלים בענף הבנייה. האומדן יתבסס על מחירון מוכר, סוגי העבודות ופרטי כתב הכמויות יקבעו עפ"י סטנדרט מבנה חינוך רגיל, בהתאם לאישור ושיקול דעת מהנדס יועץ מטעם משרד החינוך. הבקשה יכולה לכלול הקצב שלא יעלה על 10% לתכנון ופיקוח.
- ו. היתר בניה לביצוע הפרויקט כנדרש עפ"י חוק התכנון והבניה וכל דין אחר (במידה שנדרש עפ"י דין).
- ז. לגבי בקשות שעלותן עולה על 1 מלש"ח יש להציג שלביות בביצוע.
- ח. רשות המגישה מספר בקשות למוסדות חינוך שונים תצטרף סדר עדיפות לתקצוב.

**חומר חסר אשר לא יוגש ע"פ ההנחיות הנ"ל לא ייבדק, כמו כן לא ניתן להגיש בקשה בגין עבודות שבוצעו לפני מתן התחייבות תקציבית חתומה.**  
**בהתאם לצורך אישור תקציב ייקבע עפ"י שיקול דעת אגף הבינוי בכפוף לשיבות עבודה בהשתתפות נציגי הרשות, מנהל/ת אגף הבינוי ומהנדס יועץ ככל שיידרש.**

**7. השתתפות תקציבית:**

- סכום ההשתתפות של מינהל הפיתוח יקבע ע"י מינהל הפיתוח לאחר בדיקה של מהנדס יועץ מנהל הפיתוח, את העלויות וסבירותן. השתתפותו של המינהל תיעשה בהפחתת השתתפות הרשות מהסכום שהוכר, לפי מדרג סוציו אקונומי של הלמ"ס כאמור להלן:
- רשויות המדרגות באשכולות למ"ס 1-4: תשתתפה ב- 5% מהעלות המוכרת ע"י המינהל.
  - רשויות המדרגות באשכולות למ"ס 5-6: תשתתפה ב- 15% מהעלות המוכרת ע"י המינהל.
  - רשויות המדרגות באשכולות למ"ס 7-10: תשתתפה ב- 30% מהעלות המוכרת ע"י המינהל.

**8. קריטריונים לקביעת סדר עדיפות לתקצוב**

בקשות במסגרת החלטות ממשלה יוכרו לתקצוב לאחר עמידה בקריטריונים הנדרשים לעניין הכרה בצורך ובהתאם לקריטריונים כאמור לעיל, אך לא ידרשו לדירוג וקביעת סדר עדיפות לתקצוב. המסגרת התקציבית לבקשות אלה תקבע עפ"י המוסכם בהחלטת ממשלה.

יתר הבקשות לתקצוב חידוש מבנים ינוקדו כדלהלן. הניקוד לכל הבקשה ינוע על מנעד בין 0-100, בהתאם לשקלול הקריטריונים המפורטים להלן:

א. דיפרנציאליות - דירוג סוציו אקונומי של הרשות המקומית: (15 נק'):

- i. אשכולות 1-4 יקבלו 40 נק'
- ii. אשכולות 5-6 יקבלו 30 נק'
- iii. אשכולות 7-10 יקבלו 20 נק'

ב. גודל המבנה- כמות התלמידים במוסד החינוכי: (15 נק'):

- (1) מוסד חינוכי מעל 720 תלמידים - 40 נק'
- (2) מוסד עד 720 תלמידים ( לדוגמא: יסודי 18 כתות) - 30 נק'
- (3) מוסד עד 100 תלמידים ( לדוגמא: מקבץ 3 כתות גן) - 20 נק'

**מדינת ישראל**  
**משרד החינוך**  
**המינהל לפיתוח מערכת החינוך**  
**אגף א' בינוי ותקצוב**

- ג. מידת חיוניות העבודות הנדרשות - (50 נק'):
- טיפול במערכות ותשתיות – עדיפות תינתן לטיפול במערכות חיוניות ובלאי טבעי לתפקוד המוסד - 50 נק'
  - שינוי מבנה חינוכי ו/או תכנון חדשני - בהתאם להמלצת אגף א' מיפוי ותכנון - 25 נק'
  - אלטרנטיבה לבנייה - עדיפות תינתן במקרים בהם חידוש מבנים יכול להוות תחליף לבנייה חדשה – 50 נק'.
  - עבודות פיתוח ושיפור חזות – 15 נק'.
- ד. שיקולי צורך אחרים – בהתאם לשיקול דעת מנהל הפיתוח ומנימוקים מיוחדים שיירשמו - כגון עבודות הנדרשות לצורך האפשרות לפתיחת שנת לימודים (20 נק').
- בבקשות בהם ישולבו עבודות מסעיפים שונים הניקוד המשוקלל הסופי ייקבע עפ"י המלצת מהנדס יועץ.
- ❖ אישור הבקשות שעמדו בקריטריונים לתקצוב יבוצע בכל שנת תקציב ב-2 שלבים :  
שלב א' - בסיום הרבעון השני בכל שנה (במהלך חודש יולי) , בהיקף של בין 70% ל-80% ממסגרת התקציב המאושרת. במסגרת זו תתקצבנה הבקשות שקבלו הניקוד הגבוה ביותר בהתאם לקריטריונים האמורים לעיל.  
שלב ב' - יתרת התקציב בהיקף של בין 20% ל-30% תבוצע במהלך הרבעון השלישי והרביעי.  
**ככלל בשלב זה תתקצבנה הבקשות בעלות הניקוד הנמוך יותר, או שאושרו בוועדת חריגים כאמור בסעיף 6(א) לעיל.**
- הערה:** מובהר בזה כי תקצוב הבקשות מותנה וכפוף לתקציב הקיים בתקנה. לא תאושרנה בקשות מעבר לתקציב הקיים, גם אם הוכר הצורך והן בעלות ניקוד גבוה.
9. **וועדת חריגים - תוקם וועדת חריגים בראשותו של מנהל מינהל הפיתוח אשר תתכנס מדי פעם בפעם בהתאם לצורך, לטובת דיון בבקשות שבגינן מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות סטייה מהתנאים המפורטים בנוהל בהתאם לאמור לעיל. וועדת החריגים תכלול בין היתר את נציגי מנהל הפיתוח של משרד החינוך, מהנדס יועץ, היועצת המשפטית של המשרד או נציג מטעמה, חשב המשרד או נציג מטעמו, נציג מינהל כלכלה ותקציבים. הוועדה תנמק את החלטותיה בכתב.**
10. **שקיפות – עם מיצוי התקציב בכל שנה ישלח מנהל מינהל הפיתוח מכתב מסכם לחשב משרד החינוך עם העתק למנהל כלכלה ותקציבים במשרד, אשר יכלול את רשימת הפרויקטים המלאה בטבלה אשר הוכר בהם הצורך וכן תכלול את הניקוד בכל אחד מהקריטריונים ואת הניקוד הכולל של הפרויקט ואת גובה התקציב המבוקש והמאושר לכל פרויקט. בנוסף, העתקי פרוטוקולים של וועדות החריגים יועברו לכל חברי הוועדה.**
11. **קולות קוראים לעבודות שיפוץ וחידוש מבנים בתחומים שונים – מזמן לזמן מפרסמות יחידות שונות קולות קוראים לביצוע עבודות שיפוץ וחידוש מבנים המאפשרות הגשת בקשות במסגרת התקנה לחידוש מבנים. קולות קוראים אלה כוללים קריטריונים (שאושרו ע"י הלשכה המשפטית במשרד), שהינם נפרדים מהנהל הנדון ומובנים לנושא מסוים והם אף מלווים במסגרת תקציבית נפרדת לאותו נושא. קולות קוראים אלה יתקצבו בהתאם לדרישות בקול קורא ובהתאמה למסגרת התקציב שאושרה להם, ואינם נכללים בנוהל זה. מובהר בזה כי אין להגיש בקשות במסגרת נוהל זה לעבודות שהוכרו באלו מהקולות הקוראים האמורים.**

בברכה,  
אילנית שושני  
מנהלת אגף א' לבינוי ותקצוב  
משרד החינוך