מחוברים לערכים, מובילים למצוינות
מחוז ירושלים והעיר ירושלים
תחום ביטחון, שעת חירום ובטיחות סביבתית
קב"ט המחוז

מינהל ביטחון בטיחות חירום וסייבר

כ"א סיון תשפ"ה
17 יוני 2025

לכבוד:
מר אריק וירצבורגר – מנהל מינהל חינוך ירושלים
מר עוזי חן – מנהל אגף ביטחון עיריית ירושלים
מר משה דרעי – סגן מנהל אגף בטחון מוס"ח עיריית ירושלים
גב' יפעת אורון שוורץ – מנהלת אגף לפרויקטים אסטרטגיים בבינוי עיריית ירושלים
מר גיא בן עמי – ממונה על הבטיחות במוס"ח עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: <u>הקצאת תקני קב"טי מוס"ח – עיריית ירושלים - שנה"ל תשפ"ו</u>

1. רצ"ב הקצאת תקני קב"טי מוס"ח חדשים לעיריית ירושלים.
2. <u>קריטריונים תומכי החלטה:</u>
   א. בקשת תוספת התקנים כפי שהעלה המחוז.
   ב. השלמת תקן לרשות בהתאם לנדרש עפ"י חישוב המוסדות.
   ג. הכרת הצורך בהוספת תקן קב"ט לטובת ניהול בטיחות המוס"ח ברשות.

מחוז	רשות	מס' בי"ס	מס' גנ"י	מס' מעונות יום	סה"כ מחושב	תקן נדרש	תקן מאושר	תקן משולם	מס' קב"טים בפועל	תוספת נוספת לשנת תשפ"ו	תקן מאושר לאחר תוספת
י-ם	ירושלים	791	2,708	286	1,090.4	43.6	35.00	34.00	34	2 מתוכם תקן 1 לטובת בטיחות	37.00

רח' כנפי נשרים 22, כניסה א', גבעת שאול, ירושלים; 9546434 טל' 073-3934346 פקס 073-3934306 | E-mail: idolv@education.gov.il
شارع كنفي نشريم 22, تسجيل الدخول A, جڤعات شاؤول, اورشليم-القدس, 9546434 هاتف 073-3934346 فاكس 073-3934306 | www.edu.gov.il
מסמך זה עלול להכיל מידע המוגן לפי חוק הגנת הפרטיות – מוסרו שלא כדין עובר עבירה

3. **סה"כ הוקצו לרשות 2 תקני קב"טי מוס"ח חדשים למימוש בתחילת תשפ"ו החל מתאריך 1.9.25.**
4. **הרשות נדרשת להיערך להפצת מכרז עבור התקנים הנוספים לשנת תשפ"ו כבר בחודש אוג' 2025.**

עידו לוי
קב"ט מחוז ירושלים ומחוז העיר ירושלים

העתקים:

גב' כרמית הרוש – מנהלת מחוז ירושלים ומחוז העיר ירושלים

גב' עידית ממן – סגנית מנהלת מחוז ירושלים ומחוז העיר ירושלים

מר אריה חיימוב – מנהל גף לוג' רישוי ונשק אגף הביטחון

גב' רונית חן - מפקחת מחוז העיר ירושלים

מר גיל ברדוגו – מפקח חמ"ד מחוז העיר ירושלים

מר דני ירמיהו – קב"ט מחוז חרדי

יחידת ביטחון מחוז ירושלים ומחוז העיר ירושלים

נספח לבקשה 2025-61-031

משרד הרווחה והביטחון החברתי
חוסן חברתי לישראל

09/06/2025
י״ג/סיון/תשפ״ה

לכבוד
גב' יעל גבאי
ראש מינהל שירותי קהילה
עיריית י-ם

שלום רב,

הנדון: הקצאת 1.5 תקני עו״ס נפגעי עבירה- יוני 2025

בהתאם לנוהל הוויסות מיום 10/08/2023 הריני להודיע על השינויים הבאים:

1) הקצאת 1.50 תקני עו״ס נפגעי עבירה בתחולה מיום 1.6.2025.

מימון תקן 75% מסעיף תקציבי מימון התקנים 75% מסעיף תקציבי 23.05.13.41.

בברכה

[חתימה]

חגית מזרחי
ממונה מחוזית
אגף בכיר רשויות מקומיות

העתק:
ד״ר רון שביט, מנהל אגף בכיר רשויות מקומיות. ד״ר רון שביט, מנהל אגף בכיר רשויות מקומיות.
גב' אורלי אוסטרמן, מנהלת מחוז ירושלים
גב' איריס חדש, ממונה מחוזית - (משפחה ילד ונוער בקהילה), מחוז ירושלים
מר דויד כהן, אחראי תוכנת אנוש.
גב' אריאלה ארונס שרעבי, מרכזת בכירה (משאבי אנוש ומחשוב ברשומ״ק), אגף בכיר רשויות מקומיות.
גב' ורדה נבון, מפקחת מחוזית, אגף בכיר רשויות מקומיות, מחוז ירושלים
גב' אורטל אברמוב, מרכזת בכירה כ״א, אגף בכיר רשויות מקומיות, מחוז ירושלים

אגף בכיר רשויות מקומיות מחוז ירושלים | vardan@molsa.gov.il
www.molsa.gov.il אתר ממשל זמין - www.gov.il
ירמיהו 39, מגדלי הבירה ת.ד. 919, ירושלים 9446724| טל. 02-5085393/2|
פקס. 02-50853921

ג׳ סיון תשפ״ב
02 יוני 2022

לכבוד
גב׳ יעל גבאי
מנהלת אגף הרווחה
עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: **הקצאת תקני עו״ס נפגעי עבירה – יוני 2022**

הריני להודיעך כי במסגרת החלטת ממשלה 549 בחברה הערבית ומתוקף ״ועדת ברלינר״, הוקצה למחלקה 2.50 תקני עו״ס נפגעי עבירות אלימות ומין בתחולה מיום 1.6.2022.

תקנים אשר עליהם ישובצו עו״ס מתוקף החוק במתח דרגות ט׳- ז׳.

עו״ס נפגעי עבירה הינו עו״ס שמהווה דמות קבועה אשר מלווה את נפגע עבירת האלימות והמין (קטינים ובגירים) מרגע חשיפת הפגיעה. החל מהתערבות בשעת משבר, בניית תכנית טיפול והתערבות בהתאם לצרכיו. ליווי ותיווך זכויות, הפניה ותכלול טיפול ושיקום, ליווי בהליך הפלילי ואזרחי, עריכת תסקירי נפגע עבירה קטינים (על פי חוק ומותנה בקבלת מינוי), הבאת עמדת הנפגע בוועדת גילוי עריות, ועוד.

התקנים צבועים ואינם ניתנים להמרה בהתאם לחוזר מנכ״ל 004-2021.

תקנים אלה ימומנו במימון 75% מסעיף תקציבי 23.05.13.410 - כ״א ברשויות המקומיות.

מצורף תיאור התפקיד לצרכי הליכי מכרז.

בברכה

חגית מזרחי

חגית מזרחי

ממונה מחוזית

אגף בכיר רשויות מקומיות

אגף בכיר רשויות מקומיות מחוז ירושלים | vardan@molsa.gov.il
www.molsa.gov.il אתר ממשל זמין - www.gov.il
ירמיהו 39 , מגדלי הבירה ת.ד. 919, ירושלים 9446724 | טל. 02-5085393/2 |
פקס. 02-50853921

העתקים:
ד"ר רון שביט, מנהל אגף בכיר רשויות מקומיות
גב' אורלי אוסטרמן, מנהלת מחוז ירושלים
גב' איריס חדש, ממונה מחוזית משי"ק, מחוז ירושלים
גב' הודא אבו סואי, מנהלת נפת ירושלים, מחוז ירושלים
גב' עדי ארכיטקטר, מנהלת תחום (כ"א ושכר ברשויות המקומיות
מר דויד כהן, אחראי תוכנת אנוש
גב' אריאלה ארונס שרעבי, מרכזת בכירה כ"א ומחשוב , אגף בכיר רשויות מקומיות
גב' ורדה נבון, מרכזת כח אדם ברשויות המקומיות, מחוז ירושלים
גב' דליה צ'ונה, מרכזת כח אדם ברשויות המקומיות, מחוז ירושלים

אגף בכיר רשויות מקומיות מחוז ירושלים | vardan@molsa.gov.il
www.molsa.gov.il אתר ממשל זמין - www.gov.il
ירמיהו 39 , מגדלי הבירה ת.ד. 919, ירושלים 9446724 | טל. 02-5085393/2 |
פקס. 02-50853921

<MOYEHUDA@jerusalem.muni.il>
Subject: Fw: בס"ד הקצאת משאבים לחיזוק המש"חים

בשעה טובה קיבלנו את הקצאת התקינה, סל לכידות ושעות הדרכה 😊

נשלח מ- Outlook עבור iOS

גבאי יעל
סגן/ית ראש מינהל לשירותי רווחה ומנהל/ת מערך הרווחה
הנהלת מינהל קהילה

02-6298965
www.jerusalem.muni.il

מאת: תיבת דואר להפצת הודעות משרד הרווחה - אין להשיב לתיבה זו <DoNotReply@molsa.gov.il>
נשלח: Wednesday, July 2, 2025 8:59:10 PM
אל: גבאי יעל <GBYAEL@jerusalem.muni.il>
נושא: בס"ד הקצאת משאבים לחיזוק המש"חים

משרד הרווחה
והביטחון החברתי

ו׳ תמוז, תשפ״ה
2 יולי, 2025

לכבוד
מנהלי המינהלים/האגפים/המחלקות לשירותים חברתיים

ע. ירושלים

שלום רב,

הנדון: **הקצאת משאבים לחיזוק המש״חים**

סוגיית גיוס ושימור עו״ס לרשויות המקומיות הפכה לחשובה במיוחד בשנים האחרונות, בשל הקשיים הגוברים באיוש התקנים שהמשרד מקצה לרשויות המקומיות. נגזרת מבעיה זו היא הרחבת עומסי העבודה המשפיעים על איכות מתן השירות ללקוחות המש״חים.

כהמשך למהלך אשר התחיל בשנת 2024, להלן ההקצאות המעודכנות לרשות :
(המשרות יוקצו בעיבוד 07/25 - מתקנה תקציבית 230513410)

א. 18.00 משרות עו״ס.

ב. 2.50 משרות תחשיבנים.

ג. 4.50 משרות תומכי עו"ס.

ד. 707 שעות הדרכה לתקופה שעד 31.12.25. שעות אלה מיועדות בעיקרן להדרכות פרטניות לעובדים סוציאליים, אך ניתן להשתמש בהן גם להדרכות קבוצתיות ולייעוץ במקרים מיוחדים. על מנהל המש"ח לבנות תמהיל מפורט לניצול הקצאת שעות זו ולהגישו לאישור מנהל הנפה, לא יאוחר מחודש מקבלת מכתב זה. לאחר אישור מנהל הנפה יבוצע איתור מדריך והקצאת שעות עבורו דרך מנגנון עבודה משותף לבית הספר המרכזי ולאגף בכיר רשויות מקומיות. מקץ שלושה חודשים מיום ההקצאה, בסמכות מנהלי הנפות לבצע ויסותי שעות בלתי מנוצלות בין רשויות המחוז.

ה. 252,000 ₪ לתקציב מיוחד לשיפור הלכידות והשייכות של העובדים במש"ח (דרך סעיף תקציבי "פעולות ארגוניות"). הקצאה זו מיועדת עבור הפעולות המוגדרות הבאות: סדנאות מקצועיות, פעילויות הפגה (למשל לאחר אירועי חירום), שיפור סביבת העבודה הפיזית (כגון הצטיידות ושיפוצים קלים) וייעוץ ארגוני אסטרטגי למנהל המש"ח בסוגיות הנוגעות לחיזוק יחידתו. הממונים המחוזיים באגף בכיר רשויות מקומיות יהיו אחראים לאשר מראש את ההוצאות **לפני ביצוען**. הדיווח למשרד יהיה כמקובל בדיווחי רשות לתקציבני המחוזות ועד המועד האחרון שייקבע לדיווח עבור 2025.
מקץ שלושה חודשים מיום ההקצאה, בסמכות הממונים המחוזיים של אגף בכיר רשויות מקומיות לבצע ויסותי תקציב בלתי מנוצל בין רשויות המחוז.

כלל ההקצאות במכתב זה הן במצ'ינג של 75% מימון משרד כמקובל, חוץ מהקצאת ההדרכות.

בימים אלה מפותחת תוכנית חדשה לפיתוח מנהיגות וניהול עבור מנהלים ומדר"צים בהובלת מנהלת אגף בכיר מתו"ה, ד"ר שלומית אבני וקנין, והיא תוצג לכם בהמשך.

מהלך זה הוא נדבך חשוב בשיפור תנאי העבודה המקצועיים והפיזיים במש"חים. היעד האסטרטגי: חיזוק ההון האנושי הקיים וגיוס הון אנושי איכותי למשרות הבלתי מאוישות. אנו רואים בכם שותפים גם למהלך זה ומקווים שיחד נביא לשיפור משמעותי בנושא.

בכבוד רב,

ד"ר רון שביט
ראש אגף בכיר רשויות מקומיות

העתק:
מר ינון אהרוני – מנכ"ל המשרד
גב' איריס פלורנטין – סמנכ"לית בכירה וראש מינהל תכנון מדיניות ואסטרטגיה
מר חנן פריצקי – סמנכ"ל בכיר וראש מינהל תקצוב וכלכלה
גב' גלית רייכמן – סגנית ראש מינהל תקצוב וכלכלה
ד"ר שלומית אבני וקנין – מנהלת אגף בכיר מתו"ה
גב' עדי נירלב ניסן – מנהלת תחום בכיר כ"א ושכר ברשו"מ

גב׳ ג׳ולי עוז – מנהלת תחום תורה, הכשרה והדרכה ברשו״מ

גב׳ מרב ישראל-מנהלת תחום הקצאה ותקצוב ברשויות המקומיות, מינהל תקצוב וכלכלה

גב׳ אסא בן יוסף – מנהלת תחום רווחה במרכז השלטון המקומי

גב׳ תמי בר-ששת – יו״ר ארגון המנהלים

מנהלי מחוזות

מנהלי נפות

תקציבני המחוזות

פורום אגפי

משרד החינוך
המינהל הפדגוגי
אגף בכיר שירות פסיכולוגי ייעוצי
אגף פסיכולוגיה

י״ג תמוז תשפ״ה
09 יולי 2025

לכבוד
ד״ר זהבה רוזנטל
מנהלת שפ״ח ירושלים

שלום רב,

הנדון: **תוספת תקן עבור פסיכולוגים חדשים - תשפ״ה**

הנני שמחה להודיעך על הגדלת השתתפותנו ב-13 תקנים עבור פסיכולוגים חדשים, החל מתאריך: 1.7.2025.

1. יש לעדכן את מערכת הדיווח הממוחשבת (מערכת תקן פסיכולוגים). לנוחותכם מצורף קישור- כאן.
2. יש להפיק ממערכת התקן דו״ח פרטי יחידת שפ״ח ולהחתים את כל מורשי החתימה ולהעביר לחתימת הפסיכולוג/ית המחוזי/ת.
3. הוראה למימון באמצעות מערכת התשלומים של משרדנו תועבר ישירות ממערכת התקן למייל של מנהל השפ״ח (מייל המעודכן במערכת התקן) לאחר קבלת הדיווח- דו״ח פרטי יחידת שפ״ח.
4. באם לא יישלח דיווח בתוך שלושה חודשים, יוחזר התקן לשפ״י.

ב ב ר כ ה,

מיכל

מיכל אנגלרט
פסיכולוגית ראשית
מנהלת אגף פסיכולוגיה

העתקים:
גב׳ עינב לוק, מנהלת אגף בכיר שפ״י
גב׳ טליה אליאש, ס/מנהלת שפ״י (מינהל ותקציב)
גב׳ ולריה מטיחס, פסיכולוגית מחוזית מחוז ירושלים
מנהל מחלקת/ אגף החינוך
גזבר הרשות

משרד החינוך
המינהל הפדגוגי
אגף בכיר שירות פסיכולוגי ייעוצי
אגף פסיכולוגיה

03/06/2025

לכבוד
מנהל/ת השירות הפסיכולוגי ליחידת שפ"ח ירושלים - זהבה רוזנטל
מנהל המחלקה לחינוך ירושלים

שלום רב,

הנדון: **שינוי מימון משרת פסיכולוג חינוכי**

להלו השינוי בהיקף מימון תקן שפ"י לפסיכולוג בשירות הפסיכולוגי חינוכי:

מחודש 09/2025 עד חודש 12/2025 .

- השתתפות שפ"י בתקן קבוע תשתנה מ - 197.39 ל - 199.64 כהקצאה חודשית

המימון מועבר אליכם, דרך מערכת התשלומים המאוחדת של משרדינו, כמקובל.

בברכה,
טליה אליאש, ס. מנהלת שפ"י (מנהל ותקציב)

העתקים:
גב' מיכל אנגלרט, מנהלת אגף פסיכולוגיה
פביאנה ולריה מטיחס, פסיכולוג מחוזי

בנין לב רם * דבורה הנביאה 2 * ירושלים 91911 * פקס: 02-5603198 * טלפון: 02-5603349
כתובת אתר המשרד: http://www.education.gov.il/development

משרד החינוך
המינהל הפדגוגי
אגף בכיר שירות פסיכולוגי ייעוצי
אגף פסיכולוגיה

03/06/2025

לכבוד
מנהל/ת השירות הפסיכולוגי ליחידת שפ"ח ירושלים - זהבה רוזנטל
מנהל המחלקה לחינוך ירושלים

שלום רב,

הנדון: **שינוי מימון משרת פסיכולוג חינוכי**

להלו השינוי בהיקף מימון תקן שפ"י לפסיכולוג בשירות הפסיכולוגי חינוכי:

מחודש 06/2025 עד חודש 08/2025 .

- השתתפות שפ"י בתקן קבוע תשתנה מ - 197.39 ל - 199.64 כהקצאה חודשית

המימון מועבר אליכם, דרך מערכת התשלומים המאוחדת של משרדינו, כמקובל.

בברכה,
טליה אליאש, ס. מנהלת שפ"י (מנהל ותקציב)

העתקים:
גב' מיכל אנגלרט, מנהלת אגף פסיכולוגיה
פביאנה ולריה מטיחס, פסיכולוג מחוזי

מדינת ישראל

משרד החינוך
המינהל הפדגוגי
השרות הפסיכולוגי ייעוצי

תאריך: 20/01/2025

לכבוד

מנהל/ת השרות הפסיכולוגי ליחידת שפ"ח ירושלים - זהבה רוזנטל
מנהל המחלקה לחינוך ירושלים

שלום רב,

הנדון: שינוי מימון משרת פסיכולוג חינוכי

להלן השינוי בהיקף מימון תקן שפ"י לפסיכולוג בשירות הפסיכולוגי חינוכי:

מחודש **02/2025** עד חודש **08/2025.**

- השתתפות שפ"י בתקן חינוכאים תשתנה מ- 0 ל- 0.75 כהקצאה חודשית.

המימון מועבר אליכם, דרך מערכת התשלומים המאוחדת של משרדנו, כמקובל.

בברכה

טליה אליאש, ס. מנהלת שפ"י (מנהל ותקציב)

העתק: מיכל אנגלרט, מנהלת אגף פסיכולוגיה
פביאנה ולריה מטיחס, פסיכולוג המחוזי

מדינת ישראל

משרד החינוך
המינהל הפדגוגי
השרות הפסיכולוגי ייעוצי

תאריך: 20/01/2025

לכבוד

מנהל/ת השרות הפסיכולוגי ליחידת שפ"ח ירושלים - זהבה רוזנטל
מנהל המחלקה לחינוך ירושלים

שלום רב,

הנדון: שינוי מימון משרת פסיכולוג חינוכי

להלן השינוי בהיקף מימון תקן שפ"י לפסיכולוג בשירות הפסיכולוגי חינוכי:

מחודש **01/2025** עד חודש **12/2025.**

- השתתפות שפ"י בתקן בריאות תשתנה מ- 0 ל- 1 כהקצאה חודשית.

המימון מועבר אליכם, דרך מערכת התשלומים המאוחדת של משרדנו, כמקובל.

בברכה

טליה אליאש, ס. מנהלת שפ"י (מנהל ותקציב)

העתק: מיכל אנגלרט, מנהלת אגף פסיכולוגיה
פביאנה ולריה מטיחס, פסיכולוג המחוזי

ועדת פשרות עליונה מס' 5/25 ליום 8/6/25

3. עררים 8009/0122, 8010/0122, 9004/19 זול ובגדול נ' הוועדה המקומית וערר נגדי

נודה על הבאת הפשר שבנדון לאישור ועדת הפשרות העליונה - הפשרה מובאת שוב לוועדה, לאחר שהוחלט בוועדה הקודמת כי אינה מאושרת, בין היתר לאור סכום פיצויי ירידת ערך שהוסכם עליו, רצונו של היזם כי הכל ישולם בתשלום אחד ללא דיחוי וללא קיזוז עם תשלום היטל ההשבחה העתידי, וכן הסדרת פיצויי ההפקעה.

כעת לאחר הידברות מול היזם, יש הסכמה של הגזבר לתשלום מלוא סכום הפיצויים, ועל כן מובא בשנית לאישור. (נושא פיצויי ההפקעה גם סוכם בע"פ מול היזם, קיימת טיוטת הסדר פשרה המצ"ב אך היא עדיין אינה סופית)

הפשרה:

היטל ההשבחה - יעמוד על סך של 44 מלש"ח, כאשר מתוכם שולמו כ- 5 מלש"ח למימוש החלקי הנוכחי. ובמימוש עתידי תשולם היתרה.

פיצויי ירידת ערך - בסך של 11,750,000 ₪ נכון למועד הקובע, ונכון להיום (12.5.25) - **14,688,088.76 ₪.**

המדובר בשלושה עררים רלוונטיים – שני עררים הדדיים לעניין שומת היטל השבחה שיצאה לזול ובגדול, בעקבות מימוש בהיתר, ותביעת פיצויים בגין ירידת ערך שהגישה זול ובגדול.

1. הוועדה המקומית אישרה לזול ובגדול בקשה להיתר בניה להקמת מבנה תעשיה ומסחר חדש בן 3 קומות בשטח עיקרי של כ- 9,763 מ"ר בנוסף לשטח המבנה הקיים, ששטחו כ- 7,000 מ"ר. המבנה מוקדם בשטח חלקה 32 המיועד לתעסוקה.

2. הבקשה להיתר בניה מהווה מימוש חלקי של זכויות הבניה שהוקנו בשתי התכניות החלות על החלקה. התכנית הראשונה, תכנית **101-0071951** המשך רחוב פייר קניג – תלפיות ירושלים פורסמה למתן תוקף בי.פ. 7221 מיום 6.3.16 שמטרתה להאריך את רח' פייר קניג דרומה עד לרח' משה ברעם.

   התכנית השניה, תכנית נקודתית שהוכנה ביוזמת בעלי הקרקע **תכנית 101-0275636** שפורסמה למתן תוקף ברשומות ביום 07.12.2016 בי.פ 7394.

3. להלן שומות הצדדים ליום 21.3.16:

	היטל השבחה מלא	היטל השבחה למימוש חלקי
שומת הוועדה	51,838,223 ₪	5,741,818 ₪
שומת זול ובגדול	20,751,704 ₪	2,165,368 ₪
השמאי המכריע	31,909,687 ₪	אין חבות

4. כנגד השומה המכרעת הוגשו עררים הן על ידי הוועדה המקומית והן על ידי זול ובגדול עררים 8009/22, 8010/22.

תמצית המחלוקת בין הצדדים:

5. בין הוועדה המקומית לבעלת זכויות במתחם – חברת זול ובגדול, קיימת מחלוקת משפטית מהותית בשאלה כיצד יש לבחון את השפעת התכניות על החלקות, בהיבט החיוב בהיטל השבחה או תביעת ירידת ערך לפי ס' 197 לחוק התכנון והבניה.
6. עמדת זול ובגדול: את השפעת התכנית יש לבחון ביחס לכל חלקה בנפרד. לפיכך בחלקות 25, 43 ו- 60 שיעודן שונה מתעשיה לדרך היא זכאית לפיצויים לפי ס' 197 לחוק התכנון והבניה ואילו ביחס לחלקה 32 היא חייבת בתשלום היטל השבחה.
7. עמדת הוועדה המקומית: מדובר במתחם תכנוני אחד ולכן חל חריג לכלל לפיו את השפעת התכנית יש לבחון ביחס לכל חלקה בנפרד. כלל החלקות בתחום התכנית הושבחו ויש לשלם היטל השבחה.
8. השמאי המכריע התייחס אך ורק למחלוקת בהיטל ההשבחה וקבע כי היטל ההשבחה בגין המתחם בכללותו הוא בסך של 31,909,687 ₪, מבלי שהוא מתייחס לשאלה העקרונית האם יש לערוך שומה לכל חלקה בנפרד או למתחם שכן בשומות הצדדים שאלה זו לא עלתה.

תביעת הפיצויים שהגישה זול ובגדול

9. זול ובגדול הגישו לוועדה המקומית תביעת פיצויים בסך של 59,000,000 ₪ נכון ליום 6.3.16 וזאת ביחס לפגיעה הנטענת בחלקות 25, 43 ו- 60.
10. סכום הפיצויים חושב כהפרש בין שווי החלקות ביעוד תעשיה לעומת שווי הדרך המהווה 10% משווי קרקע בתעשיה. במסגרת ההליך אין התייחסות לסוגיית פיצויי ההפקעה.
11. הוועדה המקומית דחתה את תביעת הפיצויים בשל הטענה העקרונית, כי יש לבחון את השפעת התכנית על כלל החלקות וההשפעה הכוללת משביחה.

12. כנגד החלטת הוועדה המקומית הוגש ערר לועדת הערר לפיצויים והיטל השבחה – ערר 9004/19.

הערר שהוגשו והדיון בוועדת הערר

13. ערר הוועדה המקומית התמקד בקביעת השווי במצב החדש.

הטענה הראשונה –הפחתה בשל דחיה במימוש וגודל עסקה בסך של כ- 36,000,000 ₪. הוועדה טענה כי סכם ההפחתה צריך להיות נמוך מסכום ההפחתה בשומה המכרעת.

הטענה השניה – יש להביא בחשבון תוספת שווי בעיקר לשטחי המסחר בשל שיפור המיקום והחשיפה בשל התווית המשך רחוב פייר קניג.

הטענה השלישית – חישוב חלקיות מימוש הזכויות בהיתר הבניה הנוכחי על בסיס הלכת זעירא שגויה. נבהיר, טענה זו משפיעה רק לגבי סכום התשלום במימוש הנוכחי ולא ביחס לסכום היטל ההשבחה הכולל.

הטענה הרביעית – הפחתת מטלות ציבוריות. השמאי המכריע קבע כי עלות הבניה היא בסך של 7,000 מ״ר, עלות הכוללת רמת גמר בסיסית בתוספת עלויות עקיפות ולכן מהשווי במצב החדש הפחית סכום של 8,400,000 ₪.

בהתאם לעמדה העקרונית של הוועדה המקומית, במידה ויחתם כתב התחייבות, ניתן להפחית את הסכום מההשבחה.

14. **טענות זול ובגדול בערר שלהם** – טענו כי יש להתייחס להשבחה לכל חלקה בנפרד וזאת בהתאם להחלטת ועדת הערר בערר 8-194/10 **עובד לוי תיעוש האבן והבניה בע״מ נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה ירושלים** (פורסם בנבו, 26.10.2010) והחלטות נוספות של ועדות הערר שבאו בעקבות החלטה זו.

15. תשובת הוועדה המקומית:

א. טענת החברה מהווה הרחבת חזית מאחר שבשומה מטעמה התייחס למתחם כמגרש תכנוני אחד.

ב. לגופו של ענין, במקרה הנדון יש לחרוג מהחלטת ועדת הערר בערר עובד לוי בשל הנסיבות המיוחדות של המתחם הנדון אשר מבחינה תכנונית ותפעולית התנהל כמתחם אחד.

16. **סיכונים ושיקולים משפטיים:** על העקרון שנקבע בהלכת עובד לוי, לפיו את השפעת התכנית יש לבחון על בסיס החלקה הרישומית או המגרש התכנוני חזרו ועדות הערר במספר החלטות. יחד אם זאת, ניתן לאבחן את המקרה הנדון מערר עובד לוי ממספר נימוקים, כמפורט בהרחבה בהמלצה המשפטית.

17. מאחר שבמקרה הנדון היטל ההשבחה ותביעת הפיצויים הינם, במידה רבה "שני הצדדים של אותה המטבע", ועדת הערר קיימה דיון משותף בשלושת העררים ובסיומו המליצה לצדדים להגיע להבנות או לפנות לגישור.

הסדר הפשרה

18. סכום היטל ההשבחה למימוש מלא ליום 21.3.2016 יהיה בסך של 44,000,000 ₪.

19. החיוב בשל מימוש הזכויות החלקי בהיטל: 5 מלשח אשר שולמו ביום 28.11.19 , נכון ליום התשלום, המהווים תשלום של 4,862,117 ₪ למועד הקובע ביום 21.3.2016. לא ישולם סכום נוסף מעבר למה ששולם בגין המימוש החלקי.

20. בגין מימושי זכויות עתידיים תשלם החברה את יתרת היטל ההשבחה שטרם שולמה בסך של 39,137,883 ₪. טרם ידוע על מימושים נוספים.

21. סכום הפיצויים לפי ס' 197 לחוק שעל הוועדה המקומית לשלם לחברה בגין סימון חלקות 23, 43 ו- 60 לדרך הינו בסך של **11,750,000** ₪ נכון ליום 21.3.2016 .

22. ההסדר מותנה בחתימת זול ובגדול על כתב ההתחייבות לביצוע המטלות הציבוריות .

23. סכום הפיצויים כולל גם את פיצויי ההפקעה שהחברה זכאית להם, והחברה תמסור את השטח המופקע לעירייה בסמוך לאחר שהעירייה תבקש זאת.

<u>ועדת פשרות עליונה מס׳ 5/25 ליום 8/6/25</u>

אני מצרפת כאן גם סיכום מהטבלה שקרן ערכה לקראת הוועדה הקודמת, עם עדכונים לאור ההסכמות העדכניות –

2016/07474.001	דיון בערר היטל השבחה במקביל להליך ערר תביעת ירידת ערך לפי סעיף 197 הרחבת פייר קינג ערים 8009/0122, 8010/0122, 9004/19	זול ובגדול	מתחם "זול ובגדול" כולל 3 חלקות הצמודות זו לזו באזור התעשיה בירושלים. החלקות בבעלות חברת זול ובגדול. תכנית ראשונה מטרתה הארכת רח' פייר קינג דרומה, תכנית שניה נקודתית מייעדת חלק מהחלקות לדרך וחלקה אחת להקמת מבנה מסחר ומשרדים. כנגד תבע 71951 הוגשה תביעה בסך 59,100,000 ש"ח הוועדה המקומי דחתה את התביעה בהתאם להמלצה שמאית ומשפטית לפיה המקרקעין לא נפגעו כמתחם. עם אישורה של תבע 275636 ובקשה להיתר לקומת מסד, הופקה שומת היטל השבחה והתנהל הליך בפני שמאי מכריע על המכרעת הגש ערר, כמו כן בפני ועדת הערר עומדה תביע ירידת הערך, לכן בוצע איחוד דיון, כאשר הסוגיה המהותית כיצד יש לבחון את השפעת התכנית על החלקות. עמדת הועדה כי מדובר במתחם תכנוני אחד ולכן את השפעת התכנית יש לבחון ביחס למתחם בכללותו ולא לכל חלקה בנפרד. ועדת הערר ערכה יון משותף לנושא תביעת ירידת הערך וההשבח קיימה דיון משותף בשלושת העררים ובסיומו המליצה לצדדים להגיע להבנות או לפנות לגישור.	תב"ע 71951 מועד קובע 6.3.16 תב"ע 275636 מועד קבע 7.12.16	שומת ועדה קבעה היטל מלא לתבע 71951 : 51,838,223 לתשלום בבקשה להיתר (קומת מסד) 5,741,818 שומה נגדית- מימוש מלא 20,751,704 2,165,368 מימוש חלקישמאי מכריע להיטל השבחה מימוש מלא - 31,909,687 מימוש חלקי - 4,062,117 ש"ח למועד קובע.	שווי דונם במצב הנכנס ליעוד תעשיה על פי השומה המכרעת יהיה הבסיס לפיצוי ירידת הערך לשינוי היעוד לדרךירידת הערך מחושבת כך: 2.72 דונם שנו לדרך 4.8 x מלש"ח לדונם 0.9x(החק החסי לייד הערך)= 11.75 מלש"חהיטל ההשבחה המלא יעמוד על 44 מלש"ח (השטח שיועד לדרך לא יובא בתחשיב מצב נכנס או יוצא)ההיטל למימוש החלקי 5,741,818 ש"ח בהתאם לתחשיב בשומת הועדה	המחלוקת המשפטית בין הצדדים בשאלת אופן בחינת השפעת התכנית על החלקות היא מחלוקת מורכבת והסיכון של הוועדה המקומית רב. סכום היטל ההשבחה עלה ביחס לסכום שנקבע בשומה המכרעת. סכום ירידת הערך מגלם את הפחתת השווי בחלקות 25 ו- 43 בשל אישור התכנית לאור זאת מוצע לאשר את הסדר הפשרה.	בהמלצת הצוות המקצועי, לשכה משפטית	שולם היטל 5,000,000 ביום 28.11.19.	-	ארז שפירא ונטע עזרא	יניב אסולין

<u>**סיכום והמלצה**</u>

24. המחלוקת המשפטית בין הצדדים בשאלת אופן בחינת השפעת התכנית על החלקות היא מחלוקת מורכבת והסיכון של הוועדה המקומית רב. סכום היטל ההשבחה גדל ביחס לסכום שנקבע בשומה המכרעת.
25. סכום ירידת הערך מגלם את הפחתת השווי בחלקות 25 ו- 43 בשל אישור התכנית. לאור זאת מוצע לאשר את הסדר הפשרה.
26. הצעת הפשרה אושרה על ידי גבי קרן ג׳רסי, השמאית העירונית, ויניב אסולין שמאי הוועדה.

מצ״ב – טיוטת הסדר פשרה עדכנית, המלצה עדכנית לועדת הפשרות ע״י ארז שפירא, טבלה לסדר יום , פרוטוקול + החלטת ועדת הערר 10.5.23, שומת הוועדה

כן מצ״ב החלטת ועדת הפשרות הקודמת מיום 3.12.24.

מצ״ב: פניה לוועדה
עו״ד מלווה: גולן מרדכי/נטע עזרא
החלטה: מאושר בכפוף ג'רסי - קרן ג'י של יועצת כספית המועצה
העיר

<u>ועדת פשרות עליונה מס' 5/25 ליום 8/6/25</u>

הערה: חתימת הוועדה בעמוד זה מתייחסת לכלל ההחלטות שנתקבלו בוועדה הנוכחית;

מנכ"ל העירייה	היועץ המשפטי לעירייה	גזבר העירייה	8/6/25 תאריך

בפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה
<u>מחוז ירושלים</u>

עררים מס' 9004/19 8010/0122,8009/0122

<u>העוררת בעררים:</u> **<u>9004/19, 8009/22</u>**

זול ובגדול בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד שלום פוריס ו/או אח'
מרח' התעשיה 8 (משרדי הנתבעת 1), ירושלים
דוא"ל: shalom@purislaw.co.il

<u>המשיבה בערר 8010/0122:</u>

-נגד-

<u>המשיבה בעררים:</u> **<u>8009/22 9004/19</u>**
<u>העוררת בערר 8010/0122:</u>

הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

ע"י ב"כ עו"ד עופר צילקר ו/או ארז שפירא
ו/או כרמית פרוסט ו/או תמר כרמלי ו/או נטליה ילונצקי
מרח' יגאל אלון 67, תל אביב 67443
טל': 03-5614655; פקס': 03-5614659

<u>בקשה לתת תוקף של החלטה להסדר פשרה</u>

ועדת הערר הנכבדה מתבקשת בזאת לתת תוקף של החלטה להסדר פשרה שגובש בין זול ובגדול בע"מ (להלן: "**החברה**") לבין הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (להלן: "**הוועדה המקומית**"), ביחס למחלוקות בין הצדדים בעניין היטל השבחה ובעניין תביעת ירידת ערך לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה נכון ליום 21.3.16 (להלן: "**המועד הקובע**").

1. נכון למועד הקובע, החברה היא בעלת זכויות בחלקות 25, ו-32 בגוש 30140 וחלקה 43 בגוש 30142 וכן שטח של כ- 55 מ"ר משטחה של חלקה 60 בגוש 30142 (להלן: "**המקרקעין**").

2. על המקרקעין אושרו שתי תכניות:

תכנית **101-0071951** המשך רחוב פייר קניג – תלפיות ירושלים שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 7221 מיום 6.3.16 ותחילת תוקפה מיום 21.3.16. **ותכנית 101-0275636** שפורסמה למתן תוקף ברשומות ביום 07.12.2016 בי.פ 7394, ותחילת תוקפה מיום 18.2.2017 (להלן יכונו תכנית **101-0071951 ותכנית 101-0275636** ביחד: "**התוכניות**").

התכניות מייעדות את חלקות 25, 43 ו- 60 לדרך ואילו חלקה 32 סומנה כמגרש 1 בו הוקנו זכויות בניה להקמת מבנה מסחר ומשרדים בן 18 קומות בשטח עיקרי של 56,162 מ"ר ושטחי השירות 13,637 כולל מבנה ציבורי לשימושי חברה ותרבות בהיקף של 1,200 מ"ר.

3. בין הוועדה המקומית לחברה, קיימת מחלוקת משפטית מהותית בשאלה כיצד יש לבחון את השפעת התכניות על החלקות, בהיבט החיוב בהיטל השבחה או תביעת ירידת ערך לפי ס' 197 לחוק התכנון והבניה. בעוד שלגישת החברה יש לבחון את השפעת התכנית לכל חלקה בנפרד, לעמדת הוועדה

המקומית, מאחר שמדובר במתחם תכנוני אחד יש לבחון את השפעת התכנית על כלל החלקות במאוחד.

4. בשל אישור התכניות הגישה החברה תביעת פיצויים לפי ס' 197 לחוק התכנון והבניה בסך של 59,000,000 ₪ נכון ליום 6.3.16 וזאת בשל שינוי יעודן של חלקות 23, 43 ו- 60 לדרך.

5. בעקבות אישור בקשה להיתר בניה להקמת מבנה תעשיה ומסחר חדש בן 3 קומות בשטח עיקרי של כ- 9,763 מ״ר בנוסף לשטח המבנה הקיים, ששטחו כ- 7,000 מ״ר, בקשה המהווה מימוש חלקי של זכויות הבניה, הוציאה הוועדה המקומית לחברה שומת היטל השבחה. במסגרת הליך בפני שמאי מכריע נקבע, ביום 4.10.21, ע״י השמאי המכריע ארז כהן (להלן: ״**השומה המכרעת**״), בין השאר, כי סכום היטל ההשבחה בגין התוכנית הוא בסך של 31,909,687 ₪, נכון ליום 21.3.2016.

6. כנגד השומה המכרעת הוגשו עררים הן על ידי הוועדה המקומית והן על ידי החברה, עררים מספר 8009/22, 8010/22.

7. לאור מורכבות הטענות בעררים שהוגשו על ידי הצדדים לאחר מו״מ ממושך ומורכב ובהתאם להמלצת ועדת הערר הגיעו הצדדים להסדר הפשרה הבא:

א. סכום היטל ההשבחה, הכולל, בגין אישור התכניות, ליום 21.3.2016, יהיה בסך של **44,000,000** ₪.

ב. מוסכם, כי החיוב בשל מימוש הזכויות החלקי בבקשה להיתר הבניה מספר 2018/0065.00, מושא הודעת החיוב ואשר כבר שולם ע״י המשיבה הוא בסך של **5,000,000** ₪ (להלן: ״**מימוש**״), נכון ליום 28.11.2019, המהווים תשלום של 4,862,117 למועד הקובע.

ג. בגין מימושי זכויות עתידיים, עפ״י התוכניות, תשלם החברה את יתרת היטל ההשבחה שטרם שולמה בסך של 39,137,883 ₪, בהתאם לשיעור היחסי של המימוש הנוסף מעבר למימוש, מושא החיוב בעררים 8009/22 ו- 8010/22, בבקשה להיתר מספר 2018/0065.00.

ד. מוסכם, כי סכום הפיצויים לפי ס' 197 לחוק שעל הוועדה המקומית לשלם לחברה (להלן: ״**סכום הפיצויים**״) בגין שינוי יעודן של חלקות 23, 43 ו- 60 לדרך הינו בסך של **11,750,000** ₪, נכון ליום 21.3.2016.

ה. סכום הפיצויים, כאמור בסעיף ד לעיל, ישולם לחברה על ידי הוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד אישור הסכם פשרה זה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ״א – 1961, החל מיום 21.3.2016.

8. למען הסר ספק, סכום הפיצויים הנ״ל כולל גם את מלוא הפיצויים בגין יעוד השטחים בתכנית לצרכי ציבור לרבות פיצויי ההפקעה.

9. במסגרת סכום היטל ההשבחה הובאה בחשבון עלות הקמת שטח ציבורי בהיקף של 1,200 מ״ר ובסכום של 8,400,000 ₪ נכון למועד הקובע. החברה מתחייבת לחתום לטובת עיריית ירושלים על כתב התחייבות להקמת השטח הציבורי ברמת גמר.

10. החברה מסרה ו/או תמסור לעיריית ירושלים את השטחים שיועדו בתכניות לצרכי ציבור וזאת בתוך 30 יום מהיום בו תתבקש לעשות כן על ידי הוועדה המקומית או העירייה.

11. בכפוף להסכמות שלעיל העררים ידחו. כל צד יישא בהוצאותיו.

שלום פוריס, עו"ד
ב"כ זול ובדול בע"מ

ארז שפירא, עו"ד
ב"כ הוועדה המקומית

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

ו' תמוז תשפ"ה
2 יולי 2025
סימוכין: 2025-0321-174

אל: ועדת הכספים
מאת: השמאות העירונית

הנדון: בקשה לועדת כספים ומועצה להפחתת תועלות ציבוריות מהשבחה בהתאם להחלטות ועדת ארבעה מיום 12/06/2025

בפני ועדת הארבעה שהתכנסה ביום 12/06/2025 הובא כי הועדה המקומית נדרשת להחלטה על קיזוז תועלות ציבוריות במספר שומות היטל השבחה.
בהתאם להחלטות ועדת הארבעה אושרה הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית מושא השומות ואשר כלולות בהסכמי הפיתוח כמו כן אושר הפחתת מחצית עלות תועלות החוץ תבניות משובר ההשבחה, כמפורט להלן:

מס' בקשה בסדר יום החלטות ועדת ארבעה	תיק היטל	תב"ע	תאריך הסכם הפיתוח לביצוע התועלות הציבוריות	סכום עלות התועלות ציבוריות שאושר בוועדת הארבעה
1. בית ירושלמי – חזון איש J-3 (URBAN)	2022/02629.001	101-821488	21/04/2025	רכיבים תבעיים למועד קובע: 09/04/2022 = 8,281,218 ₪ הסכום שיופחת בשומה. רכיב חוץ תבעי מחצית הסכום יופחת מהשובר = 2,118,047 ₪ (מחצית מסכום זה)
2. חשמש בבורוחוב (ירמיהו 38)	2018/00232.002	101-924530	17/02/2025	רכיבים תבעיים למועד קובע: 14/04/2022 = 4,824,034 ₪ הסכום שיופחת בשומה. רכיב חוץ תבעי מחצית הסכום יופחת מהשובר = 1,190,509 ₪ (מחצית מסכום זה)
3. יסקיא/ כתר דוד (ריסקו)	2022/01794.001	101-779546	13/02/2025	רכיבים תבעיים למועד קובע: 23/09/2023 = 1,200,293 ₪ הסכום שיופחת בשומה.

החלטה וכתב התחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
לאור האמור מובאת החלטת ועדת הארבעה וכתב התחייבות העקרוני לאישור ועדת כספים ומועצה.

שווה לחיות בירושלים

ז' אייר תשפ"ה
5 מאי 2025
סימוכין: 2025-0121-141

אל: ועדת הארבעה
מאת: השמאית העירונית

הנדון: <u>סדר יום ועדת הארבעה 06/2025</u>
<u>נושאים של היטל השבחה ושמאות עירונית</u>

<u>**להחלטת ועדת ארבעה:**</u>

תועלות ציבוריות מהשבחה

בהתאם להנחיית היועמ"ש לעירייה, הפחתת רכיב עלות הקמת תועלות ציבוריות תובא כהפחתת בשומת ועדה כנגד קיומו של הסכם.

להלן הבקשות:

<u>1. בית ירושלמי - חוזן איש (J-URBAN), רמת שלמה</u>

תב"ע: 101-821488 תיק היטל: 2022/02629.001 תיק בניין מס': 2023/0010.00

פרטי הפרוייקט: 3 בנייני מגורים מעל קומות מסד הכוללות מסחר, בתי כנסת, מתנ"ס ומעון סה"כ 162 יח"ד + כ- 3,300 מ"ר (עיקרי) למסחר.

התועלות הציבוריות:

א. מעונות יום (<u>ברמת גמר</u>) בשטח של 446 מ"ר + חצר בשטח 385 מ"ר.

ב. מתנ"ס (<u>ברמת גמר</u>) בשטח של 788 מ"ר.

ג. מעלית.

ד. 16 מקומות חניה לרכבים פרטיים, 10 מקומות לאופנועים ו-10 מקומות לאופניים.

אומדן מלא התועלות הציבוריות:

א. הכלולות בתכנית ובהסכם:

8,281,218 ₪ למועד הקובע: 09/04/2022.

ב. אומדן עלות התועלות הציבוריות, החוץ תבעי, מתוכן תובא כהפחתה מהשובר:

2,118,047 ₪ השלמה <u>לרמת גמר ותוספת שטחים</u> מעבר להוראות התכנית, למועד הקובע: 09/04/2022.

הכל כמפורט בבקשה לועדת ארבעה.

<u>2. השמש בגבורתו (ירמיהו 38)</u>

תב"ע: 101-924530 תיק היטל: 2018/00232.002

פרטי הפרוייקט: בניין מגורים הכולל מסחר, סה"כ 45 יח"ד + כ- 760 מ"ר (עיקרי) למסחר.

התועלות הציבוריות:

א. מרכז הכשרה מקצועי (ברמת גמר) בשטח של 700.21 מ"ר.

ב. ניתוח מעברים ציבוריים.

ג. 3 מקומות חניה לרכבים פרטיים.

אומדן מלא התועלות הציבוריות:

א. הכלולות בתכנית ובהסכם:

4,824,034 ₪ למועד הקובע: 14/04/2022.

ב. אומדן עלות התועלות הציבוריות, החוץ תבעי, מהעיתן תובא בהפחתה מהשובר:

1,190,509 ₪ השלמה לרמת גמר מעבר להוראות התכנית, למועד הקובע: 14/04/2022.

הכל כמפורט בבקשה לועדת ארבעה.

3. ימק"א/ כתר דוד (ריסקו)

תב"ע: 101-779546 תיק היטל: 2022/01794.001

פרטי הפרויקט: מלון של 116 חדרים ומגורים של 18 דירות.

התועלות הציבוריות:

א. שטח ציבורי (ברמת גמר) בשטח של 101 מ"ר.

ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה

אומדן מלא התועלות הציבוריות:

א. הכלולות בתכנית ובהסכם:

1,200,293 ₪ למועד הקובע: 23/09/2023.

הכל כמפורט בבקשה לועדת ארבעה.

ב ב ר כ ה,

קרן שמואל גירסי- שמאית מקרקעין
השמאית העירונית והממונה על היטל השבחה

12 ביוני, 2025
ט"ז בסיון, תשפ"ה

לכבוד
חברי ועדת הארבעה

הנדון : <u>פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 12/6/2025</u>

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום :

<u>תועלות ציבוריות</u>

1. **חוץ איש (URBAN-J) רמת שלמה**, תב"ע 101-821488 - בית ירושלמי.
2. **ירמיהו 38**, תב"ע 101-924530 - השמש בגבורתו.
3. **ימק"א/כתר דוד**, תב"ע 101-779546 – רסקו

בברכה,

דודו אמו[illegible]

מנהל אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח

<u>החלטה</u>
כלל הנושאים של סדר היום מאושרים.
כלל הנושאים דרושים באישור ועדת כספים ומועצת העיר.

יועמ"ש	מהנדס העיר	גזבר העירייה	מנכ"ל העירייה

<u>העתקים</u>

חברי ועדת הארבעה
יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל
קרן גירסי, השמאית העירונית וממונה על היטלי השבחה
שלי ביתן, ממונה על היטלי סלילה
תמי רגב, ממונה על כלכלה אורבנית והסכמי פיתוח
יעל דרייפוס, ממונה על בקרת תכנון ומיפוי נכסי העירייה
עו"ד יניב טהאר, ראש צוות בכיר תכנון רישוי בניה והיטלי השבחה-ייעוץ

<u>תכנית 101-821488</u>

<u>רחוב חזון איש, רמת שלמה</u>

<u>כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר</u>

1 הואיל: ואנו הח"מ הבעלים של המקרקעין הידועים כגוש (לא מוסדר) 30561 חלקה 3, ברחוב חזון איש, רמת שלמה, ירושלים (להלן: "**המקרקעין**");

2) והואיל: וערכנו, יזמנו וקדמנו את תכנית 821488 , שהודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 10266 מיום 14/3/2022 (להלן: "**תכנית 821488** ");

3) והואיל וביום 6/1/2020 נחתם על ידי כתב התחייבות אשר קובע כי על היזם להקים, בעצמו ועל חשבונו, את ההפרשה המבונה המוגדרת בכתב ההתחייבות הטרום תכנוני (להלן: "**כתב התחייבות טרום תכנוני**"), ולאחר ביצוען ימסרו לעיריית ירושלים ללא תמורה.

4) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 821488 , בתא שטח 1, בתחום מבני המגורים, יבנו שטחים ציבוריים בהיקף כולל של 1,210 מ"ר, בחלוקה כדלקמן:

א. השטח המסומן בנספח הבינוי באות **A** (צבע חום) בשטח של כ- 440 מ"ר – מיועד מעונות יום בתוספת שטח חצר בשטח של 306 מ"ר.

ב. השטח המסומן בנספח הבינוי באותיות **B** בצבע חום בשטח של כ- 700 מ"ר מיועד לשימוש לשלוחת מתנ"ס.

ג. כ- 70 מ"ר שרות.

וכן מקומות חניה עבור השטחים הציבוריים, בהתאם לתקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה (להלן: "**מבנה הציבור**")

מבנה הציבור יימסר לעיריית ירושלים וירשם על שמה לעת רישום הבית המשותף.

5) והואיל ועל פי הוראות תוכנית 821488, תנאי להיתר בניה ראשון – הגשת תוכנית פיתוח לשטחים הציבוריים המבונים בתא שטח 1 לרבות חיבורם הנגיש למפלס הרחוב לאישור אגף למבני ציבור בעיריית ירושלים , ותנאי להיתר בניה לשטחים המסחריים, יהיה קבלת היתר בניה למבנה הציבור בתיאום עם האגף למבנה ציבור בעיריית ירושלים.

6) והואיל ועל פי הוראות תוכנית 821488 , תנאי למתן טופס אכלוס למבני המגורים יהא השלמת ביצוע מבנה הציבור (ברמת מעטפת) ומסירתו לעיריית ירושלים;

בית ירושלמי של אחוזות
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515684301

7) והואיל: והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין בתיקי בנין מס' 2023/0010.00 (להלן: "**הבקשה להיתר**");

8) והואיל: ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לתכנן על חשבוננו תכנון מפורט של מבנה הציבור, ברמת גמר, וכן הכנת תכנית פיתוח לשטחים הציבוריים בתא שטח 1 וחיבורם הנגיש למפלס הרחוב, בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה, בהתאם לפרוגרמה שנקבל מהעירייה, כתנאי להיתר בניה ראשון בתחום התכנית, ולבצע בפועל על חשבוננו, את הקמת מבנה הציבור, ברמת גמר, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, בהתאם לתכניות שנכין ואשר יאושרו ע"י אגף מבני ציבור בעירייה ולהנחת דעתו של מהנדס העיר, וזאת כתנאי לקבלת טופס 4 למבנה המגורים;

9) והואיל: ואנו החתומים מטה קבלנו על עצמנו, להעביר ללא תמורה לעירייה, את הבעלות במבנה הציבור, ולרשום את שטח מבנה הציבור על שם עיריית ירושלים כחלק מרישום צו הבית המשותף לבניין, הכל כמפורט בכתב התחייבות זה להלן;

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הכותרות בכתב התחייבות זה נועדו לנוחות בלבד, והן לא תשמשנה לפירושו.

3. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות ו/או ההצהרות ו/או ההתחייבויות ע"פ כתב התחייבות זה, הינן של הח"מ. מבלי לגרוע מהאמור, ולמען הנוחות בלבד, כתב התחייבות זה יהיה מנוסח בלשון יחיד.

4. . נמחק

5. **<u>עבודות תכנון והקמת המבנה הציבורי ומסירתו לעירייה:</u>**

5.1. אני מתחייב לתכנן, על חשבוני בלבד את מבנה הציבור כדלקמן:

5.1.1. בתא שטח 1 בקומת המסד של המבנים (בקומה -2) יוקצה שטח של כ- 446 מ"ר למעונות יום, בתוספת שטח חצר בשטח של 385 מ"ר, וכן 3 מקומות חניה לרכבים פרטיים, 3 מקומות חניה לאופנועים ו-3 מקומות חנייה לאופניים בקומת החניה בהתאם להנחיות, כמסומן בנספח הבינוי באות א' (צבע צהוב).

5.1.2. בתא שטח 1 בקומת המסד של המבנים (קומה -2) יוקצה שטח של כ- 788 מ"ר וכן 13 מקומות חניה לרכבים פרטיים, 7 מקומות חניה לאופנועים ו-7 מקומות חניה

בית ירושלמי של אחוזות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515668200

לאופניים בקומת התניה בהתאם להנחיות, כמסומן בנספח הבינוי באותיות ב' ו- ג' (צבע צהוב) אשר מיועד לשימוש שלוחות מתנ"ס.

הכל בהתאם לאישור האגף למבני ציבור בעירייה ומהנדס העיר, כמסומן בתשריט המצ"ב כנספח א' (להלן ולעיל: "**מבנה הציבור**" או "**המבנה הציבורי**").

5.2. המבנה הציבורי יתוכנן בהתאם לתכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שאכן באישור העירייה, והמצורפות בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומנות <u>נספח ב'</u> (להלן: "**תוכניות 1:100**").

5.3. אני מתחייב לבצע בעצמי /או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל עבודות התכנון וההכנה הדרושים לצורך ביצוע העבודות הקמת המבנה הציבורי כאמור במפרט המוסכם (להלן: "**עבודות התכנון וההכנה**"), ולדאוג להוצאת היתר בניה למבנה הציבורי, הכל בהתאם לתכניות 1:100, למפרטים שימסרו לי ע"י אגף מבני ציבור והמצורפים בזה <u>כנספח ג'</u> (להלן: "**המפרטים**") וכן בהתאם לתכניות העבודה שאכן ואשר יאושרו על ידי האגף למבני ציבור (תכניות 1:100, המפרטים ותכניות העבודה יכונו להלן: "**התכנון המאושר**").

5.3.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי עבודות התכנון וההכנה כוללות בין היתר, את עלות שכרם של כל היועצים שיידרשו לתכנון ולבניית המבנה הציבורי, את עלות המדידות, ההעתקות, ההדפסות וכדומה.

5.3.2. מוסכם במפורש כי סטנדרט הבטיחות של העבודות להקמת המבנה הציבורי יעמוד בכל הנחיות הבטיחות המוגדרות בהנחיות מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך.

5.3.3. אני מתחייב להעסיק, על חשבוני, את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת המבנה הציבורי ובניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, , יועץ בטיחות אש, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתנ"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור.

5.4. אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל העבודות הדרושות לצורך הקמת המבנים הציבוריים ברמת גמר. בין היתר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, באמצעות מומחים, יועצים, ובעלי מקצועות מתאימים את הפעולות המפורטות להלן:

ריון ירושלמי של אחזקות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515[illegible]

5.4.1. ביצוע עבודות הבניה של המבנה הציבורי, עד להשלמתו, והתקנת ריהוט ואבזור קבוע, כמפורט במפרטים, בהוראות חוזר מנכ"ל משרד החינוך ובהתאם לתוכניות שיאושרו ע"י העירייה.

5.4.2. אני מתחייב לבנות את המבנה הציבורי בהתאם להיתר הבניה, ובהתאם לתכנון המאושר.

5.4.3. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי אך ורק בהתאם לתוכניות העבודה שיוכנו על ידי ויאושרו על ידי האגף למבני ציבור ו/או מי מטעמו. למען הסר ספק מובהר כי מסירת תכניות העבודה ותיקונן ע"פ הערות האגף למבני ציבור, אינם גורעים מאחריותי ואחריות המתכננים מטעמי לתכנון על פי דין ובהתאם למפרטים וההנחיות בכתב התחייבות זה; בכל מקרה שיתגלה בדיעבד, ע"י אגף מבני ציבור, כי תכניות העבודה אינן עומדות בדרישות התכנון כאמור בכתב התחייבות זה, אני מתחייב לעדכן על חשבוני את תכניות העבודה ואת הביצוע בהתאם לנדרש בכתב התחייבות זה.

5.4.4. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, אני מתחייב לבנות את מבנה הציבור, ברמה התואמת את דרישות העירייה לבניית מוסדות חינוך, לרבות לעניין דרישות בטיחות, נגישות נכים, הפעלה, אחזקה וכיוצא בזה, ולרבות בניה בסטנדרט בטיחות בהתאם לדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך כאמור לעיל. במקרים בהם לא פורטו רמת הגימור והפרטים בתכניות 1:100 ו/או במפרטים, ואין הנחיות מקובלות לאותו העניין בעיריית ירושלים, אני מתחייב לבצע רמת הגימור והפרטים על פי רמת הגימור והפרטים במבנה דומה, כפי שיקבע ע"י העירייה.

5.4.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון המבנה הציבורי ו/או הקמתו, הרי שאני אעסיק את יועץ, ואשא בכל הוצאות העסקתו, בעצמי ועל חשבוני בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. ככל ובפרוייקט מועסק יועץ בתחום המומחיות הנדרשת, הרי שפרטיו יועברו לאישור האגף למבני ציבור, וככל ויאושר על ידם (לפי שיקול דעתם הבלעדי), אהיה רשאי להפעיל יועץ זה לפי בקשת האגף למבני ציבור. אני מתחייב להפעיל את היועצים תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

בית ירושלמי שלי אחזקות
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515[illegible]

5.4.6. אני מתחייב כי התכנון המאושר יכלול תכנון של מעבר נגיש ויעודי אשר ישרת את המבנה הציבורי בלבד, לרבות הנגשה נוחה לנכים ובהתאם להוראות הדין ובהתאם לאישור מחלקת הנגישות בעיריה.

5.4.7. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו במבנה הציבורי יעמדו בדרישות התקנים הישראלים ובהעדרם במפרטי מכון התקנים (ממ"כ), וכן תקן ישראלי חדש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה. כל חומרי הגמר במבנים (לרבות אבן, ריצופים, חיפויים, אלומיניום, אביזרי אינסטלציה, גופי תאורה) יוצגו לפני הביצוע בשטח ויאושרו על ידי אגף מבני ציבור בעירייה.

5.4.8. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מקומות החניה עבור מבנה הציבור יתוכננו ויבנו על ידי, כחניות תת קרקעיות, בהתאם להנחיות המחלקה להסדרי תנועה בעירייה, כמופיע בהיתר הבניה וכמסומן בתשריט המצ"ב <u>**כנספח P**</u> (להלן: "**חניות המבנה הציבורי**"), כמפורט בסעיף 5.1 והן יימסרו לעיריית ירושלים ללא תמורה, יוצמדו על ידי ו/או ע"י מי מטעמי, למבנה הציבורי וירשמו על שם עיריית ירושלים בלשכת רישום המקרקעין.

5.5. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי למעט היטלי סלילה ואגרות תיעול בגין שטח המבנים הציבוריים כפי שמופיע בהיתר הבניה לבניין, יחולו עלי תשלומי אגרות לרבות אגרות מים וביוב, חשמל, בזק, וכן תשלומים לרשות העתיקות ככל שיהיו. אני מתחייב לשאת בעצמי ועל חשבוני בלבד בכל המסים, האגרות והתשלומים שיחולו עלי על פי כל דין, בגין עבודות התכנון והביצוע על פי כתב התחייבות זה.

5.6. אני מתחייב לבצע על חשבוני, פיקוח צמוד על כל עבודות הבניה ע"י מהנדס ו/או הנדסאי מטעמי, ולבצע את כל בדיקות האיכות הנדרשות לרבות בדיקות מעבדה מאושרת ליציבות תקרות אקוסטיות וחיבוריהן וחיפוי אבן למבנים.

5.6.1. אני מתחייב לבצע על חשבוני כל בדיקת מעבדה סבירה שתידרש ע"י העירייה להבטחת איכות ביצוע העבודות.

5.7. אני מתחייב להקים את המבנה הציבורי, בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני, ברציפות ולבצע את כל העבודות על פי כתב התחייבות זה בהתאם לתכנון המאושר, תוך תיאום מלא ובבקרת האגף למבני ציבור.

5.8. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי בד בבד עם הקמת הבניין.

בית ירושלמי של אחוזות
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. [illegible]

5.9. אני מתחייב להתקין עבור המבנה הציבורי, מערכות עצמאיות של מיזוג אוויר ומרכזת כיבוי אש וכן מונים נפרדים לחשמל ולמים.

5.10. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת מבנה הציבור, עד להשלמתו בהתאם לכתב התחייבות זה ולתכנון שאושר ע"י אגף מבני ציבור , ולמסרו לעירייה, ללא תמורה, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, וזאת כתנאי למתן טופס אכלוס לבנייני המגורים.

5.11. לאחר השלמת הקמת המבנה הציבורי, על פי הוראות כתב התחייבות זה, אני מתחייב להעביר אותו לידי העירייה, ללא תמורה, כאשר הוא נקי מכל חפץ ו/או אדם, ו/או כל זכות צד ג', ולמעט המתקנים והאבזור בהתאם לאמור בתכניות ובמפרטים, כאשר בנייתו הושלמה ברמת גימור בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, ולאחר שמולאו כל תנאי כתב התחייבות זה שמועד ביצועם קודם למועד מסירת המבנה הציבורי. המבנה הציבורי יימסר לעירייה כאשר הוא בעל מערכות שלמות, מחוברות לתשתיות ומתפקדות, ולאחר קבלת טופס 4 לבניין ולמבנה הציבורי כאחד..

5.12. אני מתחייב למסור את מבנה הציבור לעירייה כשהוא נקי מכל חוב, שעבוד וכד', למעט שעבוד לטובת הבנק המלווה את הפרויקט, ולהמציא לעירייה מכתב כוונות מהבנק או גורם מממן אחר להתחייבות להחרגת השעבוד עם קבלת טופס 4 למבנה הציבורי ככל שיהיה שיעבוד כזה. אני אהיה אחראי למילוי כל התנאים שיידרשו ע״י הבנק לצורך החרגת השעבוד, למעט התנאים הבאים: קבלת החזקה ע״י העירייה והשבת הערבות ו/או יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה. למען הסר ספק מובהר כי לאחר השלמת בניית המבנה הציבורי וקבלת אישור אגף מבני ציבור על כך, אזי במועד מסירת המבנה לידי העירייה, תושב לידי הערבות הבנקאית ו/או יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה, למעט ערבות טיב, כאמור בסעיף 6.2.3 להלן.

5.12.1. להבטחת האמור לעיל, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא אהיה רשאי לפצל את היתר הבניה של בנייני המגורים מהמבנה הציבורי ו/או את טופס 4, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

5.13. אני מתחייב לבצע כל פעולה הנדרשת לצורך קבלת תעודת גמר למבנה הציבורי. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני אהיה אחראי לבצע את כל התיקונים במבנה הציבורי כאמור בכתב התחייבות זה.

5.14. מסירת המבנה הציבורי תכלול העברת סטים מלאים של תכניות עדות (AS MADE) חתומות ע"י יועצים, תעודות אחריות והפעלה כמפורט בנספחים וכן אישור מכל היועצים

בית ירושלמי של ארוקו
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515...

על התאמת הביצוע לתכנון, לדרישות כל דין ולנספחי כתב התחייבות זה, למעט שינויים שאושרו בכתב ע"י העירייה.

5.15. אני מתחייב לא להפריע לכל שימוש ציבורי המותר על פי התב"ע וכל דין לעירייה ו/או למי מטעמה, במבנה הציבורי לרבות לגישה אליו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

5.16. אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני, תוך 30 ימים מיום שאקבל דרישה לכך מאת העירייה, או תוך 48 שעות, במקרה של צורך בתיקון דחוף, כל ליקוי ו/או פגם שיתגלו במבני הציבור, במשך "תקופת הבדק", שתחל מיום מסירת החזקה במבני הציבור לידי העירייה ותהא כמפורט להלן:

5.16.1. לגבי תיקונים כלליים לרבות תיקוני חשמל ומיזוג אויר- 12 חודשים,

5.16.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח – 36 חודשים,

5.16.3. לגבי תיקוני אינסטלציה,– 48 חודשים,

5.16.4. לגבי תיקוני הסקה - 48 חודשים,

5.16.5. לגבי אטימות המבנה לחדירת רטיבות – 48 חודשים,

5.16.6. לגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים לחדירת רטיבות 48 חודשים,

5.16.7. לגבי התנתקות, התקלפות או התפוררות חיפוי חוץ- 7 שנים,

5.16.8. לגבי סדקים ברוחב העולה על 1.5 ס"מ ברכיבים לא נושאים - 5 שנים,

5.17. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני בלשכת רישום המקרקעין, הערת אזהרה לטובת העירייה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, התשכ"ה-1965 (להלן: "**הערת האזהרה**"), בגין כתב התחייבות זה, תחת כתנאי לקבלת טופס 4. הערת האזהרה תימחק רק עם רישום זכות הבעלות של העירייה במבנה הציבורי.

5.18. ידוע לי כי ואני מסכים לכך כי בהתאם להוראות סעיפים 6.5 לתקנות התכנית, בעת רישום הבניין כבית משותף, תיוחד הבעלות של העירייה בשטח המבנה הציבורי וחניות המבנה הציבורי, ללא תמורה, ואני מתחייב לדאוג לרישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

5.18.1. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני את המבנה הציבורי על צמודותיו על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת בלשכת רישום

המקרקעין, תוך 12 חודשים מיום שהדבר יתאפשר, בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות תכנית 821488; במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אני מתחייב לרשום את המבנה הציבורי על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים.

5.18.2. לפני רישום הבית המשותף בלשכת המפקח על רישום המקרקעין, אני מתחייב להציג בפני אגף הנכסים בעירייה ולקבל את אישורו לנוסח תקנון הבית המשותף, צו הרישום ותשריט הבית המשותף.

5.18.3. מבלי לגרוע מהתחייבותי האמורה לעיל, אני נותן בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר למנהל אגף הנכסים בעירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחי, והנני מוסר לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח עפ"י החוק, הדרושות לשם רישום המבנה הציבורי על שם העירייה, על חשבוני, ובכלל:

5.18.3.1. לעשות בשמי את כל הפעולות הדרושות להפרדת הנכס מהמבנה בו הוא ממוקם לשם רישום הערת האזהרה וכן רישומו ע"ש העירייה.

5.18.3.2. להופיע בשמי בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל המשרדים הנוגעים בדבר, ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום זכות הבעלות בנכס ע"ש העירייה.

5.18.3.3. להעביר את הסמכויות הניתנות בזה לבא כוחי, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, ו/או לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו, ואני מאשר מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחי ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

5.18.3.4. ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הערת האזהרה והנכס ע"ש העירייה, יחולו עלי.

5.19. ידוע לי ואני מסכים לכך כי עלי להכין על חשבוני תכנית לצרכי רישום (תצ״ר) לאישור יו״ר הוועדה המקומית. כמו כן, ידוע לי כי באם לא אכין ואגיש תצ״ר כאמור לעיל, תהא הוועדה המקומית רשאית לגבות ממני את הוצאות הכנת התצ״ר והוצאות הרישום, כתנאי למתן היתר הבניה הראשון במקרקעין.

ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ״ר ורישומה, בין אם הרישום בוצע על ידי, ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלי, ואני מתחייב לשלם לעירייה את ההוצאות תוך 14 ימים מיום שאקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה.

בית ירושלמי שלי אחזקות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515966286

5.20. במשך תקופת בנית המבנה הציבורי ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, אני אהיה אחראי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם במבנה הציבורי. במידה והעירייה ו/או הועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תחא עלי ואני אשלם על חשבוני כל סכום שידרשו לשלם, והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'. כמו כן, אני מתחייב לשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל. העירייה תודיע על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לי להתגונן בפניה.

6. <u>ערבות בנקאית:</u>

6.1. להבטחת ביצוע הקמת המבנה הציבורי על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה לבניין, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של <u>5,730,000</u> ש"ח (במילים: **חמישה מיליון ושבע מאות ושלושים אלף ש"ח**) (להלן: **"הערבות להקמת המבנה הציבורי"**). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הקמת המבנה הציבורי ומסירתו לידי העירייה.

6.2. הערבות להקמת המבנה הציבורי תופחת בהתאם להתקדמות ביצוע עבודות הקמת המבנה הציבורי בשיעורים כדלקמן:

6.2.1. עם סיום הקמת השלד – הפחתה של 40 % משווי הערבות;

6.2.2. במסירת המבנה הציבורי – הפחתה של 40 % משווי הערבות;

6.2.3. בעת מסירת המבנה הציבורי לידי העיריה, תומר הערבות לערבות טיב – בסכום של 1,146,000 ₪ .

6.2.4. לאחר 12 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב, היא תופחת להיקף של 50% משווי ערבות הטיב, לאחר 12 חודשים נוספים היא תבוטל. בכפוף לעמידת החברה בתנאים המפורטים בכתב התחייבות זה לנושא הבדק והטיב .

יובהר כי הוראות חוזה הקבלנים של עיריית ירושלים בנושא הבדק וערבות הטיב, למעט לעניין תקופת וסכום ערבות הבדק המצורפים לכתב התחייבות זה **כנספח ה'** , יחולו גם על הוראות כתב התחייבות זה.

6.3. אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 18.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות דלעיל, כולן או חלקן, אם אני אפר את התחייבויותיי על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק מהן.

בית ירושלים שלי אחזקות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515468200

7. ביטוח:

אני מתחייב לערוך ביטוחים בהתאם לאמור בנספח הביטוח המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **נספח ד'** (להלן: "**הביטוחים**"). אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בעריכת הביטוחים על ידי כדי לשחרר אותי מכל אחריות שאני חב כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' מכוח כל דין ו/או הסכם, ואין בקיום הביטוחים בכדי להתנות על אחריותי מכוח הוראות כתב התחייבות זה.

8. העדר טענות ו/או תביעות:

8.1. אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון והקמת המבנה הציבורי, בעצמי ועל חשבוני, ו/או לעניין מסירתו של המבנה הציבורי, ללא תמורה, לעירייה לאחר השלמתו בהתאם מפרס המוסכם, ולהוראות כתב התחייבות זה ו/או לעניין רישומו ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין ו/או לעניין התניית מתן טופס 4 לבניין בקבלת טופס 4 למבנה הציבורי, למעט הזכות לטעון בכל הקשור לקיזוז ההוצאות לצורך תכנון, רישוי וביצוע מבנה הציבור נשוא כתב התחייבות זה מהשבחה. מובהר ומוסכם כי האמור בכתב התחייבות זה לא יגבר על ההסכם טרום תב"ע המצורף כנספח לעניין הקיזוז מההשבחה.- .

8.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, אני מצהיר כי אני מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס 4 ו/או טופס אכלוס לבנייני המגורים, הנובע מעיכובים בהשלמת העבודות נשוא כתב התחייבות זה ו/או במסירתן לידי העירייה.

8.3. אני אהיה מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן, העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל, ואני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו למי מהן עקב טענה, דרישה ו/או תביעה כאמור.

בית ירושלמי-שלי אחזקות
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515668206

9. הפקעות, הריסות ופינויים:

במידה ואדרש לכך ע"י העירייה, אני מתחייב לחתום על כתב התחייבות בנוסח שייקבע על ידי העירייה, למימון הוצאות בגין הפקעת השטחים המיועדים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ותפיסת החזקה בהם וכן לממן ו/או לשאת בהוצאות הריסה ופינויים, ככל שיהיו. כן מובהר כי ככל שתחליט העירייה להפקיע את מבנה הציבור והחניות מושא הסכם זה, לא תהיינה ליזם כל טענה או דרישה מכל סוג שהוא כלפי העירייה ו/או מי מטעמה לרבות דרישה לפיצוי הפקעה.

10. שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:

10.1. אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני ו/או מי מטעמי לא נכנס לשטחים המיועדים לצורכי ציבור ו/או לשטחים פרטיים בהם לא יבוצעו עבודות על פי כתב התחייבות זה לצורך ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.

10.2. מבלי לגרוע מהתחייבות זו שלי, היה ואני ו/או מי מטעמי נכנס לשטחים אלה, אני מתחייב להחזיר באופן מידי את המצב לקדמותו כפי שהיה ערב הכניסה לאותם השטחים, כולל החזרת מפלס הקרקע לקדמותו והחזרת אדמת גן במידת הצורך, ולרבות פינוי ציוד וחומרים שאוכסנו על ידי, הכל לפי הנחיות מהנדס העיר ו/או בעלי המקרקעין הרלוונטיים לפי העניין.

10.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, לא אגרום נזק לשטחים המיועדים לצורכי ציבור. אני מתחייב כי במידה שיגרם נזק כלשהו לשטחים הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, אבצע, בעצמי ועל חשבוני בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לפגוע באמור לעיל, אני מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 21.1 להלן, לצורך מימון בצוע תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

בית ירושלמי מלי אחזקות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 51[illegible]

11. הימנעות מהפרעה:

אני מתחייב לפעול באופן סביר, כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, באזור בו אבצע את המבנה הציבורי, בשטחים הציבוריים ו/או בסמוך להם, לרבות בדרכי הגישה לשטחים הציבוריים או לכל חלק מהם, או לאזור כלשהו שמבוצעת בו עבודה על פי כתב התחייבות זה. כמו כן, אני מתחייב לפעול באופן סביר כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לבאי השטחים הציבוריים.

12. אחריות לתיאומים ולהזנת תשתיות:

אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני את כל התיאומים ולהשיג את כל האישורים בקשר לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, רשות הכבאות, גורמי התשתיות השונים וכן כל גורם אחר שאישוריו נדרשים ע"פ דין, לרבות רשות העתיקות. כל העלויות והאגרות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ"ל, יחולו בלעדית עלי.

אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני הזמנת עבודה ותשלום אגרות לכל גורמי התשתית אשר נדרש כי יבצעו עבודות בהקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה בהתאם לאמור בסעיף 8.4 לעיל.

13. אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:

13.1. במידה ובמסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אדרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם המבנה הציבורי, אני מתחייב לבצע את העבודות, על חשבוני, בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

13.2. אני מתחייב לבצע את כל הנדרש לצורך החזרת המצב לקדמותו לאחר ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, וזאת בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

14. **אחריות לנזקים:**

14.1. אני אהיה אחראי כלפי עובדי, קבלני משנה, העירייה, וכל צד ג' שהוא בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה ולאחריה, בקשר עם כתב התחייבות זה, כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מצדי ו/או מצד מי מטעמי, ואני מתחייב לפצות את כל הנפגע והניזוק כפי נזקו.

בית ירושלמי שיווק
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515689...

14.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אשפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שיפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לי על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה.

14.3. אני אהיה אחראי לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כתוצאה מביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי ועל חשבוני בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כאמור.

15. **<u>אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:</u>**

15.1. אני מצהיר כי אני ו/או כל הבא מטעמי לצורך ביצוע כתב התחייבות זה, לרבות העובדים שיועסקו על ידי, הננו בעלי ידע מקצועי מוכח וניסיון רב, מיומנים לכל סוגי העבודות הנדרשים לביצוע תפקידם, בעלי כישורים, יכולת, אמצעים כספיים, אמצעים טכניים וארגוניים נדרשים, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרים הדרושים לביצוע העבודות, ברמה גבוהה , באיכות, בטיב ובמומחיות.

15.2. אני מתחייב להעסיק עובדים בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג עבודה המתבצעת במסגרת העבודות נשוא כתב התחייבות זה. למען הסר ספק, אני אשלם על חשבוני את כל ההוצאות הכרוכות על פי דין, בהעסקת העובדים כאמור לעיל.

15.3. אני מתחייב כי אני וכל מי מטעמי, ובין היתר עובדי, קבלני משנה וכל אדם אחר שבא בשמי או מטעמי, יפעלו בכל עת במהלך ביצוע העבודות, בהתאם להוראות כל דין, תוך הבטחת קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין לרבות מתן דיווח לאגף שפ"ע ו/או לאגף מבני ציבור בעירייה, על כל חשש להפרת אי אלו מהוראות הדין ועל כל אירוע בטיחותי, כולל תאונה או נזק לאדם ו/או לרכוש.

15.4. אני מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין, לשם שמירה על שלומם של עובדיי ו/או קבלני המשנה ו/או של כל אדם אחר הנמצא במקום ביצוע העבודות, במהלך ביצוע העבודות. אני מתחייב לספק לקבלני המשנה ו/או לעובדיי ו/או לשלוחיי ו/או לכל הפועלים מטעמי, ציוד מגן וציוד בטיחותי שיידרש בהתאם להוראות הדין. אני מתחייב לפקח כי אכן ייעשה שימוש בציוד זה. אני מצהיר כי אני מכיר את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954, פקודות הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי אני מקבל על עצמי לנהוג על פיהם.

נית ירושלמי של אחזקות
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515...

15.5. אני מתחייב כי טרם ביצוע עבודה ובכל תקופת הביצוע, בעבודות הטעונות רישום ו/או רישיון, יהא כל קבלן אשר יבצע את העבודות מטעמי על פי כתב התחייבות זה, רשום בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות בסיווג המתאים בהתאם לחובה בדין.

15.6. אני ו/או מי מטעמי מתחייבים למנות את כל בעלי התפקידים הנדרשים על פי דין לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, וכן למנות מהנדס ו/או הנדסאי כמפקח צמוד, אשר יפקח על ביצוע העבודות ואשר יימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוען.

15.7. אני ו/או מי מטעמי מתחייבים להעסיק מודד מוסמך עם מכשירי המדידה הדרושים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה. עם גמר ביצוע העבודות אכין ואמסור לעירייה מיפוי מדויק שנערך על ידי המודד, ואשר כולל מיקום כל התשתיות התת-קרקעיות שהונחו בפועל לרבות מפרט טכני של מבנה המידע על מדיה מגנטית תקינה וניתנת לשימוש במערכת ה- GIS של העירייה ("AS MADE").

15.8. אני מתחייב כי אני ו/או מי מטעמי ננהל יומן עבודה יומי מסודר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו', כנהוג בעבודות מסוג זה.

16. __העדר יחסי עובד – מעביד:__

אני מצהיר כי בביצוע העבודות על פי כתב התחייבות זה אני פועל כקבלן עצמאי וכי אין בכתב התחייבות זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, ביני או בין מישהו מטעמי לבין העירייה. היה ולמרות האמור לעיל, יוכרו היחסים בין העירייה לביני ו/או מי מטעמי, כיחסי עובד מעביד, כי אז אני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה, מיד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהעירייה תידרש לשלם עם כל קביעה בניגוד למוצהר ומוסכם בסעיף זה.

17. __המחאת זכויות:__

17.1. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני אהיה זכאי להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותיי ו/או זכויותיי מכוח כתב התחייבות זה או חלקן, לאחר שהנעבר יקבל על עצמו בכתב את הוראות כתב התחייבות בנוסח שיקבע ע"י העירייה במועד העברת הבעלות ו/או המחאת הזכויות, לרבות העמדת ערבויות בנקאיות על ידי הנעבר לטובת העירייה ולהעמדת נספח ביטוח על שם הנעבר חתום ע"י חברת ביטוח. ואקבל אישור לכך בכתב ומראש מהיועץ המשפטי של העירייה.

מובהר כי הפעולות המפורטות להלן לא תחשבנה כהמחאת זכויות או חובות לצורך הסכם זה:

בית ירושלמי שלי אחזקות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515668200

17.1.1. שיעבוד ו/או משכון של כל זכות הקיימת לקבלן ו/או שתהיה קיימת על פי הסכם זה לטובת קבלת ליווי פיננסי (סגור) לפרויקט;

17.1.2. מכירת דירות לרוכשי דירות היזם על-פי תנאי הסכם זה;

17.1.3. השכרת שטחי מסחר על ידי היזם

17.2. על אף האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי אהיה זכאי למסור את ביצוען של העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או חלקן, לקבלן משנה בכפוף לתנאים הבאים:

17.2.1. קבלן המשנה יהיה כפוף לכל התחייבויותיי בכתב התחייבות זה; כפיפות זו תעוגן בהסכם שביני לבין קבלן המשנה. כמו כן, תעוגן בהסכם זה התחייבות קבלן המשנה שלא לדרוש ו/או לתבוע מהעירייה, במישרין ו/או בעקיפין, כל סכום שהוא, בקשר לביצוע העבודות, ואני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה בגין כל הוצאה שתגרם לה עקב הפרת התחייבות קבלן המשנה האמורה בסעיף זה.

17.2.2. מסירת עבודה כלשהי על ידי לקבלן משנה לא תפטור ו/או תשחרר אותי מאחריותי הישירה כלפי העירייה ומכל חובה שהיא מחובותיי על פי כתב התחייבות זה, לרבות אחריותי לגבי עבודות שבוצעו בפועל ע"י קבלן המשנה.

18. __הפרת כתב ההתחייבות:__

18.1. מובהר ומוסכם כי במקרה ואפר איזה מבין הוראות כתב התחייבות זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה בכתב לתיקון ההפרה ולוח זמנים סביר לעשות כן. מוסכם כי במקרה ולא אעמוד בלוח זמנים זה, תהיה רשאית העיריה לחלט מי מהערבויות הבנקאיות כולן או חלקן, ללא התראה ו/או הודעה נוספת.

18.2. אני מצהיר ומסכים בזאת כי אם לא תבוצענה העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או כל חלק מהן, במועדים שנקבעו לעיל ו/או ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה במבנים דומים, רשאית העירייה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 21.1 לעיל, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבוני, והעירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם

בינו ירושלמי של אחוזות
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. [illegible]

לסטנדרטים הדרושים. ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בחילוט הערבויות הבנקאיות כדי לגרוע ממחויבותי לביצוע העבודות.

18.2.1. כל דרישות וחשבונות בענין העבודות נשוא כתב ההתחייבות שיוצגו על ידי העירייה בגין ביצוע עבודות ו/או התאמתן כאמור, בהתאם לסעיף זה לעיל, יהוו ראיה לענין עלות ביצוע העבודות שבגינן תחול עליי חובת שיפוי כלפי העירייה.

19. <u>הוראות כלליות:</u>

19.1. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 821488 , ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

19.2. למען הסר ספק, ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא ייעשה כל שינוי בתכניות הפיתוח המאושרות ו/או בתכנון המאושר, תוך כדי ביצוע עבודות הפיתוח ו/או עבודות הקמת המבנה הציבורי, בלא הסכמה בכתב של העירייה.

19.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך במפורש כי כל מסמכי תכניות הפיתוח המאושרות ו/או מסמכי התכנון המאושר, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכושה הבלעדי של העירייה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם.

אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מסמכים אלה יימסרו לרשות העירייה מיד עם דרישתה לכך.

19.4. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לי ואני מסכים לכך כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נקבע כי אני מתחייב לבצע עבודה כלשהי, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות בפועל.

מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי אני ו/או קבלני משנה מטעמי נבצע בקרת איכות לגבי העבודות, לשביעות רצון העירייה.

19.5. ידוע לי ואני מסכים לכך כי העירייה תהא רשאית לפקח על חשבונה על ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ואולם פיקוח העירייה לא יטיל עליה חובות כלשהי, לא יהיה ולא ייחשב לפיקוח צמוד, ולא יגרע מכל חובת פיקוח החלה עליי על פי כתב התחייבות זה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובנוסף לו, ידוע לי ואני מסכים לכך כי ליווי ואישור

בית [illegible]
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. [illegible]

התכנון ו/או תיאום הביצוע והבקרה, על ידי האגף למבני ציבור בעירייה, אין בהם כדי להטיל אחריות על העירייה ו/או להסיר ממני אחריות משום בחינה ואופן.

.19.6 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לי ו/או מי מטעמי לא תהיה זכות כלשהי בקשר עם השטח הציבורי בו אבצע את העבודות על פי כתב התחייבות זה, למעט הזכות להיכנס למתחם בו מבוצעות העבודות לצורך ביצוע העבודות וכפוף להוראות כתב התחייבות זה והוראות כל דין. אני מתחייב לאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, בתיאום מראש ובכפוף לתנאי הבטיחות, כניסה חופשית למקום ביצוע העבודות לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ו/או לפי כל דרישה של העירייה.

.19.7 למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לי ואני מסכים לכך כי האישורים וההסכמות לעניין העבודות נשוא כתב התחייבות זה יינתנו בכתב.

.19.8 כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותי ו/או כל הבאים מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין, ביחד ולחוד. אני מסכים ומצהיר בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותי לכל דבר ועניין, כל עוד לא נחתם כתב התחייבות אחר לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידי מי שיבוא מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב .אני מתחייב לציין בחוזה עם כל שוכר ו/או רוכש יחידה כלשהיא במתחם כי בפרויקט מתוכננת פונקציה ציבורית עירונית.

.19.9 אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות ו/או הסכמים אחרים עליהם חתמתי בעבר כלפי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית, ומובהר כי בכל מקרה של התנגשות בפרשנות איזה מבין ההתחייבויות שלי בהסכמים אחרים או כתבי התחייבויות אחרים שחתמתי בעבר כלפי עיריית ירושלים ו/או הועדה המקומית, למול כתב התחייבות זה – תגבר, בכל מקרה, הפרשנות המטיבה יותר עבור עיריית ירושלים.

.19.10 משלוח הודעות:

מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד אחד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה בתעודתה תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד תחשב כשנתקבלה במועד המסירה. כתובותי לצורך הסכם זה הינה: הרטום 16, ירושלים ו/או המען המפורס ברשם הקבוצות במועד שליחת ההודעה.

ירושלים שלי אחזקות ניהול פרויקטים בע"מ ח.פ. 516666615

איל

בין 31

19.11. סמכות השיפוט בכל ענין ודבר הנובע מכתב התחייבות זה תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים.

ולראיה באתי על החתום היום 21 לחודש 4 2025

בית ירושלמי שלי אחזקות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ 515668200

בית ירושלמי שלי אחזקות וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ 515668200

<u>אישור</u>

אני הח"מ עו"ד שמעון אפרתי מאשר כי. יהודה ליפשיץ ת.ז. 200361426 ו ___________ ת.ז. ___________ אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 21.4.2025, מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם בית ירושלמי שלי אחזקות וניהול פרוייקטים בע"מ
ח.פ 515668200 וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי הסכם זה.

שמעון אפרתי, עו"ד
מ.ר. 89040
אהרון בראנד 17 ירושלים
עורך-דין

רשימת נספחים

מספר נספח	תיאור נספח	סעיף רלוונטי בכתב ההתחייבות
נספח א'	תשריט – מבנה ציבור	סעיף 5.1
נספח ב'	תכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים	סעיף 5.2
נספח ג'	מפרטים שנמסרו ע"י אגף מבני ציבור	סעיף 5.3
נספח P	תשריט לעניין מקומות חנייה	סעיף 5.4.8
נספח ד'	נספח ביטוח	סעיף 7
נספח ה'	הוראות חוזה הקבלנים של העירייה לנושא בדק	סעיף 6.2.5

בית ירושלמי שלי אחזקות
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515668298

(2) מובהר בזה כי הוראה כאמור על ידי המפקח אין בה כדי ליתן הארכה כלשהי לקבלן לסיום העבודה או כדי לשמש בידו הצדק לעיכוב בביצוע או לאי-ביצוע חלק כלשהו מהעבודה, אלא כמפורט בסעיף 55.

(3) לקבלן לא תהיינה כל תביעות מכל מין וסוג שהוא נגד העירייה בגין ההוראות שניתנו כאמור לעיל.

פרק ח' - השלמה, בדק ותיקונים

תעודת השלמה ותעודת השלמה חלקית

61. (1) השלמת העבודה - יודיע על כך הקבלן למפקח בכתב והמפקח לאחר שבדק כי העבודה הושלמה יקבע קבלה ראשונה עם כל הגורמים המעורבים בהתאם לנוהל העירוני תוך 15 יום מיום ההודעה וישלים את תהליך הקבלות תוך 30 יום מיום שהתחיל בה. מצא המפקח את העבודה מתאימה לתנאי החוזה ומשביעה רצונו - יתן לקבלן תעודת השלמה עם תום תהליך הקבלות ולאחר שהתקבל תעודת גמר. ימצא המפקח שהעבודה לא בוצעה בהתאם לחוזה, ימסור לקבלן בכתב רשימת התיקונים הדרושים לדעת המפקח לשם התאמת העבודה לחוזה והקבלן חייב לבצעם תוך התקופה שתיקבע לכך על-ידי המפקח, עד לתקופה מירבית של 30 יום. למען הסר ספק, מובהר בזה, כי תקופת ביצוע התיקונים נכללת בתקופת הביצוע של העבודה לפי החוזה ולא ניתן לקבל הארכה כלשהי בתקופת הביצוע של העבודה בשל הצורך בתיקונים וביצועם.

(2) אם לפי תנאי החוזה על הקבלן להשלים חלק מסויים מהעבודה במועד מסויים לפני התאריך הסופי שנקבע להשלמת העבודה, או הושלם חלק כל שהוא מהעבודה והעירייה החזיקה או השתמשה בו או עומדת להחזיק או להשתמש בו, רשאי הקבלן לדרוש תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודה, כאמור, והמנהל יקבע לפי שיקול דעתו אם לתת לקבלן תעודת השלמה חלקית. הוראות סעיף קטן (1) תחולנה על מתן תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודה או לגבי חלק מהעבודה כולה. מתן תעודת השלמה חלקית אינו משחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי כל תנאי מתנאי חוזה זה.

(3) זכותה של העירייה, או כל אדם או כל גוף מטעמה, להחזיק בעבודה כולה או חלקה, להשתמש בה גם אם טרם בוצעה בה עבודת התיקונים ולא ניתנה תעודת ההשלמה, ואין הדבר גורע מחובת הקבלן לבצע את התיקונים תוך התקופה שנקבעה לכך ע"י המפקח.

(4) לא ביצע הקבלן את התיקונים תוך התקופה שנקבעה ע"י המפקח תהיה העירייה רשאית לבצע את התיקונים בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון על חשבון הקבלן. העירייה תגבה הוצאות אלו בתוספת 15% מהן כתמורת להוצאות משרדיות ע"י ניכוי משכר החוזה או בכל דרך אחרת.

בית ירושלמי אחזקות
...ים בע"מ
ח.פ. 513...

(5) קבע המנהל כי הושלמה העבודה, או הושלם החלק המסויים מהעבודה שעל הקבלן היה להשלימו במועד מסויים, חייב הקבלן למסור לעירייה את העבודה או אותו חלק מסויים ממנה, כאמור, הכל לפי העניין, והקבלן אינו רשאי לעכב את מסירת העבודה או החלק המסויים מהעבודה, מחמת דרישות, טענות או תביעות כל שהן שיש לו כלפי העירייה.

(6) מתן תעודת השלמה אינו משחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי כל תנאי מתנאי החוזה.

(7) למען הסר ספק, מובהר בזה, כי השלמת העבודה כוללת גם ביצוע כל העבודות הדרושות לקבלת טופס 4 ותעודת גמר מהרשות המקומית לרבות המצאת תעודת הגמר, וכן כוללת מסירת כל התעודות והאישורים עפ"י רשימת אישורים בנספח ט' .

הגדרת "תקופת הבדק" ו "ערבות לבדק"

62\. (1) לצורך החוזה תקופת הבדק לצורך אחזקת ערבות בדק, בתוספת מניינים כדין פירושה :

לגבי תיקונים כלליים	- 12 חודשים
לגבי תיקונים כלליים בפיתוח	- 24 חודשים
לגבי תיקוני אינסטלציה, חשמל ומיזוג אוויר	- 24 חודשים
לגבי תיקוני הסקה	- 2 חודשים
לגבי עבודות שכבות אספלט בכבישים	- 36 חודשים
לגבי אטימות המבנה לחדירת רטיבות	- 48 חודשים
לגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים לחדירת רטיבות	- 48 חודשים
לגבי עבודות סימון כבישים בצבע	- 6 חודשים
לגבי עבודות ייצור והתקנת גדרות הפרדה ומעקות בטיחות	- 12 חודשים

(2) מניינה של תקופת הבדק יתחיל מתאריך מתן תעודת השלמת העבודות בהתאם לסעיף 61 או מתאריך השלמת כל התיקונים עפי הרשימה המצורפת לתעודת השלמה, המאוחר מביניהם או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים של העבודה - או מתאריכי השלמת התיקונים עפי הרשימה המצורפת לתעודות השלמה חלקיים, המאוחר מביניהם.

(3) גובה הערבות לבדק יהיה כדלקמן :

(א) לגבי תיקונים כלליים - 10% מהחשבון הסופי למשך השנה הראשונה מתחילת תקופת הבדק.

(ב) לגבי תיקוני אינסטלציה, הסקה, חשמל, מיזוג אוויר, תיקונים כלליים לפיתוח ולעבודות שכבות אספלט - 5% מהחשבון הסופי למשך השנה השניה מתחילת תקופת הבדק.

(ג) לגבי אטימות מבנים לחדירות רטיבות ולגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים - 3% מהחשבון הסופי

למשך השנה השלישית והרביעית מתחילת תקופת הבדק.

(ד) לגבי עבודות שכבות אספלט - 2% מהחשבון הסופי למשך השנה השלישית מתחילת תקופת הבדק.

(ה) על אף האמור לעיל ביחס לאטימות המבנים לחדירת רטיבות מגגות, הקבלן ימסור לעירייה <u>תעודת אחריות שלו</u> לתקופה של 10 שנים מיום תחילת שנת הבדק. עפ"י הנוסח המצ"ב לחוזה <u>כנספח יפ'</u> והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

(4) הערבויות על פי סעיף זה יהיו צמודות למדד ממוצע של תקופת הביצוע שתחושב בממוצע של המדדים ממועד תחילת הביצוע החוזי ועד למועד גמר הביצוע החוזי.

"מדד" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוזה.

תיקונים על-ידי הקבלן

63. (1) על הקבלן להחזיק במצב טוב את המבנה ולהיות אחראי לתיקונים תוך תקופת הבדק. עם קבלת הודעה מהמנהל על הקבלן לתקן מיד על חשבונו כל פגם שבא עקב עבודה גרועה או חומרים פסולים וכל נזק שנגרם על ידי כך תוך תקופת הבדק. התיקון ייעשה לפי דרישות המפקח ולשביעות רצונו של המפקח.

(2) אין בסעיף קטן (1) דלעיל בכדי לגרוע מהאמור בסעיף 82 .

(3) אם אין הפגמים, הליקויים והקילקולים בעבודה או בעבודות שבוצעו לפי החוזה ניתנים לתיקון, לדעת המפקח, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים לעירייה בסכום שייקבע ע"י המנהל והעירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות שברשותה סכום שייקבע ע"י המנהל.

(4) נתגלה פגם בעבודה תוך 5 שנים לאחר תקופת הבדק, הנובע מביצוע שלא בהתאם לתנאי החוזה, יהיה הקבלן חייב לתקן מייד את הפגם וכל הכרוך בו, על חשבונו, ואם הפגם אינו ניתן לתיקון יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים לעירייה. ההחלטה אם הפגם ניתן לתיקון אם לאו תהיה בידי המנהל.

(5) בגגות אספלט יבצע הקבלן הלבנת הגגות לאחר קבלת המבנה מידי שנה בשנה עם תחילת הקיץ מיד לאחר תום הגשמים בחומר הלבנה רפלקטופיקס או שווה ערך וזאת במשך כל תקופת האחריות לגבי אטימות המבנה כפי שמופיע בסעיף 62 (1) דלעיל.

<u>**פרק י' - שינויים, הוספות והפחתות**</u>

שינויים בעבודה

64. (1) התכניות שנמסרו לקבלן לעשות ההצעות למכרז אינן כוללות בהכרח את כל האינפורמציה הדרושה לביצוע העבודה.

בית ירושלמי שלי אחזקות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ 515668051

נספחי הפרויקט להסכם מספר:

שם הפרויקט: 3 בנייני מגורים מעל מסד מסחרי וציבורי, חזון איש – רמת שלמה

השימוש המוצע עבור ההפרשה למבני ציבור:מעון יום ומתנ"ס (מרכז קהילתי)

יזם: בית ירושלמי

אדריכל: אלי רכס

מספר תב"ע: 101-0821488

מספר תיק רישוי: 2023/0010.0

כתובת: חזון איש, רמת שלמה

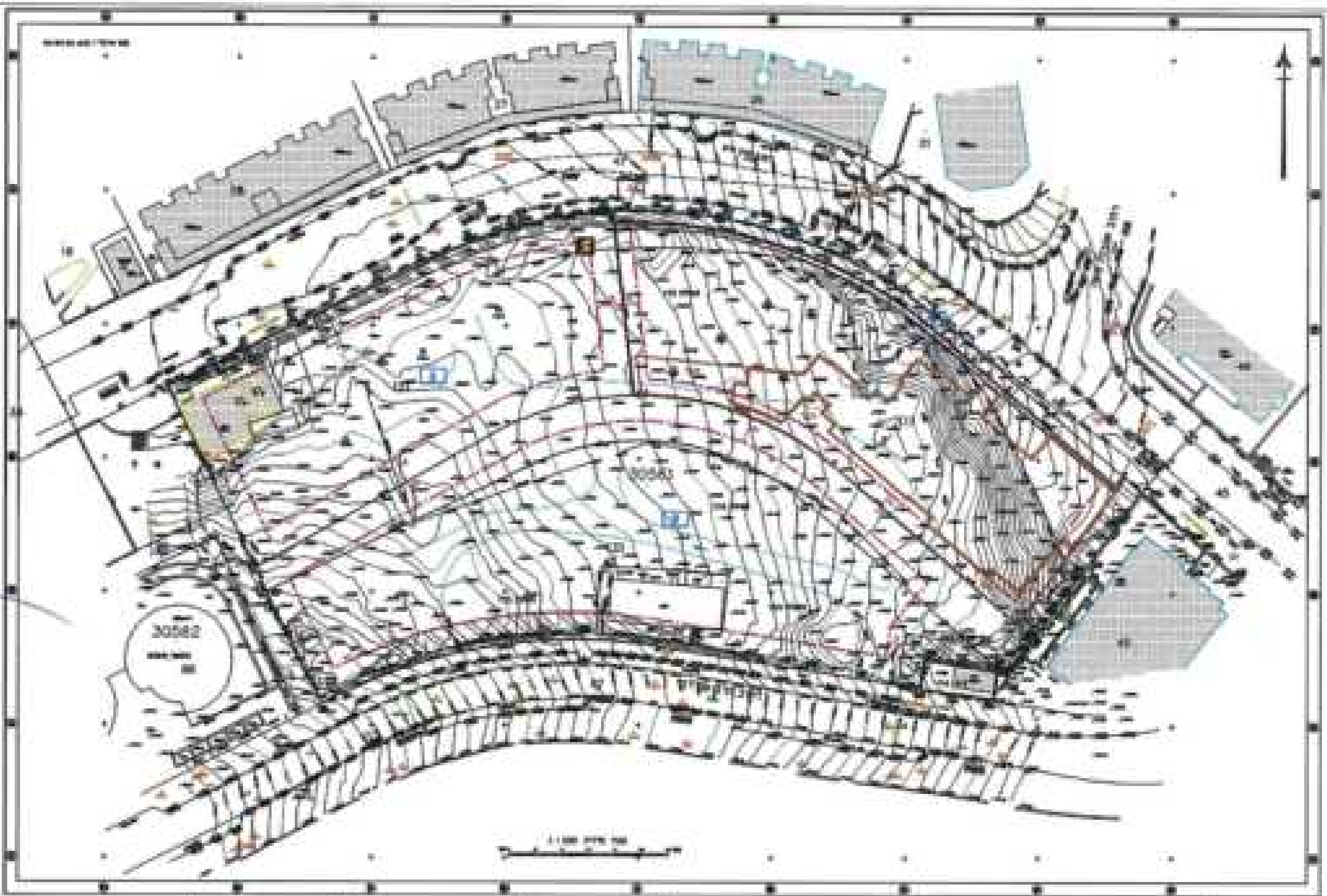
גוש, חלקה ומגרש: 30561 חלקה 1, מגרש 1

מספר נכס: 11509

סה"כ השטח מוצע בתב"ע עבור ההפרשה המבונה (מ"ר): 1140 עקרי ועוד 70 מ"ר שרות סהב 1210 מ"ר

סה"כ השטח מוצע בהיתר עיקרי ושירות עבור ההפרשה המבונה (מ"ר): 1234.77

05/02/2025

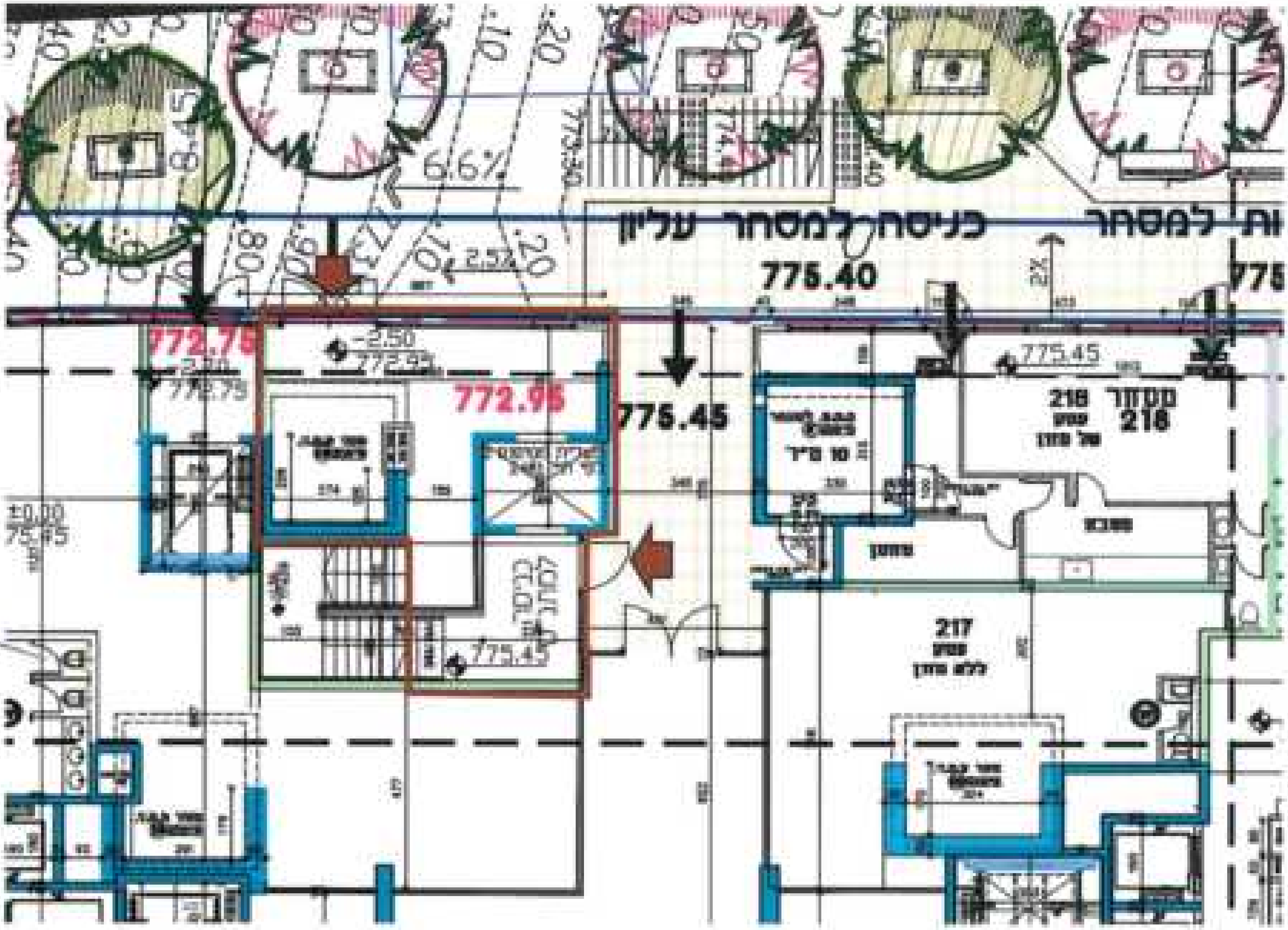


שם הפרויקט: חזון איש רמת שלמה	שם התכנית: תכנית סביבה	מס' תב"ע: 101-0821488	כתובת: חזון איש, רמת שלמה	שם היזם: בית ירושלמי	מס' נכס:	תאריך: 28.08.24	אישור אגף מבני ציבור 05/02/2025	מס' גיליון: 1
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רכס	מס' הסכם פיתוח:	קנ"מ:		

בית ירושלמי שלי אחזקות
ניהול פרויקטים בע"מ

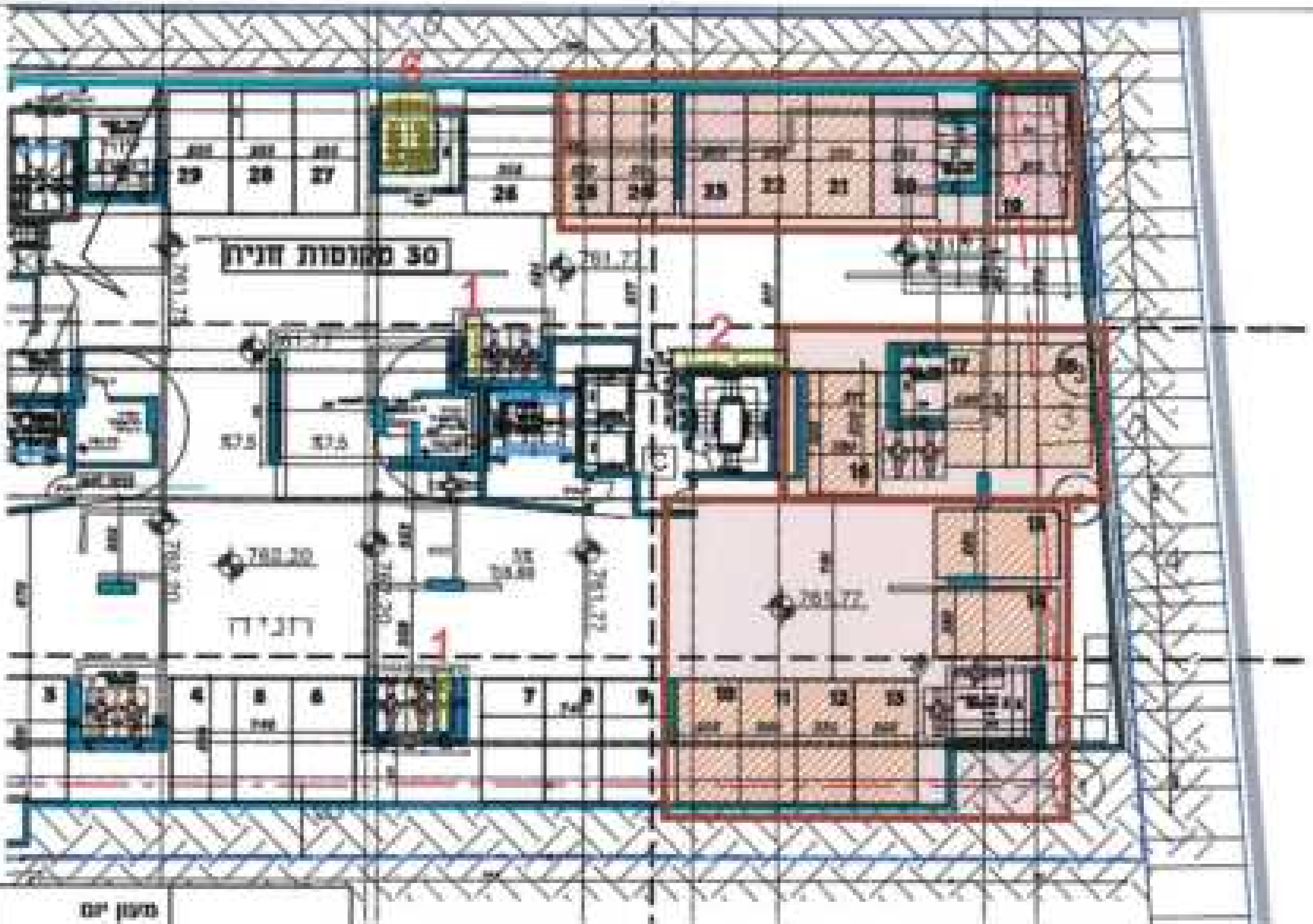
מפלס רחוב חזון-איש – מפרץ העלאה והורדה, וכניסה

שם הפרויקט: חזון איש רמת שלמה	שם התכנית: תכנית בניסה מרחוב חזון-איש, מפלס עליון	מס' תב"ע: 101-0821488	כתובת: חזון איש, רמת שלמה	שם היזם: בית ירושלמי	מס' נכס:	תאריך: 28.08.24	אישור אגף מבני ציבור: 05/02/2025	מס' גליון: 2
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רכס	מס' המבנה פיתוח:	קנ"מ:		



מפלס רחוב חזון-איש ,כניסה

שם הפרויקט: חזון איש רמת שלמה	שם התכנית: תכנית בניסה ברח' חזון-איש, מפלס עליון –	מס' תב"ע: 101-0821488	כתובת: חזון איש, רמת שלמה	שם היזם: בית ירושלמי	מס' נכס:	תאריך: 28.08.24	אישור אגף מבני ציבור: 05/02/2025	מס' גיליון: 3
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רבס	מס' הסכם:	קנ"מ:		



בית ירושלמי שלי אחזקות
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515660200

	מעון יום	מתנ"ס	סה"כ
רכב פרטי	3	13	16
אופנועים	3	7	10
אופניים	3	7	10

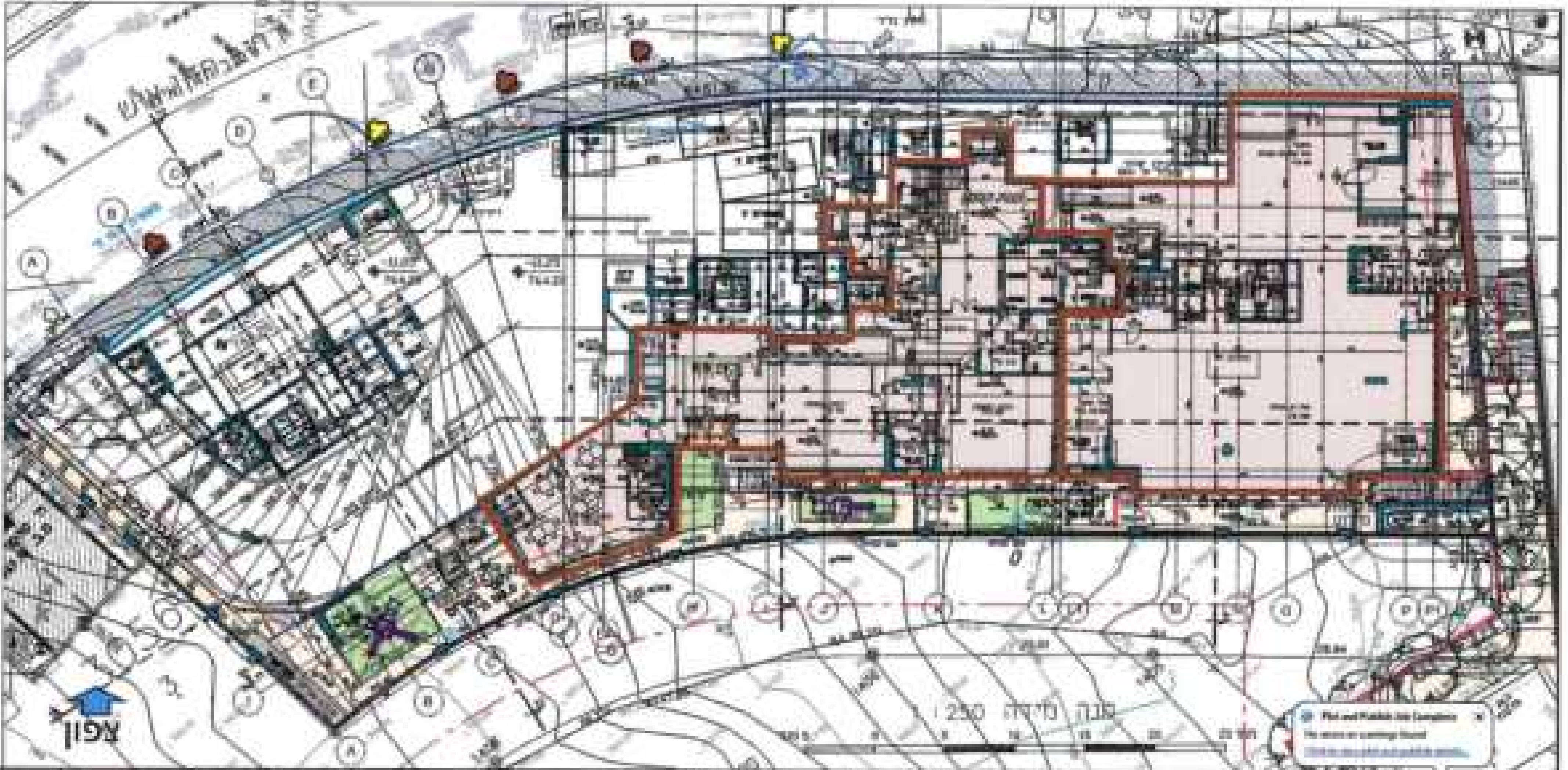
שטח מקומות החניה כ- 214.4 מ"ר

חניית ציבור מעון יום

חניית ציבור מתנ"ס

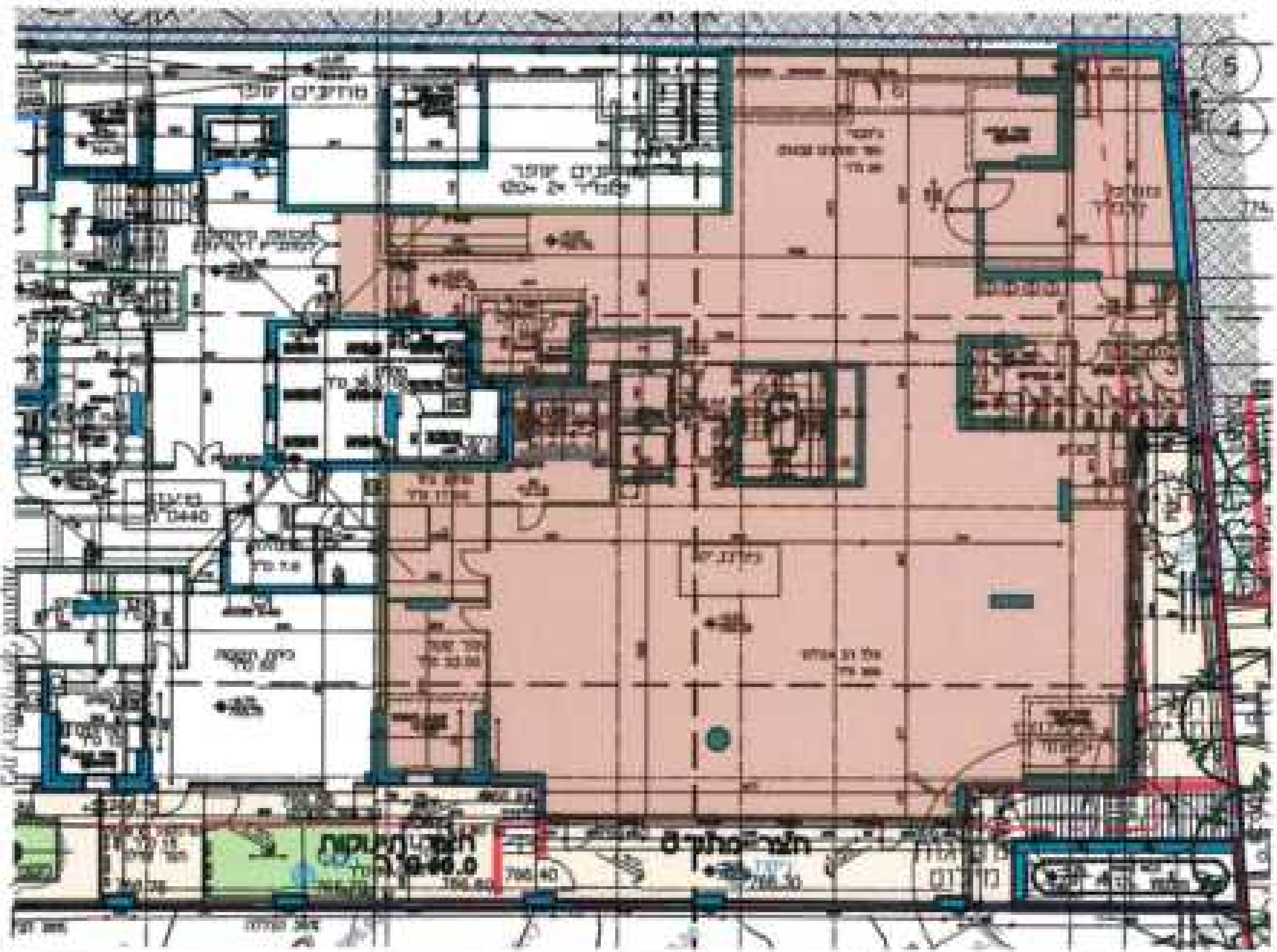
שם הפרויקט: חזון איש רמת שלמה	שם התכנית: תכניות הסדרי תנועה	מס' תב"ע: 101-0821488	כתובת: חזון איש, רמת שלמה	שם היזם: בית ירושלמי	מס' נבס:	תאריך: 28.08.24	אישור אגף מבני ציבור: 05/02/2025
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רכס	מס' הסכם פיתוח:	קנ"מ:	מס' גיליון: 4

תכנית מפלס ציבורי



שם הפרויקט	שם התכנית	מס' תב"ע	כתובת	שם היזם	מס' נכס	תאריך	אישור אגף מבני ציבור	מס' גיליון
חזון איש רמת שלמה	תכנית מפלס מבני ציבור	101-0821488	חזון איש, רמת שלמה	בית ירושלמי		28.08.24	05/02/2025	5
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רכס	מס' הסכם פיתוח:	קנ"מ:		

תכנית מפלס ציבורי
מתנ"ס



שם הפרויקט: חזון איש רמת שלמה	שם התכנית: תכנית מפלס מבני ציבור מתנ"ס	מס' תב"ע: 101-0821488	כתובת: חזון איש, רמת שלמה	שם היזם: בית ירושלמי	מס' נכס:	תאריך: 28.08.24	אישור אגף מבני ציבור: 05/02/2025
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רכס	מס' הסכם פיתוח:	קנ"מ:	מס' גיליון: 6

תכנית מפלס
ציבורי
מעון יום

צפון

שם הפרויקט: חזון איש רמת שלמה	שם התכנית: תכנית מפלס מבני ציבור מעון יום	מס' תב"ע: 101-0821488	כתובת: חזון איש, רמת שלמה	שם היזם: בית ירושלמי	מס' נכס:	תאריך: 28.08.24	אישור אגף מבני ציבור: 05/02/2025	מס' גיליון: 7
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רכס	מס' הסכם פיתוח:	קנ"מ:		

חישוב שטחים
מפלס 772.95

שטחים עבור מבני ציבור

מפלס	שימוש	עיקרי(מ"ר)	שירות(מ"ר)		סה"כ (מ"ר)
775.45	[illegible]		8.13*	8.13	
772.95	[illegible] קבלה		34.88	34.88	
766.40	מתנ"ס	647.08	(ממ"מ) 45.85		692.93
766.80	מעון	402.53	(ממ"מ) 44.15		446.68
766.80	[illegible]		34.85		34.85
766.80	מבואה [illegible]		5.52		5.52
			11.78		11.78
	סה"כ	1049.61	185.16		1234.77

שם הפרויקט: חזון איש רמת שלמה	שם התכנית: חישוב שטחים מבואות בניסה פרוז' חזון איש	מס' תב"ע: 101-0821488	כתובת: חזון איש, רמת שלמה	שם היזם: בית ירושלמי	מס' נכס:	תאריך: 28.08.24	אישור אגף מבני ציבור: 05/02/2025	מס' גיליון: 8
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רבס	מס' הסכם פיתוח:	קנ"מ:		

חישוב שטחים
מפלס 766.40

שטח למטרות עיקריות

סה"כ שטח למטרות עיקריות 1049.61 מ"ר

שטח למטרות שרות

שטחים עבור מבני ציבור

מפלס	שימוש	עקרי (מ"ר)	שרות (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)
775.45	[illegible]		8.13*	8.13
772.95	[illegible]		34.88	34.88
766.40	מתנ"ס	647.08	(ממ"ד) 45.85	692.93
766.80	מעון	402.53	(ממ"ד) 44.15	446.68
766.80	[illegible]		34.85	34.85
766.80	[illegible]		5.52	5.52
			11.78	11.78
	סה"כ	1049.61	185.16	1234.77

שם הפרויקט: חזון איש רמת שלמה	שם התכנית: חישוב שטחים קומת מבני ציבור	מס' תב"ע: 101-0821488	כתובת: חזון איש, רמת שלמה	שם היזם: בית ירושלמי	מס' נכס:	תאריך: 28.08.24	אישור אגף מבני ציבור: 05/02/2025	מס' גיליון: 9
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רכס	מס' הסכם פיתוח:	קנ"מ:		

סכמת שטחים עבור מבני ציבור:

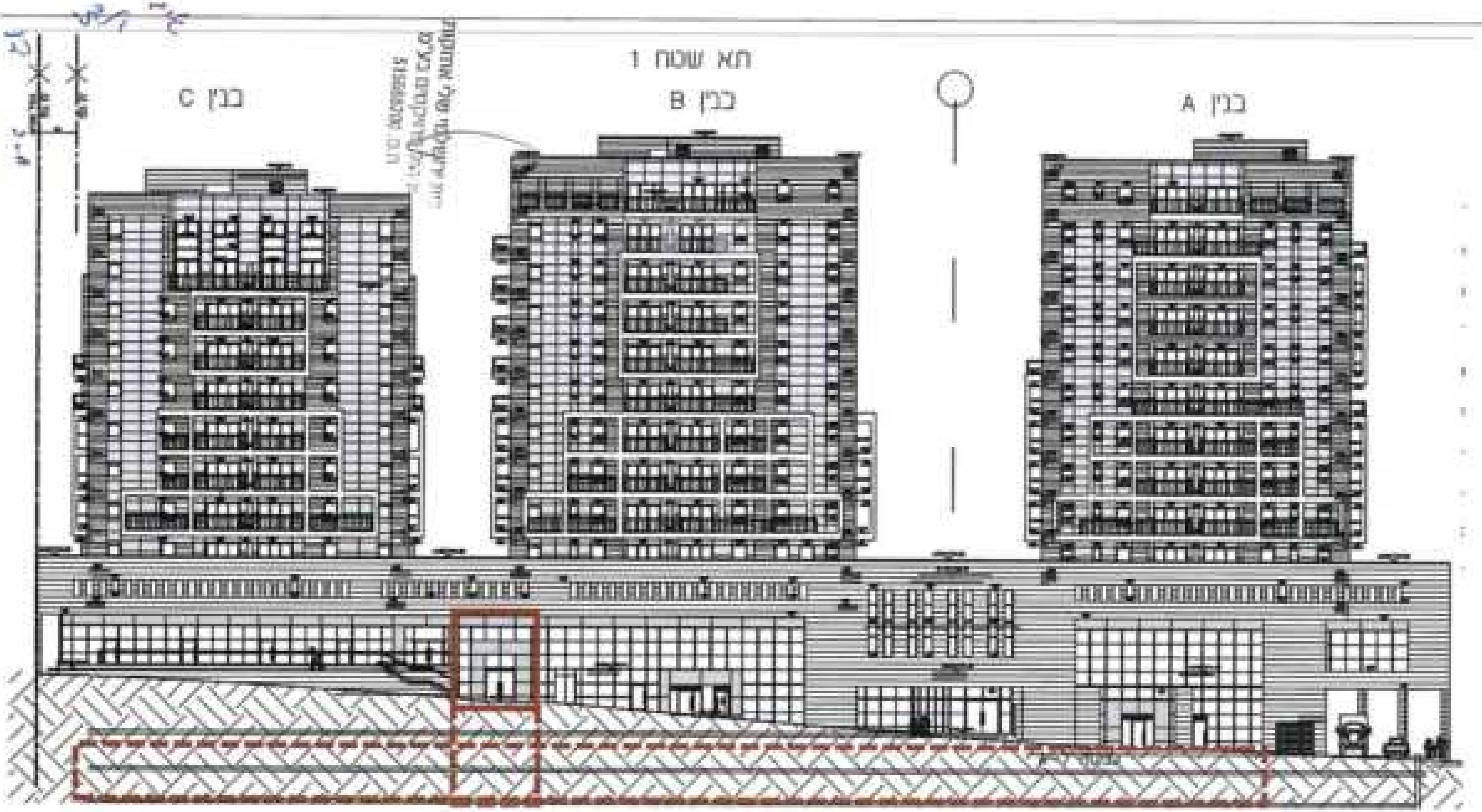
שימוש:	שטחים לפי תב"ע (מ"ר)			שטחים מבוקשים בהיתר (מ"ר)			שטחי חצר (במידה ויש)	מספר מקומות חנייה	שטח מקומות חנייה (מ"ר)
	עיקרי	שירות	סה"כ	עיקרי	שירות	סה"כ			
מתנ"ס ומעון יום	1140	70	1210	1049.61	185.16	1234.77	80+305	16	214.4

בית ירושלמי שלי אחוזה
עיגול פרויקטים בע"מ

05/02/2025

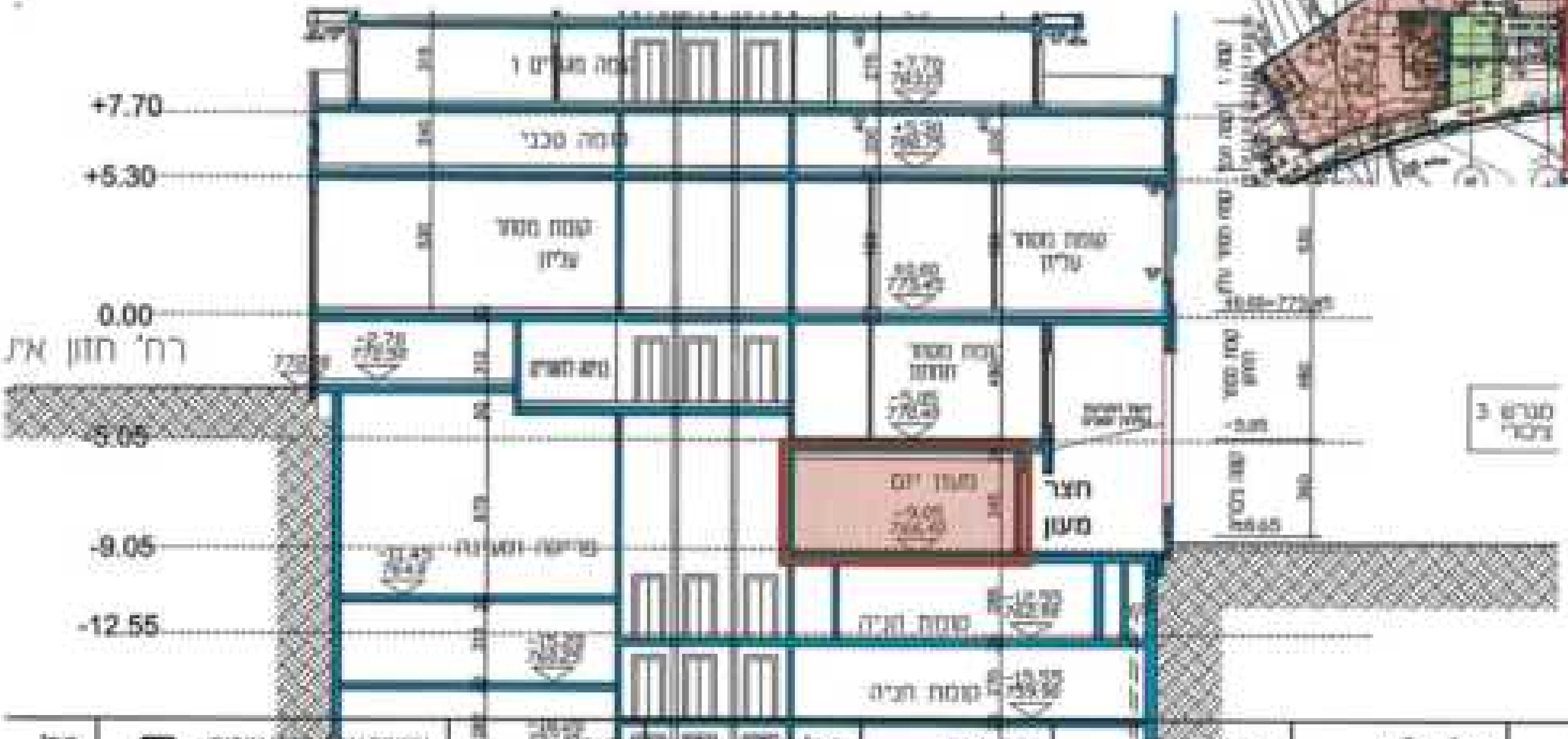
חזית דרומית

שם הפרויקט: חזון איש רמת שלמה	שם התכנית: חזית דרומית	מס' תב"ע: 101-0821488	כתובת: חזון איש, רמת שלמה	שם היזם: בית ירושלמי	מס' נכס:	תאריך: 28.08.24	אישור אגף מבני ציבור: 05/02/2025	מס' גיליון: 11
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רכס	מס' הסכם פיתוח:	קנ"מ:		



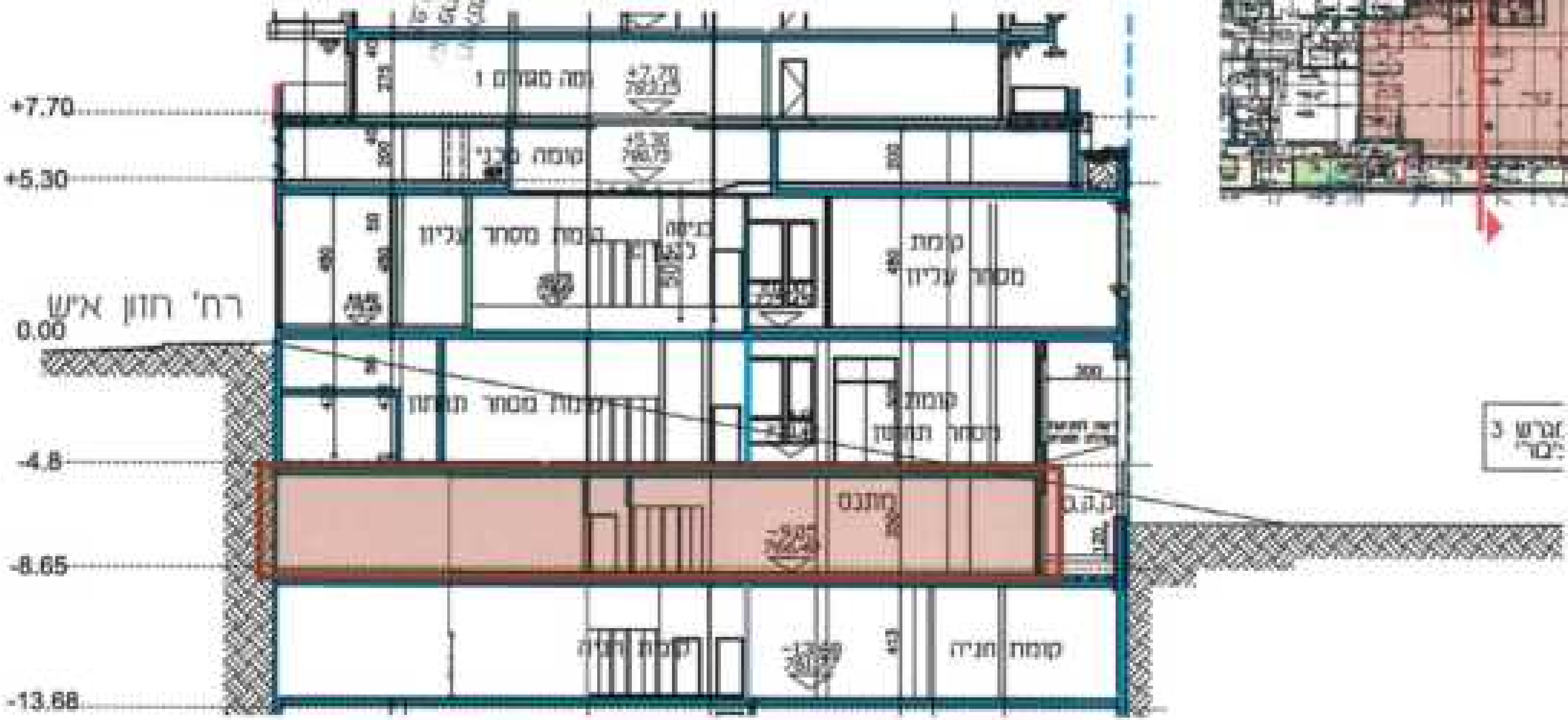
חזית צפונית – רח' חזון-איש

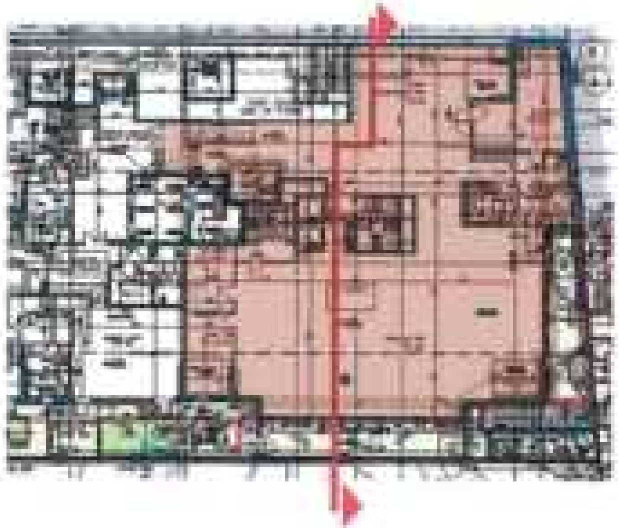
שם הפרויקט: חזון איש רמת שלמה	שם התכנית: חזית צפונית	מס' תב"ע: 101-0821488	כתובת: חזון איש, רמת שלמה	שם היזם: בית ירושלמי	מס' נכס:	תאריך: 28.08.24	אישור אגף מבני ציבור 05/02/2025	מס' גיליון: 12
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רכס	מס' הסכם פיתוח:	קנ"מ:		



חתך 3-3

שם הפרויקט: חזון איש רמת שלמה	שם התכנית: חתך במעון יום	מס' תב"ע: 101-0821488	כתובת: חזון איש, רמת שלמה	שם היזם: בית ירושלמי	מס' נכס:	תאריך: 28.08.24	אישור אגף מבני ציבור: 05/02/2025	מס' גיליון: 13
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רכס	מס' הסכם פיתוח:	קנ"מ:		





חתך 4-4

שם הפרויקט: חזון איש רמת שלמה	שם התבנית: חתך במתנ"ס	מס' תב"ע: 101-0821488	כתובת: חזון איש, רמת שלמה	שם היזם: בית ירושלמי	מס' נכס:	תאריך: 28.08.24	אישור אגף מבני ציבור 05/02/2025	מס' גיליון: 14
שימושים למבני ציבור: מעון יום ומתנ"ס		מס' תיק רישוי: 2023/0010.0	גוש חלקה ומגרש: 30561, חלקה 1 מגרש 1	שם האדריכל: אלי רבם	מס' הסכם פיתוח:	קנ"מ:		

ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו, או באמצעות קבלן מטעמו, לבטח לפני תחילת העבודות, על חשבונו הוא, את העבודות בביטוחים על פי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח ב'**, המהווה חלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה (להלן: "**טופס האישור על קיום ביטוחים**" ו/או "**אישור ביטוח העבודות**") לפני תחילת העבודות וכתנאי לתחילתן, ימציא היזם את טופס האישור על קיום ביטוחים, בגין פוליסת העבודות הקבלניות. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי מבטחיו, חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל, במשך כל זמן חלותו של כתב התחייבות זה ו/או תקופת העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות ו/או במועד תקופת התחזוקה (המאוחר מבין המועדים), וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב התחייבות. לא יאוחר ממועד תום תקופת איזה מביטוחי היזם, מתחייב היזם לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח כאמור בסעיפי הביטוח בנספח זה ובאישור הביטוח, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת. היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, כדי תקופת ביטוח וכל עוד היזם מחויב בעריכת הביטוחים על פי ההתקשרות. בעת הארכת תוקף הביטוח, יש לבצע הארכה עפ"י הנוסח המקובל בעירייה בעת ההתקשרות.

2. ביטוח כלי רכב- היזם יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן ביטוח חבות בגין נזק לרכוש בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 600,000 ₪ , כיסוי לנזקי רכוש הנגרמים על ידי כלי רכב מעל לגבולות האחריות הסטנדרטיים של פוליסת כלי הרכב. למען הסר ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים וצמ"ה ממונעים מכל סוג.

3. "כלי רכב" וציוד מכני הנדסי כאמור, אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות שלא יפחתו מ-2,000,000 ₪ למקרה, או במסגרת ביטוח העבודות הקבלניות.

4. ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" – **בעבודות העולות על 1,500,000** ₪ היזם יערוך ויקיים ביטוח בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי הוראות כתב התחייבות ו/או על פי כל דין ולכל הפחות לתקופה נוספת בת 3 שנים ממועד סיום עבודות. לפני תחילת העבודות וכתנאי לתחילתן, היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים לעירייה המעיד על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" בביטוח שלא יפחת מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום העבודות, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בקשר ל ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב התחייבות.

5. היזם מתחייב כי פוליסת "כל הסיכונים" עבודות קבלניות תכלול את ההרחבות להלן:

א. פרק ב' – צד ג' :

הרחבת הכיסוי	גבול אחריות/פירוט ההרחבה
(2) אחריות העירייה כלפי עובדי הזכיין וכל הפועל בשמו ומטעמו.	בגין נזקים שיגרמו להם בפועל ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של הזכיין כלפי המזמין

למען הסדר הטוב, יובהר כי ההרחבות המפורטות לעיל הינן בנוסף להרחבות המפורטות באישור ולא במקומן.

6. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:

א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

ג. סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי העירייה המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאי הביטוח, ללא זכות השתתפות בביטוחיהן מצד חברת הביטוח של היזם מבלי שתהיה לחברת הביטוח של היזם זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק היזם וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

ד. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד תחילת הביטוח או כל נוסח מקביל.

[illegible]
ח.פ. 515668200

7. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהווה אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של היזם על-פי כתב התחייבות זה או על-פי כל דין.

8. היזם לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

9. היזם לבדו אחראי כלפי העירייה לאובדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או ציוד מכל סוג ותיאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או המשמש לצורך העבודות ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. היזם רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה היזם פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

10. היזם לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של היזם ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו לשלילה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי היזם יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. היזם פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.

11. היזם מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

12. הפר היזם את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה היזם אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שייגרם לו עקב זאת.

13. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולו או חלקו, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

בית ירושלים שלי אחזקות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515668200

אישור קיום ביטוחים

נספח ב' – עבודות בשווי 20,000,000 - 100,000,000 ₪ ביטוח ע"י הקבלן

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור	המבוטח	סוג העסקה המבוטחת / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור
עיריית ירושלים (הערה: ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל)	שם הקבלן: ______ ו/או קבלני משנה	העבודות: עבודות תכנון והקמה ______ ו/או עבודות נלוות במקרקעין ברח' ______ בקשר לכתב התחייבות ______ תב"ע מס' ______	☒ מזמין העבודה
ת.ז./ח.פ. 500230005	ת.ז./ח.פ.		
מען: כיכר ספרא 1 ירושלים	מען		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מס' פוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה: סכום	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
כל הסיכונים עבודות קבלניות (הרחבות לדוגמה. ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה)		ביט ______				₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות
רכוש עליו עובדים ורכוש סמוך					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא יותר מ-5,000,000 ₪ על בסיס נזק ראשון	₪	
פינוי הריסות					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-1,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון	₪	
נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה ו/או חומרים לקויים					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-1,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון	₪	
נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים					במלוא גבול האחריות	₪	
תקופת תחזוקה בת 24 חודשים					כלול	₪	
צד ג'					14,000,000	₪	302 אחריות צולבת 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 312 כיסוי נזק שנגרם כתוצאה משימוש בצמ"ה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות
נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים					במלוא גבול האחריות	₪	
נזק עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים					20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה		
רעידות והחלשות משען					20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה	₪	
אחריות מעבידים					20,000,000	₪	304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם 328 ראשוניות

בית ירושלמי שלי אחזקות ניהול פרויקטים בע"מ

סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות: סכום	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
אחריות מקצועית			ת. רטרו: ______		4,000,000	₪	301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות

							332 תקופת גילוי 6 חודשים.
חבות מוצר		ביט ______	ת. רטרו: ______		4,000,000	₪	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 12 חודשים.

פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')
009 בנייה / עבודות קבלניות גדולות **062 עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה**
ביטול/שינוי הפוליסה*
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

בית ירושלמי של אמנות
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515668200

אגף מבני ציבור
מנהל האגף

מפרט חומרי גמר עירוני והנחיות כלליות למבנה יזם המיועד למסירה לעיריית ירושלים

מהדורה מס 4 - מאי 2021

נערך על ידי : שמואל מהלה - מהנדס אזרחי ושמאי מקרקעין
משואות
הנדסה וכלכלה בע"מ

המסמך כולל הנחיות ומפרטים בהתאם למפורט:

1. שלביות אישור תכניות
2. דרישות ושלביות למסירת המבנה
3. מסמכים נדרשים טרם מסירה
4. מיקום השטח המיועד למסירה לעיריית ירושלים והכניסה אליו
   והוראות בעניין הפרדת השימוש הציבורי משימושים אחרים
5. גובה הקומה הציבורית
6. הוראות בעניין תכולת העבודה, דרישות ותקנים מחייבים.
7. הוראות בעניין מפרטים טכניים מחייבים למבני חינוך
8. דרישות בטיחות
9. נגישות
10. גידור ופיתוח
11. שלד המבנה, איטום בידוד ומעטפת
12. מונים
13. הטמעת דרישות אגף חירום ובטחון
14. ריצוף
15. מחיצות
16. חיפוי קירות
17. דלפק כניסה
18. מיזוג אויר
19. תאורה ותאורת חירום
20. חשמל תקשורת ושליטה על מערכות

בית ירושלמי שלי אחזקות
ניהול פרויקטים בע"מ
515668200

21. סורגים ומסגרות
22. חלונות וזיגוג.
23. קולר
24. חדרי שירותים ומקלחות
25. אינסטלציה
26. מרחבים מוגנים
27. שילוט
28. מקומות חנייה
29. דלתות פנים
30. דלתות חוץ ושערים
31. ריהוט קבוע, מטבחון וארונות שירות מערכות
32. תקרה אקוסטית
33. עמדת עובד
34. תשתית תקשורת ופריסת שקעים לחשמל תקשורת ומחשבים
35. מערכת כיבוי אש תיקניות כולל חייגן.
36. מעליות
37. מערכת כריזה והשמעת מוסיקה
38. אולמות כושר, אולמות מחול חדרי ספינינג ובמות (אם נכללו בפרוגרמה)

<u>נספח א</u> – מסמכים נדרשים למסירת מבנה יזם לעיריית ירושלים

____

בית ירושלמי שלי אחזקות
ניהול פרויקטים בע"מ

1. שלביות אישור תכניות

- תתכנון של קומות החלל העירוני המיועד למסירה לעירייה יתבסס על פרוגרמת שטחים ושימושים שתוגדר ע"י אגף מבני ציבור.
- טרם הגשת תכניות להיתר, יאושרו התכניות בתחום שהוגדר למסירה לעיריית ירושלים לרבות החלוקה הפנימית המוצעת, מיקום וגודל הפתחים, השטחים המשותפים במבנה והמעברים השונים , מיקום החניות שיימסרו לעירייה ודרכי הגישה אליהם ומיקום המערכות המשרתות את החלל העירוני ע"י מנהלת פרוי תכנון מבנים באגף מבני ציבור. כמו כן תפורט ע"י היזם ותובא לאישור אגף מבני ציבור טבלת התאמת שטחי התכנון המוצע לפרוגרמת השטחים שאושרה.
- תכניות אדריכלות, חומרי הגמר, הריהוט והיועצים יאושרו מראש וטרם תחילת הביצוע ע"י מנהלת פרוי תכנון מבנים באגף מבני ציבור לרבות הגדרת ייעודות עבודה.
- בכל ולחלל העירוני במודה חצר, יכללו התכניות לאישור את תכניות הפיתוח לחצר לרבות הגדרה מדוייקת של הצללות נדרשות ומתקנים.

2. דרישות ושלביות למסירת המבנה

- טרם מתן טופס 4 למבנה, יומצאו כל המסמכים והאישורים הנדרשים להלן ותיערך בדיקה מטעם אגף מבני ציבור והאגף המשתמש להמצאות כל הנדרש ע"פ המפרט שאמסר ע"י התחייבויות היזם ומסמך זה.
- נציגי אגף מבני ציבור והאגף המשתמש יוזמנו 60 יום לפחות טרם מועד המסירה המתוכננת לסיור ראשוני לבחינת התאמת הביצוע לדרישות המפרט והתכנון המאושר.
- השלמת המסירה לעירייה תיעשה לאחר קבלת טופס 4 ותעודת גמר ולאחר הטמעת דרישות שהוגדרו כתנאי למסירת המבנה.

3. מסמכים נדרשים טרם מסירה

- קבלת טופס 4 ותעודת גמר חתומים למבנה.
- בדיקה ואישור של יועץ בטיחות ויועץ נגישות של התאמת המתקן לשימוש המיועד לצרכי ציבור לרבות עמידה של הריצוף בתקני החלקה.
- בדיקות תקינות מבנה ומערכות של מעבדה מוסמכת.
- קבלת עותק מכל האישורים שנמסרו לטופס 4 בתיק הפיקוח לרבות אישור כיבוי אש.
- מסירת סט תכניות עדות (AS-MADE) חתומות ע"י האדריכל והיועצים בעותק קשיח וכן קבצים תואמים.

- מסירת תיק מתקן הכולל :
  - הוראות הפעלה ואחזקה לכל המערכות במבנה לרבות מעלית ומיזוג אויר.
  - תעודות אחריות מספקים לכל מערכות המבנה לרבות מעלית ומיזוג אויר לתקופה שלא תפחת מ 24 חודשים מיום מסירת המבנה.
  - הסכם חתום עם חב׳ מעליות למתן שנת שירות מלאה כולל אישור מהנדס בודק להפעלת המעלית/המעליות.
  - תעודת אחריות איטום המבנה ל 10 שנים.
  - רשימת ספקי המערכות כולל פרטי התקשרות עימם (טלפון , פקס, מייל , איש קשר).

- הצהרת מתכנן המבנה על התאמת המבנה בפועל לדרישות החיתר ולכל דין.
- הצהרת מתכנן השלד על תכנון המבנה על פי דרישות כל דין והתאמת המבנה בפועל לתכנון על פי הבדיקות במסגרת הפיקוח עליון.
- אישור יועץ מיזוג אויר על התאמת מערכת המיזוג ואספקת אויר צח לאפיון העירוני למבני ציבור במפרט זה.
- בדיקות מכון התקנים לתקינות תקרות אקוסטיות.
- אישור מכון תקנים לחיפוי אבן במבנה /בחלק הרלוונטי למבנה העירוני.
- **אישורי יועצים, יצרנים, בודק מוסמך, מנה״פ ומסמכים בהתאם למפורט בנספח א מסמכים נדרשים למסירה.**

בית ירושלמי שלי אחזקות
ניהול פרויקטים בע״מ

4. מיקום השטח המיועד למסירה לעיריית ירושלים והכניסה אליו והוראות בעניין הפרדת השימוש הציבורי משימושים אחרים

ככל שלא הוגדר אחרת במפורש בתכנית מאושרת, תוגדר לשטחים המיועדים למסירה לעיריית ירושלים כניסה ייעודית נפרדת מהמרחב הציבורי הפתוח תוך שמירה על רצף מגע אליו. מיקום החלל המיועד לצרכי למסירה לעירייה יהיה במפלס הכניסה מהרחוב. ככל שהחלל כולל מספר קומות, הן ימוקמו בקומות הראשונות של המבנה.

התכנון יכלול בנוסף לכניסה נפרדת גם מבואות נפרדות מעליות נפרדות וחדרי מדרגות נפרדים.

מערכות המבנה יתוכננו בהפרדה בין השימוש הציבורי ובין שאר השימושים לרבות במערכות המיזוג, החשמל, המים, הביוב, הניקוז, כיבוי האש, ומערכות מתח נמוך. היקף המערכות המשותפות המשמשות את כל השימושים במבנה יהיה מינימלי ויובא לאישור מוקדם של המח׳ לתכנון מבנים טרם התכנון .

לשימוש הציבורי יתוכנן חדר אשפה נפרד. כמו כן יופרדו ככל הניתן התניות של השימוש הציבורי ודרכי התנועה אליהם מהחניות לשימושים אחרים ויותקן הסדר המונע חנייה בחניות המשוייכות לחלל הציבורי.

5. גובה הקומה הציבורית

גובה הקומה הציבורית לא יפחת מ 3.5 מ׳ בין מפלס הריצוף למפלס תחתית התקרה הקונסטרוקטיבית שמעליו ולא יפחת , לאחר תכנון המערכות כולם, מגובה 3.0 מ׳ נקי ממפלס הריצוף ועד לתחתית התקרה האקוסטית ראו חלק המערכת הנמוך ביותר. ככל ששטח החלל המרכזי עולה על 80 מ״ר ועד 140 מ״ר יתווספו 0.5 מ׳ לגבהים הנ״ל. גובה חללים ששטחם מעל 140 מ״ר יקבע בתיאום עם מנהלת מח׳ תכנון באגף מבני ציבור.

6. הוראות בעניין תכולת העבודה, דרישות ותקנים מחייבים.

תכולת העבודה כוללת, מלבד המפורט להלן במסמך זה, את כל דרישות הגורמים שאישורם נדרש ע״פ דין למתן אישור איכלוס וטופס 4 למבנה כולו ולחלל הציבורי בכלל זה.

הוראות מסמך זה אינן באות במקום הוראות כל דין ו/או תקן אלא באות להוסיף עליהם. בכל מקרה של אי התאמה יש לתכנן ע״פ הדרישה המחמירה יותר.

בכל מלאכה ותחום עבודה בו לא הוגדר אופן הביצוע יחולו הוראות התקן הישראלי הרלוונטי לאותו נושא ובהעדרו תקן אירופאי מתאים וכן יחולו הוראות המפרט הכללי לעבודות בנייה במהדורה המעודכנת לאותו פרק במועד התכנון.

ככל והקבע לעניין שימוש מסויים הוראות, הנחיות מנב״ל, פרוגרמות וכד׳ כתנאי לעמידת השימוש בדרישות הממשלתיות, יחולו הדרישות על אותו השימוש גם אם לא צויינו במפורש במסמך זה.

7. הוראות בעניין מפרטים טכניים מחייבים למבני חינוך

נוסף לעמידה בדרישות כל דין, המפרט הטכני למבני חינוך לרבות בתי ספר, גני ילדים ומעונות יום יתבסס על המפרט הטכני לתכנון גני ילדים ובתי ספר של עיריית ירושלים אגף משאבי חינוך במהדורה המעודכנת ועל עמידה בדרישות חוזר מנכ״ל משרד החינוך והנדרש בפרוגרמה של משרד החינוך או משרד הכלכלה, לפי העניין.

תכנון וביצוע מבני חינוך ייעשו בהתאם למפרטים ולהוראות הנ״ל. הנדרש מבחינת שלביות אישור תכניות ושלביות מסירה וכן הנדרש מבחינת מסמכים לקבלת מבנה יעשה ע״פ המפורט במסמך זה.

בית ירושלמי של אחוזות
פרויקטים בע״מ

8. דרישות בטיחות

1. על כל מבני הציבור הנבנים ע"י אגף מבני ציבור או בליווי הנדסי של האגף חלה חובה להתאמתם לכל דרישות הבטיחות על פי דין ובהתאם להנחיות ספציפיות הניתנות ע"י היועץ המקצועי ו/או הגורמים המקצועיים באגף מבני ציבור, בהתאם לייעוד המבנה ולחתך המשתמשים בו.
2. על מבני ציבור שהינם <u>מבני חינוך</u> חלים, בנוסף לאמור בסעיף 1, גם כל דרישות הבטיחות בחוזר מנכ"ל משרד החינוך, דרישות המפרט הטכני לתכנון גני ילדים ובתי ספר של עיריית ירושלים בגרסתו המעודכנת ודרישות נוספות בהתאם להנחיית האגף המוסמך.
3. על מבני ציבור <u>המיועדים לקהל יעד הכולל ילדים ובני נוער</u> כגון מתנ"סים, מרכזי אומנות ומחול, מועדוני נוער, ספריות וכו' יחולו בחלקי המבנה המיועדים לקהל הרחב, בנוסף לאמור בסעיף 1 , גם כל דרישות הבטיחות בחוזר מנכ"ל משרד החינוך ודרישות המפרט הטכני לתכנון גני ילדים ובתי ספר של עיריית ירושלים בגרסתו המעודכנת למעט רוחב מסדרונות ומעברים.
מסדרונות ומעברים יותאמו, באחריות יועץ הבטיחות, לכמות המשתמשים הצפויה בפועל במבנה.

9. נגישות

החלל יתוכנן בהתאם לדרישות הנגישות לשימוש המיועד תוך שמירה על פתרון נגישות ראוי ומכבד מהמרחב הציבורי הפתוח ומאזורי החנייה אל כל חלקי החלל הציבורי המיועד למסירה לעירייה. התכנון ייעשה באופן שכל המעברים הראשיים יהיו מונגשים ולא תידרש הפנייה של הנכים למעברים אחרים מאלו המשמשים את כלל הציבור.
ככל והחלל העירוני כולל מספר קומות יכלול החלל הקמת מעלית המאפשרת לכל הפחות כניסת עגלת נכים ומלווה בין הקומות כחלק מהמפרט למסירה.

10. גידור ופיתוח

ככל שלחלל העירוני שיימסר צמודה חצר ו/או שטח פיתוח, העבודות יכללו פיתוח של החצר לרבות עבודות ריצוף, מעקות , ספסלים, הצללה, אדמה גננית בהרכב ועומק מתאים, צמחייה ע"פ תכנית מאושרת לרבות עצים בוגרים ומערכות השקייה. עבודות הפיתוח יבוצעו בהתאם לתכנון מפורט של יועץ הפיתוח שיאושר מראש עם מנהלת מח' תכנון מבנים.
סביב הפיתוח תותקן גדר מוסדית בגובה 2.2 מ' הכוללת בישוס, עמודי פלדה 60/60/3.2 כל 2 מ' ופרופילי פלדה מגלוונים בחלק העליון והתחתון מחוברים לרשת מרותכת מחוטי פלדה קשה 4.5 מ"מ בגודל משבצות 50/150.

בהתאם לתכנון וככל והכניסה לחצר מהווה כניסה ראשית לחלל הציבורי יותקן בגדר שער פלדה הכולל אפשרות לשליטה ובקרה מתוך החלל הציבורי באמצעות אינטרקום מצלמה.
ככל ויתוכנו בשטח החצר מתקני משחק הם יבוצעו בהתאם למפרט הטכני של אגף משאבי חינוך בעיריית לרבות המשטחים מתחתם.
בכל ומול חצר המוצמדת אל החלל העירוני קיימות מרפסות, אדני חלונות, מעברים וכדי מהם עלולים ליפול חפצים, יותקן גגון מתאים להגנה מנפילת חפצים שיאושר ע״י מתכנן השלד ויועץ הבטיחות. יועץ הבטיחות יאשר כי הגגון עומד בדרישות הבטיחות להגנה על חצרות גני ילדים בהתאם להוראות חוזר מנכ״ל משרד החינוך.
הנ״ל יבוצע בכל השימושים העירוניים ולא רק בגני ילדים ומעונות יום.

11. שלד המבנה, איטום, בידוד ומעטפת

שלד המבנה ייבנה החל משלב תחילת הביצוע ע״פ תיכנון מפורט ובפיקוח מלא וצמוד של מהנדס/הנדסאי מטעם היזם אשר יבטיח תואמת הביצוע לתכנון.
במקרה בו המבנה המיועד למסירה לעירייה מבוי ע״ג קרקע עירונית והוא נבנה ע״י יזם כמבנה עצמאי נפרד מהמבנה בו מתוכננים השימושים האחרים של היזם, יתוכננו יסודות המבנה וחלקי השלד האחרים לעומס שלא יפחת מ 3 קומות לכל הפחות ובנוסף יתוכנן השלד לתוספת עומס של קומה אחת וזה לקומה העליונה של השימוש הקיים.
העומסים השימושיים בתחום החלל המיועד למסירה לעירייה יהיו ע״פ התקן לשימוש המתוכנן ואולם בשום מקרה הם לא יפחתו מ 350 ק״ג למ״ר בכדי להבטיח גמישות לשימוש עתידי שונה.
לא תותר ירידת עמודים, קירות ופירים בתחום החלל העירוני למעט אישור מראש ובכתב לירידת חלקי שלד בתחום המחיצות המפרידות בין החלקים השונים של החלל העירוני ע״פ החלוקה המאושרת.
איטום המבנה ייעשה ע״פ תכנון מפורט של יועץ איטום שיעביר פרטים והנחיות באשר לאופן ביצוע האיטום כולל איטום גגות, איטום קירות חיצוניים, איטום מתחת לרצפת המבנה, איטום חדרים רטובים (רצפות וקירות) ואיטום נדרש מפני חדירת גז ראדון .
אם לא אושר אחרת בכתב, איטום הגג ייעשה מעל בטון שיפועים משתי יריעות ביטומניות משוכללות SBS בעובי 4 מ״מ שכבה ראשונה ובעובי 5 מ״מ שכבה שנייה בהלחמה מלאה של היריעה הראשונה על גבי פריימר לשתית ובהלחמה מלאה בין שתי השכבות כולל רולקות לגובה 20 ס״מ ושכבת בטון להגנה על האיטום.
איטום חדרים רטובים ייעשה כולל איטום הקירות עד לגובה 2 מ׳ והגבהת איטום ע״ג רולקות בגובה 10 ס״מ בקצה האיזור הרטוב.
בכל המקומות בהם בוצע איטום תיערך בדיקת הצפה תיקנית ל 72 שעות ותימסר בדיקת לתקינות האיטום.
מערכת ההגנה מפני גז ראדון תכלול פרטי איוורור ויניקת גז ראדון הכל ע״פ הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

בית ירושלמי שלי אחזקות
[illegible] בע״מ
ח.פ. 515668290

בגובה 7 ס"מ לאורך הקירות ולאורך ארונות ודלפקים קבועים. גוון השיפולים יהיה זהה לגוון המרצפות. קווי ההפרדה (הפוגות) של השיפולים וקווי ההפרדה בין המרצפות יהיו רציפים. בשטחי לובי יש לבצע ריצוף כנ"ל בגודל 60/60 ס"מ לפחות. הריצוף יעמוד בתקן 2279 כנגד החלקה למבני ציבור באבחנה בין שטחים יבשים ורטובים שטחי חוץ ופנים . בסמוך לתתקני שלכר קומתיים יבוצע ריצוף מתאים למניעת החלקה בשטח רטוב.
כל הריצוף יהיה מסוג גרניט פורצלן יהיה עמיד לשחיקה לשימוש במבנה ציבורי.
גוון הריצוף יובא לאישור מראש עם מנהל מחי תכנון מבנים.

15. מחיצות

בחיקף שטח החלל הציבורי יוצקו קירות בטון בעובי מינימלי של 20 ס"מ או בלוק בטון תיקני בעובי 20 ס"מ לפחות.
המחיצות הפנימיות תהיינה מבטון או מבלוק תיקני בעובי 15 ס"מ לפחות.
במקומות בהם אושרו קירות גבס יבוצעו הנ"ל ממחיצות דו קרומיות 2 לוחות בכל צד (סה"כ 4 לוחות) . עובי כל קרום = 1/2 , עובי כולל של המחיצות 12 ס"מ הכולל בידוד אקוסטי ע"י צמר סלעים בעובי מינימלי של 5 ס"מ ובמשקל מרחבי של 60 ק"ג/מ"ק . מרחק בין ניצבים אנכיים לא יעלה על 40 ס"מ.
בשירותים ובמטבח יותקנו לוחות גבס עמיד מים וכן בידוד אקוסטי מצמר סלעים בעובי 2" בין הלוחות.

16. חיפוי קירות פנימיים

טיח פנים על קירות בטון וקירות בני ייעשה בשתי שכבות (טיח ושליכט) עם סרגל לשני כיוונים. בכל הפינות תקבע רשת מ.ק.ג לגובה 2.0 מ' לפחות. הטיח יבוצע עד לגובה התקרה גם במקומות בהם מתוכננת תקרה אקוסטית בגובה נמוך מגובה התקרה.
צביעת הקירות בכל מקום בו לא הוגדר אחרת בבניין תיעשה מצבע מסוג סופרקריל מתוצרת "טמבור" או ש"ע בשתי שכבות לפחות עד לכיסוי מלא ואחיד של התשתית. התקרות מטוייחות יצבעו בצבע סיד סינטטי.
צביעת התקרות מסיד סינטטי פוליסיד או ש"ע.
בקירות שירותים, מטבחים וחללים רטובים אחרים יותקנו אריחי קרמיקה או גרניט פורצלן עד לגובה 2.10 מ' בגודל וגוונים שיאושרו בתיאום עם מנהל מח' תכנון מבנים בכל היקף החלל. בגובה מעל ובתקרות תבוצע צביעה מסיד סינטטי נגד עובש/אקרינל או ש"ע. מפגשי חיפוי הקרמיקה יבוצעו עם פינות מעוגלות.

קירות מקלחות יחופו באריחי קרמיקה או גרניט פורצלן עד לגובה התקרה.

חתך המעטפת יכלול שכבת איטום וכן שכבות בידוד טרמי ואקוסטי כנדרש בתקנות התכנון והבניה ובתקנים בדגש על התאמה לתנאים המיוחדים של ירושלים.
חתך המעטפת בתחום המבנה העירוני לא יפחת מכל בחינה מחתך המעטפת בתחום השימושים האחרים.
בנות החלונות הפונים לחלל הציבורי ומידותיהם יאושרו מראש עם מנהלת מחי תכנון מבנים.
כל הפתחים יהיו ניתנים לפתיחה ואוורור טבעי אלא אם אושר אחרת בכתב ע״י מנהלת מחי תכנון מבנים מטעמים שירשמו.
בכל שהשימוש הציבורי מתוכנן בתחום מבנה קיים, לרבות מבנה לשימור, יבטיח חתך המעטפת עמידה בכל דרישות חוזק המבנה ע״פ הנדרש כולל לעמידות אדמה ודרישות איטום, בידוד אקוסטי ובידוד טרמי שלא יפחתו מהנדרש במבנה חדש הנבנה ע״פ הנדרש ע״פ התקנות והתקנים הרלוונטיים.
בכל והבינוי כולל הקמת מבנה עצמאי, יובאו **סוג האבן** והעיבוד המוצע לאישור מנהלת מח תכנון מבנים באגף מבני ציבור. בכל וחלל המבנה מצוי במבנה הכולל שימושים אחרים שגוון חיום האבן בתחום החלל הציבורי תהיה זהה לזו המבוצעת במבנה חיום.
בכל מקרה עבודות האבן יבוצעו בהתאם לת״י 2378 כולל שימוש ברשת מגולוונת ווזי פלבים.
במבנים עצמאיים שגובהם מעל קומה אחת שלא הוגדרו בהם בפרוגרמה מדרגות אל הגג, יותקן פתח גישה לגג לצרכי תחזוקה בחדר המדרגות. הפתח יכלול סולם קבוע חיצוני לעלייה מטיפוס או סולם אלומיניום מתקפל.

12. מונים

יתוכנו ויקבעו מונים (חשמל, מים, בזק) נפרדים לחלל הציבורי על שם עיריית ירושלים.

13. הטמעת דרישות אגף חירום ובטחון

טרם הבינוי יתואם התכנון עם אגף חירום ובטחון בעירייה ודרישות אגף חירום ובטחון (אינטרקום/מצלמה, קודן, אמצעי בקרת כניסה נוספים, אמצעי נעילה, אמצעי הגנה מפריצה, תאורה, עמדת שומר וכו׳) יכללו בתוכניות הביצוע כחלק מהמפרט.
בנוסף ובהתאם להנחיות אגף חירום ובטחון יקבעו הכנות (נקי חשמל ותקשורת) לפריסת מצלמות אבטחה בתוך המבנה.
כל הצנרת והחיווט ממערכות החירום והבטחון המפורטות יגיע אל חדר תקשורת או אל ארון התקשורת המרכזי של המבנה.

14. ריצוף

בשטחי החלל הציבורי שאינם שטחי לובי יש לבצע ריצוף גרניט פורצלן בגודל 45/45 ס״מ לפחות FULL BODY מהדרגה האיכותית ביותר אצל היצרן כולל שיפולים (פאנלים)

במטבחים, בחדרי לכי ובחללים נגישים לשימוש הציבור הרחב יותקנו אריחי קרמיקה או גרניט פורצלן כנ"ל בגובה 1.4 מ'.

מעל כיורים ומשטחי שיש של מטבח או אחר יותקנו אריחי קרמיקה או גרניט פורצלן כנ"ל בגובה 60 ס"מ מעל המשטח וברוחב שלא יפחת מרוחב המשטח או הכיור או 60 ס"מ לפי הגבוה.

17. דלפק כניסה

חריחוט הקבוע שיותקן ע"י היזם יכלול דלפק כניסה סמוך לכניסה המתוכננת לחלל העירוני. ככל שהחלל העירוני מחולק לחללי משנה נפרדים או שהוא מיועד למספר שימושים נפרדים יותקן דלפק כניסה כאמור לכל שימוש.
דלפק כניסה ייעשה מסנדוויץ' מצופה פורמייקה על פי תכנון שיאושר מראש עם מנהל מחי תכנון מבנים.
בדלפק יוכנו 2 עמדות עבודה לפחות שיכללו משטח עבודה בעומק 60 ס"מ וכן 4 שקעי חשמל + שקע טלפון + שקע מחשב + חיבור לתשתיות אינטרקום לכל עמדה.
אל דלפק הכניסה יגיעו כל מערכות התיפעול והשליטה המיועדים לשימוש שוטף במהלך היום כגון אינטרקום, מיקרופון שמע, מרכזיית טלפון וכד'.

18. מיזוג אויר

המבנה יכלול מערכת מיזוג אויר (חימום וקירור) ואספקת אויר צח מלאה בהתאם להגדרות אפיון לתכנון מפי מיזוג אויר לרבות איוורור שירותים ואספקת אויר צח לחדרים פנימיים. מתכנן מיזוג האויר יאשר את התאמת המערכת לאפיון.
תבוצע הכנה למערכת בקרה אוטומטית + שעוני הפעלה במרכזייה למיזוג. כל השליטה על המערכת תיעשה מתוך החלל הציבורי בארונות סגורים.

<u>אפיון נתוני תכנון</u>

במבנים ובחללים עירוניים ששטחם קטן מ 500 מ"ר שלהם חצר צמודה או מיקום מתוכנן אחר שאושר מראש ע"י מנהל מח תכנון והמבטיח את הגישה השבחם ניתן להתקין מזגנים מפוצלים לכל החללים, יותקנו מזגני מיני מרכזיים נפרדים לכל החללים הכלולים בחלל העירוני. המזגנים יהיו מסוג תדיראן או אלקטרה או דגם שווה מאושר שאושר מראש ובכתב ע"י בא כוח העירייה.

בית ירושלמי אחזקות
ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515666...

www.jerusalem.muni.il

בחללים עירוניים ששטחם מעל 300 מ"ר המערכת תתוכנן כמערכת VRF inverter ותבוצע כך שתאפשר חיסכון בעלויות תפעול שוטפות ותתוכנן על פי גודל האגפים ושעות פעילותם. המזגנים יהיו מסוג מיצובישי או ש"ע מאושר שאושר מראש ובכתב ע"י בא כוח העירייה.

במבנים מסחריים גדולים ה המתוכננים להשכרה לכמות גדולה של שוכרים אשר בהם מתוכננת כחלק ממערכות המבנה המשותפות הקמת מערכת אספקת מיזוג (קירור וחימום) האויר בה מרכזיות הכוללת חלוקה האספקה של הקירור והחימום באמצעות מערכת ניהול מרכזית הכולל מדידת השימוש לכל שוכר במבנה תתאפשר אספקת המיזוג ע"י המערכת המרכזית של המבנה בכפוף לאישור מראש של המערכת ושל הסדרי החיוב.

עלות הקמת מערכת מיזוג האויר תכלול בנוסף לאחריות הכוללת, גם שירותי אחזקה, תמיכה טכנית באתר וכל הנחוץ להפעלה יעילה של המערכת ע"י המשתמש במבנה בשנה הראשונה. זמן מענה לקריאה לא יעלה על 24 שעות.

<u>ג. להלן נתוני תכנון ואפיון מינימליים להגדרת רמת נוחות הנדרשת ע"י אגף מבני ציבור בעיריית ירושלים להקמת מבני ציבור תחת ליווי הנדסי של האגף.</u>

הגדרת האפיון הנ"ל אינה מחליפה כל חובה חוקית ואחרת של מתכנן המערכת אלא באה להוסיף עליה ולהגדיר מראש את דרישות התפקוד שיבדקו במהלך הרצת מערכת מיזוג שתימסר לידי אגף מבני ציבור.

חישוב תפוקת הקירור והחימום במערכת עבור כלל החללים הכלולים בחלל העירוני לא תפחת מ 650 BTU/מ"ר.

א. **<u>טווחי טמפרטורות חוץ לתכנון</u>**

טווח טמפי חוץ רגילות בירושלים	3ºc - 35ºc
תחום קיצון של טמפי חוץ בקיץ לתכנון	35ºc – 40ºc
תחום קיצון של טמפי חוץ בחורף לתכנון	-2ºc – 3ºc

ב. **<u>חימום</u>**

בטווח טמפי חוץ רגילות בירושלים המערכת תתוכנן להביא כל חלל במבנה לטמפי מטרה של 23ºc מעלות לאחר 30 דקות מהפעלת המערכת בחלל רגיל ולאחר 60 דקות מהפעלה בחלל כפול.

לאחר שהגיעה המערכת לטמפי מטרה ותפעל המערכת לשמירת הטמפי עד 75% מהזמן.

בית ירושלמי של' אחזקות ויזמות פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515668200

בתחום קיצון של טמפ׳ חוץ בחורף לתכנן תבטיח המערכת טמפ׳ של 18°c במבנה בטמפ׳ חוץ של -2°c (בתוספת 1°c נוספת לכל עליה של 1°c בטמפ׳ חוץ) לאחר הפעלה של 60 דקות.

ג. <u>קירור</u>

בטווח טמפ׳ חוץ רגילות בירושלים המערכת תתוכנן להביא כל חלל במבנה לטמפ׳ מקורה של 18°c לאחר 30 דקות מהפעלה המערכת בחלל רגיל ולאחר 60 דקות מהתהפעלה בחלל כמול.

לאחר שהגיעה המערכת לטמפ׳ מטרה תופעל המערכת לשמירת הטמפ׳ עד 75% מהזמן.

בתחום קיצון של טמפ׳ חוץ בקיץ לתיכנון תבטיח המערכת טמפ׳ של 23°c במבנה בטמפ׳ חוץ של 40°c (בהפחתת 1°c לכל ירידה של 1°c בטמפ׳ החוץ) לאחר הפעלה של 60 דקות.

ד. <u>אויר צח</u>

המערכת תבטיח בפעולתה החלפות אויר על פי הנדרש בתוספת השנייה לתקנות התיכנון והבנייה (סעיף 2.61) ולא פחות מ- 3 החלפות אויר צח בשעה בכל חלל במבנה.

בחדרי כינוסים ופעילות תובטח בנוסף אספקת אויר צח של 15 מ״ק לאדם לשעה.

3. באחריות היזם לוודא כי אפיון המערכת לעיל והדרישות המפורטות לחלן יאפשרו למתכנן מיזוג האויר ולקבלן המתקין את המערכת. המערכות יעמדו בדרישות הבאות :

א. המערכת תכלול כיסוי מלא של כל השטח הכלול בחללים העירוניים למעט מחסנים וכולל מרחבים מוגנים. בכל חלל הניתן לסגירה תותקן יחידה נפרדת. בחללי שירותים ומלתחות המערכת תכלול אספקת אויר צח ללא חימום או קירור.

ב. המערכת כולה תתאים לדרישות ת״י 994 ותותקן ע״י מתקין מוסמך ע״י היצרן.

ג. לכל יחידות המזגן (פנים וחוץ) יותקנו נקזים מובנים <u>סמויים</u> בתוך הקירות שיותכננו מראש בתכנון האינסטלציה.

ד. כל המזגנים ישלטו ע״י מפסק ניתוק מרכזי סמוך ליציאה המאפשר כיבוי כל המזגנים בחלל העירוני.

ה. תתאפשר שליטה בטמפ המזגן ובמהירות הזרימה מכל חלל.

בית ירושלמי שלי אתוקות
ניהול פרויקטים בע״מ
ח.פ. 515668200

ו. בכל ויותקנו יחידות חיצוניות במקום אליו קיימת גישה הם ימוקמו בתוך כלובי מתכת נעולים להגנה מפני גניבה והשחתה. גובה מינ. להתקנה 2.5 מ' לתחתית היחידה.

ז. כל מעבה יכלול מתג לניתוק מלא (דו קוטבי) בסמוך אליו.

ח. כל יחידת מיזוג תותקן ממעגל נפרד בלוח החשמל.

2. הרצת המערכת תכלול בחינת תיפקודה בכל טווחי טמפ' החוץ לתיכנון ומתן אחריות ובדק ע"פ חווה מיום הפעלת המערכת באותן תקין.

3. בכל מקרה של טענות סובייקטיביות של משתמשים לאי נוחות, תיעשה בדיקה של תיפקוד המערכת בפועל מול אפיון המערכת שהוגדר לעיל.
בהעדר חובה אחרת, מחוייבות היזם תוגדר להבטחת תיפקוד המערכת בגבולות האיפיון המוגדר.

4. אם לא הוגדר אחרת במפורש בחוזה בהתייחס למערכת מיזוג האויר תקופת האחריות למערכת מיזוג האויר לא תפחת מ 5 שנים.

19. תאורה ותאורת חירום

- תאורת חירום תתוכנן ותבוצע ע"פ כל דין והנחיות יועץ בטיחות.
- תאורת מרחבים מוגנים תעמוד בדרישות פיקוד העורף אך לא תפחת, לצורך שימוש דו תכליתי, מהדרישות המפורטות להלן לשימוש שוטף במרחב המוגן.
- ככל שלא הוגדר ואושר אחרת בכתב, גופי תאורה יהיו גופי לד בגוון K 4000 מוגנים מפגיעה בגודל 60 x 60 מסוג BACK LIGHT סוג מיטור. הגופים יעמדו בדרישות כל תקן ודין לרבות ת"י 20 והוראותיו בנושא מוסד ביולוגי. הגופים יהיו שקועים ומשולבים בתקרה אקוסטית או מותקנים על חטיה ללא ריצוד (FLICKER FREE). במעברים ציבוריים ניתן לשלב גופי תאורת לד עגולים בעלי תכונות שיג.
- עוצמת התאורה תהיה בהתאם לנדרש לשימושים השונים של חלקי המבנה ע"פ סטנדרטים מקובלים, סעיף 2.81 לתקנות התכנון והבנייה המאמץ את דרישות ה IES Code ות"י 12464 (לפי הגבוה) ולא תפחת מ 1 יח' של 60 x 60 בהספק של 22w כ"א בכל חלל סגור או מירו 60/60 ס"מ בהספק של 22w בכל 4.0 מ"ר (על פי הגבוה).
- ניתן יהיה מטעמים אדריכליים לשלב גופי לד ש"ע בגודל 30 x 120 ס"מ.
- הנצילות האורית של הגופים במונחי lm/w לא תפחת מ 100.

בית ירושלמי שלי אחזקות
ניהול ופרויקטים בע"מ

- תבוצע הכנה למערכת בקרה אוטומטית + שעוני הפעלה במרכזיה לתאורה בחלוקה לקומות ולאגפים שונים.
- נוסף על הדרישות עפ"י כל דין, תותקן בכל המעברים, המסדרונות, המדרגות, חדרי השירותים ובסמוך לארונות החשמל תאורת התמצאות הכוללת מנורות חירום תיקניות במתח נמוך המופעלות אוטומטית בהעדר מתח והכוללות סוללה לתאורה למשך שעה וחצי לפחות. בגופי תאורת ההתמצאות הרלוונטיים יוסף הכיתוב "יציאה".
- מעל דלת היציאה הראשית לכל שימוש ציבורי יותקן גוף תאורה חיצוני הנשלט מתוך המבנה.
- לכל הגופים תינתן אחריות יצרן וקבלן למשך 5 שנים ממסירת המבנה.

20. חשמל תקשורת ושליטה על מערכות

- גודל החיבור לחלל הציבורי יותאם לצורכי כל השימושים בו ומנית ובנוסף ותישמר יתרה של 25% להגדלת צריכה עתידית ותוספת מעגלים השימושים.
- בכל הלוחות יישמר מקום לתוספת 20% חיבורים לחיבורים עתידיים. הלוחות יבוצעו מפח צבוע בתנור ויהיו ניתנים לנעילה. הלוחות יכללו אפשרות לחיבור למערכת בקרה מרכזית באמצעות מגע יבש לכל מעגל. טרם המסירה תבוצע בלוחות בדיקה טרמוגרפית בעומס מלא. הלוחות יבוצעו במפעל בעל תו תקן ISO 9002 ת"י 2002. הציוד יהיה מתוצרת מפעל מוכר ובעל מוניטין שיאושר מראש ע"י מתכנן החשמל. כל הלוחות והארונות יהיו משולטים על הלוח עצמו ועל הארון החיצוני בציון תיאור הלוח.
- לכל קומה יותקן לוח נפרד המשרת אותה.
- בכל לוח יימצאו תרשים ותכניות הלוח והמתקן המוזן על ידו. לכל שימוש או ייעוד ולכל אזור יותקן מעגל נפרד שיוגן במפסקים חצי אוטומטיים או אוטומטיים. המעגלים והשימוש בהם יסומנו באופן ברור ובר קיימא.
- בסמוך לדלת הכניסה יותקן בארון נעול פאנל הפעלה לצורך שליטה על מתג כיבוי כולל של כל מערכות המיזוג והתאורה של החלל העירוני ודריכת מערכת אזעקה לגילוי פריצה.
- בשלב התכנון תתבצע סימולציה לבחינת הקרינה הצפויה מלוחות החשמל. הבחינה תתבצע הן על הלוחות המשרתים את החלל הציבורי והן על לוחות אחרים הממוקמים בסמוך (עד 10 מ') לחלל העירוני. יישמרו מרחקים בין לוחות חשמל למקומות בהם יש שהייה קרובה בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות ובכל מקרה לא ימוקם לוח חשמל הצפוי ליצור קרינה של מעל 4 מיליגאוס בעומס מלא במרחק פחות מ 2 מ' מחלל משוך של שהייה קבועה.

בית ירושלמי שלי אחזקות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ [illegible]

- ככל שלא הוגדרה ע"י אגף חירום ובטחון דרישה להצבת מצלמות, יותקנו הכנות למצלמות מחפתחים השונים ומנקודה הצופה אל חלבי המרווי אל דלפק הכניסה ע"י תוואי משיכה.
- שליטה על טמפרטורת מערכת המיזוג למבנה תתאפשר מתוך החלל העירוני.
- לדלת הכניסה הראשית תחובר לתשתית מערכת אינטרקום באופן שיתאפשר ויהיו הנכנסים מעמדת קבלת הקהל/דלפק ופתיחה חשמלית של הדלת.
- המבנה יחובר לתקשורת קווית ולכל אחד מהחללים תחובר תשתית טלפונית.
- יותא שקעים לעמדות עבודה יכלול 4 שקעי חשמל + שקע טלפון + שקע מחשב + חיבור לתשתית אינטרקום לכל עמדה.
- מיקום יותא השקעים לעמדות עבודה על פי פרוגרמת אגף משתמש יקבע בהתאם לתוכנית ריהוט שתאושר עם האגף המשתמש.
- כל האינסטלציה החשמלית בחלל תהיה בהתקנה סמויה אלא אם אושר אחרת בכתב. השקעים יהיו מתוצרת "גוויס" או ש"ע. והזנות בחיווט 2.5 ממ"ר כולל חיווט הארקה.
- בכל חלל יקבע בנוסף לתא השקעים שקע נוסף בקיר הנגדי לקיר בו מוצע השקעים.
- כל המערכות יותקנו בארונות תקניים של חשמל ,תקשורת, אינסטלציה מסה צבוע בתנור עם סוגר המותאם לשימוש מפרשן.
- בבניין תתוכנן רשת טלפונים והזנת קווי מחשב כולל ארונות תקשורת לחיבור חיצוני של כל העמדות והטלפונים.
- רשת הטלפון ורשת המחשב תותקן בתצורת "כוכבי" כך שכל האיוותים יגיעו בנפרד מהארון הראשי לארונות משנה ולשקעים ולא יבוצעו חיבורים מארון משנה לארון משנה.
- ככל שהחלל הציבורי אינו עולה על 25% משטח מבנה חיום, יחובר השטח הציבורי אל מערכת בקרת מבנה של המבנה העיקרי אשר תחובר לכל מערכות המבנה. ככל ושטח החלל הציבורי עולה על 25% משטח מבנה חיום, תותקן בחלל הציבורי מערכת בקרה עצמאית לשליטה על כל המערכות שבתחום החלל הציבורי.
- ככל והשימוש העירוני המוצע מצריך התקנת מערכות מיוחדות ייעודיות או שמוצעת התקנת מערכות מיוחדות מטעמים אחרים, תתבצע התקנת המערכות בהתייעצות עם מנהלת המחלקה לתכנון מבנים באגף מבני ציבור והמערכות יאושרו טרם התתקנה ובמיפה ע"י יועץ רלוונטי או גורם מומחה אחר המוסכם על העירייה.

21. סורגים ומסגרות

בכל פתחי המבנה תותקן מערכת סורגים תיקנית לפי ת"י 1435 בתיאום ואישור יועץ בטיחות ופרי בטחון לרבות מתן מענה לפתחי מילוט בהתאם להנחיות יועץ בטיחות וכב"א.
הסורגים לא יאפשרו טיפוס

בית ירושלמי של אזוקות
וניהול שיווקים בע"מ

כל חלקי מסגרות חוץ יטבלו בגלוון חם ויצבעו בשתי שכבות . מסגרות פנים תצבע בצבע יסוד ובשתי שכבות צבע עליון.

עיצוב המעקות יוצג ויאושר ע"י מנהלת פרויקט מטעם החברה.

מעקות ומסעדים יתוכננו בהתאם לתקנות ולכל תקן ישראלי מחייב וחתך הפרופילים שלהם ואופן חיבורם לבניין יאושרו ע"י מתכנן שלד הבניין.

במעקות בחדרי מדרגות פנימיים בתוך החלל הציבורי בשימושים בהם צפוי שימוש ע"י בני נוער יולחמו כדוריות מתכת עגולות על המעקות למניעת החלקה עליהם.

22. חלונות וזיגוג.

- האלומיניום יותקן ע"ג משקוף סמוי עיוור מפלדה מגולוונת בעובי 1.6 מ"מ לפחות. לא יהיה מגע בין האלומיניום למשקוף הפלדה.
- ככל שלא הוגדר אחרת חלונות מאלומיניום יבוצעו מפרופיל קליל 7000 או ש"ע מאושר. הזיגוג יהיה זיגוג בטיחותי דו שכבתי בעובי על פי אישור יועץ בטיחות. בחלונות וכנפיים במידה מינימלית העולה על 50 ס"מ עובי הזכוכית לא יפחת מ 4+4 מ"מ. כאשר הזכוכית צפויה במפלס בו היא משמשת כמעקה עובי הזכוכית לא יפחת מ 5+5 מ"מ. הפירזול יהיה מסוג "ארפל" או ש"ע מאושר.
- החלונות יפתחו בגרירה אופקית אלא אם אושר אחרת בכתב. חלונות חדרי שירותים יהיו מזכוכית אטומה ופתיחות דריי קיפ. לא יותרו חלונות רפפה.
- החלונות יהיו ניתנים לפתיחה וניקיון משני צידיהם מתוך המבנה. יכול ובחלונות בהם הותקנה הגבלת פתיחה הניקיון יתאפשר באמצעות מפתח ייעודי לפתיחת המגביל לניקיון.
- לא יבוצעו חלונות גרירה אנכיים או חלונות שפתיחתם מהווה מפגע בטיחותי. בחלונות הרלוונטיים יותקנו מגבילי פתיחה למניעת נפילה.
- בסמוך לכבישים, רחבות ציבוריות וצירי תנועה הומים יאושרו החלונות ע"י יועץ אקוסטיקה אשר יגדיר את רמת ההתנגדות האקוסטית של החלון בכדי להגיע לתיפקוד שקט בתוך החלל הציבורי.
- אדני החלונות יהיו מאבן גוונית בעובי 5 ס"מ לפחות או באדני חלון מאושרים בהתאם לדוגמת הפרט המבוצע במבנה חיים.
- בחלל עירוני <u>בתוך</u> מבנה יום לא יפחת הסטנדרט מהאמור ומסטנדרט המבנה.

23. קולר

בכל קומה תקבע הכנה לנקודת קולר (חשמל, מים, ניקוז). הקולר יותאם לשימוש לילדים ובוגרים.

בית ירושלים שלי אחזקות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515668208

24. חדרי שירותים ומקלחות

- אסלות שירותים ייעשו על פי דרישות משרד הבריאות למבנה ציבור דהיינו אסלות <u>תלויות</u> בכמות על פי הלי״ת שלא תפחת מהמופיע בתכנון מאושר. האסלות יהיו מסוג אידיאל סטנדרט דגם ECCO או ש״ע עם מכסה RIVER או ש״ע וצירים מנירוסטה. מכלי ההדחה יהיו מיכלים סמויים דו כמותיים לאסלות מתוצרת גבריט או ש״ע.
- השירותים יתוכננו בצמוד לקיר חיצוני ויכללו חלונות לאוורור טיבעי. באישור מנהל/ת מחי תכנון מבנים ניתן יהיה למקם את השירותים בחלל פנימי ולהתקין אוורור מכני מאולץ אל מחוץ למבנה. האיוורור יותקן בגובה 2 מ׳ לפחות, יכלול מנגנון למניעת קטיעת אצבעות ויותאם לתקן. חיבורי החשמל למנוף יהיו סמויים. המנוף יתוכנן ל-20 החלפות אויר בשעה.
- ברזים ואביזרי אינסטלציה על פי סטנדרט הבניין כולו. בהעדר הגדרה יבוצע חגיל מפתכת בלבד מתוצרת ״חמת״ או ש״ע מאושר. יותקן כיור נטילה מחוץ לכל שירותים.
- לכל הכיורים תתאפשר אספקת מים חמים וקרים. יותקן בברזים מתקן ויסות טמפ׳ מגביל לטמפ׳ 35 מעלות למניעת כוויות.
- כל כיור יותקן כחלק אינטגרלי של משטח שיש מסוג ״קיסר״ כולל סינר קדמי אנכי 20 ס״מ וסינר אחורי של 10 ס״מ. הכיור מדגם גורית 114 של חרסה או ש״ע. מעל כל כיור תותקן מראת קריסטל עובי 6 מ״מ עד לגובה 180 ס״מ מרצפה בהדבקה מלאה ע״ג דיקט המעוגן לקיר. המראה תבוצע עם מסגרת אלומיניום לאורך כל משטח השיש.
- משתנות יותקנו מתוצרת אידיאל סטנדרט דגם PINDAR או ש״ע עם מנגנון שטיפה אלקטרוני מתוצרת שטרן.
- איבזור השירותים יכלול :
  - מחזיק נייר מנירוסטה ליד הכיורים וכן מתקן לנייר לניגוב ידיים מנירוסטה.
  - מתקן סבון נוזלי ליד כל כיור.
  - מתקן לנייר טואלט מוסדי מנירוסטה או ש״ע.
  - בכל תא שירותים יותקן וו לתליית מעיל ומתקן נירוסטה או ש״ע מקובע לקיר למברשת אסלה
- בחדרי שירותים ומקלחות יבוצעו מחיצות מתועשות מסוג ״טרספה״ עם פירזול ״ערבאורי״.
- תאי השירותים יכללו תאי שירותי נכים כנדרש ע״פ דין אשר יאובזרו באביזרי נירוסטה.
- הרצפה תהיה ניתנת לניקוי בקלות ותכלול שיפועים לנקודות ניקוז שיותקנו במרכז החלל (ולא ליד הקירות) בשיפוע מינ׳ של 1%.
- בחלל עירוני <u>בנוי</u> מבנה יזם לא יפחת הסטנדרט מהאמור ומסטנדרט המבנה.

בית ירושלמי פלי אחזקות
ניהול פרוייקטים בע״מ
ח.פ. 515668000

25. אינסטלציה

- בחלל הציבורי תושלם התקנת מערכת ספרינקלרים תיקנית בכל שטח החלל באופן שיאפשר כיסוי מלא וקבלת אישור כיבוי אש לטופס 4 ואיכלוס.
- כל הצנרת ומערכת האינסטלציה תתוכנן בהתאם לדרישות למבני ציבור ותאפשר תחזוקה שוטפת פשוטה ומניעת סתימות.
- מטבחון ו/או מטבח יקבלו מחמם מים חשמלי תיקני בקיבול 60 ליטר אשר יותקן באופן המונע גישה ממשתמש אקראי. פריקת הלחץ תיעשה באופן המונע אפשרות כוויה.
- בכל מקום בו ע"פ התכנון או הדרישה העירונית מתאפשרת אספקת מים חמים תותקן מערכת תיקנית למניעת כוויות עם הגבלת טמפ'.
- כל צנרת הביוב והניקוז תבוצע מגיבריט בריתוך.
- **לא תותר ירידת צנרת ביוב ניקוז ו/או קולטנים למיניהם אל מתחת לתקרת הבטון שמעל החלל העירוני.**

26. מרחבים מוגנים

תכולת העבודה כוללת הקמת מרחב מוגן אינטגרלי בתוך החלל המיועד למסירה לעיריית ירושלים. התכולה תכלול את השלמת כל דרישות פיקוד העורף לתוקנת מרחבים מוגנים ואיבזורים המלא לרבות התקנת כל הפירזול הנדרש ומערכת סינון אויר מוסדית למרחבים מוגנים בהתקנת עילית וקבלת אישור פיקוד העורף לאיכלוס החלל הציבורי.

27. שילוט

יבוצע שילוט הכוונה פנימי ע"ג לוחות PVC שקוף במידות 20 x 10 שיותקן על הדלתות והשונות בהתאם לפירוט שיתקבל מאגף משתמש.
הנ"ל בנוסף לשילוט חירום, שילוט יציאה ושילוט הכוונה כללי.

28. מקומות חנייה

- עבור השימוש העירוני יקבעו חניות נכים על פי דין עם נגישות נכים לחלל הציבורי.
- כל דרכי הגישה לחלל העירוני מהחנייה יהיו מרוצפות.
- מקומות חנייה שנדרשו ע"פ תקן החנייה בשל הימצאות החלל העירוני ישמרו במקום קרוב יחסית לחלל העירוני לשימוש חופשי של הציבור.

בית ירושלמי שלי אחזקות
וניהול פרויקטים בע"מ
515668200

- במידה ולא הוקצו מקומות חנייה לעירייה בהסכם וככל שהוצמדו (בתשלום או בלעדיה) מקומות חנייה לאתר הדירות והדיירים במבנה, יוצמדו גם לחלל הציבורי מקומות חנייה שירשמו ע"ש העירייה על פי מפתח של מקום חנייה לכל 100 מ"ר חלל עירוני.
- התוכן יהיה מואר היטב, מושלט מסומן ומאוורר רצפת התוכן תהיה מחופה באפוקסי או בשכבת אימפרגנציה על הבטון.

29. דלתות פנים

כל הדלתות יהיו במידות שלא יפחתו מ 90 ס"מ נטו. הדלתות יהיו מסוג דלת עץ מלאה או במילוי פלקסבורד 100% בעלת תו תקן ישראלי מצופה דיקט 5 מ"מ מינ. ופורמייקה משני הצדדים , ותרגלי עץ גושני (דיבוקין) מ 4 צדדים, מנעול צילינדר, משקוף פח מגולוון בעובי מינ. 1.5 מ"מ מגולוון בתנור, המרווח אל חלל מחוברת בעלת מוניטין וציגות בארץ. הדלת תכלול מחזיר שמן הכולל אפשרות למצב פתיחה קבוע ומותאם לעבודה מאומצת (כדוגמת אלפא דלתא של "דלתות שחרבני"). צירי הדלתות יהיו צירי נארוסטה/אל-חלד המותאמים לעומסים מסיביים. לא יאושרו צירי "פרפר".
מספר הצירים בכל דלת לא יפחת מ 3 .
הדלת תכלול מנגנון למניעת הילכדות ופגיעה מציר הדלת בהתאם לת"י 6185.
הדלתות יהיו מסיביות ויעוגנו היטב למשקוף באופן שלא ייגרם נזק לא לדלת ולא לתשתית בטריקות דלת חוזרות ונשנות.
לכל הדלתות יימסר "גרנד מסטר קי" grand master key בשני עותקים.
דלתות אשר יוגדרו כדלתות אש ממתכת, יכללו צוהר זכוכית ויעמדו בכל דרישות ת"י 1212 .
הדלתות יבוצעו בהתאם לאמור לעיל בהתאמות הנדרשות ולדרישות התקן ע"י יצרן מוכר בעל תו תקן ויתקבל אישור ממעבדה מוסמכת על התאמת הדלת לדרישות התקן.
בכל הדלתות במבנים המיועדים לשימוש המגזר החרדי יותקנו מזוזות כשרות מקלף ובתי מזוזות מפני משובח ועמיד.
טרם התקנת דלתות הפנים, יבדק מול המשתמש הסופי הצורך בהתקנת דלת פלדלת תיקניות בתוך החלל המיועד למסירה ולפי בקשתו יותקנו בחללים מסויימים (כגון מחסני ציוד יקר, חדרי מחשבים) דלתות פלדלת תיקניות.

30. דלתות חוץ ושערים

דלת הכניסה הראשית לחלל המבנה תעוצב ע"י המתכנן ותאושר ע"י מנהל מחי תכנון מבנים. רוחב הדלת נטו לא יפחת מ 90 ס"מ. מידות הדלת יאושרו ע"י יועץ הבטיחות . הדלת תכלול ויצב מתאים

בית ירושלים של אתמקוה
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515668200

Safra Square 1, P.O.B 775, Jerusalem
www.jerusalem.muni.il

ומנעון מאושר ע"י אגף חירום ובטחון למניעת פריצה ובנוסף דלת סורג קידמית נוספת - ככל שתדרש ע"י אגף חירום ובטחון.

הדלת תכלול מנעול צילינדר, עינית, שרשרת בטחון, מנגנון למניעת היילכדות ופגיעה מציר הדלת בתואם לת"י 6185, מחזיר שמן הכולל אפשרות לפתיחה קבועה ומעצור בחלה ומותאם לעבודה מאומצת.

צירי הדלתות יהיו צירי נירוסטה/אל-חלד המותאמים לעומסים מסיביים. לא יאושרו צירי "פיפי". מספר הצירים בכל דלת לא יפחת מ 3 .

בכל הדלתות במבנים המיועדים לשימוש הציבור הרחב יותקנו מזוזות בשרות מקלף ובתי מזוזות ממין משובח ועמיד.

אם לא אושר אחרת כל דלת חיצונית נוספת לחלל העירוני תהיה דלת פלדה תיקנית הכוללת את כל הרכיבים שפורטו בסעיף זה.

הדלתות יהיו מסיביות ויעוגנו היטב למשקוף באופן שלא יגרם נזק לא לדלת ולא למשקוף בטריקות דלת חוזרות ונשנות.

<u>הערה</u> : יש להכין לדלת אפשרות לפתיחה חשמלית מרחוק באמצעות אינטרקום מצלמה ובאמצעות קודן.

31. ריהוט קבוע, מטבחון וארונות שירות מערכות.

הריהוט הקבוע במטבחון יכלול ארון מטבח תחתון ועליון עשויים סנדביץ' או לוח נגרים בעובי מינ' של 18 מ"מ בציפוי פורמייקה מלא הכולל שתי מגירות לפחות, פרזול איכותי מתוצרת "בלום" או ש"ע , כיור חרסה או ש"ע למטבח ומשטח שיש קיסר בעובי 3 ס"מ.

אורך משטח שיש 1.5 מ' מינ. אורך ארונות מטבח 1.5 מ' מינ. יש לשמור מקום למקרר.

דלפק קבלה יעוצב בתיאום עם אגף משתמש (ראה סעיף נפרד).

כמו כן יבוצעו במסגרת הריהוט הקבוע עמדות מחשב, מדפי ספריה הצמודים לקירות היקפיים וכל ריהוט קבוע אחר <u>המחובר לקיר</u> בסירה ויקבע בתוכנית ריהוט. הנ"ל יבוצע מסנדוויץ' בגוון לאישור מנהל מח' תכנון מבנים או אגף משתמש.

ארונות שירות המערכות השונות בבניין (חשמל, מיזוג, מתח נמוך, כיבוי אש) יבוצעו מפח בעובי מינ' 1.5 מ"מ צבוע בתנור ויכללו אוורור שיאפשרו נעילה של הארונות ופתיחתם בלתי מורשים.

בכל המיקום הארונות בתחום החלל העירוני אושר במיקום שאינו אזור שירות פנימי של החלל הציבורי, יבוצע חיפוי עץ או חיפוי אסתטי אחר מעל ארון השירות הטכני שיאושר עם מנהלת המח' לתכנון מבנים .

32. תקרה אקוסטית

בחללים שאינם חללים רטובים תתוכנן ותותקן תקרה אקוסטית מלוחות מינרליים במידות טיפוסיות 60 x 60 כדוגמת "ארמסטרונג" או ש"ע וחצי שקועה בעובי מינימלי 20 מ"מ ומקדם בליעה NRC=0.90, פרופיל Z+L , בידוד אקוסטי עשוי צמר סלעים בעובי 2".

בית יוסף [illegible] אחזקות
ויזמות פרויקטים בע"מ
515[illegible]

התקרה תתוכנן ותאושר ע"י מהנדס מתכנן ראשי ותתבצע בליווי מהנדס ראשי מטעם הקבלן.
התקרה תעוגן עם ברגים ודיבלים לתקרה במרחקים שלא יעלו על 0.7 x 0.7 מ' והביצוע יאושר ע"י מעבדה מוסמכת.
סוג התקרה יאושר מראש עם מנהל פרוי תכנון מבנים.

33. עמדת עובד

בכל עמדת עבודה שהוגדרה בתכנון יש להתקין תא שקעים מורכב מ 4 שקעי חשמל, שקע טלפון ושקע תקשורת למחשב.

34. תשתית תקשורת ופריסת שקעים לחשמל תקשורת ומחשבים

בנוסף ליתא השקעים לעמדת עובדי תבוצע בכל המבנה מערכת שקעי חשמל, טלפונים והכנה לרשת מחשבים (עם חוטי משיכה) בהתאם לפריסה מאושרת ע"י מנהלת פרוי תכנון מבנים. שלא תפחת משקע טלפון ומחשב לכל חלל ועד שקע חשמל בכל 4 מ"א של קיר בגובה 180 ס"מ מפני ריצפה (אלא אם אושר אחרת בכתב).
בכל חלל עירוני בשטח של 500 מ"ר ומעלה יוקם חדר תקשורת שאליו תגיע כלל התקשורת החיצונית (בזק ואחרים) וממנו תצא כל הכבילה הפנימית. חדר התקשורת יהיה ממוזג. אל החדר תגיע הזנה תלת פאזית.
בחלל בשטח של פחות מ 500 מ"ר יוקם ארון תקשורת ניתן לנעילה עליו יחולו כל הדרישות מחדר תקשורת.
בחלל עירוני בשטח 1,000 מ"ר ומעלה תיבנה מערכת גיבוי UPS מותאמת כחלק מהמפרט.
מחדר התקשורת יצאו תעלות בכמות מתאימה אל ארונות מישניים, אל נקודות הזנה חיצונית ואל נקודות השימוש בתקשורת.
חל איסור לבנות באותה תעלה תשתית תקשורת ותשתית חשמל.
תוכן תכנית תקשורת אשר תגדיר את כל השימושים המוזנים מחדר התקשורת ואת מיקומם.
לכל נקודות תקשורת מיועדות תגיע נקודת חשמל. ככל תכנון מפורט ומוגדר של השימוש בתקשורת יבוצע חיווט מלא.
ככל ומערכת התקשורת מוקמת כהכנה לשימוש עתידי יבוצע חוטי משיכה כהכנה בצנרת.
רשת התקשורת שתוקם בכלל החללים העירוניים תכלול תשתית לפריסת רשת Wi-Fi בתקרת החללים השונים. כל נקודות ההכנה לרשת (ווייפורטיס"ן) יחוברו לחדר התקשורת בצנרת עם חוטי משיכה. אם לא בוצע תכנון מקצועי מפורט פריסת נקודות היפורטיסי' תיעשה בכמות של אחד לכל 50 מ"ר ובמרחק שלא יעלה על 10 מ' מנקודה לנקודה.
בחדרי ישיבות תבוצע הכנת צנרת בקיר ממיקום המחשב המרכזי בחדר וממיקום שולחן הישיבות אל סמוך אל מיקום אפשרי של מסך התלוי על הקיר.

בית ירושלמי שלי אחזקות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515[illegible]

בחללים בהם תתאפשר הקרנה ממקרן תבוצע הכנת צנרת בקיר ממיקום המחשב המרכזי בחדר וממיקום שולחן הישיבות אל סמוך אל מיקום אפשרי של המקרן. בנוסף תבוצע נקודת חשמל בתקרה להזנת המקרן.

ככל ומתוכנן מסך רחב להקרנה לציבור בצירוף מערכת סאונד או מתוכננת הקמת מערכת בקרת או מולטימדיה מרובות מסכים, יש להכין תכנון מפורט ע״י הנחיות מומחה מולטימדיה ולבצע בהתאם לתכנון.

35. מערכת כיבוי אש תיקניות כולל חייגן.

העבודות בחלל העירוני יכללו את התקנת כל מערכות כיבוי האש הרלוונטיות לרבות מערכת גילוי אש ועשן כולל גלאים ורכזות, טלפון כבאים, מפסקים , נצנצים, מערכת כריזת חירום, מתגי שליטה ונורות חיווי וכל דרישה אחרת של כיבוי אש העולה כתנאי לאיכלוס המבנה. המערכת מתוצרת ״טלפייר״ או ש״ע מאושר.

במידת הצורך תכלול ההתקנה הוספת חייגן .

36. מעליות

ככל והחלל העירוני כולל כמה מפלסים או שהגעה אליו אינה נגישה, יכלול החלל העירוני מעלית שתאפשר מעבר בין המפלסים.

ככל שהמעלית תשתמש למעבר פנימי בין מפלסי החלל הציבורי בנוסף למדרגות גודל המעלית יאפשר כניסת כסא גלגלים תיקני ומלווה.

בכל מקרה אחר גודל המעלית ייקבע ע״י יועץ המעליות ויובא לאישור מנהל מח׳ מבני ציבור.

ככל ולא ניתן אישור מיוחד המעלית תהיה מסוג MRL בעלת שתי מהירויות.

המעלית תכלול חיפוי פלב״ם בחלק הפנימי, מראה מגובה המעקה ועד לתקרה, מעקות פלב״ם בקוטר 87 מ״מ בגובה 0.7 מהרצפה, פאנל עמוד הקולל סימון נגיש לבעלי מוגבלות, מערכת כריזה חבורות על הקומה, גופי תאורה דקורטיביים , תאורת חירום תקנית, דלתות פלב״ם אוטומטיות וכל הנדרש להשלמת המעלית , לקבלת אישורי המעבדה והפעלה בטוחה ומאושרת של המעלית.

37. מערכת כריזה והשמעת מוסיקה

מלבד מערכת כריזת החירום, תותקן בכל חללי הבניין המיועדים למסירה לעירייה ותופעל מדלפק הקבלה בכל חלל ציבורי ששטחו מ 200 מ״ר ומעלה מערכת כריזה תומעלות שתכלול מיקרופון צוואר גמיש עם לחצן בדלפק הקבלה ומיקרופון נייד אלחוטי. המערכת תכלול מגבר ורמקולים

בית ירושלמי שלי אחזקות
ניהול פרויקטים בע״מ

הזיפרש בכל שטח החלל הציבורי באופן המאפשר כיסוי מלא במוגבות גבוהות. המערכת תאפשר כיסוי וחיבור למערכת הפעלת מוסיקה.

38. אולמות כושר, אולמות מחול חדרי ספינינג ובמות (אם נכללו בפרוגרמה)

רצפת **אולם המחול** תבנה מקונסטרוקציית עץ ע"פ מפרט החברה למתנ"סים לאולמות מחול כולל בולמי זעזועים קורות עץ וחיפוי למניעת החלקה כדוגמת רצפת אולם המחול בגבעה הצרפתית לחילופין תותקן באולם המחול רצפת מחול מקצועית רב שיכבתית העומדת בתקן Din 18032 כגון רצפת מחול של "ריצ'מריקס" שתאושר ע"י מנהל לחקת תורת ירושלים.
אולם המחול יכלול דופן מראות בגובה של 2 מ' בעובי 8 מ"מ הזכוכית מודבקת בהדבקה מלאה על דיקט בעובי 12 מ"מ המעוגן לקיר. המראות מזכוכית בטיחותית בעובי מינימאלי 8 מ"מ בציפוי עמיד. זכוכית המראות מלוטשות ללא עיוות הבבואה מסיבה כלשהי. בהרכבת המראות ישמר רצף המישור באופן שקו החיבור לא יעוות את הבבואה משני צידיו.
בשני דפנות של אולם המחול יעוגנו לאורך הקירות "באריסי" מוט המשמשים ללימוד מחול ובלט. סידור אולם המחול והגדרת דופן המראות ומיקום הבארים ע"פ חוו"ד המנהל המקצועי של לחקת תורת ירושלים.

בחדר הספינינג יותקנו בדופן אחת מראות בגובה 2 מ' ע"פ מפרט המראות באולם מחול.

בחדר הכושר ובחדר הספינינג תותקן רצפת PVC בעלת תקן אירופי מותאים לשימוש כבד (HEAVY DUTY) בחדר כושר וספינינג, בעובי מינימאלי 2 מ"מ. הרצפה תבטיח עמידות ע"פ התקן וכל דין בשחיקה, בקריעה, בבעירה ונכתמות כימיקלים וחומרי ניקוי. הרצפה תותקן בגוון לבחירת האדריכל ע"ג שכבת בטון מוחלקת ומפולסת.

במות באולמות יחופו ברצפת עץ חכוללת קונסטרוקציית עץ, בולמי זעזועים וחיפוי מעץ ע"פ מפרט החברה למתנסים.

בית ירושלמי של אחוזות
וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 51566800

נספח א

<u>מסמכים נדרשים למסירת מבנה יזם לעיריית ירושלים</u> (עדכון 4/2021)

<u>להלן רשימת המסמכים והאישורים הנדרשים לקבלת המבנה בתום העבודות.</u>
<u>המסמכים יוגשו כרוכים וממוספרים ע"פ הסדר להלן בצירוף מסמך זה חתום ע"י הגורם המוסר</u>

מס'	בדיקה	נמסר+ חתימה	הערות
1.	**טופס 4 ותעודת גמר** בהתאם להיתר הבנייה		
2.	**בדיקה ואישור של יועץ בטיחות לשטחי הפיתוח ולאכלוס המבנה** ולהתאמתו לדרישות כל דין **בבינוי קהל חינוך**. (בנוסף יוגש על ידי האגף המשתמש אישור על התאמה לקהל יעד המבנה ילדים וגני נוער יחול בנוסף לדרישות כל דין גם כל דרישות הבטיחות בחוזר מנכ"ל משרד החינוך ודרישות [illegible] ... באחריות יועץ הבטיחות, לכמות המשתמשים הצפויה במבנה במבנה).		
3.	**אישור אגף חירום וביטחון** לקיום ותקינות אמצעי בטחון והגנה מסריבה.		
4.	קבלת עותק מכל **האישורים שנמסרו לטופס 4 בתיק המסירה** לבדיקת אגף מבני ציבור לרבות :		
	כיבוי אש		
	איכות סביבה		
	נגישות נכים		
	תב"א		
	גיחון		
	תברואה		
	שפ"ע גננות		
	שפ"ע אחזקה		
	תברואה		
	דרכים		
	בטיחות בדרכים		
	GIS		
	אחר		
5.	**בדיקות תקינות של מכון התקנים**		
	ריכוז בדיקות מכון התקנים בטון ואישור מתכנן שלד לבדיקות		
	בדיקות חיפוי אבן למבנה או לחלק הרלוונטי למבנה הרלוונטי		
	איטום גגות ומרפסות המבנה		

בית ירושלמי של שותפות וניהול פרויקטים בע"מ

	איטום קירות וחלונות		
	תקינות תקרות אקוסטיות (תלייה העמידות אש)		
	תקינות מעקות		
	בדיקה	**נמסר+ חתימה**	**הערות**
	מערכת שריבריות		
	מערכת אש וגילוי עשן		
	מערכת גילוי וכיבוי בלוחות חשמל		
	מעליות		
	מתקנים במיתות (אם הותקנו)		
6.	**מסירת סט תכניות עדות (AS-MADE) חתומות ע"י יועצים ומפקח בהתאמות לביצוע.**		
	אדריכלות		
	פיתוח		
	קונסטרוקציה		
	חשמל		
	אינסטלציה		
	מיזוג אויר		
	מעליות		
	דוח קרקע		
	מערכות מתח נמוך (גילוי אש, הגנה מפריצה, אינטרקום וכו')		
	תכנית בטיחות (אם הוכנה)		
7.	**מסירת 3 עותקים "ספר מתקן טכני" כרוך במפרד הכולל**: תעודות אחריות ספק (לתקופה שלא תפחת מ 24 חודשים ממסירת המבנה), הוראות הפעלה ואחזקה בתחומים הבאים :		
	מעליות		
	מיזוג אויר ואספקת אויר צח		
	מערכת גילוי אש		
	מערכת ספרינקלרים		
	מערכת הגנה מפריצה		
	מערכת כריזה		
	תאורת חירום		
	גופי תאורה		
	לוחות חשמל		
	מערכת אינטרקום		

בית ירושלמי של אחזקות וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 515...208

#	בדיקה	נמסר + חתימה	הערות
	קונוקטורים ו/או דודי חשמל		
	מערכות אלקטרומכניות אחרות במבנה		
	הסכם חתום עם חב' מעליות למתן שנת שירות מלאה כולל אישור מהנדס בודק להפעלת המעלית/המעליות.		
	<u>בדיקה</u>	**<u>נמסר + חתימה</u>**	**<u>הערות</u>**
	תעודת אחריות כללית של היזם לכל העבודות לתקופות שהוגדרו מול העירייה ובהעדר הגדרה אחרת לתקופות שהוגדרו בחוק המכר דירות בליווי ערבות בדק.		
	תעודת אחריות איטום גג המבנה ל 10 שנים.		
	תעודת אחריות למערכת מיזוג האויר למשך 5 שנים לפחות אלא אם הוגדר אחרת במפורש בחוזה.		
	רשימת ספקי כל המערכות כולל פרטי התקשרות עימם (טלפון , פקס, מייל, איש קשר)		
8.	<u>הצהרת מתכנן המבנה</u> על התאמת המבנה בפועל בתום העבודות לדרישות התיתר ולדרישות כל דין והצהרת מתכנן על שטח המבנה לאחר העבודות.		
9.	<u>הצהרת מתכנן השלד</u> על תכנון המבנה על פי דרישות כל דין והתאמת המבנה בפועל לתכנון על פי הבדיקות במסגרת הפיקוח עליון .		
10.	<u>אישור מתכנן פיתוח</u> על השלמת הפיתוח לרבות גישת נכים, גידור, השקייה וכדי.		
11.	<u>אישור יועץ מיזוג אויר</u> על התאמת מערכת המיזוג החימום ואספקת אויר צח לאפיון העירוני למבני ציבור במפרט זה ולהתאמת המערכת לדרישות כיבוי אש וסילוק עשן.		
	בדיקת האישור של המבנה על ידי <u>חברת חשמל/בודק חשמל</u> מוסמך.		
13.	<u>אישור מהנדס מעליות</u>		
14.	<u>אישור יועץ חשמל/יועץ תאורה על התאמת התאורה לתכנון ולדרישות התקן והמפרט בצרוף פירוט רמת התאורה שהתקבלה בכל חלל</u>		
15.	<u>אישור בודק מוסמך / אישור חברת חשמל</u> על המבנה		
16.	<u>אישור יצרן</u> על עבי חוזק זכוכיות שסופקו לפרוייקט		
17.	<u>אישור יצרן ומספק על התקנת זכוכיות</u> מחוסמות ו/או אל שורב בכל הזכוכיות במבנה שגובהן נמוך מ 1 מ׳.		
18.	<u>אישור חשמלאי מוסמך</u> לתקינות תאורת חירום, שילוט, מערכת כריזה תקינה וגיבוי כנדרש.		
19.	<u>אישור יועץ אקוסטיקה</u> (אם נדרש בפרוייקט)		
20.	<u>דיסק תכניות המבנה</u>		
21.	<u>אישור מנהל הפרוייקט / המפקח</u> על ביצוע העבודות בהתאם להנחיות היועצים לרבות התאמת הריצוף לתכנון למניעת החלקה/השונים ודוח עלות ביצוע העבודה (כולל מעיים) לצורך עריכת ביטוח למבנה.		

הערה : אין לאכלס את המבנה עד השלמת קבלת כל האשור במסמך וקבלת אישור על עריכת ביטוח למבנה.

ירושלמי של אחזקות
ניהול פרויקטים בע"מ
51

DOR
INFORMATION TECHNOLOGIES

26/12/2023

לכבוד:
גבי חוה דרי
אגף למחשוב ומערכות מידע
עיריית ירושלים

הנדון: <u>עקרונות תכנון תשתיות תקשורת לאתר עירוני</u>

1. **<u>כללי.</u>**

א. אתר עירוני- הינו אתר שבו עובדים עובדי עירייה. יצוין כי קיימים אתרים עירוניים בגדלים שונים.

ב. בניית / שיפוץ אתר עירוני מחייב עוד בשלב התכנון -על בסיס התוכנית האדריכלית, הכנת תוכניות לתשתיות התקשורת הפאסיביות פרטניות.

ג. תוכנית תשתיות התקשורת תהווה שכבה נוספת בתוכנית הכללית של המבנה ותהיה מתואמת עם תוכנית החשמל, מיזוג / תוכנית ישיבה, סוג ריהוט ומבנן התוכנית האדריכלית.

ד. ביצוע תכנון פרטני בשלבי התכנון כחלק מתוכנית האדריכלית (כאמור לעיל) יחסוך עבודה מיותרת בשלבי הפרויקט המתקדמים ובוודאי יחסוך "עבודה כפולה" (כגון- חציבת קירות, תעלות פח חיצוניות בתוואי בעייתי, אלתור מקום לארונות תקשורת, ריהוט לא מתאים וכו'.)

ה. ככלל במקרים של אי ידיעה פרטנית של התוכנית הסופית בתחום הריהוט/חשמל וכו'. מומלץ תמיד להכין תשתית תקשורתית מרובה על פני תשתית תקשורתית חסרה, מה שיחסוך בעתיד חציבה בקירות/ריצפה וכו'.

ו. מסמך זה יפרט את עקרונות התכנון של תחום התקשורת בעת הקמת אתר חדש ו/או שיפוץ אתר קיים.

ז. חובה להציג עקרונות אלו למתכנן ולקבלן המבצע.

2. **<u>עקרונות תכנון התקשורת</u>**

א. **<u>חדר תקשורת:</u>**

בכל אתר יוקם חדר תקשורת ייעודי ונעול במתחם נפרד, חדר התקשורת יהווה "**מרכז העצבים התקשורתי**" של המבנה.

<u>ב. גודל החדר.</u>

1. גודל החדר יקבע על פי כמות המשתמשים באתר וצרכי התקשוב של האתר ובהסתכלות לגידול עתידי.
2. גודל מינימאלי- להעמדת ארון אחד (מידות הארון 80*80) ולכן צריך לייצר מרחב עבודה סביב הארון של 40 ס"מ מכל כיוון. דלת הכניסה לחדר ברוחב 90 ס"מ. במקרה של תוספת ארונות החדר יוגדל בהתאם. דלת הכניסה תישאר ללא שינוי.
3. במקרים בהם המתחם קטן (כמות משתמשים קטנה) יהיה ניתן להסתפק בארון תקשורת תלוי ובתנאי שפתרון זה אינו רצוי- אי יכולת גידול עתידי וכו'. ארון זה יותקן אך ורק באתרים אשר הארון מוצב בתוך חדר סגור שננעל ואין גישה של קהל ושאר התושבים לחדר. אישור להעמדת ארון ללא חדר תקשורת יתקבל אך ורק מאגף מחשוב ומנהלת האבטחה העירוני (היבטי אבטחת מידע).
4. בהינתן אישור לארון תלוי (לא בחדר תקשורת), יישמר מקום ייעודי בעומק 60 ס"מ לפחות ו- 40 ס"מ פנויים מכל צד.

<u>א. בינוי חדר תקשורת- חדר התקשורת יכלול בהיבטי בינוי חדר תקשורת:</u>

1. מיזוג- חובה לוודא כי חדר התקשורת ממוזג.
2. הגנה חיצונית- כלל הגנות החיצוניות למבנה [ברק וכו] תותקן לחדר התקשורת
3. הגנה פנימית- כלל ההגנות בתוך המבנה יותקנו לחדר התקשורת.
4. חשמל- חובה להזין את חדר התקשורת ב 2 שקעי חשמל בהזנה ישירה מהלוח – 16 אמפר.

ב. <u>תשתית פאסיבית-</u>

ב.1. תחת הכותרת של תשתית פאסיבית נכללים כלל התעלות [בשלב מאוחר יותר גם הכבילה המושחלת בתעלות אלו] ונקודות הקצה / מקבצים מכל הסוגים.

ב.2. מחדר התקשורת תפרוסנה תעלות לריכוזים משניים ומשם תעלות לנקודות הקצה. [קוטר התעלה יקבע בהתאם לפרויקט, כמות וסוג הכבילה, סיב שזורים] .

ב.3- כלל התשתית הפאסיבית [כבילה] תהיה על בסיס כבל CAT 7.

ב.4. בסיום ההשחלה, בנקודות הקצה, [בחדר התקשורת] הקבלן המבצע ישאיר **<u>בחצי מטר</u>** כבל לטובת לחיצת הכבל לפורט.

ב.5. הכבילה בחדר התקשורת תסתיים במיקום ארון התקשורת. יש להשאיר כבילה מגולגלת באורך 4 מטר לפחות.

ג. <u>נקודות קצה- פריסה.</u>

1. <u>תכנון פריסה קיים-</u> במידה ויש תכנון מפורט של סדרי הישיבה ואין תכנון [גם לא עתידי] לשנות תכנון זה, אזי, יפרסו נקודות קצה בהתאם לתכנון ולצרכים.
יודגש כי בסמיכות לכל נקודת תקשורת חובה לפרוס נקודת חשמל. [כמות נקודות החשמל תיקבע בהתאם לצורך . חל איסור מוחלט לפרוס באותה תעלה תקשורת וחשמל.
כל נקודת תקשורת תהיה **<u>נקודה כפולה</u>**.

2. <u>תכנון פריסה לא קיים/חדר רב תכליתי-</u>
במקרה כזה פריסת התקשורת צריכה להתבצע ביותר ולא בחוסר

- חובה להכין תשתית [צנרת מחדר התקשורת עד לקיר בו תפרוסנה נקודות] לכל מקום בחדרים בו קיים סיכוי סביר שיהיה צורך בתקשורת. ההמלצה בפריסה של כל קיר.
- בשלב זה לא תיפרס תשתית כבילה בתוך הצנרת מכיוון שאין ידוע הצורך [נחושת/סיב/סוג וכו].
- כמו כן לא תיפרסנה נקודות קצה [מקבץ] מכיוון שאין ידוע כמות הנקודות הרצויות.
- בהינתן שאר הנתונים תבוצע השלמה בהתאם לצורך.
- <u>כניסות/ דלפקים</u>- במיקומים אלו חובה לפרוס כבילה כפולה מהמתוכנן לאור גידול עתידי, שקורה במקרים רבים.

DOR INFORMATION TECHNOLOGIES

- בנוסף יש לתכנן מיקום הצבת שעון הנוכחות ובמידה ויש שומר באתר יש לבצע נקודת תקשורת גם עבורו.

ו. <u>תכנון רשת אלחוטית- WIFI</u>

1. רשת אלחוטית- WIFI- הינה רשת שחובה להכין לה תשתית בשלב התכנון הגם שאין כוונה בשלב ראשון לפרוס רשת זו.
2. <u>מיקום הפורטים-</u> בכלל נקודות התקשורת לרשת זו יפרסו בנדיבות בתקרת המבנה [כיסוי אופטימלי]. הנקודות הינן נקודות תקשורת רגילות לשאר המבנה ולכן התשתית ויציאים מנקודות אלו לכיוון חדר התקשורת המרכזי.
3. <u>כמות הפורטים</u>

מכיוון שכלל המבנה צריך להיות "מכוסה", חובה לבצע ניתוח מקצועי של מיקום וכמות יחידות השידור (AP) הנחוצה לכיסוי כלל המבנה.

ז. <u>מולטימדיה</u>

1. <u>חדרי ישיבות</u>- יש להכין צנרת [ללא השחלה] ממיקומו של המסך [במקרה של מסך תלוי על קיר] למיקומו של המחשב המרכזי בחדר וכן לכיוון השולחן המרכזי- חיבור מקומי מהשולחן.
2. <u>מקרן</u> - במידה ויש מקרן תלוי תקרה, אזי יש להכין תשתית מהמקרן לנקודת חיבור המחשב.
3. <u>קיר מסכים/תצוגות מרובות, מסך ...</u>- חובה להזמין מומחה מולטימדיה לתכנון פרטני.

ח. <u>מיגון</u>

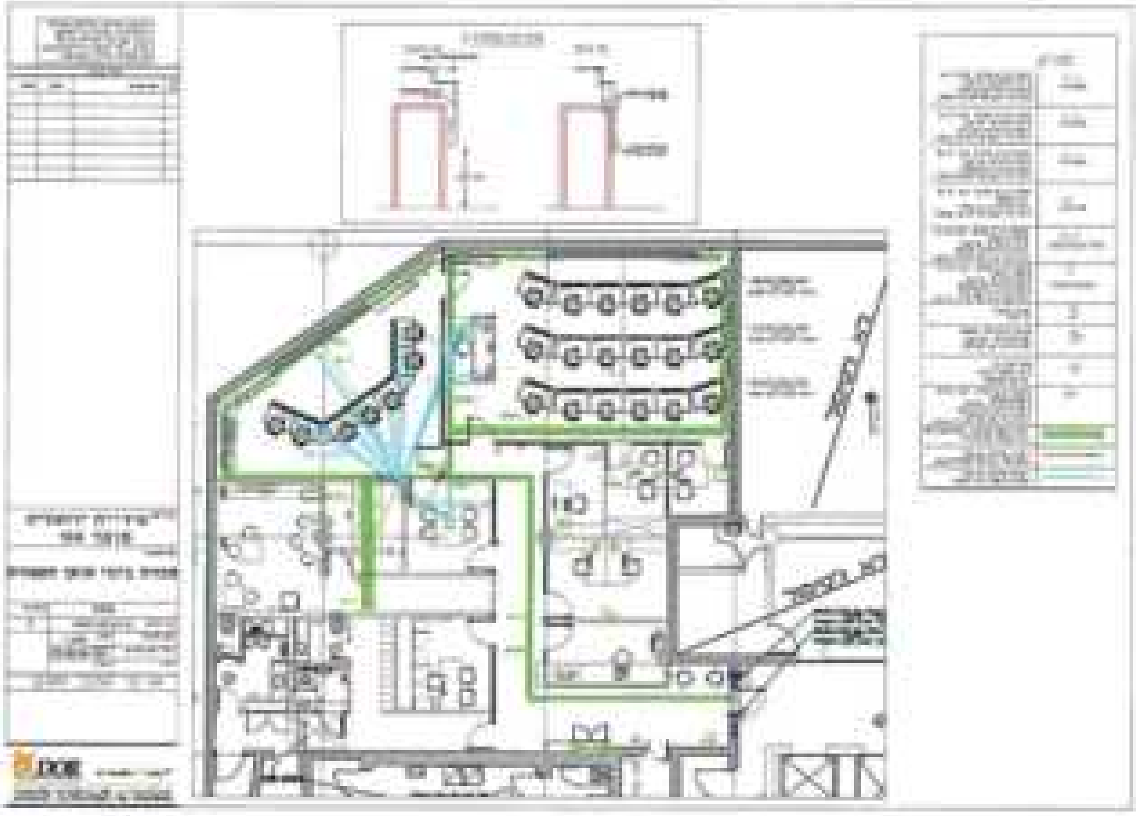
<u>בקרי כניסה, אזעקה, כיבוי אש וכו' –</u>

ככלל כלל אמצעי המיגון יחוברו לחדר התקשורת לארון ייעודי. חובה להכין צנרת למיקומים בהם יפרסו אמצעי מיגון [בקרי כניסה, מצלמות וכו] לכיוון חדר התקשורת.

סוג הכבילה יקבע בהתאם לאמצעי המיגון בשלב שני בפריסה ואינו משפיע על פריסת הצנרת.

DOR INFORMATION TECHNOLOGIES

תרשים 1 - דוגמא לשכבת תקשורת



אלון עטיאס- סטנביל שירותי מומחים

דור טכנולוגיות מידע בע"מ

316

<u>פרוגרמה לתכנון והקמת מעונות יום לגיל הרך</u>

מבוסס על פרוגרמה של תמ"ת, משרד הבריאות, משרד השיכון (12/2006)

יובהר כי מתוך הפרוגרמה (12/2006) יחולו על היזם תכנון וביצוע
המפורט בעמודים 6-15 וכן הפרקים <u>המצורפים</u> בעמודים 17,18,22 והמפורט להלן :

- מתקני משחק בחצר
- מטפי אש מיטלטלים
- מערכת גילוי אש
- מיתקן לגז
- מערכת סולארית
- מערכות טיפול במי שתייה
- ציוד חשמל - מנורות, מערכת סולארית לחימום מים (דודים וקולטים), מזגן אוויר
- כלים סניטריים – שירותים (אסלות, כיורים, מקלחות), ברזים

בית ירושלמי מלי אחוזות
עיגאל פרויקטים בע"מ
ח.פ.

1.4.2023

ב. פיתוח המגרש:

נושא	תחום	הנחיות לתכנון
פיתוח המגרש.	1. העמדה וגישה	1. יש להבטיח שמיקום המבנה יהיה במקום בולט ונראה לעין. עם זאת יש להימנע ממיקום מבנה הצמוד בסמיכות לאביזרים ולתנועה במסגרת חיצונית לגיל הרך. 2. בתכנון המגרש מומלץ לחלק את השטחים הבנויים והפתוחים כך שבאופן שירכז את השטחים ככל האפשר, לא יותרו "שאריות" שאינן ניתנות לשימוש ויופיעו ככל האפשר את הכניסה בכוון. 3. הגישה מהרחוב למבנה, בתוך המבנה והמגרש תיתן מענה לסידורי נגישות לאנשים עם מגבלות כמפורט בתקנות התכנון והבנייה.
	2. חצר משחקים.	יש לתכנן, במידת האפשר חצרות רבועות או מלבניות כך שלצוות תהיה נקודת תצפית על כל שטח חצר המשחקים. לצורך בניית המעון יש להעריך מגרש מישורי (שיפוע מרבי לכל חצר המשחקים - 4%). במידה והמגרש הוא בשיפוע, יש לתכנן את החצר במפלסי גובה שונים שיאפשרו פיתוח חצרות מישוריות שיספקו את צרכי הילדים והמתקנים בחצר, תוך שמירה על תנועה בטוחה של ילדים בין המפלסים השונים. ביציאה מכיתות הילדים והפעוטות יש להתקין משטח מרוצף בעומק של 2 מ' מרוצף במרצפות לא מחליקות ובלתי מחליקה. יש לתכנן שביל ברוחב של 1.20 מ' מהמשטחים המרוצפים. מצע החצר יהיה ללא אבנים ומצע בעובי 5 ס"מ. שטחי הגינון יהיו מגודרים בגדר מסוג מאושר בגובה של 60 ס"מ למניעת גישת ילדים בגובה של 1 מ'.
	3. ניקוז.	ניקוז נכון וחצרות יוצאים להרחקת הצפות ונזק שחול בנייה ובמידת האפשר. בתכנון החצרות בניקוז יש להבטיח: 1. מניעת היקוות שלוליות ומים בחצר. 2. מניעת מעבר לתוך החצרות משטחים בגובה. 3. ניקוז החצרות מחוץ למגרש הבנוי. 4. שימוש חד גבי יעיל במידת האפשר לתנועת מגבלות בלבד. 5. התאמה להנחיות הביטוח ומניעת פגיעה בביסוס ובשולי המבנה. במשטחים מבוקרים השיפוע לא יקטן מ - 2%.
	4. גידור.	הגידור ההיקפי של מגרש המעון (קיר + גדר / מעקה) יהיה בגובה 2.00 מטר. כאשר הגובה נמדד ממפלס החצרות. במקרים שבהם קיים מפתח המאפשר דריכה ורוחב יותר מ-4.5 ס"מ ובגובה עד 1.0 מ' יימדד גובה הגידור ממפלס הדריכה כאמור. הגדר יכולה להיות בנויה מסורגים אנכיים המסובבים במסגר בנוי. המרווח בין הסורגים אנכיים לכל אורכם לא יעלה על 8 ס"מ נטו. הסורגים האנכיים לא יסתיימו בצורה מחודדת. לחילופין, ניתן להתקין גדר רשת קשיחה שמידת העין של הרשת הקשיחה תהיה 4-5 ס"מ לכל היותר. קוטר התיל יהיה לפחות 3 מ"מ הרשת תהיה נתונה בתוך מסגרות של צינורות או פרופילים של פלדה. המסגרות מחוברות לעמודים אנכיים. המרווח בין העמודים או בין המסגרות והעמוד או בין כל שני אלמנטים סמוכים לא יעלה על 8 ס"מ. הגדר תחובר בגובהו אפס מהקרקע. יש להפריד בין החצרות של הגילאים השונים על ידי גדרות בגובה 110 ס"מ עם משטח בתכנון, כאשר הגדרות עשויות לפי ההתאמה של הגדר ההיקפית.

נושא	סעיף	דרישות לתכנון
פיתוח המגרש – המעון	א. גידור – המתקן	יש להפריד בין חצר המעון ותנועת הכביש. גדר חיה אינה באה במקום גדר בטיחות כמפורט לעיל, אלא כתוספת לה בתוך חצר המעון. במידה ומתכנן גדר חיה היא תהיה מצמחים בלתי רעילים ובלתי דוקרים שענפיהם גמישים ואינם שבירים.
	ב. שערים.	בגדר ההיקפית יש לתכנן שני שערים בגובה הגדר: 1. שער הכניסה הראשית ברוחב 1.20 מטר. השער יפתח כלפי פנים המגרש ובעל ידית בחלקו העליון ומנגנון סגירה עצמית. יש להתקין מנגנון חשמלי לפתיחת השער, אינטרקום ומצלמה. 2. שער כניסה לחצר המשק, במידת האפשר. יש למקם שער זה בחזית צמודה למיקומו של שער הכניסה. השערים יבנו באופן שלא ניתן יהיה לטפס עליהם או לזחול מתחתם וללא קצוות חדים. לשערים יהיו צירים מוגנים כך שלא יווצר מרווח הגדול מ- 4 ס"מ לפחות בין כנפי השער למסגרת האנכית ויימנע אפשרות של תפיסת וקטיעת אצבעות. בקרבת שער הכניסה יש לתכנן מתקן מוגן לעגלות באורך 3 - 5 מ' בגובה 1.0 מ'.
	ג. מתקני משחק.	כל מתקני המשחק כפופים לתקן ישראלי 1498 העדכני ומותאמים לגיל הילדים של אותה כיתה. פירוט המתקנים יש לראות בנספח הצורף.
	ד. הצללות.	לפחות 25% משטח חצר המשחקים יהיה מוצל. סככת הצל: בכל חצר תהיינה לפחות 2 סככות צל, אחת מהן חייבת להיות סככה קבועה. סככת הצל לאורך החזית תהיינה בגודל 4X4 ובגובה 2.50 מ'. הסככה תוצל ארוכה התל המגב כך שהיא תהיה חשופה לשמש בחלק מהשעות היום.
	ה. גינון וצמחיה.	הגינון יעשה לאורך שביל הכניסה לתעצ אלא בחצרות המשחק. הצמחייה המומלצת תהיה רב שנתית, ירוקה עד, ללא פריחה ושאינה מהווה פירות בלתי אכילים ובעיקר לא רעילים ואינה משפיעה אלרגיה, בלתי דוקרנית ושאינה גורמת להפרשות אלרגיות בגוש צמחי ויש לראות נספח 17. הצמחייה תהיה ממש תגינון לטיפול בזמן בלתי ללא צורך בשימוש בחומרים אורגנים וכימיים. יש להבטיח שלא יגמצו עצים בצל עצים המכסים ושלא ניתן לטפס עליהם ושלא יפריעו לפיקוח הפעילות של הילדים.

בית ירושלים שלי עמותה
לניהול פרויקטים בע"מ
ע.ר. 515569999

ג. מבנה המעון

נושא	פרוט	פרוגרמה לתכנון	
א. פרוגרמת בנייה מעון יום 3 כיתות (השטחים הם שטחי מינימום - נטו).	1. כיתת תינוקות (מיועדת ל- 16 תינוקות. גיל 3 חוד' - 15 חוד'	חדר לכיתת תינוקות שירותים לכתת תינוקות מחסן לכתת תינוקות מרפסת מקורה ומוצללת בגודל סה"כ	50 מ"ר (3.3 מ"ר לילד) 10 מ"ר 8מ"ר 15 מ"ר 83 מ"ר
	2. כיתת פעוטות (מיועדת ל- 22 פעוטות. גיל 16 חוד' - 24 חוד'	חדר לכיתת פעוטות שירותים לכתת פעוטות מחסן לכתת פעוטות סה"כ בנוסף יש לתכנן מרפסת מוצללת	70 מ"ר (3 מ"ר לילד) 12 מ"ר 10 מ"ר 92 מ"ר 15 מ"ר.
	3. כיתת ילדים (מיועדת ל- 27 ילדים. גיל 25 חוד' - 36 חוד'	חדר לכיתת ילדים שירותים לכיתת ילדים מחסן לכיתת ילדים סה"כ בנוסף יש לתכנן מרפסת מוצללת	70 מ"ר (2.6 מ"ר לילד) 10 מ"ר 10 מ"ר 90 מ"ר 15 מ"ר.
	4. מטבח.	מטבח מחסן מטבח סה"כ	25 מ"ר 7 מ"ר 32 מ"ר
	5. חדרי סגל.	מבואה (תא/ כניסה) חדר מנהלת תא שירותים לגנים ולסגל חדר כביסה חדר לפעילות אינדיבידואלית סה"כ	14 מ"ר 7 מ"ר 5 מ"ר 5 מ"ר 6 מ"ר 37 מ"ר
	6. מרחב מוגן.	מרחב מוגן כאזור ציבורי (באזור קרוב 49 מ"ר) סה"כ	36 מ"ר 36 מ"ר
	7. שטח בניה כולל.	סה"כ שטח בנייה מקורה נטו סה"כ שטח בנייה מקורה ברוטו	310 מ"ר 440 מ"ר
	8. דרישות כלליות - הערות והנחיות.	כל השטחים הם נטו. במקרים מיוחדים, ובהתחשב בהתפלגות הגילים של המיועדים למעון, ייתכנו שינויים בגודל הכיתות לפי הצורך. שטחים זו מינימום - אפשר לגדל את המרחב המעון לפעילות מעולות. את המחסן בכיתות פעוטות וילדים יש לחלק בקיר כזה כאשר חלק יהיה כבל נגישות מחוץ המעון וחלקו מתוך התוכן.	

תחום	נושא	הנחיות לתכנון
ב. קשרים תפקודיים.	1. קשרים עיקריים בין מרכיבי הפרוגרמה.	כניסה לכיתות, למטבח, לחדר מנהלה, לשירותי נכים ולחדר כביסה תהיה ישירות מהמבואה הראשית. את חדר המטבח יש לתכנן בקרבה לכניסה למבנה ולהגיע כך שתהיה לו אפשרות לפנות אליו. רצוי שכיתות הפעוטות והתינוקות תהיינה צמודות בקיר משותף עם דלת מקשרת.
	2. מרחב מוגן	ניתן לנצל את המרחב המוגן לשימושים לחוץ. מתוך הנחיות שבכיתות המוגבלות אליו 8 + 8 מ"ר. חדר כביסה 8 מ"ר. רצוי שהמרחב המוגן יתוכנן כחלל אחד ולא יוצמד לכל כיתה. הגישה למרחב המוגן יכולה להיות ישירות מהמבואה או מהכיתות הסמוכות אליו.
	3. בתוך הכיתה.	כניסה ישירה מהכיתה לחצר ולשירותים הסמוכים לה. מכל כיתה תהיה יציאה ישירה לחצר הצמודה לה, באופן שניתן יהיה להשתמש בה כבכניסה ישירה לכיתה מבחוץ. היציאה לחצר תהיה באותו מפלס גובה. יש למקם את חדרי השירותים של כיתות הילדים הפעוטים בקרבת מקום לדלת היציאה לחצר.
	4. הפניות.	רצוי מאוד הפניה דרומית לכתות החינוכיות. לשטחי הכתות המזרחית הפניה רצויה צפונית או דרומית ובהתחשב בתנאי האקלים באזור. רצוי הפנייה צפונית ומערבית למטבח. במקרים בהם לא ניתן, יש לדאוג לאמצעי הצללה יעילים, שימנעו כניסת שמש ישירה לתוכנה.
ג. גימור כללי.	1. [illegible]	רצוי להימנע מתכנון חדרים מרובעים, ולתכנן אותם כך שאפשר יהיה לחלקם לחלוקת משנה. צורה רצויה לכיתה היא בצורת ר' - תצורה המאפשרת ביותר לחדרי הפעוטות והבוגרים.
	2. גובה.	גובה מינימאלי של החדרים 2.70 מטר. לאחר תקרה אקוסטית.
	3. תקרות.	התקרות בחדרי הכיתות תהינה אקוסטיות. מתחת לגגות תקרות מונמכות עם בידוד אקוסטי.
	4. ריצוף.	עמיד בתקן 8.
	5. שרותים.	הקירות יהיו מצופים בצבע או אריח קרמיקה או צבע עמיד בגובה 1.80 מ' לפחות. הרצפה לא תהיה מחליקה, בעלת מקדם חיכוך R-10. יש לדאוג לאוורור טבעי לשירותים, חלונות ומכונות של [illegible].
ד. כיתת תינוקות.	1. קבוצות סניטריות בכיתה.	בכיתת ההחתלה יש להתקין משטח עם בריכה במידות [illegible] ס"מ, עם כיור 40x50 ס"מ. גובה המשטח יהיה 0.90 מ' מהרצפה והוא מיועד לשימוש המטפלת בלבד. מעל למשטח יש למקם [illegible] בגובה 60 ס"מ.
	2. קבוצות סניטריות, ריצוף וציוד בשרותים.	1. כיור להחתלה [illegible] במידות כ- 40x60 ס"מ בעומק 40 ס"מ ובגובה 0.80 מ' מהרצפה, [illegible] ידיים [illegible] בצד הכיור, [illegible] של המטפלת, בגובה של כ- 1.40 מ'. הכיור יהיה [illegible] 2. סמוך לכיור יש לתכנן מקום לשולחן טיפולים במידות 54X108 ס"מ. 3. מעל לשולחן הטיפולים בקיר משותף עם הכיתה, בגובה 1.05 מטר מהרצפה, יש להתקין חלון קבוע במידות 1.00x2.00 ס"מ עם זכוכית ביטחון, [illegible] על מנת לאפשר למטפלת צפייה לכיתה בזמן טיפול בתינוקות. 4. בקיר הנגדי יש להתקין [illegible] לילדים [illegible] בגובה 0.6 מ' מהרצפה [illegible] בלבד.

[illegible]	[illegible]	[illegible]
1. כיתת תינוקות - המשך	2. קבוצות טיפוליות, ריהוט וציוד בשרותים.	ד. להתקין ברז ערבוב מים חמים וקרים עם הגבלת חום עד ל-45 מעלות. ה. מתקנים רצפה - בהתאם לדרישות הל"ת.
	3. רצפה חמה.	התקנה לאפשר להתקנת תשתית באזור הכתה מחוץ לכתה. מבלט הרצפה במהלך הכיתה. רצפה המכוסה להגן חום או מזרן. ריצוף הרצפה יתאים לת"י 2279, הרצפה תוכנן לכסן חומר. בקצה הרצפה המוגבהת, יש להתקין מעקה בגובה 110 ס"מ, עם מעקה. המרווח בין הגרים לבין העמודים האנכיים לא יעלה על 4 ס"מ. המרווח בין שלבי המעקה וכל שני אלמנטים סמוכים לא יעלה על 8 ס"מ נטו.
	4. מחסן.	א. המחסן הצמוד לחדר התינוקות חייב לקבל אוורור ישיר החוצה + דלת יציאה לחצר. ב. פתחי המחסן יכוסו ברשת זבובים.
ז. כיתת פעוטות.	1. קבוצות טיפוליות בכיתה.	בכיתת החדר יש להתקין משטח שיש בהירות 60x60 ס"מ, עם כיור 40x40 ס"מ גובה המשטח יהיה 0.80 מ' לרצפה והוא מיועד לשימוש המטפלות בלבד. מעל למשטח יש לקבוע ארון קיר בגובה 60 ס"מ לפחות.
	2. שרותים: קבוצות טיפוליות ציוד וריהוט.	1. 2 אסלות ילדים ובינהן מחיצה בנויה או קלות מסוג יבילות או שווה ערך בגובה 1.10 מ' ובאורך 0.80 מ'. עומק ורוחב התא - 0.80 מ', ללא דלתות. את החזית המחיצות יש להגביה 0.5 מ' מעל הרצפה. ליד כל אסלה יותקן מתקן לנייר טואלט בגובה 0.60 מ'. 2. בכיתת החדר אמבט בכיורה מלאכה בעומק 15 ס"מ כחורה או אחר יבש עם מזלף למים חמים וקרים. מקלחת יד בגובה 1.50 מ' ומאחז יד בגובה 90 ס"מ. בכיורה ואמבטת הגלה בתא בית שימוש יש להגביה את המחיצה הבנויה לגובה החיפוי הקרמי של הקירות סביב האמבט. 3. 2 כיורים בכיורה 40x60 ס"מ בגובה 0.60 מ' מהרצפה, כאשר הקרוה בתחום 0.4 מ' לרוחות. ברז למים קרים בגובה 0.75 מ' מהרצפה. להתקין מזלף למים קרים וחמים עם הגבלת הטמפרטורה של המים החמים למקסימום 45 מעלות. 4. מתקנים רצפה - בהתאם לדרישות הל"ת
ח. כיתת בוגרים.	1. כללי	כיתת הילדים תתוכנן כמו כיתת הפעוטות, למעט ההפסקה לכתת תינוקות ותכולת הכלים המפורטים בשרותים.
	2. שרותים: קבוצות טיפוליות, ציוד וריהוט.	הכלים המפורטים בשרותי כיתת הילדים יהיו: 1. 3 אסלות ילדים - תכנון עפ"י כיתת פעוטות. 2. את התאים יש לסגור בדלתות בגובה המחיצה כאשר תכנן חיבה לתאום בקיבות. פניות הדלתות עפ"י המכשד ממנה. 3. 3 כיורים עפ"י כיתת הפעוטות. 4. מתקנים רצפה - בהתאם לדרישות הל"ת
ט. אוורור ותאורה.	1. שטח חלונות.	יש להבטיח אוורור מספק ותאורה טבעית מאפשת לחדרי הכיתות. במישור התקי שטח החלונות יהיה 10%-15% משטח רצפת הכיתות. ביתר האזורים שטח החלונות יהיה 12%-15% משטח רצפת הכיתות. בחלונות משרכים חדודים יש לתכנן תבולת.
ט. אוורור ותאורה.	2. זיגוג.	זכוכית שקופה מחוסמת או מרובדת.

תחום	נושא	הנחיות לתכנון
	ג. מיקום, מידות ואופן פתיחה.	חלק מהחלונות בחדרי הכיתות יהיו נמוכים. סף התחתון לחלון קבוע יהיה בגובה 0.60 ס"מ מעל לרצפה, וכדי לאפשר צפיית ילדים החוצה. סף התחתון של חלון נפתח יהיה בגובה של 1.20 מ'. בקומה שניה או בקומות גבוהות מעל 3 מ' מעל פני הקרקע בחוץ, גובה מינימלי של סף חלון לתחתון - יהיה 1.00 מ' מעל הרצפה. פתיחת החלון תהיה בתנועה כנף על כנף. כאשר החלון מצוי בגדר יהיה מוגן ולא ניתנה חדירה. אין להתקין בכיתות חלונות כנף או חלונות גיליוטינה. מומלץ לא לתכנן חלונות לתחתית בגובה מעל 3 מ' בגלל קשיי התחזוקה.
	ד. חלון חדר מנהלת.	בחדר המנהלת יש להתקין חלונות שיצפו על המבואה והכניסה לגן. סף התחתון של החלונות יהיה בגובה של 0.80 מ'.
	ה. חלונות חדר שירותים.	פתיחה כנף על כנף או קיפ. סף חלון תחתון - בגובה 1.50 מ' מעל הרצפה. יש להתקין רשתות צפיפות בכל החלונות.
	ו. חלונות מטבח ומחסן מטבח.	חלון המטבח יתוכנן מעל משטח העבודה והכיורים, פתיחה כנף על כנף סף התחתון בגובה 1.80 מ' לפחות וסף עליון בגובה 2.10 מ' לפחות. יש לדאוג לאוורור מספק. יש להתקין רשתות צפיפות בכל החלונות. יש לתכנן מאוורר מכני בקיר, בנוסף לאוורור הטבעי.
	ז. סורגים.	במידה ויותקנו סורגים, המרווח בין המוטות האנכיים או בין אלמנטים מוצבים לא יעלה על 9 ס"מ נטו.
ח. דלתות.	א. כללי.	בכל דלתות המבנה יותקנו מגיני אצבעות לכל גובה הדלת, משני צידי הדלת. משקופי הדלתות יהיו ממתכת מכופפים בעובי 1.5 מ"מ. הדלתות תהיינה מעץ בגודל 100% לכל הגובה או פח.
	ב. דלת כניסה ראשית.	מידות 110x200 ס"מ פתיחה כלפי חוץ. הדלת מחופה כלפי חוץ. בכל הדלת יש להתקין ויטרינה הצמודה מחומר בלתי מתנפץ. בדלת יש להתקין זוג חול מגובה 120 ס"מ. הזוג יהיה מזכוכית שקופה מחוסמת או מרובדת.
	ג. דלת כניסה לכיתות. דלת בין כיתת הפעוטות והתינוקות.	במידות 90x200 ס"מ. הדלת תפתח כלפי חוץ עם מעצור על גבי הקיר למניעת טריקת הדלת בסבב פתוח. הדלת תהיה אטומה עם צוהר מזכוכית בטחון מחוסמת או מרובדת במידות 50x80 ס"מ. תחתית הצוהר בגובה 1.10 מ' מהרצפה. מנעול צילינדר, 3 צירים עם מיסבים, הגבהת הצירים ע"י בורג מסגר. על גבי הדלתות יותקן מעצור הידראולי.
	ד. דלת כניסה לתא שירותים.	במידות 80x210 ס"מ. פירוט עפ"י דלת כניסה לכיתות.

נושא	פירוט	הנחיות לתכנון
ח. דלתות - המשך	ב. דלת כניסה למטבחון כיתות (פעוטים).	דלת במידות 90x200 ס"מ. דלת תקנית או תואם לדרישות הבטיחות.
	ה. דלת היציאה לחצר.	מידות: 90x200 ס"מ הדלת נפתחת, בכבכה מחוספת או מרובה. הדלת תפתח כלפי חוץ עם מעצור על גבי הקיר למניעת בגף הדלת במצב פתוח.
	ו. דלת כניסה מהחדר למטבחון כיתות (חוץ).	דלת במידות 100x200 ס"מ. דלת עם מאסף פח.
	ז. דלתות לתאי שירותים - כיתות ילדים.	דלת בגובה 110 ס"מ מותאמת לגובה המחיצה בתוספת 30 ס"מ מהרצפה. סגירה ע"י מגנט מגבר + ידית, מגבה הבקף יצא בכיסא מפני גלילה בעת פתיחה.
	ח. מטבח	דלת כניסה למטבח במידות 100x200 ס"מ. דלת אטומה. דלת בין מטבח ומחסן: דלת דחה אטומה, במידות 100x200 ס"מ.
ט. מטבח.	א. כללי.	יש לתכנן את מערך הציוד במטבח כך, שיאפשר הדירים ובין במזון משלב הראשון, טיפול במזון גולמי, ובמזון המוכן עד הגשתו, תוך הפרדה בין תהליכי טיפול במזון הגלם המזוהם, לבין מזון בתהליך הכנה ולבין מזון מוכן לאכילה. הפרדה בין המדורים המתוחמים ומנוקים, תהיה ע"י מחיצה בגובה 50 ס"מ או ע"י מעבר, ברוחב של לפחות 100 ס"מ. יש לתכנן מערך כיורים כולל משטחי עבודה להכנת מזון חלבי ומזון בשרי. שטח המטבח יחולק למדורים הבאים: 1. מדור לטיפול בירקות גולמיים. 2. מדור לטיפול במזון מן החי הגולמי. 3. מדור בישול ואפיה. 4. מדור הכנת מזון לתינוקות. 5. מדור לשטיפת כלי מטבח וכלי אוכל. בכל הכיורים יותקן ברז עם מים חמים וקרים עם ידית ארוכה. הקירות יהיו בנויים מחומר קשיח עם חיפוי קרמי לאורך משטחי העבודה עד לגובה 180 ס"מ. הריצוף יהיה בחומר עמיד מסוג שמונע החלקה ושחיקה. במטבח שבו 2 קומות ויותר מומלץ להתקין מעלית מזון.
	ב. מדור לטיפול בירקות גולמיים.	המדור יכלול: א. מדפי נירוסטה בגובה 30 ס"מ לפחות מהרצפה (לאחסון ירקות יבשים). ב. משטח עבודה מנירוסטה במידות 60x120 ס"מ עם כיור עמוק מנירוסטה בגודל 35x45x60 ס"מ (לשטיפת ירקות). ג. מסגרת לאחסון קרמיקה עד לגובה 180 ס"מ.
	ג. מדור לטיפול במזון מן החי.	משטח עבודה מנירוסטה במידות 70x120 ס"מ עם כיור עמוק מנירוסטה בגודל 25x50x50 ס"מ.

מתחם	נושא	הנחיות לתכנון
	ד. מדור בישול/ אפייה.	א. משטח עבודה מנירוסטה בגודל 60x80 ס"מ. ב. כיריים 4 להבות בגודל 60x60 ס"מ. ג. תנור אפייה בגודל 60x60 ס"מ.
ט. מטבח - המשך	ה. מדור הכנת מזון לתינוקות.	המדור יוצב בסמיכות למדור בישולים ויכלול: משטח עבודה מנירוסטה בגודל 60x80 ס"מ.
	ו. מדור לשטיפת כלי מטבח וכלי אוכל.	המדור יכלול: א. משטח עבודה במידות 60x180 ס"מ עם כיור כפול עמוק מנירוסטה במידות 50x80x30 ס"מ עם 2 סוללות למגרים. ב. מדף רשת מנירוסטה לייבוש כלי מטבח. ג. מתקנים לייבוש ואחסון כלי אוכל מטבחיים. ד. פחים כלים בגודל 60x40 ס"מ ובגובה 85 ס"מ. ה. מדיחים מנירוסטה לאחסון סירים גדולים. ו. עגלות: אחת לכל כיתה, מנירוסטה בגודל 60x40 ס"מ לנשיאה והובלת מגשי כלים, מיקום בכניסה למטבח מהמבואה הראשית. ז. ארון לאחסון כלים בגודל 200x100x40 ס"מ, עשוי מחומר שאינו סופג לחות ורטיבות.
	ז. מחסן מטבח.	ממוקם ליד המטבח ויהיה מקושר בדלת למטבח ולחצר משק. אוורור ע"י גבות או חלון. מקום למקררים, למקפיא ולארון אחסון חומרי ניקוי לצורכי המטבח בלבד ובנפרד ממזון. עבור מעון שבו שתי כיתות בלבד ניתן לבטל את המחסן ולהתקין ארון לאחסון חומרי מזון יבשים בסמוך למדור לשטיפת ידיים.
	ח. ביוב.	בתוך המטבח אין להתקין צנרת גלויה למערכות המים והביוב, על הרצפה יותקנו מחסום רצפה נוסף בתאום עם משרד הבריאות.
	ט. חצר משק.	רצוי שהחצר תהיה מגודרת עם שער לכיוון אזור הפחים. בחצר יותקנו מיכלי אשפה בתוך מתקן כלוב מאושר בהתאם לדרישות הרשות.
י. מרחב מוגן.		המרחב המוגן יתוכנן לפי דרישות תקנות פיקוד העורף. שטח המרחב המוגן יחושב לפי 12 מ"ר לכל כיתה, ניתן לתכנן מרחב מוגן אחד משותף לכל הכיתות. ניתן לתכנן עד שתי כיתות בצמידות למרחב המוגן, בהתאם לתקנות פיקוד העורף. חלונות בממ"ד יוצבו לפי אלו מפתח הרצפה.
יא. חדר כביסה.		חדר הכביסה יאוורר ע"י חלון, בסמוך לחוץ. החדר יתוכנן להכיל מכונת כביסה ומייבש כביסה, כיור כביסה במידות 60x40 ס"מ ומדפים + מדפים. יש להתקין ברז ... בקיר החצר לצורך האוורור של המייבש.

ד. דרישות כלליות:

תחום	נושא	הנחיות לתכנון
יב. מתקן החשמל, תאורה, טלפון וכבלים.	1. דרישות כלליות לגבי מערכת החשמל.	מערכת החשמל תותקן לפי חוק החשמל ותקנותיו, לפי המפרט הכללי הבינמשרדי פרק 08 ובהתאם להנחיות חברת החשמל. כל צנרת החשמל תהיה צנרת [illegible], עמידה באש, לפי תקן ישראלי [illegible] המפסקים, בתי התקע והשקעים ונקודות המאור בקירות יותקנו בגובה של 160 ס"מ מהרצפה. כל השקעים שפתוחים לגובה 160 ס"מ יהיו בעלי מכסה מסתובב או אחר המונע סכנת התחשמלות.
	2. הארקות.	מוליך ההארקה הראשי יהיה בשטח חתך של 10 ממ"ר לפחות, ויחובר בהתאם לתקנות המרכזיות של חברת החשמל במבנה הבניין, ובהתאם לתקנות, לחוקים ולתקנים הרלוונטיים. יש להאריק את כל המערכות והמתקנים, כגון צנרת המים, המסגרות של תקרות אקוסטיות, [illegible] וכו'.
	3. לוחות חשמל.	לוחות ופריסת החשמל יותקנו בהתאם לחוק החשמל. הלוח יותקן בארון עמיד בפני אש בכניסה למעון, במקום יבש ונקי, שאין בו אפשרות של פגיעה מכאנית, קירות חם ותחות מים ובגובה שתבטיח גישה ואפשרות אליו. הבלע התחתונה של הלוח תהיה בגובה של 1.5 מ' לפחות מהרצפה [illegible] מתקרה. בלוחות החשמל ימצאו מפסקים אוטומטיים בן מפסק זרם פחת ברגישות של 30 מיליאמפר ולפי חלוקת המעגלים ומפסק ראשי המתאים לעבודת הזרם של המבנה ובהתחשב באפשרות של הגדלת העומס בעתיד. כל המעגלים יהיו מוגנים על ידי מבטחים אוטומטיים. [illegible] לכל מבנה ירשם בצורה ברורה וגם קריאה אחר האספקה, כגון [illegible] זרם ראשי, [illegible] וכו'. בלוח יימצאו תכנית והוראות של המתקן [illegible] אותו. לוח החשמל יהיה סגור בנעל בצורת בריח [illegible] לפתיחה ולסגירה בקלות על ידי הצוות ושתמנע מעבר לחשש יד של הילדים.
	4. תאורה.	התאורה בכיתות, במטבח ובפרוזדור תהיה פלואורסצנטית. עוצמת התאורה הדרושה בכיתות תהיה 400 לוקס. יש לאפשר הדלקה [illegible] בכל כיתה. בגוף התאורה של מנורות הפלואורסצנטיות יהיו מסיכים [illegible], גופי התאורה יהיו במגן שימנע את נפילתם ופיזור רסיסי זכוכית, כגון [illegible] מגן מ-PVC שקוף, זכוכית פריזמטית וכד'. גופי התאורה בשירותים ובמטבח וכל גופי התאורה המותקנים בחוץ יהיו מוגנים מפני מים. [illegible] יהיה בגובה של 1.5 מטר. [illegible] אחרת כמו מטבח וכו'. שאר המעגלים יהיו בגובה של 2.5 מטר.
	5. תנורים	תנורי חשמל, במידה ויותקנו, יהיו בעלי כיסוי רשת מגן, בכל המבנה של התנורים לא [illegible].
יג. הסקה מיזוג אויר ואוורור מלאכותי.	1. הסקה.	בישובים שגובהם 600 מ' ומעלה מעל פני הים יש להסיק כל המבנה במערכת הסקה מרכזית. לא תותר הסקה בגז או בנפט.
	2. אוורור ומיזוג אויר.	בכל שטח המעון, פרט לשירותים, מחסנים וחדר כביסה יבוצע הכנה למזגנים מפוצלים עיליים, 2 לכל כיתה. [illegible] חשמל, בגובה של 2.5 מטר [illegible], שלמת צנרת הקירור בין היחידה הפנימית והחיצונית. המזגנים והמאווררים יקבעו כך שיהיו מחוץ להישג יד של הילדים. במטבח בישול רגיל - יותקן מנדף יניקה [illegible].

ניהול פרויקטים בע"מ

יא. מים וביוב	1. אספקת מים לצריכה.	המים המסופקים למעון ומים לשימוש המעון יהיו ממקור מאושר ובאיכות מי שתייה. לשטיפה ולרחצת הילדים והמטפלות יש להתקין מתקן מים חמים מצויד ומחומם בקיבול 3 ליטרים, שנו ליתר כל אחד. יש להבטיח אספקת מים חמים בכל עת. בטמפרטורת המים החמים בכל המעון תוגבל על ידי ווסת או אמצעי אחר לטמפרטורה מרבית של עד 45 מעלות צלזיוס. לניתוח התשתית המים החמים יותקנו על ידי דוד מים חמים חשמלי, עם מאיץ, בקיבול של 50 ליטר. יש להבטיח שמירה מים חמים בהתאם להנחיות משרד הבריאות למניעת לגיונלה ובהתאם לתו״י מס׳ 5452. הברזים יותקנו מחוץ להשגת. לכל דוד מים יהיה מתקן להגנה. לחץ יתר ושסתום פורק לחץ, ברז אל חוזר וברז בכניסת המים, הכל כנדרש בחוק.
	2. ביוב.	יש להימנע מפיזור תאי בקרה בחצר משחקי הילדים ויש להשתדל למקם להכנה או לגדר. תאי הבקרה ימוקמו במקום לגדר המעון ככל שניתן. בכל מקרה לא בשטח המשחקים. אין להעביר קווי ביוב מתחת למבנה המעון. יש למנוע מכסים של תאי הבקרה יהיו חסומים אטומים כלפי הילד ולא מבטון. המכסים יהיו מישורים ובגובה פני הקרקע. המעון יחובר למערכת הביוב הציבורית. בהעדר מערכת כזאת יותקן פתרון ביוב מקומי מתוך בחינה מגורה של מגרש המעון - רצוי בתאום לגבי המעון ואת כמוסד רשות הבריאות. בעבודת הביוב יהיו בקוטר של 4". יש להתקין מפריד שומן לציוד הביוב שיוצא מהמטבח.
יב. חומר	1. גימור חיצוני.	כל פני המעטפת החיצוניים של המבנה, בגובה של לפחות 1.80 מטר מהאדמה, יהיו שרים וחלקים מכל בליטה וחספוס. אין לצפות את המבנה בטיח גס מכל סוג שהוא, הוא הדין גם לגבי פנים המעון. בקירות החיצוניים לא תהיינה בליטות או פנים ארכיטקטוניים שאפשרי לילדים טיפוס לגובה או פגיעה בהפעה מהחגורות.
	2. גימור פנים.	קירות החדרים יהיו צבועים בצבע כחיר, שניתן לנקוי ללא הזבקות (גיפור) צבעים.

(חותמת) ... ירושלמי שלי אחזקות ... ניהול פרויקטים בע״מ ח.פ. 515669...

3/4 ...

מוצר	חובת התאמה לתקן רשמי ת"י	חובת תו תקן	חובת אישור התאמה לתקן	דרישות מתווספות	הערות
ב. מוצרי היגיינה					יש לדרוש מהספק הצהרת התאמה לתקנים
סיפונים	818		*		
מגופים וסוללות	1187	*			
א. מתקני משחק בחצר	1498		*	א. חובת אישור כי מיתקן חדש ב. חובת בדיקה חודשית ע"י בעל המיתקן ג. חובת בדיקה שנתית ע"י מעבדה מאושרת	יש לדרוש מהספק הצהרת התאמה לתקנים
ה. ציוד לכיבוי אש					יש לדרוש מהספק הצהרת התאמה לתקנים
מטפי אש מיטלטלים	280, 74, 818, 88, 283, 462, 570	*		חובת תחזוקה לפי ת"י 129	התחזוקה ע"י גורם מוסמך ע"י רשות הכבאות וההצלה (באמצעות מתי"ו)
מערכת גלוי אש	1220		*	תחזוקה נדרשת ע"י רשות הכבאות וההצלה	
שטיחים	838		*		יש לדרוש מהספק הצהרת התאמה לתקנים
ו. ציוד צורך גז					
מיתקן לגז	158		*	חובת בדיקת התקנה ובדיקה תקופתית פעם בחמש שנים	בדיקה התקנה ע"י מעבדה מאושרת ובדיקה תקופתית ע"י טכנאי גז מוסמך
מכשירי בישול, אפייה וצלייה	807	*		חובת בדיקה תקופתית פעם בשנתיים	בדיקה תקופתית ע"י טכנאי גז מוסמך
מחממי מים לשתייה	1286	*			
ז. מערכת טיפול במי שתייה	1505		*		יש לדרוש מהספק הצהרת התאמה לתקנים

משרד התעשייה המסחר והתעסוקה ● משרד הבריאות ● משרד הגנת הסביבה

פרוגרמה לתכנון ולצויד מעונה יום לגיל הרך

מוצר	חובת התאמה לתקן רשמי ת"י	חובת תו תקן	חובת אישור התאמה לתקן	דרישות התקנה	הערות
8. מערכות סולאריות	579	*			יש לדרוש מהספק תעודת התאמה לתקנים
9. ציוד חשמלי					יש לדרוש מהספק תעודת התאמה לתקנים
מנורות	20		*		
ציוד אלקטרוני (טלוויזיה, רדיו וכד')	200		*		
מכשיר חשמלי לחימום מים	281		*		
מערכת סולארית לחימום מים (חימום קולקטור)	579	*			
מקרר	731	*			
מכונת כביסה	900		*		
מאוורר	900		*		
מיקרוגל	900		*		
מעבד מזון, מיקסר, בלנדר וכד'	900		*		
שואב אבק	957				
מזגן אויר	994	*			
תנור משולב (גז-חשמל) לבישול	1040	*			
מדיח כלים	1326				
10. חומרי ניקוי					יש לדרוש מהספק תעודת התאמה לתקנים
נוזל לניקוי כלים	133		*	כל חומרי הניקוי יאוחסנו בארונות נעולים או במדפים גבוהים שאינם בהישג יד של הילדים	
סבון תמרוקים	240		*		
אקונומיקה	281		*		
אבקת כביסה	438		*		
משחת ניקוי	725		*		
פותח סתימות	2250		*		

ח.פ. 515668200

נספח 3

סידורים תברואיים מינימליים במעונות יום

חדרים	אסלות	שירותים: כיורים	שירותים: מקלחות	דרגש	מתקני עמידה
1. כיתת תינוקות (מיועדת ל-15 תינוקות)	1	1 כיור רגיל 1 כיור לרחצה 40X80 ס"מ בעומק 40 ס"מ (גובה 90 ס"מ)	–		
2. כיתת פעוטות (מיועדת ל-22 פעוטות)	2	2	מקלחת יד בגובה 150 ס"מ+ אמבט.		
3. כיתת ילדים בוגרים (מיועדת ל-27 ילדים)	3	3	מקלחת יד בגובה 150 ס"מ + אמבט.		

הערות:

1. סידורים תברואיים בסביבה וביתר יקבעו בהתאם לאופן פעולת המוסד.
2. יותקן כיור לשטיפת ידיים לילד בכיתה של כל מעון יום לגיל הרך, לכיור יסופקו מים חמים וקרים.
   גובה הכיור לילד הוא 50 ס"מ.
3. בכל שירותים יש לתכנן מקלחת עם מים חמים וקרים.
4. צריך לתכנן שירותים לצוות - השירותים צריכים להיות נגישים גם לנכים.
   גובה כיורים בכיתת פעוטות 0.60 ס"מ= H
   גובה כיורים בכיתות ילדים 0.60 ס"מ= H
   גובה כיורים בכיתות תינוקות 0.60 ס"מ= H

נספח 4 - התאמת המבנה למעון רב תכליתי

מעבר לדרישות והמלצות של המעון הרגיל יש צורך בתוספות במבנה לצורך התאמתו למעון רב תכליתי כדלקמן:

1. חדר מתאים לילדים בגילאי 6-9 שנים המגיעים למעון בשעות הצהריים (בין 30-15 ילדים). חדר זה צריך להיות בחלק אינטגראלי מהמעון, ואם מביאים מבנה ביל שיהיה מחובר עם המבנה המרכזי.
2. חדר לנוער - במידה אפשר למקם גם בחדר למשרד ואז כחדר גם הוא מכל לחופש לצורכי טיפול עם הורים וילדים.
   כדי לשמור על פרטיות, חייב החדר להיות עם כיור אקוסטי מתאים.
3. מקום מתאים לטיפולים בתחומים שונים לילדים, טיפולים פרטניים ובקבוצות קטנות (אפשרי בחדר הצוות אם יהיה בגודל הראוי).
4. מקום מתאים לעבודה עם קבוצות הורים - אפשרי שימוש משני בחדר המשמש לפעילות אחרת.

משרד התעשייה המסחר והתעסוקה • משרד הבריאות • משרד הבינוי והשיכון

<u>תכנית 101-924530</u>

<u>רחוב ירמיהו 38</u>

<u>כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר</u>

1 **הואיל:** ואנו הח"מ הבעלים של המקרקעין הידועים כגוש 30077 חלקות 79-81, ברחוב ירמיהו 38, ירושלים (להלן: "**המקרקעין**");

2) **והואיל:** וערכנו, יזמנו וקדמנו את תכנית 924530 , שהודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 10345 מיום 30/3/2022 (להלן: "**תכנית 924530** ");

4) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 924530 , בתא שטח 1, בתחום מבני המגורים, יבנו שטחים ציבוריים בהיקף כולל של 700 מ"ר לשימושי קהילה, תרבות, חברה וחינוך, וכן מקומות חניה עבור השטחים הציבוריים, בהתאם לתקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה (להלן: "**מבנה הציבור**")

מבנה הציבור יימסר לעיריית ירושלים וירשם על שמה לעת רישום הבית המשותף.

5) **והואיל** ועל פי הוראות תוכנית 924530, תנאי להיתר בניה ראשון – תכנון של מבנה הציבור ברמת מעטפת באישור אגף למבני ציבור בעיריית ירושלים, ותנאי לטופס אכלוס למבנה המגורים יהיה השלמת בניית מבנה הציבור ברמת המעטפת, ומסירתו לעיריית ירושלים.

6) **והואיל** ועל פי הוראות תכנית 924530, תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו הגשת תכנית פיתוח למעבר הציבורי בתא שטח 3 (להלן: "**המעבר הציבורי**"), לאישור אגף תשיה בעיריית ירושלים

7) **והואיל** ועל פי הוראות תוכנית 924530, תנאי למתן תעודת גמר יהיה ביצוע בפועל של המעבר הציבורי בתא שטח 3 ומסירתו לעיריה בהתאם בתיאום עם אגף תושיה.

8) **והואיל:** והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין בתיקי בנין מס' 2023/0106.00 (להלן: "**הבקשה להיתר**");

9) **והואיל:** ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לתכנן על חשבוננו תכנון מפורט של מבנה הציבור, ברמת גמר (על כלל מרכיבי הפנים בהתאם למפרטים ולדרישות – להלן: "**תכנון ברמת גמר מלאה**"), בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה, בהתאם לפרוגרמה שנקבל מהעירייה, כתנאי להיתר בניה ראשון בתחום התוכנית, ולבצע בפועל על חשבוננו, את הקמת מבנה הציבור, ברמת גמר כמפורט בנספח העבודות שבאחריות היזם (מסומן **<u>כנספח ב'</u>** להלן: "**רמת גמר לביצוע**"), בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, בהתאם לתכניות שנכין ואשר

יאושרו ע"י אגף מבני ציבור בעירייה ולהנחת דעתו של מהנדס העיר, ותהא כתנאי לקבלת טופס איכלוס למבנה המגורים;

10) והואיל: ואנו החתומים מטה קבלנו על עצמנו, להעביר ללא תמורה לעירייה, את הבעלות במבנה הציבור, ולרשום את שטח מבנה הציבור על שם עיריית ירושלים כחלק מרישום צו הבית המשותף לבניין, הכל כמפורט בכתב התחייבות זה להלן;

11) והואיל ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו, לתכנן על חשבוננו את עבודות הפיתוח במעבר הציבורי, כמפורט בכתב התחייבות זה בהתאם לתכניות פיתוח שנכין ונגיש לעירייה, ואשר יאושרו על ידה, בגבולות העבודה המתוארים בתשריט המצ"ב <u>**כנספח א1**</u>, ותהא כתנאי למתן היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר;

12) והואיל ואנו החתומים מטה, קיבלנו ולקחנו על עצמנו, לבצע בפועל, על חשבוננו, את עבודות הפיתוח במעבר הציבורי, כמפורט בכתב התחייבות זה, כאשר השלמת פיתוח המעבר הציבורי, להנחת דעת מחלקת הגננות באגף שפ"ע, תהא תנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר למבנה נשוא הבקשה להיתר, כאמור בהוראות כתב התחייבות זה.

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הכותרות בכתב התחייבות זה נועדו לנוחות בלבד, והן לא תשמשנה לפירושו.

3. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות ו/או ההצהרות ו/או ההתחייבויות ע"פ כתב התחייבות זה, הינן של הח"מ. מבלי לגרוע מהאמור, ולמען הנוחות בלבד, כתב התחייבות זה יהיה מנוסח בלשון יחיד.

4. מובהר ומוסכם בזאת, כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נכתב "תנאי למתן היתר הבניה" המשמעות היא כי התנאי הוא להגשת הבקשה להיתר הבניה ו/או תנאי לדיון בבקשה להיתר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

5. <u>**עבודות הפיתוח:**</u>

5.1. אני מתחייב לתכנן בעצמי ועל חשבוני בלבד, את העבודות לפיתוח המעבר הציבורי בתא שטח 3 ולהגישו לאישור אגף שפע בעירייה ולקבל את אישור האגף ותהא כתנאי למתן היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, כמו כן הנני מתחייב להשלים את התכנון המפורט לביצוע של עבודות פיתוח המעבר הציבורי נשוא כתב התחייבות זה, תוך 24 חודש ממועד

חתימת כתב התחייבות זה ולא יאוחר מ- 12 חודשים לפני הגשת בקשה לטופס 4 ראשון למבנה במגרשי המגורים (להלן: "**תכניות הפיתוח המאושרות**").

5.2. תכניות הפיתוח המאושרות, יכללו בין היתר את האלמנטים הבאים: גינון ונטיעות פרחים, דשא ושיחים ועצים בוגרים בגודל 9, עצים לשימור, עצים לעקירה, עצים חדשים שיינטעו במקום העצים שייעקרו משטח התכנית ריהוט גן ורחוב, מתקני תאורה, מתקני השקיה ומערכת השקיה ממוחשבת, ריצוף והנגשה לנכים, תכנון הקירות התומכים, גדרות ומעקות, פירוט חומרי בניה שיהיו בשימוש בפיתוח המעבר הציבורי וכד', ובהתאם לתוכניות המאושרות הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר.

5.3. אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, כתנאי למתן טופס אכלוס ו/או תעודת גמר לבניין נשוא הבקשה להיתר, את כל עבודות הפיתוח במעבר הציבורי בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות, ובכלל זה כל שאדרש לפי היתר הבניה לעבודות הפיתוח, בתיאום ובפיקוח מחלקת הגננות בעיריית ירושלים כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר ו/או מנהל האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

5.4. אני מתחייב בזאת לבצע את עבודות הפיתוח בד בבד עם עבודות הבניה נשוא הבקשה להיתר ולסיימם בהתאם ללוח הזמנים המפורט בסעיף זה להלן (להלן: "לוח הזמנים"). אני מצהיר ומסכים לכך שתנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר לבניין נשוא הבקשה להיתר, הוא השלמת ביצוע בפועל של עבודות הפיתוח במעבר הציבורי, על פי כתב התחייבות זה, הכל לשביעות רצון העירייה, ומסירתן לאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים עם סיום ביצוען ובהתאם למקובל בעירייה.

5.5. אני מתחייב לסיים את ביצוע עבודות הפיתוח במעבר הציבורי תוך 48 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה;

5.6. הנני מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לי כל טענה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כנגד העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בעניין מחויבותי לתכנון ולביצוע עבודות הפיתוח במעבר הציבורי בהתאם להוראות כתב התחייבות זה.

6. <u>אחריות ותחזוקת המעבר הציבורי:</u>

6.1. אני מצהיר, מסכים ומתחייב בזאת כי אהיה אחראי כלפי עיריית ירושלים לטיב ולאיכות עבודות הפיתוח במעבר הציבורי לשביעות רצון העירייה, במשך תקופה של 12 חודשים ממועד מסירת עבודות הפיתוח לידי העירייה. כמו כן אני מתחייב לתחזק, בעצמי ועל חשבוני, עד לתום תקופה זו, את המעבר הציבורי, כמקובל בעירייה, ולשאת בעצמי בכל

השמש בבורתו בע"מ
ח.פ 516448965

עלויות התחזוקה (כולל תשלומי מים) של המעבר הציבורי. למען הסר ספק לא תהיה לי כל דרישה ו/או טענה לעירייה ו/או מי מטעמה, בעניין עלויות התחזוקה כאמור. למען הסר ספק יובהר כי עד למסירת החזקה במעבר הציבורי לידי העירייה, הוא יהא באחריותי.

7. <u>עבודות תכנון והקמת המבנה הציבורי ומסירתו לעירייה:</u>

7.1. אני מתחייב לתכנן, על חשבוני בלבד את מבנה הציבור וכן 3 מקומות חניה בהתאם להנחיות והיתר הבניה, הכל בהתאם אישור האגף למבני ציבור בעירייה ומהנדס העיר, כמסומן בתשריט המצ"ב כנספח א'.

7.2. המבנה הציבורי יתוכנן ברמת גמר מלאה ובהתאם לתוכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שאבין באישור העיריה, והמצורפות בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומנות <u>כנספח ב'</u> (להלן: "**תוכניות 1:100**").

7.3. אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל עבודות התכנון ברמת גמר מלאה ועבודות ההכנה הדרושים לצורך ביצוע העבודות הקמת המבנה הציבורי כאמור במפרט המוסכם (להלן: "**עבודות התכנון וההכנה**"), ולדאוג להוצאת היתר בניה למבנה הציבורי (ברמת גמר מלאה), הכל בהתאם לתכניות 1:100, למפרטים שימסרו לי ע"י אגף מבני ציבור והמצורפים בזה <u>כנספח ב'</u> (להלן: "**המפרטים**") וכן בהתאם לתכניות העבודה שאבין ואשר יאושרו על ידי האגף למבני ציבור (תכניות 1:100, המפרטים ותכניות העבודה יכונו להלן: "**התכנון המאושר**").

7.3.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי עבודות התכנון וההכנה כוללות בין היתר, את עלות שכרם של כל היועצים שידרשו לתכנון ולבניית המבנה הציבורי, את עלות המדידות, ההעתקות, ההדפסות וכדומה.

7.3.2. מוסכם במפורש כי סטנדרט הבטיחות של העבודות להקמת המבנה הציבורי יעמוד בכל הנחיות הבטיחות המוגדרות בהנחיות מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך.

7.3.3. אני מתחייב להעסיק, על חשבוני, את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת המבנה הציבורי וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, , יועץ בטיחות אש, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור.

7.4. אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל העבודות הדרושות לצורך הקמת המבנים הציבוריים ברמת גמר לביצוע. בין היתר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, באמצעות מומחים, יועצים, ובעלי מקצועות מתאימים את הפעולות המפורטות להלן:

7.4.1. ביצוע עבודות הבניה של המבנה הציבורי, עד להשלמתו ברמת גמר לביצוע כמפורט בנספח העבודות שבאחריות היזם (<u>נספח ב'</u>), בהוראות חוזר מנכ"ל משרד החינוך ובהתאם לתוכניות עבודות הגמר שיאושרו ע"י העירייה.

7.4.2. אני מתחייב לבנות את המבנה הציבורי בהתאם להיתר הבניה, ובהתאם לתכנון המאושר.

7.4.3. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי אך ורק בהתאם לתוכניות העבודה שיוכנו על ידי ויאושרו על ידי האגף למבני ציבור ו/או מי מטעמו. למען הסר ספק מובהר כי מסירת תכניות העבודה ותיקון ע"פ הערות האגף למבני ציבור, אינם גורעים מאחריותי ואחריות המתכננים מטעמי לתכנון על פי דין ובהתאם למפרטים וההנחיות בכתב התחייבות זה; בכל מקרה שיתגלה בדיעבד, ע"י אגף מבני ציבור, כי תכניות העבודה אינן עומדות בדרישות התכנון כאמור בכתב התחייבות זה, אני מתחייב לעדכן על חשבוני את תכניות העבודה ואת הביצוע בהתאם לנדרש בכתב התחייבות זה.

7.4.4. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, אני מתחייב לבנות את מבנה הציבור, ברמה התואמת את דרישות העירייה לבניית מוסדות חינוך, לרבות לעניין דרישות בטיחות, נגישות נכים, הפעלה, אחזקה וכיוצא בזה, ולרבות בניה בסטנדרט בטיחות בהתאם לדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך כאמור לעיל. במקרים בהם לא פורטו רמת הגימור והפרטים בתכניות 1:100 ו/או במפרטים, ואין הנחיות מקובלות לאותו העניין בעיריית ירושלים, אני מתחייב לבצע רמת הגימור והפרטים על פי רמת הגימור והפרטים במבנה דומה, כפי שיקבע ע"י העירייה.

7.4.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון המבנה הציבורי ו/או הקמתו, הרי שאני אעסיק את יועץ, ואשא בכל הוצאות העסקתו, בעצמי ועל חשבוני בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אני מתחייב להפעיל את היועצים תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

7.4.6. אני מתחייב כי התכנון המאושר יכלול תכנון של מעבר נגיש ויעודי אשר ישרת את המבנה הציבורי בלבד, לרבות הנגשה מחה לנכים ובהתאם להוראות הדין ובהתאם לאישור מחלקת הנגישות בעירייה .

7.4.7. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו במבנה הציבורי יעמדו בדרישות התקנים הישראלים ובהעדרם במפרטי מכון התקנים (מפמ"כ), וכן תקן ישראלי חדש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה. כל חומרי הגמר במבנים (לרבות אבן, ריצופים, חיפויים, אלומיניום, אביזרי אינסטלציה, גופי תאורה) יוצגו לפני הביצוע בשטח ויאושרו על ידי אגף מבני ציבור בעירייה.

7.4.8. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מקומות החניה עבור מבנה הציבור יתוכננו ויבנו על ידי, כחניות תת קרקעיות, בהתאם להנחיות המחלקה להסדרי תנועה בעירייה, כמופיע בהיתר הבניה וכמסומן בתשריט המצ"ב <u>**בנספח P**</u> (להלן: "**חניות המבנה הציבורי**") בהיקף של 3 מקומות חניה, והן יימסרו לעיריית ירושלים ללא תמורה, יוצמדו על ידי ו/או ע"י מי מטעמי, למבנה הציבורי וירשמו על שם עיריית ירושלים בלשכת רישום המקרקעין.

7.5. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי למעט היטלי סלילה ואגרות תיעול בגין שטח המבנים הציבוריים כפי שמופיע בהיתר הבניה לבניין, יחולו עלי תשלומי אגרות לרבות אגרות מים וביוב, חשמל, בזק, וכן תשלומים לרשות העתיקות ככל שיהיו. אני מתחייב לשאת בעצמי ועל חשבוני בלבד בכל המסים, האגרות והתשלומים שיחולו עלי על פי כל דין, בגין עבודות התכנון והביצוע על פי כתב התחייבות זה.

7.6. אני מתחייב לבצע על חשבוני, פיקוח צמוד על כל עבודות הבניה ע"י מהנדס ו/או הנדסאי מטעמי, ולבצע את כל בדיקות האיכות הנדרשות לרבות בדיקות מעבדה מאושרת ליציבות תקרות אקוסטיות וחיבוריהן וחיפוי אבן למבנים.

7.6.1. אני מתחייב לבצע על חשבוני כל בדיקת מעבדה סבירה שתידרש ע"י העירייה להבטחת איכות ביצוע העבודות.

7.7. אני מתחייב להקים את המבנה הציבורי, בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני, ברציפות ולבצע את כל העבודות על פי כתב התחייבות זה בהתאם לתכנון המאושר, תוך תיאום מלא ובבקרת האגף למבני ציבור.

7.8. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי בד בבד עם הקמת הבניין.

7.9. אני מתחייב להתקין עבור המבנה הציבורי, מערכות עצמאיות של מיזוג אויר, ומרכזת כיבוי אש וכן מונים נפרדים לחשמל ולמים.

7.10. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת מבנה הציבור, עד להשלמתו בהתאם לכתב התחייבות זה ולתכנון שאושר ע"י אגף מבני ציבור , ולמסרו לעירייה, ללא תמורה, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, וזאת כתנאי למתן טופס אכלוס לבנייני המגורים.

7.11. לאחר השלמת הקמת המבנה הציבורי, על פי הוראות כתב התחייבות זה, אני מתחייב להעביר אותו לידי העירייה, ללא תמורה, כאשר הוא נקי מכל חפץ ו/או אדם, ו/או כל זכות צד ג', ולמעט המתקנים והאבזור בהתאם לאמור בתכניות ובמפרטים, כאשר בנייתו הושלמה ברמת גימור בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, ולאחר שמולאו כל תנאי כתב התחייבות זה שמועד ביצועם קודם למועד מסירת המבנה הציבורי. המבנה הציבורי יימסר לעירייה כאשר הוא בעל מערכות שלמות, מחוברות לתשתיות ומתפקדות, ולאחר קבלת טופס אכלוס לבניין ולמבנה הציבורי כאחד.

7.12. אני מתחייב למסור את מבנה הציבור לעירייה כשהוא נקי מכל חוב, שעבוד וכד', למעט שעבוד לטובת הבנק המלווה את הפרויקט, ולהמציא לעירייה מכתב כוונות מהבנק להתחייבות להחרגת השעבוד עם קבלת טופס 4 למבנה הציבורי ככל שיהיה שיעבוד כזה. אני אהיה אחראי למילוי כל התנאים שיידרשו ע"י הבנק לצורך החרגת השעבוד, למעט התנאים הבאים: קבלת החזקה ע"י העירייה והשבת הערבות ו/או יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה. למען הסר ספק מובהר כי לאחר השלמת בניית המבנה הציבורי קבלת אישור אגף מבני ציבור על כך, אזי במועד מסירת המבנה לידי העירייה, תושב לידי הערבות הבנקאית ו/או יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה, למעט ערבות טיב, כאמור בסעיף 8.3.3 להלן.

7.12.1. להבטחת האמור לעיל, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא אהיה רשאי לפצל את היתר הבניה של שטחי המגורים מהמבנה הציבורי ו/או את טופס האכלוס, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

7.13. אני מתחייב לבצע כל פעולה הנדרשת לצורך קבלת תעודת גמר למבנה הציבורי. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני אהיה אחראי לבצע את כל התיקונים במבנה הציבורי כאמור בכתב התחייבות זה.

7.14. מסירת המבנה הציבורי תכלול העברת סטים מלאים של תכניות עדות (AS MADE) חתומות ע"י יועצים, תעודות אחריות והפעלה כמפורט בנספחים וכן אישור מכל היועצים

על התאמת הביצוע לתכנון, לדרישות כל דין ולנספחי כתב התחייבות זה, למעט שינויים שאושרו בכתב ע"י העירייה.

7.15. אני מתחייב לא להפריע לכל שימוש ציבורי המותר על פי התב"ע וכל דין לעירייה ו/או למי מטעמה, במבנה הציבורי לרבות לגישה אליו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העיריה.

7.16. אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני, תוך 30 ימים מיום שאקבל דרישה לכך מאת העירייה, או תוך 48 שעות במקרה של צורך בתיקון דחוף כל ליקוי ו/או פגם שיתגלו במבנים הציבוריים, במשך "תקופת הבדק" שתחל מיום מסירת החזקה במבנה הציבור, והתא כמפורט להלן, וזאת רק במקום שבו מקור הנזק או הליקוי הינו בבניה ו/או בעבודות שבוצעו על ידי היזם ו/או מי מטעמו ולא כתוצאה מרשלנות ו/או מחדל ו/או מעשה של העירייה ו/או מי מטעמה, והכל לפי קביעת מנהל האגף למבני ציבור בעירייה:

7.16.1. לגבי תיקונים כלליים לרבות תיקוני חשמל ומיזוג אויר- 12 חודשים,

7.16.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח – 36 חודשים,

7.16.3. לגבי תיקוני אינסטלציה,– 48 חודשים,

7.16.4. לגבי תיקוני הסקה - 48 חודשים,

7.16.5. לגבי אטימות המבנה לחדירת רטיבות – 48 חודשים,

7.16.6. לגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים לחדירת רטיבות 48 חודשים,

7.16.7. לגבי התנתקות, התקלפות או התפוררות חיפוי חוץ- 7 שנים,

7.16.8. לגבי סדקים ברוחב העולה על 1.5 ס"מ ברכיבים לא נושאים - 5 שנים,

7.17. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני בלשכת רישום המקרקעין, הערת אזהרה לטובת העירייה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, התשכ"ה-1965 (להלן: "**הערת האזהרה**"), בגין כתב התחייבות זה, וזאת כתנאי לקבלת טופס 4. הערת האזהרה תימחק רק עם רישום זכות הבעלות של העירייה במבנה הציבורי.

7.18. ידוע לי כי ואני מסכים לכך כי בהתאם להוראות סעיפים 6.5 לתקנות התוכנית, בעת רישום הבניין כבית משותף, תיוחד הבעלות של העירייה בשטח המבנה הציבורי וחניות

המבנה הציבורי, ללא תמורה, ואני מתחייב לדאוג לרישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

7.18.1. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני את המבנה הציבורי על צמודותיו על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר, בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות תכנית 924530; במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אני מתחייב לרשום את המבנה הציבורי על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים.

7.18.2. לפני רישום הבית המשותף בלשכת המפקח על רישום המקרקעין, אני מתחייב להציג בפני אגף הנכסים בעירייה ולקבל את אישורו לנוסח תקנון הבית המשותף, צו הרישום ותשריט הבית המשותף.

7.18.3. מבלי לגרוע מהתחייבותי האמורה לעיל, אני נותן בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר למנהל אגף הנכסים בעירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחי, והנני מוסר לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח עפ"י החוק, הדרושות לשם רישום המבנה הציבורי על שם העירייה, על חשבוני, ובכלל זה:

7.18.3.1. לעשות בשמי את כל הפעולות הדרושות להפרדת הנכס מהמבנה בו הוא ממוקם לשם רישום הערת האזהרה וכן רישומו ע"ש העירייה.

7.18.3.2. להופיע בשמי בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל המשרדים הנוגעים בדבר, ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום זכות הבעלות בנכס ע"ש העירייה.

7.18.3.3. להעביר את הסמכויות הניתנות בזה לבא כוחי, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, ו/או לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו, ואני מאשר מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחי ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

7.18.3.4. ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הערת האזהרה והנכס ע"ש העירייה, יחולו עלי.

7.19. ידוע לי ואני מסכים לכך כי, ככל שידרש על ידי הועדה המקומית/עיריית ירושלים, הרי שיהיה עלי להכין על חשבוני תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לאישור יו"ר הוועדה המקומית. כמו כן, ידוע לי כי באם לא אכין ואגיש תצ"ר כאמור לעיל, תהא הוועדה המקומית רשאית

לגבות ממני את הוצאות הכנת התצ״ר והוצאות הרישום, כתנאי למתן היתר הבניה הראשון במקרקעין.

ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ״ר ורישומה, בין אם הרישום בוצע על ידי, ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלי, ואני מתחייב לשלם לעירייה את ההוצאות תוך 14 ימים מיום שאקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה.

7.20. במשך תקופת בנית המבנה הציבורי ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, אני אהיה אחראי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם במבנה הציבורי. במידה והעירייה ו/או הועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלי ואני אשלם על חשבוני כל סכום שידרשו לשלם, והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג׳. כמו כן, אני מתחייב לשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל. העירייה תודיע על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לי להתגונן בפניה.

8. __עבודות במימון העירייה:__

8.1. ככל והעירייה תחליט לבצע את העבודות מעבר לאמור בסעיף 7 לכתב התחייבות זה (לרבות ביצוע המבנה הציבורי ברמת גמר), העירייה תהיה רשאית לבקש ממני לבצע את העבודה האמורות (לאחר קבלת הצעת המחיר לביצוען, כמפורט בנספח העבודות במימון העיריה – נספח ה׳) ואני מתחייב ככל ואגיע עם העירייה לנוסח מוסכם של נספח ה׳ לבצעם בהתאם לתנאים המפורטים בכתב התחייבות זה וכן בנספח ה׳ בנוסח שיחתם על ידי ועל ידי העירייה.

8.2. ככל והעירייה תבקש כי נבצע עבורה את השלמת עבודות הגמר, והדבר יוסכם על ידינו, יהיו התנאים לביצוע העבודות במימון העירייה כפי שיפורטו בנספח ה׳ שיוסכם בין הצדדים.

9. __ערבות בנקאית:__

9.1. להבטחת ביצוע עבודות הפיתוח על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה הראשון בתחום תכנית 924530, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של **145,000** ₪ (במילים: **מאה ארבעים וחמישה אלף** ₪) (להלן : **"הערבות לעבודות הפיתוח"**). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל העבודות הפיתוח ועם גמר ביצוען ומסירתן לעיריה, תומר הערבות לערבות טיב על סך של **30,000** ₪ , והיא תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות של עבודות הפיתוח.

9.2.להבטחת ביצוע הקמת המבנה הציבורי על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה לבניין, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של **3,590,000** ש״ח (במילים: **שלושה מיליון חמש מאות ותשעים אלף ₪**) (להלן : **"הערבות להקמת המבנה הציבורי"**). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הקמת המבנה הציבורי ומסירתו לידי העירייה.

9.3.הערבות להקמת המבנה הציבורי תופחת בהתאם להתקדמות ביצוע עבודות הקמת המבנה הציבורי בשיעורים כדלקמן:

9.3.1. עם סיום הקמת השלד של המבנה הציבורי – הפחתה של % 40 משווי הערבות;

9.3.2. במסירת המבנה הציבורי – הפחתה של % 40 משווי הערבות;

9.3.3. בעת מסירת המבנה הציבורי לידי העירייה, תומר הערבות לערבות טיב – בסכום של **715,000 ₪** והיא תוארך מעת לעת, עד סיום תקופת האחריות לעבודות הקמת המבנה הציבורי (בהתאם להגדרות **"תקופת הבדק"** כאמור בכתב התחייבות זה). לאחר 24 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב – היא תופחת בהיקף של 50% בהתאם לתנאים המפורטים להלן

ערבות הטיב תשוחרר בהתאם לתנאי חוזי הקבלנים של עיריית ירושלים.

9.4.אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 21.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות דלעיל, כולן או חלקן, אם אני אפר את התחייבויותיי על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק מהן .

10.__דמי איחור__:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של 2,000 ₪ עבור כל יום של איחור בהגשת התכנון המפורט כאמור בסעיף 5.1 לעיל ו/או בסיום עבודות הפיתוח לעמדת המועד האמור 5.4 לעיל (להלן: **"דמי האיחור"**). ידוע לי כי העירייה תשקול בחיוב בקשה מנומקת לדחיית המועדים הנקובים לעיל, עקב עיכוב שנגרם בנסיבות שאינן בשליטתי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות, כולן או חלקן, לצורך גביית דמי האיחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לאחר מתן הודעה כאמור בסעיף 22.1 להלן. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים ע"פ כל דין ו/ או ע"פ כתב התחייבות זה.

11. <u>ביטוח:</u>

אני מתחייב לערוך ביטוחים בהתאם לאמור בנספח הביטוח המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן <u>כנספח ד'</u> (להלן: "הביטוחים"). אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בעריכת הביטוחים על ידי כדי לשחרר אותי מכל אחריות שאני חב כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' מכוח כל דין ו/או הסכם, ואין בקיום הביטוחים בכדי להתנות על אחריותי מכוח הוראות כתב התחייבות זה.

12. <u>העדר טענות ו/או תביעות:</u>

12.1. אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון והקמת המבנה הציבורי, בעצמי ועל חשבוני, ו/או לעניין מסירתו של המבנה הציבורי, ללא תמורה, לעירייה לאחר השלמתו בהתאם מפרט המוסכם, ולהוראות כתב התחייבות זה ו/או לעניין רישומו ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין ו/או לעניין התניית מתן טופס 4 לבניין בקבלת טופס 4 למבנה הציבורי.

12.2. למען הסר ספק, הריני מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל דרישה כספית ו/או אחרת, בגין כל התחייבויותיו על פי האמור בכתב התחייבות זה, לרבות ביצוע המטלות הציבוריות (השצ"פ ו/או מבנה הציבור) ו/או הפקעתן, למעט הזכות לטעון בכל הקשור לקיזוז ההוצאות ר נשוא כתב התחייבות זה מההשבחה.

12.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, אני מצהיר כי אני מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס 4 ו/או טופס אכלוס לבנייני המגורים, הנובע מעיכובים בהשלמת העבודות נשוא כתב התחייבות זה ו/או במסירתן לידי העירייה..

12.4. אני אהיה מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן, העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל, ואני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו למי מהן עקב טענה, דרישה ו/או תביעה כאמור.

13. <u>הפקעות, הריסות ופינויים:</u>

במידה ואדרש לכך ע"י העירייה, אני מתחייב לחתום על כתב התחייבות בנוסח שייקבע על ידי העירייה, למימון הוצאות בגין הפקעת השטחים המיועדים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ותפיסת החזקה בהם וכן לממן ו/או לשאת בהוצאות הריסה ופינויים, ככל שיהיו. כן מובהר כי ככל שתחליט העירייה להפקיע את מבנה הציבור והחניות מושא הסכם זה, לא תהיינה ליזם כל טענה או דרישה מכל סוג שהוא כלפי העירייה ו/או מי מטעמה לרבות דרישה לפיצוי הפקעה.

14. <u>שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:</u>

14.1. אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני ו/או מי מטעמי לא נכנס לשטחים המיועדים לצורכי ציבור ו/או לשטחים פרטיים בהם לא יבוצעו עבודות על פי כתב התחייבות זה לצורך ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.

14.2. מבלי לגרוע מהתחייבות זו שלי, היה ואני ו/או מי מטעמי נכנס לשטחים אלה, אני מתחייב להחזיר באופן מידי את המצב לקדמותו כפי שהיה ערב הכניסה לאותם השטחים, כולל החזרת מפלס הקרקע לקדמותו והחזרת אדמת גן במידת הצורך, ולרבות פינוי ציוד וחומרים שאוכסנו על ידי, הכל לפי הנחיות מהנדס העיר ו/או בעלי המקרקעין הרלוונטיים לפי העניין.

14.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, לא אגרום נזק לשטחים המיועדים לצורכי ציבור. אני מתחייב כי במידה שייגרם נזק כלשהו לשטחים הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, אבצע, בעצמי ועל חשבוני בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לפגוע באמור לעיל, אני מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 22.1 להלן, לצורך מימון בצוע תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

15. הימנעות מהפרעה:

אני מתחייב לפעול באופן סביר, כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, באזור בו אבצע את המבנה הציבורי, בשטחים הציבוריים ו/או בסמוך להם, לרבות בדרכי הגישה לשטחים הציבוריים או לכל חלק מהם, או לאזור כלשהו שמבוצעת בו עבודה על פי כתב התחייבות זה. כמו כן, אני מתחייב לפעול באופן סביר כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לבאי השטחים הציבוריים.

16. אחריות לתיאומים ולהזנת תשתיות:

אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני את כל התיאומים ולהשיג את כל האישורים בקשר לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, רשות הכבאות, גורמי התשתיות השונים וכן כל גורם אחר שאישוריו נדרשים ע"פ דין, לרבות רשות העתיקות. כל העלויות והאגרות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ"ל, יחולו בלעדית עלי.

אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני הזמנת עבודה ותשלום אגרות לכל גורמי התשתית אשר נדרש כי יבצעו עבודות בהקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה בהתאם לאמור בסעיף 7.5 לעיל.

17. אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:

17.1. במידה ובמסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אדרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם המבנה הציבורי, אני מתחייב לבצע את העבודות, על חשבוני, בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

17.2. אני מתחייב לבצע את כל הנדרש לצורך החזרת המצב לקדמותו לאחר ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, וזאת בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

18. **אחריות לנזקים:**

18.1. אני אהיה אחראי כלפי עובדי, קבלני משנה, העירייה, וכל צד ג' שהוא בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה ולאחריה, בקשר עם כתב התחייבות זה, כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מצדי ו/או מצד מי מטעמי, ואני מתחייב לפצות את כל הנפגע והניזוק כפי נזקו.

18.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אשפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לי על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה.

18.3. אני אהיה אחראי לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כתוצאה מביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי ועל חשבוני בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כאמור.

19. <u>אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:</u>

19.1. אני מצהיר כי אני ו/או כל הבא מטעמי לצורך ביצוע כתב התחייבות זה, לרבות העובדים שיועסקו על ידי, הנכו בעלי ידע מקצועי מוכח וניסיון רב, מיומנים לכל סוגי העבודות הנדרשים לביצוע תפקידם, בעלי כישורים, יכולת, אמצעים כספיים, אמצעים טכניים וארגוניים נדרשים, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרים הדרושים לביצוע העבודות, ברמה גבוהה , באיכות, בטיב ובמומחיות.

19.2. אני מתחייב להעסיק עובדים בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג עבודה המתבצעת במסגרת העבודות נשוא כתב התחייבות זה. למען הסר ספק, אני אשלם על חשבוני את כל ההוצאות הכרוכות על פי דין, בהעסקת העובדים כאמור לעיל.

19.3. אני מתחייב כי אני וכל מי מטעמי, ובין היתר עובדי, קבלני משנה וכל אדם אחר שבא בשמי או מטעמי, יפעלו בכל עת במהלך ביצוע העבודות, בהתאם להוראות כל דין, תוך הבטחת קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין לרבות מתן דיווח לאגף שפ"ע ו/או לאגף מבני ציבור בעירייה, על כל חשש להפרת אי אלו מהוראות הדין ועל כל אירוע בטיחותי, כולל תאונה או נזק לאדם ו/או לרכוש.

19.4. אני מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין, לשם שמירה על שלומם של עובדיי ו/או קבלני המשנה ו/או של כל אדם אחר הנמצא במקום ביצוע העבודות, במהלך ביצוע העבודות. אני מתחייב לספק לקבלני המשנה ו/או לעובדיי ו/או לשלוחיי ו/או לכל הפועלים מטעמי, ציוד מגן וציוד בטיחותי שיידרש בהתאם להוראות הדין. אני מתחייב לפקח כי אכן ייעשה שימוש בציוד זה. אני מצהיר כי אני מכיר את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ג-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי אני מקבל על עצמי לנהוג על פיהם.

19.5. אני מתחייב כי טרם ביצוע עבודה ובכל תקופת הביצוע, בעבודות הטעונות רישום ו/או רישיון, יהא כל קבלן אשר יבצע את העבודות מטעמי על פי כתב התחייבות זה, רשום בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות בסיווג המתאים בהתאם לחובה בדין.

19.6. אני מתחייב למנות את כל בעלי התפקידים הנדרשים על פי דין לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, וכן למנות מהנדס ו/או הנדסאי כמפקח צמוד, אשר יפקח על ביצוע העבודות ואשר יימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוען.

19.7. אני מתחייב להעסיק מודד מוסמך עם מכשירי המדידה הדרושים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה. עם גמר ביצוע העבודות אכין ואמסור לעירייה מיפוי מדויק שנערך על ידי המודד, ואשר כולל מיקום כל התשתיות התת- קרקעיות שהונחו בפועל לרבות מפרט טכני של מבנה המידע על מדיה מגנטית תקינה וניתנת לשימוש במערכת ה-GIS של העירייה ("AS MADE").

19.8. אני מתחייב כי אני ו/או מי מטעמי ננהל יומן עבודה יומי מסודר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו', כנהוג בעבודות מסוג זה.

20. <u>העדר יחסי עובד – מעביד:</u>

אני מצהיר כי בביצוע העבודות על פי כתב התחייבות זה אני פועל כקבלן עצמאי וכי אין בכתב התחייבות זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, ביני או בין מישהו מטעמי לבין העירייה. היה ולמרות האמור לעיל, יוכרו היחסים בין העירייה לביני ו/או מי מטעמי, כיחסי עובד מעביד, כי אז אני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה, מיד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהעירייה תידרש לשלם עם כל קביעה בניגוד למוצהר ומוסכם בסעיף זה.

21. <u>המחאת זכויות:</u>

21.1. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני אהיה זכאי להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותיי ו/או זכויותיי מכוח כתב התחייבות זה או חלקן, לאחר שהנעבר יקבל על עצמו בכתב את הוראות כתב התחייבות בנוסח שיקבע ע"י העירייה במועד העברת הבעלות ו/או המחאת הזכויות, לרבות העמדת ערבויות בנקאיות על ידי הנעבר לטובת העירייה ולהעמדת נספח ביטוח על שם הנעבר חתום ע"י חברת ביטוח. ואקבל אישור לכך בכתב ומראש מהיועץ המשפטי של העירייה.

מובהר כי הפעולות המפורטות להלן לא תחשבנה כהמחאת זכויות או חובות לצורך הסכם זה:

השמש בבנייתו בע"מ

21.1.1. שיעבוד ו/או משכון של כל זכות הקיימת לקבלן ו/או שתהיה קיימת על פי הסכם זה לטובת קבלת ליווי פיננסי (סגור) לפרויקט;

21.1.2. מכירת דירות לרוכשי דירות היזם על-פי תנאי הסכם זה;

21.2. על אף האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי אהיה זכאי למסור את ביצוען של העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או חלקן, לקבלן משנה בכפוף לתנאים הבאים:

21.2.1. קבלן המשנה יהיה כפוף לכל התחייבויותיי בכתב התחייבות זה; כפיפות זו תעוגן בהסכם שביני לבין קבלן המשנה. כמו כן, תעוגן בהסכם זה התחייבות קבלן המשנה שלא לדרוש ו/או לתבוע מהעירייה, במישרין ו/או בעקיפין, כל סכום שהוא, בקשר לביצוע העבודות, ואני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה בגין כל הוצאה שתגרם לה עקב הפרת התחייבות קבלן המשנה האמורה בסעיף זה.

21.2.2. מסירת עבודה כלשהי על ידי לקבלן משנה לא תפטור ו/או תשחרר אותי מאחריותי הישירה כלפי העירייה ומכל חובה שהיא מחובותיי על פי כתב התחייבות זה, לרבות אחריותי לגבי עבודות שבוצעו בפועל ע"י קבלן המשנה.

22. <u>הפרת כתב ההתחייבות:</u>

22.1. מובהר ומוסכם כי במקרה ואפר איזה מבין הוראות כתב התחייבות זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה בכתב לתיקון ההפרה ולוח זמנים סביר לעשות כן. מוסכם כי במקרה ולא אעמוד בלוח זמנים זה, תהיה רשאית העירייה לחלט מי מהערבויות הבנקאיות כולן או חלקן, ללא התראה ו/או הודעה נוספת.

22.2. אני מצהיר ומסכים בזאת כי אם לא תבוצענה העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או כל חלק מהן, במועדים שנקבעו לעיל ו/או ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 22.1 לעיל, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבוני, והעירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים. ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בחילוט הערבויות הבנקאיות כדי לגרוע ממחויבותי לביצוע העבודות.

22.2.1. כל דרישות וחשבונות בענין העבודות נשוא כתב ההתחייבות שיוצגו על ידי העירייה בגין ביצוע עבודות ו/או התאמתן כאמור, בהתאם לסעיף זה לעיל, יהוו ראיה לענין עלות ביצוע העבודות שבגינן תחול עליי חובת שיפוי כלפי העירייה.

23. <u>הוראות כלליות:</u>

23.1. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 924530, ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

23.2. למען הסר ספק, ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא ייעשה כל שינוי בתכניות הפיתוח המאושרות ו/או בתכנון המאושר, תוך כדי ביצוע עבודות הפיתוח ו/או עבודות הקמת המבנה הציבורי, בלא הסכמה בכתב של העיריה.

23.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך במפורש כי כל מסמכי תכניות הפיתוח המאושרות ו/או מסמכי התכנון המאושר, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכושה הבלעדי של העירייה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם.

אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מסמכים אלה יימסרו לרשות העירייה מיד עם דרישתה לכך.

23.4. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לי ואני מסכים לכך כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נקבע כי אני מתחייב לבצע עבודה כלשהי, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקות, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות בפועל.

מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי אני ו/או קבלני משנה מטעמי נבצע בקרת איכות לגבי העבודות, לשביעות רצון העירייה.

23.5. ידוע לי ואני מסכים לכך כי העירייה תהא רשאית לפקח על חשבונה על ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ואולם פיקוח העירייה לא יטיל עליה חבות כלשהי, לא יהיה ולא ייחשב לפיקוח צמוד, ולא יגרע מכל חובת פיקוח החלה עליי על פי כתב התחייבות זה.
מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובנוסף לו, ידוע לי ואני מסכים לכך כי ליווי ואישור התכנון ו/או תיאום הביצוע והבקרה, על ידי האגף למבני ציבור בעירייה, אין בהם כדי להטיל אחריות על העירייה ו/או להסיר ממני אחריות משום בחינה ואופן.

השמש בגבורתו בע"מ

23.6. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לי ו/או מי מטעמי לא תהיה זכות כלשהי בקשר עם השטח הציבורי בו אבצע את העבודות על פי כתב התחייבות זה, למעט הזכות להיכנס למתחם בו מבוצעות העבודות לצורך ביצוע העבודות ובכפוף להוראות כתב התחייבות זה והוראות כל דין. אני מתחייב לאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, כניסה חופשית למקום ביצוע העבודות לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ו/או לפי כל דרישה של העירייה.

23.7. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לי ואני מסכים לכך כי האישורים וההסכמות לעניין העבודות נשוא כתב התחייבות זה יינתנו בכתב.

23.8. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותי ו/או כל הבאים מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין, ביחד ולחוד. אני מסכים ומצהיר בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותי לכל דבר וענין, כל עוד לא נחתם כתב התחייבות אחר לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידי מי שיבוא מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב .אני מתחייב לציין בחוזה עם כל שוכר ו/או רוכש יחידה כלשהיא במתחם כי בפרויקט מתוכננת פאקציה ציבורית עירונית.

23.9. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות ו/או הסכמים אחרים עליהם חתמתי בעבר כלפי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית, ומובהר כי בכל מקרה של התנגשות בפרשנות איזה מבין ההתחייבויות שלי בהסכמים אחרים או כתבי התחייבויות אחרים שחתמתי בעבר כלפי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית, למול כתב התחייבות זה – תגבר, בכל מקרה, הפרשנות המטיבה יותר עבור עיריית ירושלים.

23.10 משלוח הודעות:

מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד אחד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה בתעודתה תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד תחשב כשנתקבלה במועד המסירה. כתובתי לצורך הסכם זה הינה בנין שערי העיר ברחוב יפו 216, ירושלים ו/או המען המפורט ברשם החברות במועד שליחת ההודעה.

23.11 סמכות השיפוט בכל ענין ודבר הנובע מכתב התחייבות זה תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים.

ולראיה, באתי על החתום היום 17-02-2025 **לחודש** __________ **2025,**

השמש בגבורתו בע"מ
ח.פ. 515687085

השמש בגבורתו בע"מ

ח.פ 515687085

א י ש ו ר

אני הח"מ עו"ד [handwritten] מאשר כי, [handwritten] ת.ז. [handwritten] ו __________, ת.ז. __________, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 17-02-2025 מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם השמש בגבורתו בע"מ ח.פ 515687085 וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי הסכם זה.

____

שרך דין

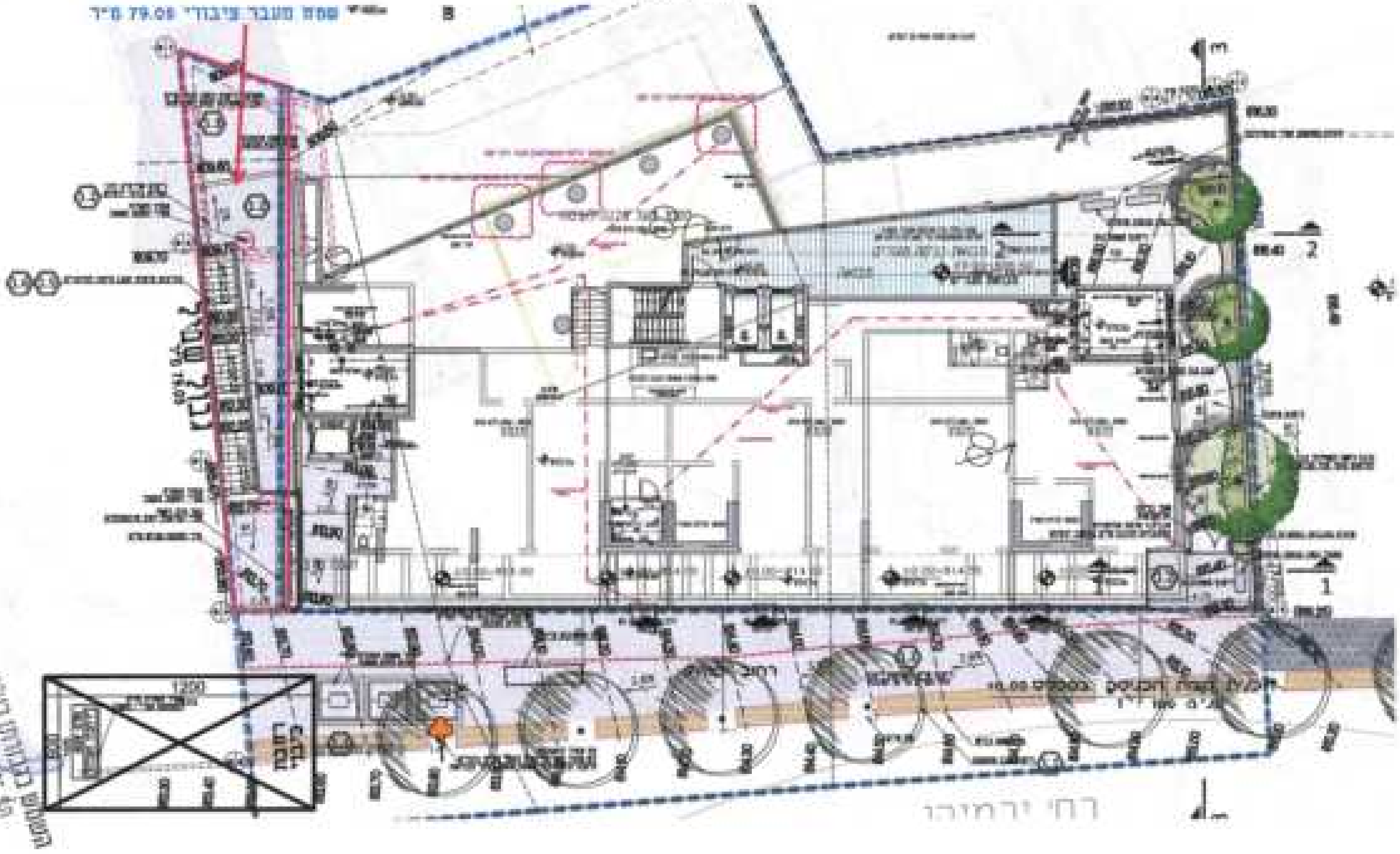
השמש בגבורתו בע"מ
ח.פ. 515687085

רשימת נספחים

מספר נספח	תיאור נספח	סעיף רלוונטי בכתב ההתחייבות
נספח א1	תשריט גבולות העבודה	הואיל 13
נספח א'	תשריט – מבנה ציבור	סעיף 7.1
נספח ב'	תכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים	סעיף 7.2
נספח ג'	מפרטים שנמסרו ע"י אגף מבני ציבור	סעיף 7.3
נספח P	תשריט לעניין מקומות חניה	סעיף 7.4.8
נספח ד	נספח ביטוח	סעיף 11
נספח ה'	ביצוע עבודות במימון העירייה	סעיף 8.1
נספח ו'	נספח העבודות שבאחריות היזם	הואיל 9

נספח א'1 - גבולות עבודה מעבר ציבורי

בתב"ע 924530



ירמיהו 38 ירושלים- קומה ציבורית עבור מרכז הכשרה מקצועי

שם הפרויקט: ירמיהו 38 ירושלים		מס' תב"ע: 101-0924530	כתובת: ירמיהו 38	שם היזם: השמש בבטוחו בע"מ	מס' נכס:	תאריך: 2025-02-02	אישור אגף מבני ציבור: 06/02/2025	מס' גיליון:
שימושים למבני ציבור: מרכז הכשרה מקצועי		מס' תיק רישוי: 2023/01-06.00	גוש חלקה ומגרש: גוש: 30077 חלקה: 79-81	שם האדריכל: פיינן אדריכלים	מס' הסכם פיתוח: 1389	קנ"מ:		

נספחי הפרויקט להסכם מספר:

שם הפרויקט: ירמיהו 38 ירושלים- קומה ציבורית עבור מרכז הכשרה מקצועי

השימוש המוצע עבור ההפרשה למבני ציבור: מרכז הכשרה מקצועי

יזם: השמש בגבורתו בע"מ

אדריכל: פייגין אדריכלים

מספר תב"ע: 101-0924530

מספר תיק רישוי: 2023/0106.00

כתובת: ירמיהו 38 ירושלים

גוש, חלקה ומגרש: גוש:30077 חלקה: 79-81

מספר נבס: [illegible]

סה"כ השטח המוצע עבור ההפרשה המבונה (מ"ר): 700 מ"ר

06/02/2025

השמש בגבורתו בע"מ

השמש בגבורתו בע"מ

שם הפרויקט: ירמיהו 38 ירושלים	שם התכנית: תכנית סביבה	מס' תב"ע: 101-0924530	כתובת:ירמיהו 38	שם היזם:השמש בגבורתו בע"מ	מס' נכס:	תאריך:	אישור אגף מבני ציבור: 06/02/2025	מס' גיליון:
שימושים למבני ציבור:		מס' תיק רישוי:2023/01 06.00	גוש חלקה ומגרש:גוש:30077 חלקה: 79-81	שם האדריכל: פיינן אדריכלים	מס' הסכם פיתוח: 1389	קנ"מ:		

שם הפרויקט: ירמיהו 38 ירושלים	שם התכנית: תכנית מבנה	מס' תב"ע: 101-0924530	כתובת:ירמיהו 38	שם היזם:השמש בגבורתו בע"מ	מס' נכס:	תאריך:	אישור אגף מבני ציבור: 06/02/2025	מס' גיליון:
שימושים למבני ציבור:		מס' תיק רישוי:2023/01 06.00	גוש חלקה ומגרש:גוש:30077 חלקה: 79-81	שם האדריכל: פיינץ אדריכלים	מס' הסכם פיתוח: 1389	קנ"מ:		

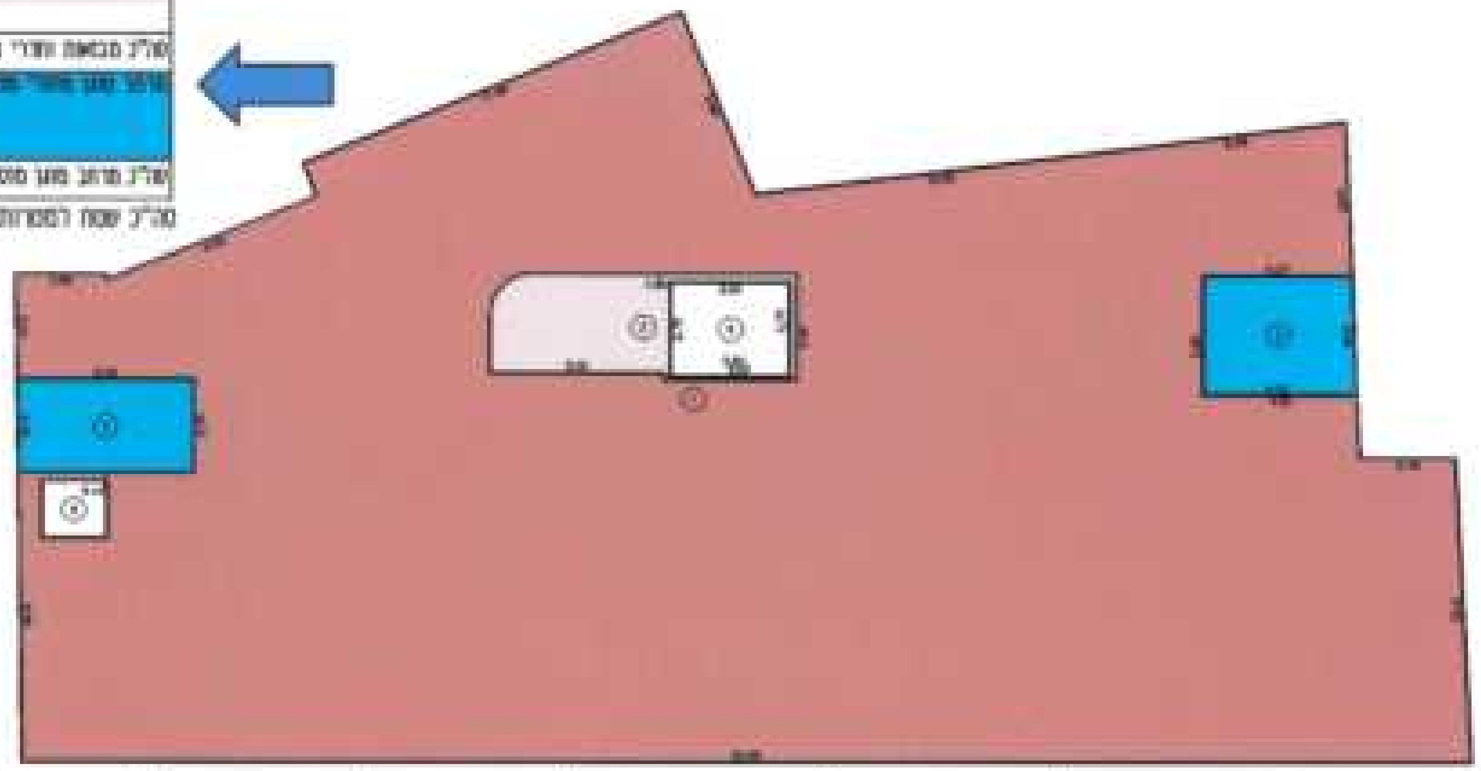
סה"כ 700.21 מ"ר עבור שימוש ציבורי
מרכז הכשרה מקצועי

שטח למטרות עיקריות

מבני ציבור מוצע		
1	700.25	670.45 :סה
2	-26.57	
4	-3.23	
סה"כ מבני ציבור מוצע	670.45	מ"ר
סה"כ שטח למטרות עיקריות	670.45	מ"ר

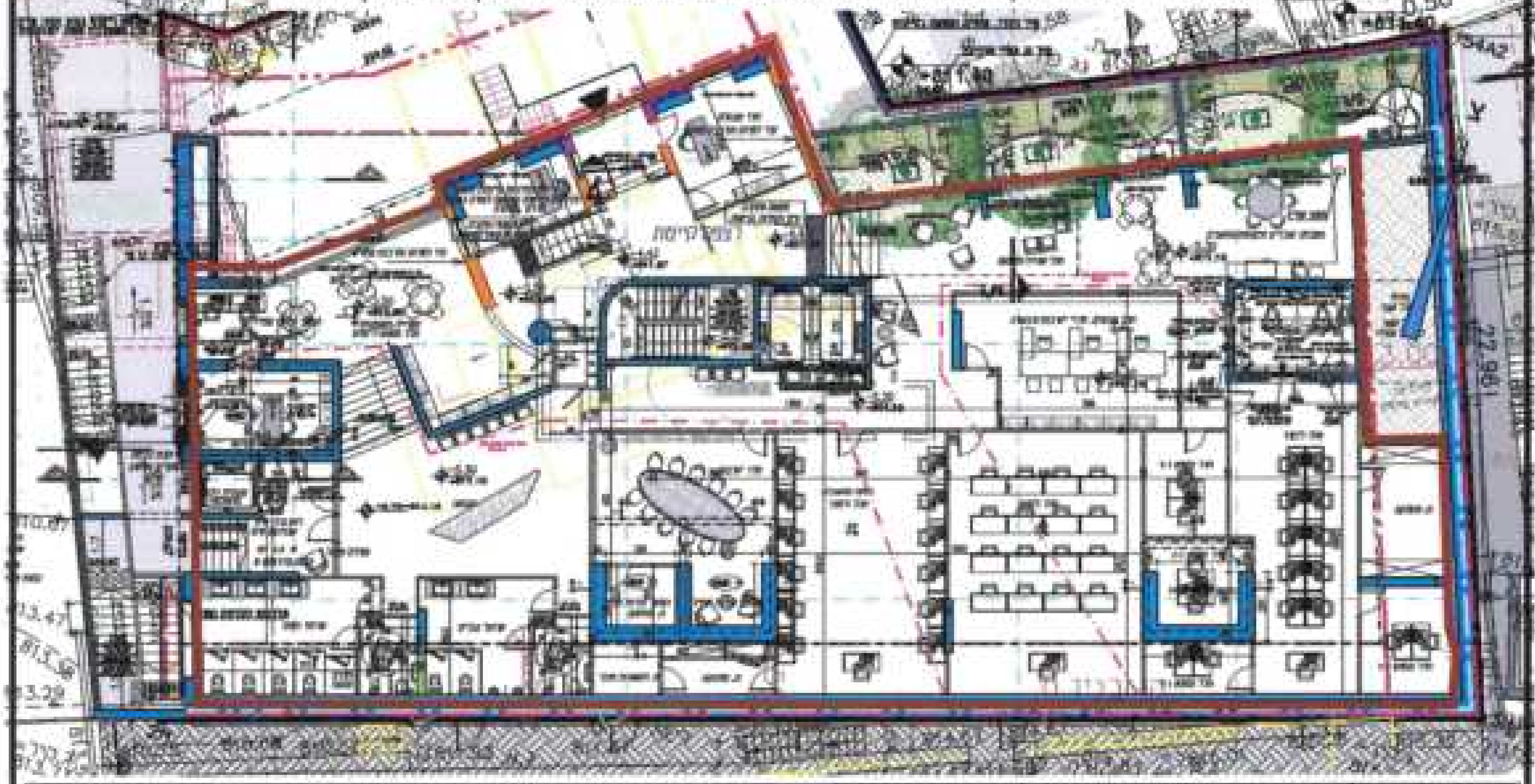
שטח למטרות שירות

מבואה וחדר מדרגות מוצע		
2	26.57	16.94 :סה
3	-9.63	
סה"כ מבואה וחדר מדרגות מוצע	16.94	מ"ר
מרחב מוגן מוסדי מוצע		
1	15.06	
1	14.70	
סה"כ מרחב מוגן מוסדי מוצע	29.76	מ"ר
סה"כ שטח למטרות שירות	46.70	מ"ר



שם הפרויקט: ירמיהו 38 ירושלים	שם התכנית: חישוב שטחים לשימוש הציבורי	מס' תב"ע: 101-0924530	כתובת: ירמיהו 38	שם היזם: השמש בגבעות בע"מ	מס' נכס:	תאריך:	אישור אגף מבני ציבור: 06/02/2025
שימושים למבני ציבור:		מס' תיק רישוי: 2023/01 06.00	גוש חלקה ומגרש: גוש: 30077 חלקה: 79-81	שם האדריכל: פיינן אדריכלים	מס' הסכם פיתוח: 1389	קנ"מ:	מס' גיליון:

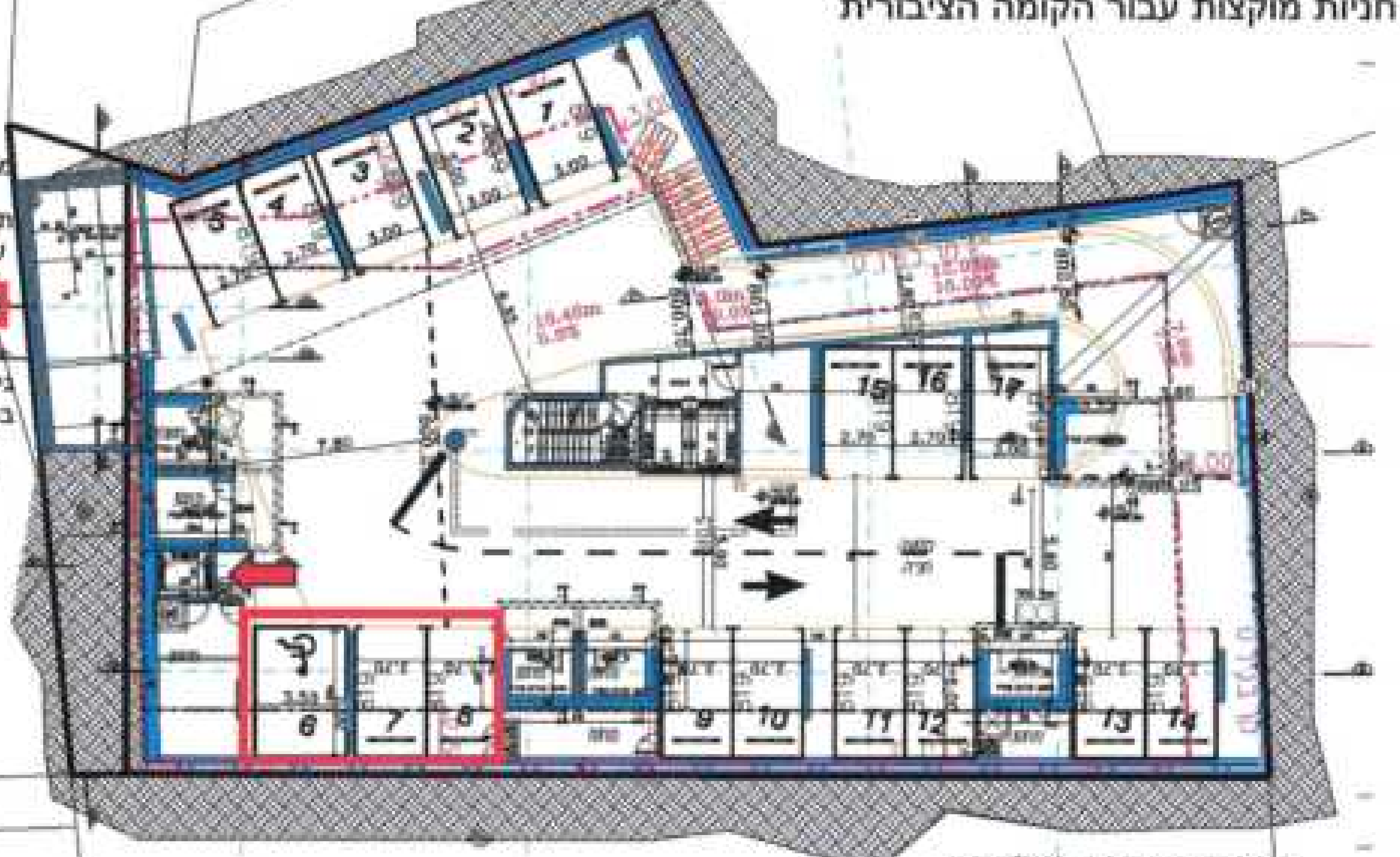
700 מ"ר שטח עיקרי עבור מבנה ציבור- מרכז להכשרה מקצועית וקהילה



שם הפרויקט: ירמיהו 38 ירושלים	שם התכנית: תכנית קומה ציבורית	מס' תב"ע: 101-0924530	כתובת: ירמיהו 38	שם היזם: השמש בגבורתו בע"מ	מס' נכס:	תאריך:	אישור אגף מבני ציבור: 06/02/2025	מס' גיליון:
שימושים למבני ציבור:		מס' תיק רישוי: 2023/01 06.00	גוש חלקה ומגרש: גוש: 30077 חלקה: 79-81	שם האדריכל: פיינן אדריכלים	מס' המבנה מיתוח: 1389	קנ"מ:		

3 חניות מוקצות עבור הקומה הציבורית

מקרא:
תחום חניות לשימוש שטח ציבורי
גישה לקומה הציבורית במעלית



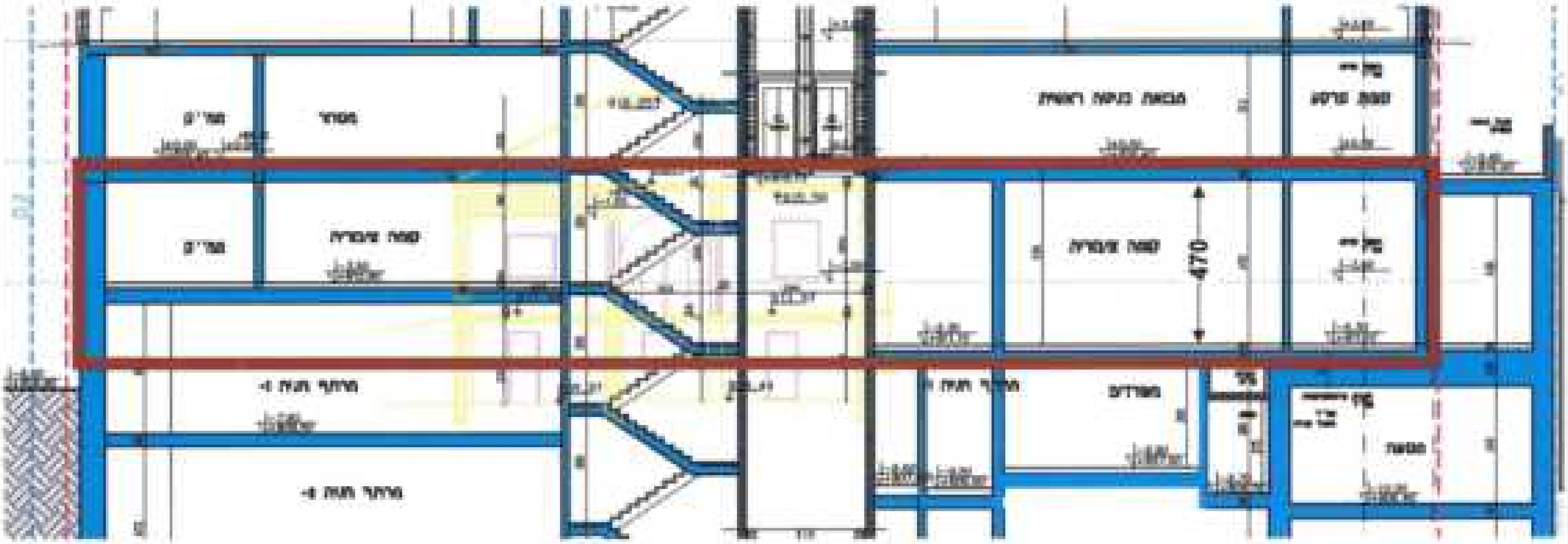
תכנית קומת מרתף -4 במפלס -18.80

שם הפרויקט: ירמיהו 38 ירושלים	שם התכנית: תכנית קומת חניון ושיוך חניות לשב"צ	מס' תב"ע: 101-0924530	כתובת: ירמיהו 38	שם היזם: השמש בגבורתו בע"מ	מס' נכס:	תאריך:	אישור אגף מבני ציבור 06/02/2025	מס' גיליון:
שימושים למבני ציבור:		מס' תיק רישוי: 2023/01 06.00	גוש חלקה ומגרש: גוש: 30077 חלקה: 79-81	שם האדריכל: פיינן אדריכלים	מס' הסכם פיתוח: 1389	קנ"מ:		

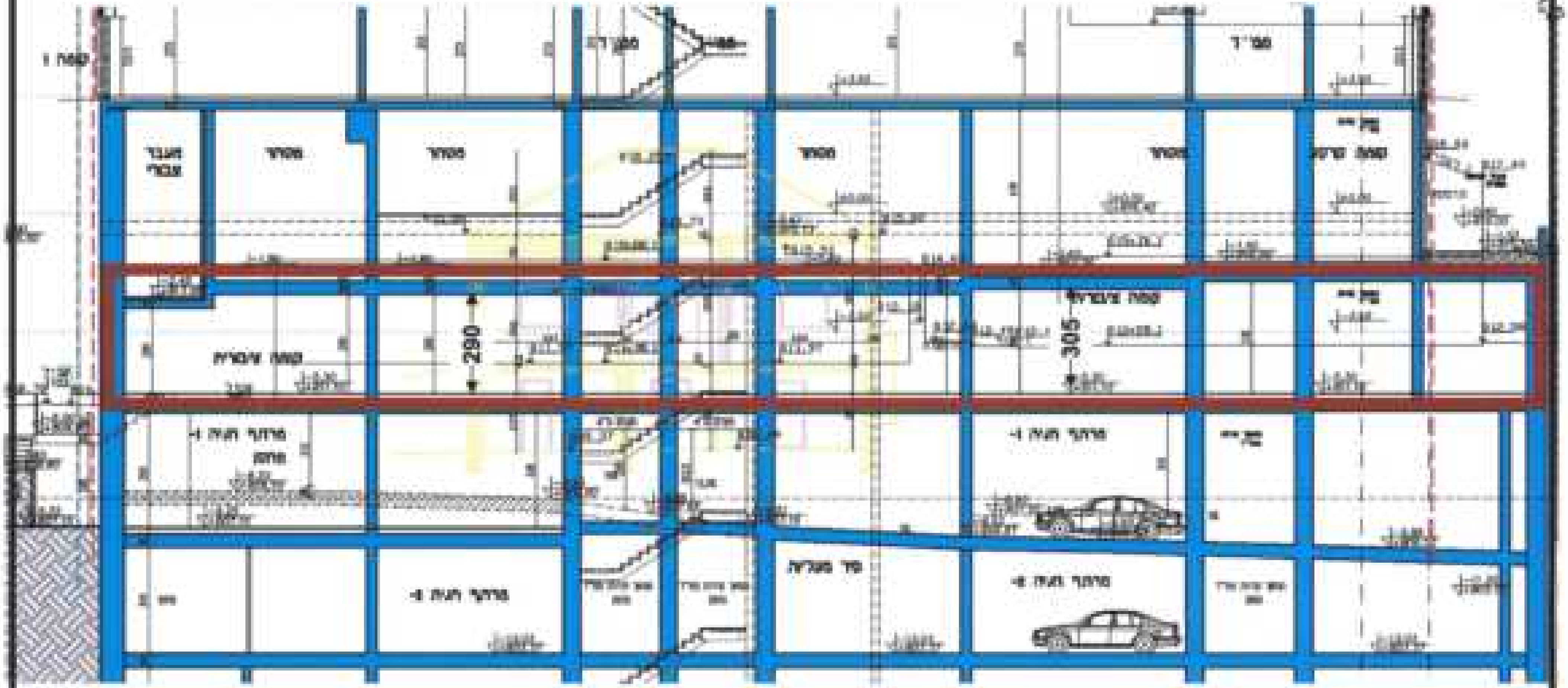
שם הפרויקט: ירמיהו 38 ירושלים	שם התכנית: חזית צפונית לרחוב חירם	מס' תב"ע-101-0924530	כתובת:ירמיהו 38	שם היזם:השמש בגבורתו בע"מ	מס' גבס:	תאריך:	אישור אגף מבני ציבור: 06/02/2025	מס' גיליון:
שימושים למבני ציבור:		מס' תיק רישוי:2023/01 06.00	גוש חלקה ומגרש:גוש:30077 חלקה: 79-81	שם האדריכל: פייגין אדריכלים	מס' המכם פיתוח: 1389	קנ"מ:		

חזית צד מערבית מס' 4

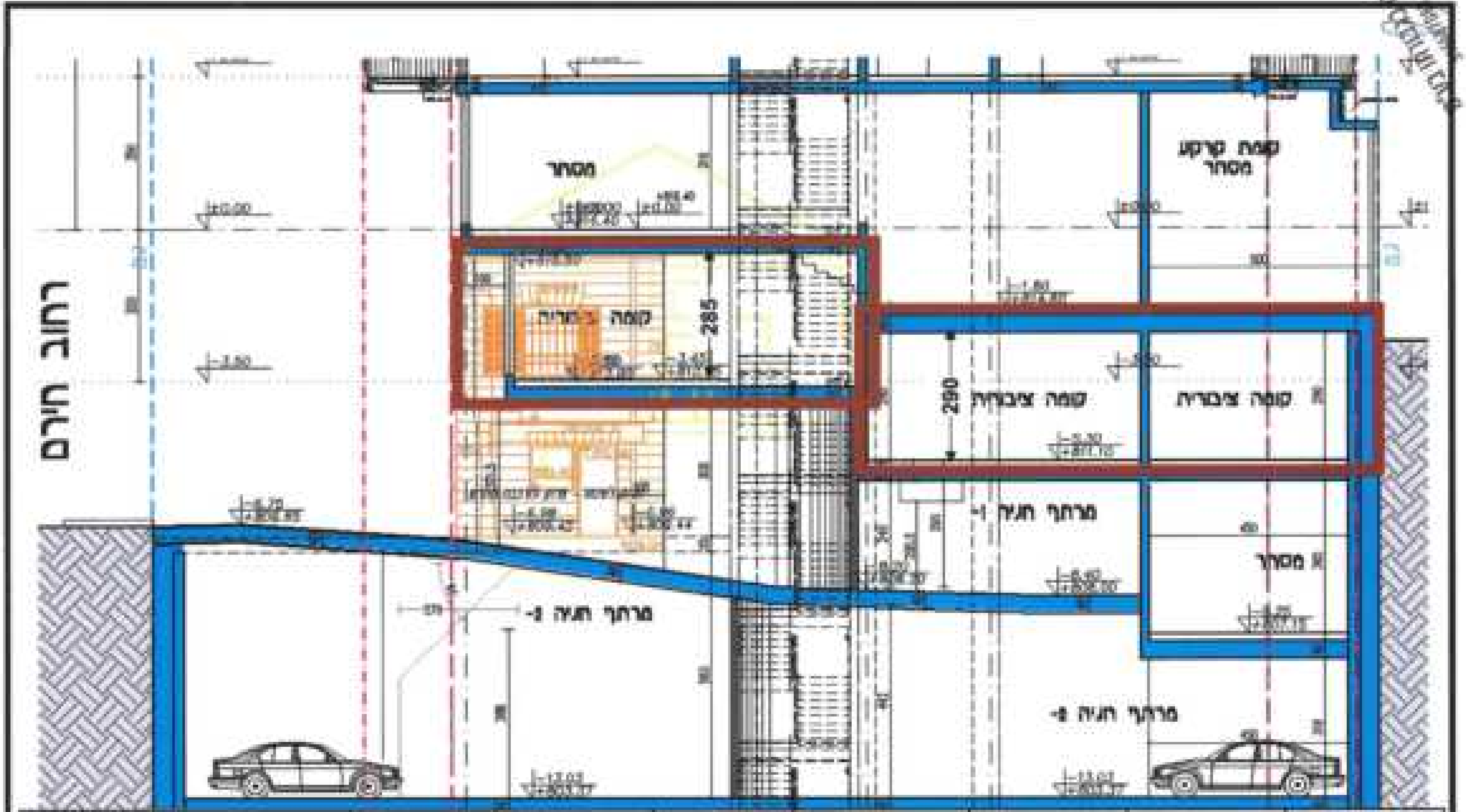
שם הפרויקט: ירמיהו 38 ירושלים	שם התכנית: חזית צד מערבי	מס' תב"ע: 101-0924530	כתובת: ירמיהו 38	שם היזם: השמש בגבורתו בע"מ	מס' בנס:	תאריך:	אישור אגף מבני ציבור: 06/02/2025	מס' גיליון:
שימושים למבני ציבור:		מס' תיק רישוי: 2023/01 06.00	גוש חלקה ומגרש: גוש: 30077 חלקה: 79-81	שם האדריכל: מיגון אדריכלים	מס' הסכם פיתוח: 1389	קנ"מ:		



שם הפרויקט: ירמיהו 38 ירושלים	שם התכנית: חתך A-A	מס' תב"ע: 101-0924530	כתובת: ירמיהו 38	שם היזם: השמש בגבורתו בע"מ	מס' נכס:	תאריך:	אישור אגף מבני ציבור: 06/02/2025	מס' גיליון:
שימושים למבני ציבור:		מס' תיק רישוי: 2023/01 06.00	גוש חלקה מגרש: גוש: 30077 חלקה: 79-81	שם האדריכל: פייגין אדריכלים	מס' הסכם פיתוח: 1389	קנ"מ:		



שם הפרויקט: ירמיהו 38 ירושלים	שם התכנית: חתך B-B	מס' תב"ע: 101-0924530	כתובת: ירמיהו 38	שם היזם: השמש בגבורתו בע"מ	מס' נכס:	תאריך:	אישור אגף מבני ציבור 06/02/2025	מס' גיליון:
שימושים למבני ציבור:		מס' תיק רישוי: 2023/01 06.00	גוש חלקה מגרש: גוש: 30077 חלקה: 79-81	שם האדריכל: פיינן אדריכלים	מס' הסכם פיתוח: 1389	קנ"מ:		



שם הפרויקט: ירמיהו 38 ירושלים	שם התכנית: חתך 2-2	מס' תב"ע-101-0924530	כתובת: ירמיהו 38	שם היזם: השמש בגבורתו בע"מ	מס' נכס:	תאריך:	אישור אגף מבני ציבור: 06/02/2025	מס' גיליון:
שימושים למבני ציבור:		מס' תיק רישוי: 2023/01 06.00	גוש חלקה ומגרש: גוש: 30077 חלקה: 79-81	שם האדריכל: פיינן אדריכלים	מס' הסכם פיתוח: 1389	קנ"מ:		

<u>ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח</u>

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי דין מתחייב היזם, בעצמו, לבטח לפני תחילת העבודות, על חשבונו הוא, את העבודות בביטוחים על פי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח ב׳** המהווה חלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה (להלן: "**טופס האישור על קיום ביטוחים**" ו/או "**אישור ביטוח העבודות**") עם חתימת כתב ההתחייבות היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי מבטחיו, חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל, במשך כל זמן חלותו של כתב התחייבות זה ו/או תקופת העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות ו/או במועד תקופת התחזוקה (המאוחר מבין המועדים), וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב התחייבות. לא יאוחר מ- 14 (ארבע עשרה) ימים ממועד תום תקופת איזה מביטוחי היזם, מתחייב היזם לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח כאמור בסעיפי הביטוח בנספח זה ובאישור הביטוח, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים על פי ההתקשרות. בעת הארכת תוקף הביטוח, יש לבצע הארכה עפ״י הנוסח המקובל בעירייה בעת ההתקשרות.

2. ביטוח כלי רכב- היזם יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן ביטוח חבות בגין נזק לרכוש בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 600,000 ₪ , ביטוח לנזקי רכוש הנגרמים על ידי כלי רכב מעל לגבולות האחריות הסטנדרטיים של פוליסת כלי הרכב וכן לנזקי גוף שאינם ניתנים לביטוח ע״י ביטוח רכב חובה בהתאם להגדרות הפלת״ד. למען הסר ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

3. "כלי רכב" וציוד מכני הנדסי כאמור, אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות שלא יפחתו מ-2,000,000 ₪ למקרה.

4. ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" – **בעבודות העולות על 1,500,000** ₪ היזם יערוך ויקיים ביטוח בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי הוראות כתב ההתחייבות ו/או על פי כל דין.
אישור ביטוח עבור ביטוח חבות המוצר ימצא ע״י היזם כתנאי להנפקת "טופס 4" ובכל מקרה כתנאי למסירת העבודות או חלקן.
אישור ביטוח עבור ביטוח אחריות המקצועית ימצא ע״י היזם, לא יאוחר מ-10 ימים לאחר מועד חתימת החוזה עם הקבלן המבצע מטעם היזם ובכל מקרה כתנאי לתחילת העבודות וקבלת טופס 2. הביטוח לא יפחת מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים . היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום העבודות, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בקשר ל ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב התחייבות. יובהר כי ביטוח אחריות מקצועית יערך על ידי היזם, בעצמו או באמצעות הקבלן מטעמו.

5. היזם מתחייב כי פוליסת "כל הסיכונים" עבודות קבלניות תכלול את ההרחבות להלן:

א. <u>פרק ב׳ – צד ג׳ :</u>

הרחבת הכיסוי	גבול אחריות/פירוט ההרחבה
(1) אחריות לנזקים לרכוש העירייה אשר היזם פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של העירייה למעט רכוש הניתן לביטוח במסגרת פרק א׳.	בהתאם לגבול אחריות פרק ב׳ / מיני 4 מליון ₪.

למען הסדר הטוב, יובהר כי ההרחבות המפורטות לעיל הינן בנוסף להרחבות המפורטות באישור ולא במקומן.

6. סכומי ההשתתפות העצמית בפוליסת העבודות הקבלניות לא יעלו על הסכומים המפורטים להלן:

א. פרק א׳ – רכוש
- עד 10% מערך הפרויקט, בפרויקטים שהיקפם אינו עולה על 2,000,000 ₪ .
- נזקי רכוש עד 10% מערך הפרויקט בפרויקטים שהיקפם עולה על 2,000,000 ₪ מינימום 175,000 ₪

למעט כיסוי רעידת אדמה ונזקי טבע בכפוף להשתתפויות עצמיות כמקובל לגבי סיכונים אלה.

ב. פרק ב׳ – צד ג׳ 250,000 ₪ לרבות הרחבות בגין רעד ויברציה וכבלים תת קרקעיים

7. ג. פרק ג׳ – חבות מעבידים 50,000 ₪ לאירוע. עבודות בגובה 750,000 במקרה של התמוטטות או קריסת המבנה 150,000 ₪ בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:

א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות. אין באמור כדי לגרוע מזכויות המבטחת והחבות המבוטח על פי חוק חוזה הביטוח, התשמ״א – 1981.

ג. סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי העירייה המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאי הביטוח, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מצד חברת הביטוח של היזם ו/או מי מטעמו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של היזם זכות תביעה

השמש בגבורתו בע״מ
ח.פ. 515687085

מסבבותי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק היזם וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

ד. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת המניקס ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

8. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהווה אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של היזם על-פי כתב התחייבות זה או על-פי כל דין.

9. היזם לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

10. היזם לבדו אחראי כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או המשמש לצורך העבודות ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. היזם רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה היזם פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.

11. היזם לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של היזם ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי היזם יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. היזם פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.

12. היזם מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך

13. הפר היזם את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה היזם אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

14. על היזם לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הדן בביטוח עובדים על ידי מעבידים.

15. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולו או חלקו, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

השמש בגבורתו בע"מ
ח.פ. 515687085

נספח ב׳- נוסח אישור על קיום ביטוחים

אישור לביצוע עבודות תכנון והקמה – ____________ ביצוע ע"י היזם

אישור קיום ביטוחים **נספח ב' – עבודות קבלניות בשווי 10,000,000 - 100,000,000 ₪ ביצוע ע"י היזם**				תאריך הנפקת האישור
[illegible]				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	[illegible]	מעמד מבקש האישור
עיריית ירושלים	תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם ____________ ו/או קבלני משנה ועובדיהם	העבודות: מבנה מגורים ומשרדים ו/או עבודות גלויות במקרקעין ברח' ירמיהו 38- 40 ____ ו/או עבודות גלויות במקרקעין ברח' ____ בקשר לכתב התחייבות ____ תב"ע מס' ____	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐בעלי הזכות ☒אחר: מזמין העבודות/השירותים
500230008		ת.ז./ח.פ.		
כיכר ספרא 1 ירושלים		מען		
[illegible]	[illegible]			

כיסויים

סוג הביטוח / חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה – סכום	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד׳
כל הסיכונים עבודות קבלניות (הרחבות לדוגמה ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה)		ביט ____				₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים
רכוש עליו עובדים					6,000,000 ש"ח	₪	
רכוש סמוך						₪	
פינוי הריסות					6,000,000	₪	
נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים					6,000,000	₪	
נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים					במלוא גבול האחריות	₪	
צד ג'					16,000,000	₪	302 אחריות צולבת 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה 315 כיסוי לתביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות 340 – רעד והחלשת משען. 341 – נזק עקיף, פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים.
נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים					מלוא גבול האחריות	₪	
נזק עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים					4,000,000	₪	
רעידות והחלשות משען					4,000,000	₪	
אחריות מעבידים					20,000,000	₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם 328 ראשוניות
אחריות מקצועית			ת. רטרו ____		1,500,000	₪	301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט מי שגרם לנזק בזדון 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים
חבות מוצר		ביט ____	ת. רטרו ____		1,500,000	₪	302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור)

השמש בגבורתו בע"מ
ח.פ. 515607065

ביטוח								
								309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 12 חודשים 347 הרחבת שם המבוטח בביטוח חבות המוצר ביחס לנזק במוצרים שסופקו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או תוקנו על ידי המבוטח ו/או מי מטעמו
פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):								
009 בנייה / עבודות קבלניות גדולות 062 עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה								
ביטול/שינוי הפוליסה*								
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.								
חתימת האישור								
המבטח:								

השמש בגבורתו בע"מ
ח.פ. 51568785

<u>תכנית 101-924530</u>

<u>רחוב ירמיהו 38</u>

<u>נספח ה' – עבודות במימון העיריה</u>

נספח זה נערך ונחתם בירושלים ביום ____________

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מכתב ההתחייבות

בין : **עיריית ירושלים**

(להלן: "**העירייה**") **<u>מצד אחד</u>**

לבין: **השמש בגבורתו בע"מ ח.פ 515687085**

(להלן: "**היזם**") **<u>מצד שני</u>**

<u>מבוא</u>

הואיל: ובין הצדדים נחתם כתב התחייבות ביום ______ (להלן: "**כתב התחייבות**") המסדיר את התחייבות היזם לביצוע עבודות בהתאם להוראות תכנית 924530.

והואיל: ועל פי הוראות כתב ההתחייבות, התחייב היזם לבנות שטחים למבנה ציבורי בהיקף של כ-700מ"ר (**להלן:"המבנה הציבורי"**) כהגדרתו בכתב ההתחייבות ברמת מעטפת;

והואיל: ובהתאם להוראות כתב ההתחייבות הסכימו הצדדים כי העירייה תהיה רשאית לפנות ליזם ולדרוש ממנו לבצע את השלמת עבודות הגמר של המבנה הציבורי, בהתאם לאמור בנספח זה ובהתאם לאמור בסעיף 7 ותתי סעיפיו בכתב ההתחייבות;

והואיל: וביום ________אישרה הוועדה להתקשרויות בפטור במכרז של העירייה את האמור בנספח זה וביום ______אישרה מועצת העיר את האמור בנספח זה;

והואיל: והצדדים מצהירים ומסכימים כי כל הוראות נספח זה מתווספות להוראות כתב ההתחייבות ואינן גורעות ממנו.

לפיכך הוסכם והוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מסכימים כי היזם יבצע את השלמת עבודות הגמר של המבנה הציבורי בהתאם לתוכניות למפרטים ולתוכניות העבודה שאושרו ע"י האגף למבני ציבור, כמפורט בנספחים א', ב' ו- ג' לכתב

השמש בגבורתו בע"מ
ח.פ 515687085

ג.ג

התחייבות ובהתאם להנחיות ובאישור האגף למבני ציבור ומהנדס העיר (להלן: "**עבודות במימון העירייה**" או " השלמת **עבודות הגמר**").

2. לאחר השלמת התכנון, כמפורט בסעיפים 3.1-7.7 לכתב התחייבות, יצרף היזם את התכנון והמפרטים המאושרים על ידי העירייה, לצורך קבלת הצעת מחיר לביצוע בידי הקבלן שיבחר על ידו לביצוע הבניין (באשר העבודות במימון העירייה, כמפורט בתכנון המאושר, יהוו פרק נפרד ומובחן בהצעת המחיר של הקבלן המבצע מטעמו).

3. עם קבלת הצעת הקבלן המבצע לפרק עבודות הגמר, יעביר היזם את הצעת המחיר להתייחסות העירייה, לצורך בירור האם העירייה מעוניינת לבצע את השלמת עבודות הגמר באמצעות היזם, והעירייה תשיב לפניה תוך 3 חודשים מקבלתה.

4. ככל והעירייה תאשר את ביצוע עבודות הגמר באמצעות קבלן הביצוע של היזם, הרי שטרם תחילת העבודות היזם יציג לוח זמנים להשלמת הביצוע (בהתאם ללוח הזמנים של הפרוייקט) לאישור האגף מבני ציבור. היזם יתחייב לעמוד בלוחות הזמנים כפי שיוסכמו בין הצדדים מראש ובכתב.

5. למסמך זה מצורפים תוכניות, מפרטים טכניים פרישה תוכניות עבודה ולוחות זמנים לביצוע העבודות במימון העירייה כדלקמן :

6. <u>ביצוע השלמת עבודות הגמר של המבנה הציבורי - ומסירת המבנה הציבורי לעירייה:</u>

6.1. ככל והעירייה תאשר את ביצוע עבודות הגמר בהתאם להצעת המחיר של הקבלן המבצע שהועברה אליה, מתחייב היזם לבצע, בעצמו ו/או בידי מי מטעמו, לבצע את כל העבודות הדרושות לצורך השלמת עבודות הגמר במבנה הציבורי, בהתאם להיתר הבניה והתכנון המאושר, ולרבות התקנת ריהוט ואבזור קבוע, כמפורט במפרטים ובהתאם לתוכניות שיאושרו על ידי העירייה.

6.1.1. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, אני מתחייב לבנות את מבנה הציבור (לרבות עבודות הגמר) ברמת גמר התואמת את דרישות העירייה לבניית מוסדות חינוך, לרבות לעניין דרישות בטיחות, נגישות נכים, המעלית, אחזקה וביוב בוח, ולרבות בניה בסטנדרט בטיחות בהתאם לדרישות תוזר מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך באמור לעיל. במקרים בהם לא פורטו רמת הגימור והפרטים בתכניות 1:100 ו/או במפרטים, ואין הנחיות מקובלות לאותו העניין בעיריית ירושלים, אני מתחייב לבצע רמת הגימור והפרטים על פי רמת הגימור והפרטים במבנה דומה, כפי שיקבע ע"י העירייה

6.1.2. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו במהלך ביצוע עבודות הגמר שבמימון העירייה יעמדו בדרישות התקנים הישראלים ובהעדרם במפרטי מכון התקנים (מפמ"כ), וכן תקן ישראלי חדש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה. כל חומרי הגמר במבנים (לרבות ריצופים, חיפויים, , אביזרי אינסטלציה, גופי תאורה) יוצגו לפני הביצוע בשטח ויאושרו על ידי אגף מבני ציבור בעירייה. התייחסות אגף מבני ציבור, תימסר לי תוך 30 יום מיום פניה שלי בכתב לעירייה.

6.2. אני מתחייב להשלים את עבודות הגמר במבנה הציבורי, לשביעות רצון העירייה, ולמוסרו לעירייה כשהוא מושלם, כולל מתקנים ואבזור, בהתאם לתוכניות המאושרות ולמפרטים, ובהתאם ללוחות זמנים שיוצגו לעירייה ואשר יחייבו את היזם.

השמש בבנייתו בע"מ

6.3. אני מתחייב לבצע את כל הנדרש כדי להתחבר לכלל התשתיות לצורך הפעלת המבנה הציבורי, לרבות המפורטות בסעיף 9.6 לכתב ההתחייבות.

6.4. לאחר השלמת הקמת המבנה הציבורי לרבות עבודות הגמר, על פי הוראות נספח זה, אני מתחייב להעביר אותו לידי העירייה כאשר הוא נקי מכל חפץ ו/או אדם, ו/או כל זכות צד ג', ולמעט המתקנים והאבזור בהתאם לאמור בתכניות ובמפרטים, כאשר בנייתו הושלמה ברמת גימור בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, ולאחר שמולאו כל תנאי כתב התחייבות זה שמועד ביצועם קודם למועד מסירת המבנה הציבורי. המבנה הציבורי יימסר לעירייה כאשר הוא בעל מערכות שלמות, מחוברות לתשתיות ומתפקדות, ולאחר קבלת טופס 4 לבניין ולמבנה הציבורי כאחד.

6.5. אני מתחייב לבצע כל פעולה הנדרשת לצורך קבלת תעודת גמר למבנה הציבורי. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני אהיה אחראי לבצע את כל התיקונים במבנה הציבורי כאמור בנספח זה או בכתב ההתחייבות.

6.6. מסירת המבנה הציבורי לרבות עבודות הגמר תכלול העברת סטים מלאים של תכניות עדות (AS MADE) חתומות ע"י יועצים, תעודות אחריות והפעלה כמפורט בנספחים וכן אישור מכל היועצים על התאמת הביצוע לתכנון, לדרישות כל דין ולנספחי כתב התחייבות זה, למעט שינויים שאושרו בכתב ע"י העירייה.

7. העירייה תממן את השלמת עבודות הגמר במימון העירייה, , בסך של ___________, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "**סכום המימון**") בהתאם להצעת המחיר שיעביר היזם (על בסיס הצעת הקבלן המבצע) ואשר אושרה על ידי העירייה כמפורט לעיל.

8. מוסכם במפורש בין הצדדים כי היזם יבצע במלואן את כל העבודות במימון העירייה, בהתאם לתוכניות המפרטים הטכניים ובהתאם לתוכניות העבודה, כחלק מהשלמת המבנה הציבורי, והעירייה תשלם ליזם את סכומי המימון, בגין ביצוע העבודות במימון העירייה בהתאם לאיזורים ולמועדים האמורים להלן, כאשר ביצוע התשלומים יהיה בהתאם להתקדמות הביצוע, כמפורט בסעיף 10 להלן, ותוך שוטף + 40 יום, ממועד אישור העירייה.

התייחסות/אישור העירייה יינתן תוך 30 יום ממועד הגשת החשבון הנמצא בדרישות העירייה.

9. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, ימציא היזם לעירייה, עם חתימתו על הסכם זה, ערבות בנקאית שתהיה בנוסח המקובל בעיריית ירושלים, שתהיה בתוקף עד לסילוק התמורה לפי הסכם זה, כאמור בסעיף 9 להלן.

9.1. הערבות הבנקאית תהיה בשיעור 5% מסכום המימון, כפי שהוא ביום מתן הערבות (להלן: "**סכום הערבות המקורית**") בתוספת מע"מ כדין.

9.2. יפר היזם את ההסכם או תנאי מתנאיו, תהיה רשאית העירייה, מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לפי הסכם זה, לחלט את סכום הערבות כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שיוכל היזם להתנגד לחילוט הערבות, כאמור.

9.3. סכום הערבות שיחולט על ידי העירייה, ייהפך לקניינה הגמור והמוחלט, מבלי שתהיה לקבלן זכות כלשהי לבוא כלפיה בטענות או תביעות כלשהן, בקשר לכך, ומבלי שדבר זה יגרע מזכויותיה האחרות של העירייה על פי הסכם זה.

20

השמש בגבורתו בע"מ

9.4. בכל מקרה בו ידרש היזם להאריך את תוקף הערבות הנ"ל, יתווספו לסכום הערבות הנ"ל הפרשי התנודות במדד. לעניין זה: תנודות במדד - יהתפרש בין המדד שפורסם לאחרונה לפני יום מתן הערבות הראשונה, לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני יום מתן הערבות המוארכת.

9.5. ההוצאות הכרוכות בהוצאה וקיום הערבות יחולו על היזם.

10. לעיל

11. סכומי המימון ישולמו ליזם בכפוף לאישור הגורמים המוסמכים בעירייה כאמור בכתב ההתחייבות, ובנגד הצדדים מסכימים כי הסכום לתשלום ישולם ליזם, בהתאם להתקדמות הביצוע, וכל תשלום יבוצע תוך 60 ימים כאמור ממועד קבלת אישור אגף מבני ציבור ביחס לעמידה של היזם בכל אחד מהשלבים כמפורט להלן:

קך פרוייקט משרדי	אחוז
גמר ליקויים והגשת תיקי מתקן	5%
שנה ממועד גמר הליקויים	5%
שנתיים ממועד גמר הליקויים	3%
שלוש שנים ממועד גמר הליקויים	2%
סה"כ	**100 %**

12. 10%% מהסכום לתשלום לו זכאי היזם יישארו בידי העירייה כדמי עכבון במשך תקופת האחריות. סכום זה ישולם ליזם במהלך תקופה האחריות של היזם לעבודות הקמת המבנה הציבורי כמפורט בטבלה לעיל, ובכפוף לעמידת היזם בכלל תנאי האחריות כמפורט בכתב התחייבות.

היזם יהיה רשאי להפקיד בעירייה כחלופה לדמי העכבון כאמור לעיל, ערבות בנקאות אוטונומית, בנוסח המקובל בעיריית ירושלים, בהיקף זהה לדמי העכבון, כערבות טיב, וזו תופחת בהתאם לאבני הדרך שלהלן, ובהתאם לתנאי חוזה הקבלנים של עיריית ירושלים:

אבני דרך להפחתת דמי העכבון	אחוז
שנה ממועד גמר הליקויים	50%
שנתיים ממועד גמר הליקויים	30%
שלוש שנים ממועד גמר הליקויים	20%
סה"כ	**100 %**

השמש לבנות בע"מ
ח.פ.

13. הסכום לתשלום האמור בסעיף זה לעיל, ישולם בכפוף להגשת חשבון לעירייה על ביצוע העבודות שבמימון העירייה ואישורו ע"י הגורמים המוסמכים לכך בעירייה וכנגד המצאת חשבוניות מס, אישור ניהול ספרים, אישור ניכוי מס במקור וכל מסמך הרלבנטי לתשלום שיידרש עפ"י נהלי העירייה ועפ"י כל דין.

14. הצדדים מצהירים ומסכימים במפורש כי הסכום לתשלום הינו סופי ומוחלט והיזם לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או לתשלום ו/או לסכום כלשהו, מכל מין וסוג שהוא, במישרין ו/או בעקיפין, מעבר לסכום לתשלום הנקוב בסעיף זה לעיל. יובהר כי ככל ושינוי בתוכניות המאושרות על ידי העירייה הנובע מבקשות שלה, יהיה כרוך בתוספת עלות בביצוע העבודות, תוספת זו תתואשר על ידי מראש בהתאם לכללי התמחור של יתרת העבודות המבוצעות על ידי ותובא לאישור העירייה בכתב, לפחות 21 יום לפני ביצוע העבודות. ככל והשינוי בביצוע יוביל לשינוי בלוחות הזמנים אני אהיה רשאי להגיש בקשה לעירייה עם בקשה מנומקת לכך.

תשובת העירייה תינתן תוך 30 יום ממועד קבלת פניה מסודרת ומנומקת. יובהר כי כל דרישה שתובא לאחר ביצוע העבודות לא תאושר על ידי העירייה ולא תהיה לי כל טענה בגין כך

15. הצדדים מצהירים ומסכימים כי היזם יחתום על הצהרה בנוסח המצורף <u>בנספח 3</u> לעניין חשבון הבנק אליו תעביר העירייה את הסכום לתשלום.

16. מבלי לגרוע מאמור בכתב התחייבות, ובנוסף לו, הצדדים מצהירים ומסכימים במפורש כי סכומי המימון הינם סופיים ומוחלטים והיזם לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או לתשלום ו/או לסכום כלשהו, מכל מין וסוג שהוא, במישרין ו/או בעקיפין, מעבר לסכומים שאושרו על ידי העירייה.

17. הצדדים מצהירים ומסכימים כי כל הוראות כתב התחייבות יחולו ויעמדו בתוקף, ויחולו בשינויים המחוייבים – גם על העבודות נשוא נספח זה, ובנוסף לכך יחולו הוראות נספח זה.

ולראיה באו על החתום:

______________	השמש בגבורתו בע"מ ח.פ. 515687085
עיריית ירושלים	**השמש בגבורתו בע"מ ח.פ 515687085**

<u>אישור</u>

אני עו"ד ______________ מאשר כי מר ______________ בעל ת"ז ______________ ומר ______________ בעל ת"ז ______________ חתמו בפני על הסכם זה, וכי הם מוסמכים לחתום בשם חברת **השמש בגבורתו בע"מ ח.פ 515687085** וחתימתם מחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

______________	______________
תאריך	עו"ד

השמש בגבורתו בע"מ ח.פ 515687085

נספח ח' הצהרה לגבי חשבון הבנק אליו יועבר התשלום

אנו החת"מ, המוסמכים לחתום בשם

חברת

השמש בגבורתו בע"מ ח.פ 515687085

(להלן - היזם),

מצהירים בזאת כלפי עיריית ירושלים כדלקמן:

1. ביום ________ חתמנו על כתב התחייבות לביצוע עבודות לזקמת מבנה ציבור בתחום תב"ע 673879 (להלן – כתב התחייבות).

2. בהתאם להוראות סעיף 3 לנספח ____________ לכתב התחייבות, אמורה העירייה לשאת בתשלומים בגין העבודות שבהשתתפות העירייה (להלן – התשלומים).

3. אנו מבקשים כי התשלומים ישולמו לנו בהעברה בנקאית לחשבון בנק המתנהל על שם ________ בבנק ________, סניף ____, מס' ____, חשבון מס' ______________ (להלן - החשבון).

4. אנו מצהירים ומסכימים כי העברת התשלומים לחשבון ייחשב כביצוע התשלום לידי היזם כאמור בהוראות סעיף 3 לנספח ___ לכתב התחייבות, ואנו נהיה מנועים מלטעון כל טענה בניגוד להצהרתנו זו.

ולראיה באנו על החתום:

תאריך: ______________

השמש בגבורתו בע"מ
ח.פ. 515687085
______________ בע"מ

אישור

אני החת"מ עו"ד ______________ מאשר כי היה ______________ בעל ת.ז ____________ ו-______________ בעל ת.ז. ________ אשר חתמו על ההצהרה דלעיל בפני ביום ____________ מוסמכים לחתום בשם חברת

השמש בגבורתו בע"מ ח.פ 515687085

וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי ההצהרה דלעיל.

____

עורך דין

השמש בגבורתו בע"מ
ח.פ. 515687085

נספח ..ו

<u>נספח עבודות שיבוצעו באחריות היזם</u>

1. בניית שלד המבנה
2. איטום קירות חוץ בהתאם למפרט יועץ איטום
3. מעטפת המבנה כולל אבן, מערכות אלומיניום.
4. בידוד תרמי ואקוסטי בהתאם למפרטי היועצים
5. מרחב מוגן בגמר מלא
6. דלת ראשית בכניסה למבנה בהתאם למפרט אדריכלי
7. טיח מלא על כל קירות המעטפת
8. ריצוף מלא של כל החלל, סוג ומידות בהתאם למפרט מבני ציבור ולתקן ובהתאמה לשטחים רטובים ויבשים
9. מערכות משותפות (חדרי משאבות, מאגרים, גנרטור חירום).
10. מערכות גילוי אש ועשן כולל רכזת בהתאם לתוכניות בטיחות
11. מערכת ספרינקלרים בהתאם לדרישות כיבוי אש
12. הכנות למערכת אינסטלציה בחדרי שירותים ובמטבחונים
13. צנרת מיזוג אויר ממסתור מעבים ועד לחלל התקרה בהתאם לתוכנית יועץ מיזוג
14. הזנת חשמל ותקשורת בהתאם לתוכנית עד למיקום המתוכנן של הלוח כולל הכנה לפונה חשמל בחדר מונים, גודל החיבור בהתאם לתכנון יועץ חשמל.
15. הפרדות אש בהתאם לתוכנית בטיחות מאושרת
16. מעליות לנגישות מהרחוב
17. חיבור הקומה הציבורית לתשתיות מים, חשמל, תקשורת, ביוב וניקוז
18. קבלת טופס 4 לאכלוס
19. השלמת תכנון מלא של היחידה העירונית
20. אופציה : השלמת עבודות הגמר המלאות ע״י היזם בתשלום מלא כולל עלויות, ניהול, פיקוח, ולווי יועצים לפיקוח עליון (יודגש כי אופציה זו לא מחייבת את היזם)

אגף מבני ציבור

מנהל האגף

מפרט חומרי גמר עירוני והנחיות כלליות למבנה יזם המיועד למסירה לעיריית ירושלים

מהדורה מס 4 - מאי 2021

נערך על ידי: שמואל מהלה - מהנדס אזרחי ושמאי מקרקעין

משוואות
הנדסה וניהול בע"מ

מובילים בשירות

המסמך כולל הנחיות ומפרטים בהתאם למפורט:

1. שלביות אישור תכניות
2. דרישות ושלביות למסירת המבנה
3. מסמכים נדרשים טרם מסירה
4. מיקום השטח המיועד למסירה לעיריית ירושלים והכניסה אליו והוראות בעניין הפרדת השימוש הציבורי משימושים אחרים
5. גובה הקומה הציבורית
6. הוראות בעניין תכולת העבודה, דרישות ותקנים מחייבים.
7. הוראות בעניין מפרטים טכניים מחייבים למבני חינוך
8. דרישות בטיחות
9. נגישות
10. גידור ופיתוח
11. שלד המבנה, איטום בידוד ומעטפת
12. מונים
13. הטמעת דרישות אגף חירום ובטחון
14. ריצוף
15. מחיצות
16. חיפוי קירות
17. דלפק כניסה
18. מיזוג אויר
19. תאורה ותאורת חירום
20. חשמל תקשורת ושליטה על מערכות

21. סורגים ומסגרות
22. חלונות וזיגוג.
23. קולר
24. חדרי שירותים ומקלחות
25. אינסטלציה
26. מרחבים מוגנים
27. שילוט
28. מקומות חנייה
29. דלתות פנים
30. דלתות חוץ ושערים
31. ריהוט קבוע, מטבחון וארונות שירות מערכות
32. תקרה אקוסטית
33. עמדת עובד
34. תשתית תקשורת ופריסת שקעים לחשמל תקשורת ומחשבים
35. מערכת כיבוי אש תיקניות כולל חייגן.
36. מעליות
37. מערכת כריזה והשמעת מוסיקה
38. אולמות כושר, אולמות מחול חדרי ספינינג ובמות (אם נכללו בפרוגרמה)

<u>נספח א</u> – מסמכים נדרשים למסירת מבנה יזם לעיריית ירושלים

1. שלביות אישור תכניות

- התכנון של קומות החלל העירוני המיועד למסירה לעירייה יתבסס על פרוגרמת שטחים ושימושים שתוגדר ע"י אגף מבני ציבור.
- טרם הגשת תכניות להיתר, יאושרו התכניות בתחום שהוגדר למסירה לעיריית ירושלים לרבות החלוקה הפנימית המוצעת, מיקום וגודל המתחים, השטחים המשותפים במבנה והמעברים השונים , מיקום חניות שיימסרו לעירייה ודרכי הגישה אליהם ומיקום המערכות המשרתות את החלל העירוני ע"י מנהלת פרוי תכנון מבנים באגף מבני ציבור. כמו כן תפורט ע"י היזם ותובא לאישור אגף מבני ציבור טבלת התאמת שטחי התכנון המוצע לפרוגרמת השטחים שאושרה .
- תכניות אדריכלות, תמרי הגמר, הריהוט והיועצים יאושרו מראש וטרם תחילת הביצוע ע"י מנהלת פרוי תכנון מבנים באגף מבני ציבור לרבות הגדרת "עמדות עובדי".
- ככל ולחלל העירוני צמודה חצר, יכללו התכניות לאישור את תכניות הפיתוח לחצר לרבות הגדרה מדוייקת של הצללות נדרשות ומתקנים.

2. דרישות ושלביות למסירת המבנה

- טרם מתן טופס 4 למבנה, ימצאו כל המסמכים והאישורים הנדרשים להלן ותיערך בדיקה מטעם אגף מבני ציבור והאגף המשתמש להמצאות כל הנדרש עפ"י המפרט שנמסר ע"י התחייבויות היזם ומסמך זה.
- נציגי אגף מבני ציבור והאגף המשתמש יוזמנו 60 יום לפחות טרם מועד המסירה המתוכננת לסיור ראשוני לבחינת התאמת הביצוע לדרישות המפרט והתכנון המאושר.
- השלמת המסירה לעירייה תיעשה לאחר קבלת טופס 4 ותעודת גמר ולאחר הטמעת דרישות שהוגדרו כתנאי למסירת המבנה .

3. מסמכים נדרשים טרם מסירה

- קבלת טופס 4 ותעודת גמר חתומים למבנה.
- בדיקה ואישור של יועץ בטיחות ויועץ נגישות על התאמת המתקן לשימוש המיועד לצרכי ציבור לרבות עמידה של הריצוף בתקני החלקה.
- בדיקות תקינות מבנה ומערכות של מעבדה מוסמכת
- קבלת עותק מכל האישורים שנמסרו לטופס 4 בתיק המיקום לרבות אישור כיבוי אש.
- מסירת סט תכניות עדות (AS-MADE) חתומות ע"י האדריכל והיועצים בעותק קשיח וכן קבצים תואמים.

- מסירת תיק מתקן הכולל :
  - הוראות הפעלה ואחזקה לכל המערכות במבנה לרבות מעלית ומיזוג אויר.
  - תעודות אחריות מספקים לכל מערכות המבנה לרבות מעלית ומיזוג אויר לתקופה שלא תפחת מ 24 חודשים מיום מסירת המבנה.
  - הסכם חתום עם חבי מעליות למתן שנת שירות מלאה כולל אישור מהנדס בודק להפעלת המעלית/המעליות.
  - תעודת אחריות איטום המבנה ל 10 שנים.
  - רשימת ספקי המערכות כולל פרטי התקשרות עימם (טלפון , פקס, מייל , איש קשר).

- הצהרת מתכנן המבנה על התאמת המבנה בפועל לדרישות ההיתר ולכל דין.
- הצהרת מתכנן השלד על תכנון המבנה על פי דרישות כל דין והתאמת המבנה בפועל לתכנון על פי הבדיקות במסגרת הפיקוח עליון.
- אישור יועץ מיזוג אויר על התאמת מערכת המיזוג ואספקת אויר צח לאפיון העירוני למבני ציבור במפרט זה.
- בדיקות מכון התקנים לתקינות תקרות אקוסטיות.
- אישור מכון תקנים לחיפוי אבן במבנה /בחלק הרלוונטי למבנה העירוני.
- **אישורי יועצים, יצרנים, בודק מוסמך, מנה"פ ומסמכים בהתאם למפורט בנספח א מסמכים נדרשים למסירה.**

4. מיקום השטח המיועד למסירה לעיריית ירושלים והכניסה אליו והוראות בעניין הפרדת השימוש הציבורי משימושים אחרים

ככל שלא תוגדר אחרת במפורש בתכנית מאושרת, תוגדר לשטחים המיועדים למסירה לעיריית ירושלים כניסה ייעודית נפרדת מהמרחב הציבורי הפתוח תוך שמירה על רצף מתנש אליו. מיקום החלל המיועד לצרכי למסירה לעירייה יהיה במפלס הכניסה מהרחוב. ככל שהחלל כולל מספר קומות, הן ימוקמו בקומות הראשונות של המבנה.
התכנון יכלול בנוסף לכניסה נפרדת גם מבואות נפרדות מעליות נפרדות וחדרי מדרגות נפרדים.
מערכות המבנה יתוכננו בהפרדה בין השימוש הציבורי ובין שאר השימושים לרבות במערכות המיזוג, החשמל, המים, הביוב, הניקוז, כיבוי האש, ומערכות מתח נמוך. היקף המערכות המשותפות המשמשות את כל השימושים במבנה יהיה מינימלי ויובא לאישור מוקדם של המחי לתכנון מבנים טרם התכנון .

לשימוש הציבורי יתוכנן חדר אשפה נפרד. כמו כן יופרדו ככל הניתן התנועות של השימוש הציבורי ודרכי התנועה אליהם מתנועות לשימושים אחרים ויותקן הסדר המונע חניה בחניות המשוייכות לחלל הציבורי.

5. גובה הקומה הציבורית

גובה הקומה הציבורית לא יפחת מ 3.5 מ' בין מפלס הריצוף למפלס תחתית התקרה הקונסטרוקטיבית שמעליו ולא יפחת , לאחר תכנון המערכות כולם, מגובה 3.0 מ' נקי ממפלס הריצוף ועד לתחתית התקרה האקוסטית ו/או חלק המערכת הנמוך ביותר. בכל ששטח החלל הציבורי עולה על 80 מ"ר ועד 140 מ"ר יתווספו 0.5 מ' לגבהים הנ"ל. גובה חללים ששטחם מעל 140 מ"ר יקבע בתיאום עם מנהל/ת מח' תכנון באגף מבני ציבור.

6. הוראות בעניין תכולת העבודה, דרישות ותקנים מחייבים.

תכולת העבודה כוללת, מלבד המפורט להלן במסמך זה, את כל דרישות הגורמים שאישורם נדרש עפ"י דין למתן אישור איכלוס וטופס 4 למבנה כולו ולחלל הציבורי בכלל זה.
הוראות מסמך זה אינן באות במקום הוראות כל דין ו/או תקן אלא באות להוסיף עליהם. בכל מקרה של אי התאמה יש לתכנן עפ"י הדרישה המחמירה יותר.
בכל מלאכה ותחום עבודה בו לא הוגדר אופן הביצוע יחולו הוראות התקן הישראלי הרלוונטי לאותו נושא ובהעדרו תקן אירופאי מתאים וכן יחולו הוראות המפרט הכללי לעבודות בנייה במהדורה המעודכנת לאותו פרק במועד התכנון.
ככל ונקבעו לעניין שימוש מסויים הוראות, חוזרי מנכ"ל, פרוגרמות וכדי כתנאי לעמידת השימוש בדרישות הממשלתיות, יחולו הדרישות על אותו השימוש גם אם לא צוינו במפורש במסמך זה.

7. הוראות בעניין מפרטים טכניים מחייבים למבני חינוך

נוסף לעמידה בדרישות כל דין, המפרט הטכני למבני חינוך לרבות בתי ספר, גני ילדים ומעונות יום יתבסס על המפרט הטכני לתכנון גני ילדים ובתי ספר של עיריית ירושלים אגף משאבי חינוך במהדורה המעודכנת ועל עמידה בדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך והנדרש בפרוגרמה של משרד החינוך או משרד הכלכלה, לפי העניין.
תכנון וביצוע מבני חינוך ייעשו בהתאם למפרטים ולהוראות הנ"ל . הנדרש מבחינת שלביות אישור תכניות ושלביות מסירה וכן הנדרש מבחינת מסמכים לקבלת מבנה יעשה עפ"י המפורט במסמך זה.

8. דרישות בטיחות

1. על כל מבני הציבור הנבנים ע"י אגף מבני ציבור או בליווי הנדסי של האגף חלה חובה להתאמתם לכל דרישות הבטיחות על פי דין ובהתאם להנחיות ספציפיות הניתנות ע"י היועץ המקצועי ו/או הגורמים המקצועיים באגף מבני ציבור, בהתאם לייעוד המבנה ולתוך המשתמשים בו.
2. על מבני ציבור שהינם מבני חינוך חלים, בנוסף לאמור בסעיף 1, גם כל דרישות הבטיחות בחוזר מנכ"ל משרד החינוך, דרישות המפרט הטכני לתכנון גני ילדים ובתי ספר של עיריית ירושלים בגרסתו המעודכנת ודרישות נוספות בהתאם להנחיית האגף המזמין.
3. על מבני ציבור המיועדים לקהל יעד הכולל ילדים ובני נוער כגון מתנ"סים, מרכזי אומנות ומחול, מועדוני נוער, ספריות וכו' יחולו בחלקי המבנה המיועדים לקהל הרחב, בנוסף לאמור בסעיף 1 , גם כל דרישות הבטיחות בחוזר מנכ"ל משרד החינוך ודרישות המפרט הטכני לתכנון גני ילדים ובתי ספר של עיריית ירושלים בגרסתו המעודכנת למעט רוחב מסדרונות ומעברים.

מסדרונות ומעברים יותאמו, באחריות יועץ הבטיחות, לכמות המשתמשים הצפויה בפועל במבנה.

9. נגישות

החלל יתוכנן בהתאם לדרישות הנגישות לשימוש המיועד תוך שמירה על פתרון נגישות ראוי ומכבד מהמרחב הציבורי הפתוח ומאזורי החנייה אל כל חלקי החלל הציבורי המיועד למסירה לעירייה. התכנון ייעשה באופן שכל המעברים הראשיים יהיו מונגשים ולא תידרש הפנייה של הנכים למעברים אחרים מאלו המשמשים את כלל הציבור.

ככל והחלל העירוני כולל מספר קומות יכלול החלל הקמת מעלית המאפשרת לכל הפחות כניסת עגלת נכים ומלווה בין הקומות כחלק מהמפרט למסירה.

10. גידור ופיתוח

ככל שהחלל העירוני שיימסר צמוד חצר ו/או שטח פיתוח, העבודות יכללו פיתוח של החצר לרבות עבודות ריצוף, מעקות , ספסלים, הצללה, אדמה גננית בהרכב ועומק מתאים, צמחייה עפ"י תכנית מאושרת לרבות עצים בוגרים ומערכת השקייה. עבודות הפיתוח יבוצעו בהתאם לתכנון מפורט של יועץ הפיתוח שיאושר מראש עם מנהל/ת מח' תכנון מבנים.

סביב הפיתוח תותקן גדר מוסדית בגובה 2.2 מ' הכוללת ביסוס, עמודי פלדה 60/60/3.2 כל 2 מ' ופרופילי פלדה מגולוונים בחלק העליון והתחתון מחוברים לרשת מרותכת מחוטי פלדה קשה 4.5 מ"מ בגודל משבצות 50/150.

בהתאם לתכנון וככל והכניסה לחצר מהווה כניסה ראשית לחלל הציבורי יותקן בגדר שער פלדה הכולל אפשרות לשליטה ובקרה מתוך החלל הציבורי באמצעות אינטרקום מצלמת.
ככל ותוכננו בשטח החצר מתקני משחק הם יבוצעו בהתאם למפרט הטכני של אגף משאבי חינוך בעירייה לרבות המשטחים מתחתם.
ככל ומעל חצר הסמוכה אל החלל העירוני קיימות מרפסות, אדני חלונות, מעברים וכדי מהם עלולים ליפול חפצים, יותקן גגון מתאים להגנה מנפילת חפצים שיאושר ע״י מתכנן השלד ויועץ הבטיחות. יועץ הבטיחות יאשר כי הגגון עומד בדרישות הבטיחות להגנה על חצרות גני ילדים בהתאם להוראות חוזר מנכ״ל משרד החינוך.
תנ״ל יבוצע בכל השימושים העירוניים ולא רק בגני ילדים ומעונות יום.

11. שלד המבנה, איטום, בידוד ומעטפת

שלד המבנה ייבנה החל משלב תחילת הביסוס ע״פ תיכנון מפורט ובפיקוח מלא וצמוד של מהנדס/הנדסאי מטעם היזם אשר יבטיח התאמת הביצוע לתכנון.
במקרה בו המבנה המיועד למסירה לעירייה מצוי ע״ג קרקע עירונית והוא נבנה ע״י יזם כמבנה עצמאי נפרד מהמבנה בו מתוכננים השימושים האחרים של היזם, יתוכננו יסודות המבנה וחלקי השלד האחרים לעומס שלא יפחת מ 3 קומות לכל הפחות ובנוסף יתוכנן השלד לתוספת עומס של קומה אחת וזה לקומה העליונה של השימוש הקיים.
העומסים השימושיים בתחום החלל המיועד למסירה לעירייה יהיו ע״פ התקן לשימוש המתוכנן ואולם בשום מקרה הם לא יפחתו מ 350 ק״ג למ״ר בכדי להבטיח גמישות לשימוש עתידי שונה.
לא תותר ירידת עמודים, קירות ופירים בתחום החלל העירוני למעט אישור מראש ובכתב לירידת חלקי שלד בתחום המחיצות המפרידות בין החלקים השונים של החלל העירוני ע״פ החלוקה המאושרת.
איטום המבנה ייעשה ע״פ תכנון מפורט של יועץ איטום שיעביר פרטים והנחיות באשר לאופן ביצוע האיטום כולל איטום גגות, איטום קירות חיצוניים, איטום מתחת לרצפת המבנה, איטום חדרים רטובים (רצפות וקירות) ואיטום נדרש מפני חדירת גז ראדון .
אם לא אושר אחרת בכתב, איטום הגג ייעשה מעל בטון שיפועים משתי יריעות ביטומניות משופרות SBS בעובי 4 מ״מ שכבה ראשונה ובעובי 5 מ״מ שכבה שנייה בהלחמה מלאה של היריעה הראשונה על גבי פריימר לשתית ובהלחמה מלאה בין שתי השכבות כולל רולקות לגובה 20 ס״מ ושכבת בטון להגנה על האיטום.
איטום חדרים רטובים ייעשה כולל איטום הקירות עד לגובה 2 מ׳ והגבהת איטום ע״ג רולקות בגובה 10 ס״מ בקצה האיזור הרטוב.
בכל המקומות בהם בוצע איטום תיערך בדיקת הצפה תיקנית ל 72 שעות ותימסר בדיקת לתקינות האיטום.
מערכת הגנה מפני גז ראדון תכלול פרטי אוורור וניקוז גז ראדון הכל ע״פ הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

חתך המעטפת יכלול שכבת איטום וכן שכבות בידוד טרמי ואקוסטי כנדרש בתקנות התכנון והבנייה ובתקנים בדגש על התאמה לתנאים המיוחדים של ירושלים.
חתך המעטפת בתחום המבנה הציבורי לא יפחת מכל בחינה מחתך המעטפת בתחום השימושים האחרים.
כמות החלונות הפונים לחלל הציבורי ומידותיהם יאושרו מראש עם מנהל/ת מחי תכנון מבנים.
כל הפתחים יהיו ניתנים לפתיחה ואוורור טבעי אלא אם אושר אחרת בכתב ע"י מנהל/ת מחי תכנון מבנים מטעמים שירשמו.
ככל שהשימוש הציבורי מתוכנן בתחום מבנה קיים, לרבות מבנה לשימור, יבטיח חתך המעטפת עמידה בכל דרישות חוק המבנה ע"פ הנדרש כולל לעמידות אש ודרישות איטום, בידוד אקוסטי ובידוד טרמי שלא יפחתו מהנדרש במבנה חדש הנבנה ע"פ הנדרש ע"פ התקנות והתקנים הרלוונטיים.
בכל והבינוי כולל הקמת מבנה עצמאי, יובאו **סוג האבן** והעיבוד המוצע לאישור מנהל/ת מח תכנון מבנים באגף מבני ציבור. ככל וחלל המבנה מצוי במבנה הכולל שימושים אחרים שבמה חיפוי האבן בתחום החלל הציבורי תהיה זהה לזו המבוצעת במבנה חיום.
בכל מקרה עבודות האבן יבוצעו בהתאם לת"י 2378 כולל שימוש ברשת מגולוונת ווי פלבים.
במבנים עצמאיים שגובהם מעל קומה אחת שלא הוגדרו בהם בפרוגרמה מדרגות אל הגג, יותקן פתח גישה לגג לצרכי תחזוקה בחדר המדרגות. הפתח יכלול סולם קבוע הניתן לנעילה מטיפוס או סולם אלומיניום מתקפל.

12. מונים

יתוכננו ויקבעו מונים (חשמל, מים, בזק) נפרדים לחלל הציבורי על שם עיריית ירושלים.

13. הטמעת דרישות אגף חירום ובטחון

טרם הבינוי יתואם התכנון עם אגף חירום ובטחון בעירייה ודרישות אגף חירום ובטחון (אינטרקום/מצלמת, קודן, אמצעי בקרת כניסה נוספים, אמצעי נעילה, אמצעי הגנה מפריצה, תאורה, עמדת שומר וכו') יכללו בתוכניות הביצוע כחלק מהמפרט.
בנוסף ובהתאם להנחיות אגף חירום ובטחון יקבעו הכנות (נקי חשמל ותקשורת) לפריסת מצלמות אבטחה בתוך המבנה.
כל הצנרת והחיווט ממערכות החירום והבטחון המפורטות יגעו אל חדר תקשורת או אל ארון תקשורת המרכזי של המבנה.

14. ריצוף

בשטחי החלל הציבורי שאינם שטחי לובי יש לבצע ריצוף גרניט פורצלן בגודל 45/45 ס"מ לפחות FULL BODY מהדרגה האיכותית ביותר הקיימת אצל היצרן כולל שיפולים (פאנלים)

בגובה 7 ס"מ לאורך הקירות ולאורך ארונות ודלפקים קבועים. סוג השיפולים יהיה זהה לסוג המרצפות. קווי התפרדה (תפוגות) של השיפולים וקווי התפרדה בין המרצפות יהיו רציפים. בשטחי לובי יש לבצע ריצוף כ"ל בגודל 60/60 ס"מ לפחות. הריצוף יעמוד בתקן 2279 כנגד החלקה למבני ציבור באבחנה בין שטחים יבשים ורטובים שטחי חוץ ופנים . בסמוך לתחתקני קולר קומתיים יבוצע ריצוף מתאים למניעת החלקה בשטח רטוב.

כל הריצוף יהיה מסוג גרניט פורצלן יהיה עמיד לשחיקה לשימוש במבנה ציבורי.

גוון הריצוף יובא לאישור מראש עם מנהל מח' תכנון מבנים.

15. מחיצות

בהיקף שטח החלל הציבורי יוצקו קירות בטון בעובי מינימלי של 20 ס"מ או בלוק בטון תיקני בעובי 20 ס"מ לפחות.

המחיצות הפנימיות תהיינה מבטון או מבלוק תיקני בעובי 15 ס"מ לפחות.

במקומות בהם אושרו קירות גבס יבוצעו הנ"ל ממחיצות דו קרומיות 2 לוחות בכל צד (סה"כ 4 לוחות) . עובי כל קרום = 1/2 , עובי כולל של המחיצות 12 ס"מ הכולל בידוד אקוסטי ע"י צמר סלעים בעובי מזערי של 5 ס"מ ובמשקל מרחבי של 60 ק"ג/מ"ק . מרחק בין זקפים אנכיים לא יעלה על 40 ס"מ.

בשירותים ובמטבח יותקנו לוחות גבס עמיד מים וכן בידוד אקוסטי מצמר סלעים בעובי 2" בין הלוחות.

16. חיפוי קירות פנימיים

טיח פנים על קירות בטון וקירות בני ייעשה בשתי שכבות (טיח ושליכט) עם סרגל לשני כיוונים.
בכל הפינות תקבע רשת x.p.m לגובה 2.0 מ' לפחות. הטיח יבוצע עד לגובה התקרה גם במקומות בהם מתוכננת תקרה אקוסטית בגובה נמוך מגובה התקרה.

צביעת הקירות בכל מקום בו לא הוגדר אחרת בבניין תיעשה מצבע מסוג סופרקריל מתוצרת "טמבור" או ש"ע בשתי שכבות לפחות עד לכיסוי מלא ואחיד של התשתית. תקרות מטויחות יצבעו בצבע סיד סינטטי.

צביעת התקרות מסיד סינטטי פוליסיד או ש"ע.

בקירות שירותים, מטבחים וחללים רטובים אחרים יותקנו אריחי קרמיקה או גרניט פורצלן עד לגובה 2.10 מ' בגודל וגוונים שיאושרו בתיאום עם מנהל מח' תכנון מבנים בכל היקף החלל. בגובה מעל ובתקרות תבוצע צביעה מסיד סינטטי נגד עובש/אקרינל או ש"ע. מפגשי חיפוי הקרמיקה יבוצעו עם פינות מעגלות.

קירות מקלחות יחופו באריחי קרמיקה או גרניט פורצלן כנ"ל עד לגובה התקרה.

במעברים, בחדרי לובי ובחללים נגישים לשימוש הציבור הרחב יותקנו אריחי קרמיקה או גרניט פורצלן כנ"ל בגובה 1.4 מ'.

מעל כיורים ומשטחי שיש של מטבח או אחר יותקנו אריחי קרמיקה או גרניט פורצלן כנ"ל בגובה 60 ס"מ מעל המשטח וברוחב שלא יפחת מרוחב המשטח או הכיור או 60 ס"מ לפי הגבוה.

17. דלפק כניסה

הריהוט הקבוע שיותקן ע"י היזם יכלול דלפק כניסה סמוך לכניסה המתוכננת לחלל העירוני. ככל שהחלל העירוני מחולק לחללי משנה נפרדים או שהוא מיועד למספר שימושים נפרדים יותקן דלפק כניסה כאמור לכל שימוש.
דלפק כניסה ייעשה מסנדוויץ' מצופה פורמייקה על פי תכנון שיאושר מראש עם מנהל מח' תכנון מבנים.
בדלפק יתוכנו 2 עמדות עבודה לפחות שיכללו משטח עבודה בעומק 60 ס"מ וכן 4 שקעי חשמל + שקע טלפון + שקע מחשב + חיבור לתשתית אינטרקום לכל עמדה.
אל דלפק הכניסה יגיעו כל מערכות התיפעול והשליטה המיועדים לשימוש שוטף במהלך היום כגון אינטרקום, מיקרופון שמע, מרכזיית טלפון וכד'.

18. מיזוג אויר

המבנה יכלול מערכת מיזוג אויר (חימום וקירור) ואספקת אויר צח מלאה בהתאם להגדרות אפיון לתכנון מפי מיזוג אויר לרבות אוורור שירותים ואספקת אויר צח לחדרים פנימיים. מתכנן מיזוג האוויר יאשר את התאמת המערכת לאפיון.
תבוצע הכנה למערכת בקרה אוטומטית + שעוני הפעלה במרכזיה למיזוג . כל השליטה על המערכת תיעשה מתוך החלל הציבורי בארונות סגורים.

איפיון נתוני תכנון

במבנים ובחללים עירוניים ששטחם קטן מ 500 מ"ר שלהם חצר צמודה או מיקום מתוכנן אחר שאושר מראש ע"י מנהל מח' תכנון והמבטיח את הגישה ושבהם ניתן להתקין מזגנים מפוצלים לכל החללים, יותקנו מזגני (מפוצלים) נפרדים לכל החללים הכלולים בחלל העירוני. המזגנים יהיו מסוג תדיראן או אלקטרה או דגם שווה מאושר שאושר מראש ובכתב ע"י בא כוח העירייה.

בחללים עירוניים ששטחם מעל 500 מ"ר המערכת תתוכנן כמערכת inverter VRF ותבוצע כך שתאפשר חיסכון בעלויות ותפעול שוטפות ותתוכנן על פי גודל האגפים ושעות פעילותם. המזגנים יהיו מסוג מיצובישי או ש"ע כאושר שאושר מראש ובכתב ע"י בא כוח העירייה.

במבנים מסחריים גדולים ה המתוכננים להשכרה לכמות גדולה של שוכרים אשר בהם מתוכננת כחלק ממערכות המבנה המשותפות הקמת מערכת אספקת מיזוג (קירור וחימום) ואוויר צח מרכזיות הכוללת חלוקה ואספקה של הקירור והחימום באמצעות מערכת ניהול מרכזית הכולל מדידות השימוש לכל שוכר במבנה תתאפשר אספקת המיזוג ע"י המערכת המרכזיות של המבנה בכפוף לאישור מראש של המערכת ושל הסדרי החיוב.

עלות הקמת מערכת מיזוג האויר תכלול בנוסף לאחריות הכוללת , גם שירותי אחזקה, תמיכה טכנית באתר וכל הנדרש לתפעלה יעילה של המערכת ע"י המשתמש במבנה בשנה הראשונה. זמן מענה לקריאה לא יעלה על 24 שעות.

<u>ג. להלן נתוני תכנון ואפיון מינימליים להגדרת רמת נוחות הנדרשת ע"י אגף מבני ציבור בעיריית ירושלים להקמת מבני ציבור תחת ליווי הנדסי של האגף.</u>

הגדרת האפיון הנ"ל אינה מחליפה כל חובה חוקית ואחרת של מתכנן המערכת אלא באה להוסיף עליה ולהגדיר מראש את דרישות התפקוד שיבדקו במהלך הרצת מערכת מיזוג שתימסר לידי אגף מבני ציבור.

חישוב תפוקת הקירור והחימום במערכת עבור כלל החללים הכלולים בחלל העירוני לא תפחת מ 650 BTU/מ"ר.

א. <u>**טווחי טמפרטורות חוץ לתכנון**</u>

טווח טמפ' חוץ רגילות בירושלים	3°c - 35°c
תחום קיצון של טמפ' חוץ בקיץ לתכנון	35°c – 40°c
תחום קיצון של טמפ' חוץ בחורף לתכנון	-2°c – 3°c

ב. <u>**חימום**</u>

בטווח טמפ' חוץ רגילות בירושלים המערכת תתוכנן להביא כל חלל במבנה לטמפ' מטרה של 23°c מעלות לאחר 30 דקות מהפעלת המערכת בחלל רגיל ולאחר 60 דקות מהפעלה בחלל כפול.
לאחר שהגיעה המערכת לטמפ' מטרה תפעל המערכת לשמירת הטמפ' עד 75% מהזמן.

בתחום קיצון של טמפי חוץ בחורף לתכנון תבטיח המערכת טמפי של 18°c במבנה בטמפי חוץ של 2°c- (בתוספת 1°c נוספת לכל עליה של 1°c בטמפי חוץ) לאחר הפעלה של 60 דקות.

ג. <u>קירור</u>

בטווח טמפי חוץ רגילות בירושלים המערכת תתוכנן להביא כל חלל במבנה לטמפי מטרה של 18°c לאחר 30 דקות מהפעלת המערכת בחלל רגיל ולאחר 60 דקות מהתפעלה בחלל כפול.

לאחר שהגיעה המערכת לטמפי מטרה תופעל המערכת לשמירת הטמפי עד 75% מהזמן.

בתחום קיצון של טמפי חוץ בקיץ לתיכנון תבטיח המערכת טמפי של 23°c במבנה בטמפי חוץ של 40°c (בהפחתת 1°c לכל ירידה של 1°c בטמפי החוץ) לאחר הפעלה של 60 דקות.

ד. <u>אוויר צח</u>

המערכת תבטיח בפעולתה החלפות אוויר על פי הנדרש בתוספת השנייה לתקנות התיכנון והבנייה (סעיף 2.61) ולא פחות מ- 3 החלפות אוויר צח בשעה בכל חלל במבנה.

בחדרי כינוסים ומעילות תובטח בנוסף אספקת אוויר צח של 15 מ"ק לאדם לשעה.

1. **באחריות היזם לוודא כי אפיון המערכת לעיל והדרישות המפורטות להלן יומסרו למתכנן מיזוג האויר ולקבלן המתקין את המערכת. המערכות יעמדו בדרישות הבאות :**

א. המערכת תכלול כיסוי מלא של כל השטח הכלול בחללים העירוניים למעט מחסנים וכולל מרחבים מוגנים. בכל חלל הניתן לסגירה תותקן יחידה נפרדת. בחללי שירותים ומלתחות המערכת תכלול אספקת אויר צח ללא חימום או קירור.

ב. המערכת כולה תתאים לדרישות ת"י 994 ותותקן ע"י מתקין מוסמך ע"י היצרן.

ג. לכל יחידות המזגן (פנים וחוץ) יותקנו נקודים מובנים <u>סמויים</u> בתוך הקירות שיתוכננו מראש בתכנון האינסטלציה.

ד. כל המזגנים ישלטו ע"י מפסק ניתוק מרכזי סמוך ליציאה המאפשר כיבוי כל המזגנים בחלל העירוני.

ה. תתאפשר שליטה בטמפ המזגן ובמהירות הזרימה מכל חלל.

ו. ככל ויותקנו יחידות חיצוניות במקום אליו קיימת גישה הם ימוקמו בתוך כלובי מתכת נעולים להגנה מפני גניבה והשחתה. גובה מינ. להתקנה 2.5 מ׳ לתחתית היחידה.

ז. כל מעבה יכלול מתג לניתוק מלא (דו קוטבי) בסמוך אליו.

ח. כל יחידת מיזוג תותקן ממעל נפרד בלוח החשמל.

2. הרצת המערכת תכלול בחינת תיפקודה בכל טווחי ספי החוץ לתיכנון ומתן אחריות ובדק ע״פ חוזה מיום הפעלת המערכת באופן תקין.

3. בכל מקרה של טענות סובייקטיביות של משתמשים לאי נחות, תיעשה בדיקה של תיפקוד המערכת בפועל מול איפיון המערכת שהוגדר לעיל.
בהעדר חובה אחרת, מתוייבות חינם תוגדר להבטחת תיפקוד המערכת בגבולות האיפיון המוגדר.

4. אם לא הוגדר אחרת במפורש בחוזה בהתייחס למערכת מיזוג האויר תקופת האחריות למערכת מיזוג האויר לא תפחת מ 5 שנים.

19. תאורה ותאורת חירום

- תאורת חירום תתוכנן ותבוצע ע״פ כל דין והנחיות יועץ בטיחות.
- תאורת מרחבים מוגנים תעמוד בדרישות פיקוד העורף אך לא תפחת, לצורך שימוש דו תכליתי, מהדרישות המפורטות להלן לשימוש שוטף במרחב המוגן.
- בכל שלא הוגדר ואושר אחרת בכתב, גופי תאורה יהיו גופי לד בגוון K 4000 מוגנים מסנוור בגודל 60 x 60 מסוג BACK LIGHT מונע סינוור. הגופים יעמדו בדרישות כל תקן ודין לרבות ת״י 20 והוראותיו בנושא מוטו בזלוני. הגופים יהיו שקועים ומשולבים בתקרה אקוסטית או מותקנים על תסיח ללא ריצוד (FLICKER FREE). במעברים ציבוריים ניתן לשלב גופי תאורת לד עגולים בעלי תכונות שו״ע.
- עוצמת התאורה תהיה בהתאם לנדרש לשימושים השונים של חלקי המבנה ע״פ סטנדרטים מקובלים, סעיף 2.81 לתקנות התכנון והבנייה המאמץ את דרישות ה IES Code ות״י 12464 (לפי הגבוה) ולא תפחת מ 2 יח׳ של 60 x 60 בהספק של 22w כ״א בכל חלל סגור או מיזוג 60/60 ס״מ בהספק של 22w בכל 4.0 מ״ר (על פי הגבוה).
- ניתן יהיה מטעמים אדריכליים לשלב גופי לד שו״ע בגודל 30 x 120 ס״מ.
- הנצילות האורית של הגופים במונחי lm/w לא תפחת מ 100.

- תבוצע הכנה למערכת בקרה אוטומטית + שעוני הפעלה במרכזיה לתאורה בחלוקה לקומות ולאגפים שונים.
- נוסף על הדרישות ע"פ כל דין, תותקן בכל המעברים, המסדרונות, המדרגות, חדרי השירותים ובסמוך לארונות החשמל תאורת התמצאות הכוללת מנורות חירום תיקניות במתח נמוך המופעלות אוטומטית בהעדר מתח והכוללות סוללה לתאורה למשך שעה וחצי לפחות. בגופי תאורת ההתמצאות הרלוונטיים יוסף הכיתוב "יציאה".
- מעל דלת היציאה הראשית לכל שימוש ציבורי יותקן גוף תאורה חיצוני הנשלט מתוך המבנה.
- לכל הגופים תינתן אחריות יצרן וקבלן למשך 5 שנים ממסירת המבנה.

20. חשמל תקשורת ושליטה על מערכות

- גודל החיבור לחלל הציבורי יותאם לתזונת כל השימושים בו ובנוסף תישאר יתרה של 25% להגדלת צריכה עתידית ותוספת מעגלים ושימושים.
- בכל הלוחות ישמר מקום לתוספת 20% חיבורים לחיבורים עתידיים. הלוחות יבוצעו מפח צבוע בתנור ויהיו ניתנים לנעילה. הלוחות יכללו אופציה לחיבור למערכת בקרה מובנית באמצעות מגע יבש לכל מעגל. טרם המסירה תבוצע בלוחות בדיקה טרמוגרפית בעומס מלא. הלוחות יבוצעו במפעל בעל תו תקן ISO 9002 ת"י 2002. הציוד יהיה מתוצרת מפעל מוכר ובעל מוניטין שיאושר מראש ע"י מתכנן החשמל. כל הלוחות והארונות יהיו משולטים על הלוח עצמו ועל הארון החיצוני בציון תיאור הלוח.
- לכל קומה יותקן לוח נפרד המשרת אותה.
- בכל לוח ייסגאו תרשים ותכניות הלוח ותותקן המונן על ידו. לכל שימוש או ייעוד ולכל איזור יותקן מעגל נפרד שיוגן במפסקים חצי אוטומטיים או אוטומטיים. המעגלים והשימוש בהם יסומנו באופן ברור ובר קיימא.
- בסמוך לדלת הכניסה יותקן בארון נעל פאנל הפעלה לצורך שליטה על מתג ניתוק כולל של כל מערכות המיזוג והתאורה של החלל העירוני ודריכת מערכת אזעקה לגילוי פריצה.
- בשלב התכנון תתבצע סימולציה לבחינת הקרינה הצפויה מלוחות החשמל. הבחינה תתבצע הן על הלוחות המשרתים את החלל הציבורי והן על לוחות אחרים הממוקמים בסמוך (עד 10 מ') לחלל העירוני. ישמרו מרחקים בין לוחות חשמל למקומות בהם יש שהייה קרובה בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות ובכל מקרה לא ימוקם לוח חשמל הצפוי ליצור קרינה של מעל 4 מיליגאוס בעומס מלא במרחק פחות מ 2 מ' מחלל סמוך של שהייה קבועה.

השמש מבורות בע"מ

- ככל שלא תוגדר ע״י אגף חירום ובטחון דרישה להצבת מצלמות, יותקנו הכנות למצלמות מהפתחים השונים ומנקודה הצופה אל הלובי המרכזי אל דלפק הכניסה ע״י חוטי משיכה.
- שליטה על טמפרטורת מערכת המיזוג למבנה תתאפשר מתוך החלל העירוני.
- לדלת הכניסה הראשית תחובר לתשתית מערכת אינטרקום באופן שיתאפשר זיהוי הנכנסים מעמדת קבלת הקהל/דלפק ופתיחה חשמלית של הדלת.
- המבנה יחובר לתקשורת קווית ולכל אחד מהחללים תחובר תשתית טלפונית.
- יותאו שקעים לעמדת עבודה יכלול 4 שקעי חשמל + שקע טלפון + שקע מחשב + חיבור לתשתית אינטרקום לכל עמדה.
- מיקום יתאו השקעים לעמדת עבודה על פי פרוגרמת אגף משתמש יקבע בהתאם לתוכנית ריהוט שתאושר עם האגף המשתמש.
- כל האינסטלציה החשמלית בחלל תהיה בהתקנה סמויה אלא אם אושר אחרת בכתב. השקעים יהיו מתוצרת ״גוויס״ או שווע. התקנת בגובה 2.5 ס״מ כולל חיווט הארקה.
- בכל חלל יקבע בנוסף לתאו השקעים שקע נוסף בקיר הנגדי לקיר בו בוצעו השקעים.
- כל המערכות יותקנו בארונות תיקניים של חשמל ,תקשורת, אינסטלציה מפח צבוע בתנור עם סוגר המותאם לשימוש ממושך.
- בבניין תתוכנן רשת טלפונים והזנת קווי מחשב כולל ארונות תקשורת לחיבור חיצוני של כל העמדות והטלפונים.
- רשת הטלפון ורשת המחשב תותקן בתצורת ״כוכבי״ כך שכל החווטים יגיעו בנפרד מהארון הראשי לארונות משנה ולשקעים ולא יבוצעו חיבורים מארון משנה לארון משנה.
- ככל שהחלל הציבורי אינו עולה על 25% משטח מבנה היום, יחובר השטח הציבורי אל מערכת בקרת מבנה של המבנה העיקרי אשר תחובר לכל מערכות המבנה. ככל ושטח החלל הציבורי עולה על 25% משטח מבנה היום, תותקן בחלל הציבורי מערכת בקרה עצמאית לשליטה על כל המערכות שבתחום החלל הציבורי.
- ככל והשימוש העירוני המוצע מצריך התקנת מערכות מיוחדות ייעודיות או שמוצעת התקנת מערכות מיוחדות מטעמים אחרים, תתבצע התקנת המערכות בהתייעצות עם מנהלת המחלקה לתכנון מבנים באגף מבני ציבור והמערכות יאושרו טרם התקנה ובסופה ע״י יועץ רלוונטי או גורם מוסמך אחר המוסכם על העירייה.

21. סורגים ומסגרות

בכל פתחי המבנה תותקן מערכת סורגים תיקנית לפי ת״י 1635 בתיאום ואישור יועץ בטיחות ושחי בטחון לרבות מתן מענה לפתחי מילוט בהתאם להנחיית יועץ בטיחות וכב״א.
הסורגים לא יאפשרו טיפוס.

כל חלקי מסגרות חוץ יטבלו בגלוון חם ויצבעו באחי שכבות. מסגרות פנים תצבע בצבע יסוד ובשתי שכבות צבע עליון.

עיצוב חשורג יוצג ויאושר ע"י מנהלת מחי תכנון מבנים.

מעקות ומסעדים יתוכננו בהתאם לתקנות ולכל תקן ישראלי מחייב וחתך הפרופילים שלהם ואופן חיבורם לבניין יאושרו ע"י מתכנן שלד הבניין.

במעקות בחדרי מדרגות פנימיים בתוך החלל הציבורי בשימושים בהם צפוי שימוש ע"י בני נוער יולחמו כדוריות מתכת עגולות על המעקות למניעת החלקה עליהם.

22. חלונות וזיגוג.

- האלומיניום יותקן ע"ג משקוף סמוי עיוור מפלדה מגולוונת בעובי 1.6 מ"מ לפחות. לא יהיה מגע בין האלומיניום למשקוף הפלדה.
- בכל שלא תוגדר אחרת חלונות מאלומיניום יבוצעו מפרופיל קליל 7000 או ש"ע מאושר. הזיגוג יהיה זיגוג בטיחותי דו שכבתי בעובי על פי אישור יועץ בטיחות. בחלונות וכנפיים במידה מינימלית העולה על 50 ס"מ עובי הזכוכית לא יפחת מ 4+4 מ"מ. כאשר הזכוכית מצויה במפלס בו היא משמשת כמעקה עובי הזכוכית לא יפחת מ 5+5 מ"מ. הפירזול יהיה מסוג "ארפלי" או ש"ע מאושר.
- החלונות יפתחו בגרירה אופקית אלא אם אושר אחרת בכתב. חלונות חדרי שירותים יהיו מזוכוכית אטומה ופתיחת דריי קיפ. לא יותרו חלונות רפפה.
- החלונות יהיו ניתנים לפתיחה וניקיון משני צידיהם מתוך המבנה. יכול ובחלונות בהם הותקנה הגבלת פתיחה הניקיון יתאפשר באמצעות מפתח ייעודי לפתיחת המגביל לניקיון.
- לא יבוצעו חלונות גרירה אנכיים או חלונות שפתיחתם מהווה מפגע בטיחותי. בחלונות תרלותיים יותקנו מגבילי פתיחה למניעת נפילה.
- בסמוך לכבישים, רחבות ציבוריות וצירי תנועה הומים יאושרו החלונות ע"י יועץ אקוסטיקה אשר יגדיר את רמת ההתנגדות האקוסטית של החלון בכדי להגיע לתיפקוד שקט בתוך החלל הציבורי.
- אדני החלונות יהיו מאבן נושנית בעובי 3 ס"מ לפחות או באדני חלון מאושרים בהתאם לדוגמת הפרט המבוצע במבנה היום.
- בחלל עירוני <u>בתוך</u> מבנה יום לא יפחת הסטנדרט מהאמור ומסטנדרט המבנה.

23. קולר

בכל קומה תקבע הכנה לנקודת קולר (חשמל, מים, ניקוז). הקולר יותאם לשימוש לילדים ונכים.

24. חדרי שירותים ומקלחות

- אסלות שירותים ייעשו על פי דרישות משרד הבריאות למבנה ציבור דהיינו אסלות תלויות בכמות על פי הלית שלא תפחת מהמופיע בתכנון מאושר. האסלות מחרס מסוג אידיאל סטנדרט דגם ECCO או ש״ע עם מכסה RIVER או ש״ע וצירים מנירוסטה. מכלי ההדחה יהיו מיכלים סמויים דו כמותיים לאסלות מתוצרת גבריט או ש״ע.
- השירותים יתוכננו בצמוד לקיר חיצוני ויכללו חלונות לאוורור טבעי. באישור מנהל/ת מחי תכנון מבנים ניתן יהיה למקם את השירותים בחלל פנימי ולהתקין אוורור מכני מאולץ אל מחוץ למבנה. האוורור יותקן בגובה 2 מ׳ לפחות, יכלול מנגנון למניעת קטיעת אצבעות ויותאם לתקן. חיבורי החשמל לונטה יהיו סמויים. הונטה תתוכנן ל20 החלפות אויר בשעה.
- ברזים ואביזרי אינסטלציה על פי סטנדרט הבניין כולו. בהעדר הגדרה יבוצעו תו״ל ממתכת בלבד מתוצרת ״חמת״ או ש״ע מאושר. יותקן כיור נטילה מחוץ לכל שירותים.
- לכל הכיורים תתאפשר אספקת מים חמים וקרים. יותקן בברזים מתקן וסת טמפ׳ מגביל לטמפ׳ 35 מעלות למניעת כוויות.
- כל כיור יותקן כחלק אינטגרלי של משטח שיש מסוג ״קיסר״ כולל סינר קדמי אנכי 20 ס״מ וסינר אחורי של 10 ס״מ. הכיור מדגם טרית 114 של חרסה או ש״ע. מעל כל כיור תותקן מראת קריסטל עובי 6 מ״מ עד לגובה 180 ס״מ מרצפה בהדבקה מלאה ע״ג דיקט המעוגן לקיר. המראה תבוצע עם מסגרת אלומיניום לאורך כל משטח השיש.
- משתנות יותקנו מתוצרת אידיאל סטנדרט דגם PINDAR או ש״ע עם מנגנון שטיפה אלקטרוני מתוצרת שטרן.
- איבזור השירותים יכלול :
  - מחזיק נירוסטה ליד הכיורים וכן מתקן לנייר לניגוב ידיים מנירוסטה.
  - מתקן סבון נוזלי ליד כל כיור.
  - מתקן לנייר טואלט מוסתר מנירוסטה או ש״ע.
  - בכל תא שירותים יותקן וו לתליית מעיל ומתקן נירוסטה או ש״ע מקובע לקיר למברשת אסלה
- בחדרי שירותים ומקלחות יבוצעו מחיצות מתועשות מסוג ״טרספה״ עם פירזול ״יוניבאס״.
- תאי השירותים יכללו תאי שירותי נכים כנדרש ע״פ דין אשר יאובזרו באביזרי נירוסטה.
- הרצפה תהיה ניתנת לניקוי בקלות ותכלול שיפועים לנקודות ניקוז שיותקנו במרכז החלל ולא ליד הקירות בשיפוע מינ׳ של 1%.
- בחלל עירוני בתוך מבנה יום לא יפחת הסטנדרט מהאמור והסטנדרט המבנה.

25. אינסטלציה

- בחלל הציבורי תושלם התקנת מערכת ספרינקלרים תיקנית בכל שטח החלל באופן שיאפשר כיסוי מלא וקבלת אישור כיבוי אש לטופס 4 ואיכלוס.
- כל הצנרת ומערכת האינסטלציה תתוכנן בהתאם לדרישות למבני ציבור ותאפשר תחזוקה שוטפת פשוטה ומניעת סתימות.
- ממ"ק/שירותים ו/או מטבח יכללו מחמם מים חשמלי תיקני בקיבול 60 ליטר אשר יותקן באופן המונע גישה ממשתמש אקראי. פריקת הלחץ תיעשה באופן המונע אפשרות כוויה.
- בכל מקום בו ע"פ התכנון או הדרישה העירונית מתאפשרת אספקת מים חמים תותקן מערכת תיקנית למניעת כוויות עם הגבלת טמפ'.
- כל צנרת הביוב והניקוז תבוצע מגיבריט בריתוך.
- **לא תותר ירידות צנרת ביוב וניקוז ו/או קולטנים לסוגיהם אל מתחת לתקרת הבטון שמעל החלל העירוני.**

26. מרחבים מוגנים

תכולת העבודה כוללת הקמת מרחב מוגן אינטגרלי בתוך החלל המיועד למסירה לעיריית ירושלים. התכולה תכלול את השלמת כל דרישות פיקוד העורף להתקנת מרחבים מוגנים ואיבוזרים המלא לרבות התקנת כל הפירזול הנדרש ומערכת סינון אויר מוסדית למרחבים מוגנים בהתקנה עילית וקבלת אישור פיקוד העורף לאיכלוס החלל הציבורי.

27. שילוט

יבוצע שילוט הכוונה פנימי ע"ג לוחות PVC שקוף במידות 20 x 10 שיותקן על הדלתות השונות בהתאם לפירוט שיתקבל מאגף משתמש.
הנ"ל בנוסף לשילוט חירום, שילוט יציאה ושילוט הכוונה כללי.

28. מקומות חנייה

- עבור השימוש העירוני יקבעו חניות נכים על פי דין עם נגישות נכים לחלל הציבורי.
- כל דרכי הגישה לחלל העירוני מהחנייה יהיו מרוצפות.
- מקומות חניה שנדרשו ע"פ תקן החנייה בשל הימצאות החלל העירוני ישמרו במקום קרוב וזמין לחלל העירוני לשימוש חופשי של הציבור.

- במידה ולא הוקצו מקומות חניה לעירייה בהסכם ובכל שהוצמדו (בתשלום או בלעדיה) מקומות חניה לשטר הדירות והדיירים במבנה, יוצמדו גם לחלל הציבורי מקומות חניה שירשמו ע"ש העירייה על פי מפתח של מקום חניה לכל 100 מ"ר חלל עירוני.
- החניון יהיה מואר היטב, משולט מסומן ומאוורר רצפת החניון תהיה מחופה באפוקסי או בשכבת אימפרגנציה על הבטון.

29. דלתות פנים

כל הדלתות יהיו במידות שלא יפחתו מ 90 ס"מ נטו. הדלתות יהיו מסוג דלת עץ מלאה או במילוי פלקסבורד 100% בעלת תו תקן ישראלי מצופה דיקט 5 מ"מ מינ. ופורמיקה משני הצדדים, ופרגלי עץ נושאי (יבוקין) מ 4 צדדים, מנעול צילינדר, משקוף מפח פלדה בעובי מינ. 1.5 מ"מ מגולוון בתנור, הפרזול אל חלד מחברה בעלת מוניטין ונציגות בארץ. הדלת תכלול מחזיר שמן הכולל אפשרות למצב פתיחה קבוע ומותאם לעבודה מאומצת (כדוגמת אלמא דלתא של "דלתות שהרבני"). צירי הדלתות יהיו צירי נאירוסטה/אל-חלד המותאמים לעומסים מסיביים. לא יאושרו צירי "פייפ". מספר הצירים בכל דלת לא יפחת מ 3.

הדלת תכלול מנגנון למניעת חילבדות ומניעה מציר הדלת בהתאם לת"י 6185.

הדלתות יהיו מסיביות ויעגנו היטב לתשתית באופן שלא ייגרם נזק לא לדלת ולא לתשתית בטריקות דלת חוזרות ונשנות.

לכל הדלתות ימסר "גרנד מסטר קיי" grand master key בשני עותקים.

דלתות אשר יוגדרו כדלתות אש ממתכת, יכללו צוהר וכוכית ויעמדו בכל דרישות ת"י 1212.

הדלתות יבוצעו בהתאם לאמור לעיל בהתאמות הנדרשות ולדרישות התקן ע"י יצרן מוכר בעל תו תקן ויתקבל אישור ממעבדה מוסמכת על התאמת הדלת לדרישות התקן.

בכל הדלתות במבנים המיועדים לשימוש המגזר היהודי יותקנו מזוזות כשרות מקלף ובתי מזוזות ממין משובח ועמיד.

טרם התקנת דלתות הפנים, יבדק מול המשתמש הסופי הצורך בהתקנת דלת פלדלת תיקניות בתוך החלל המיועד למסירה ולפי בקשתו יותקנו בחללים מסויימים (כגון מחסני ציוד יקר, חדרי מחשבים) דלתות פלדלת תיקניות.

30. דלתות חוץ ושערים

דלת הכניסה הראשית לחלל המבנה תעוצב ע"י המתכנן ותאושר ע"י מנהל מחי תכנון מבנים. רוחב הדלת נטו לא יפחת מ 90 ס"מ. מידות הדלת יאושרו ע"י יועץ הבטיחות. הדלת תכלול ויטג מתאים

ומנגנון מאושר ע"י אגף חירום ובטחון למניעת פריצה ובנוסף דלת סורג קדמית נוספת - ככל שתדרש ע"י אגף חירום ובטחון.
הדלת תכלול מנעול צילינדר, עינית , שרשרת בטחון, מנגנון למניעת הילכדות ופגיעה מציר הדלת בהתאם לת"י 6185, מחזיר שמן הכולל אפשרות לפתיחה קבועה ומנגנון בהלה ומותאם לעבודה מאומצת.
צירי הדלתות יהיו צירי נארוסטה/אל-חלד המותאמים לעומסים מסיביים. לא יאושרו צירי "פרפר". מספר הצירים בכל דלת לא יפחת מ 3 .
בכל הדלתות במבנים המיועדים לשימוש המגזר היהודי יותקנו מזוזות כשרות מקלף ובתי מזוזות מסוג משובח ועמיד.

אם לא אושר אחרת כל דלת חיצונית נוספת לחלל העירוני תהיה דלת פלדה תיקנית הכוללת את כל הרכיבים שפורטו בסעיף זה.
הדלתות יהיו מסיביות ויעוגנו היטב לתשתית באופן שלא ייגרם נזק לא לדלת ולא לתשתית בבריקות דלת חוזרות ונמרצות.
הערה: יש להכין לדלת אפשרות לפתיחה חשמלית מרחוק באמצעות אינטרקום מצלמה ובאמצעות קודן.

31. ריהוט קבוע, מטבחון וארונות שירות מערכות.

הריהוט הקבוע במטבחון יכלול ארון מטבח תחתון ועליון עשויים סנדביץ' או לוח נגרים בעובי מינ' של 18 מ"מ בציפוי פורמיקה מלא הכולל שתי מגירות לפחות, פרזול איכותי מתוצרת "בלום" או ש"ע , כיור חרסה או ש"ע למטבח ומשטח שיש קיסר בעובי 3 ס"מ.
אורך משטח שיש 1.5 מ' מינ. אורך ארונות מטבח 1.5 מ' מינ. יש לשמור מקום למקרר.
דלפק קבלה יעוצב בתיאום עם אגף משתמש (ראה סעיף נפרד).
כמו כן יבוצעו במסגרת הריהוט הקבוע עמדות מחשב, מדפי ספריה הצמודים לקירות היקפיים וכל ריהוט קבוע אחר המחובר לקיר במידה ויקבע בתוכניות ריהוט. הנ"ל יבוצע מסנדוויץ' בגוון לאישור מנהל מח' תכנון מבנים או אגף משתמש.
ארונות שירות המערכות השונות בבניין (חשמל, מיזוג, מתח נמוך, כיבוי אש) יבוצעו מפח בעובי מינ' 1.5 מ"מ צבוע בתנור ויכללו אומגים שיאפשרו נעילה של הארונות מפתחות בלתי מורשים.
בכל ומיקום הארונות בתחום החלל העירוני אושר במיקום שאינו אזור שירות פנימי של החלל הציבורי, יבוצע חיפוי עץ או חיפוי אסטטי אחר מעל ארון השירות הטכני שיאושר עם מנהל/ת המח' לתכנון מבנים .

32. תקרה אקוסטית

בחללים שאינם חללים רטובים תתוכנן ותותקן תקרה אקוסטית מלוחות מינרליים במידות טיפוסיות 60 x 60 כדוגמת "ארמסטרונג-יוראניאן" או ש"ע חצי שקועה בעובי מינימלי 20 מ"מ ומקדם בליעה NRC=0.90, פרופיל Z+L , בידוד אקוסטי עשוי צמר סלעים בעובי 2" ;

התקרה תתוכנן ותאושר ע"י מהנדס מתכנן רשוי ותתבצע בליווי מהנדס רשוי מטעם הקבלן.
התקרה תעוגן עם ברגים ודיבלים לתקרה במרחקים שלא יעלו על 0.7 x 0.7 מ' והביצוע יאושר ע"י מעבדה מוסמכת.
סוג התקרה יאושר מראש עם מנהל מח' תכנון מבנים.

33. עמדת עובד

בכל עמדת עבודה שהוגדרה בתכנון יש להתקין תא שקעים מורכב מ 4 שקעי חשמל, שקע טלפון ושקע תקשורת למחשב.

34. תשתית תקשורת ופריסת שקעים לחשמל תקשורת ומחשבים

בנוסף ליותא השקעים לעמדת עובדיי תבוצע בכל המבנה מערכת שקעי חשמל, טלפונים והכנה לרשת מחשבים (עם חוטי משיכה) בהתאם לפריסה מאושרת ע"י מנהל/ת מח' תכנון מבנים שלא תפחת משקע טלפון ומחשב לכל חלל ועוד שקע חשמל בכל 4 מ"א של קיר בגובה 180 ס"מ מפני רצפה (אלא אם אושר אחרת בכתב).
בכל חלל עירוני בשטח של 500 מ"ר ומעלה יוקם חדר תקשורת שאליו תגיע כלל התקשורת החיצונית (בזק ואחרים) וממנו תצא כל הכבילה הפנימית. חדר התקשורת יהיה ממוזג. אל החדר תגיע הזנה תלת פאזית.
בחלל בשטח של פחות מ 500 מ"ר יוקם ארון תקשורת ניתן לנעילה עליו יחולו כל הדרישות מחדר תקשורת.
בחלל עירוני בשטח 1,000 מ"ר ומעלה תיבנה מערכת גיבוי UPS מתאימה כחלק מהמפרט.
מחדר התקשורת יצאו תעלות בכמות מתאימה אל ארונות מישניים, אל נקודות הזנה חיצונית ואל נקודות השימוש בתקשורת.
חל איסור להניח באותה תעלה תשתית תקשורת ותשתית חשמל.
תוכן תכנית תקשורת אשר תגדיר את כל השימושים המוזנים מחדר התקשורת ואת מיקומם.
לכל נקודת תקשורת מיועדת תגיע נקודת חשמל. ככל תכנון מפורט ומוגדר של השימוש בתקשורת יבוצע חיווט מלא.
ככל ומערכת התקשורת מוקמת כהכנה לשימוש עתידי יבוצעו חוטי משיכה כהכנה בצנרת.
רשת התקשורת שתוקם בכלל החללים העירוניים תכלול תשתית לפריסת רשת Wi-Fi בתקרת החללים השונים. כל נקודות ההכנה לרשת (היפרטיספיין) יחוברו לחדר התקשורת בצנרת עם חוטי משיכה. אם לא בוצע תכנון מקצועי מפורט פריסת נקודות היפרטיספיי תיעשה בכמות של אחד לכל 50 מ"ר ובמרחק שלא יעלה על 10 מ' מנקודה לנקודה.
בחדרי ישיבות תבוצע הכנת צנרת בקיר ממיקום המחשב המרכזי בחדר וממיקום שולחן הישיבות אל סמוך אל מיקום אפשרי של מסך התלוי על הקיר.

בחללים בהם תתאפשר תקרנה ממקרן תבוצע הכנת צנרת בקיר ממיקום המחשב המרכזי בחדר וממיקום שולחן הישיבות אל סמוך אל מיקום אפשרי של המקרן. בנוסף תבוצע נקודת חשמל בתקרה לחזנת המקרן.
בכל ומתוכנן מסך רחב לתקרנות לציבור בצירוף מערכת סאונד או מתוכננת הקמת מערכת בקרת או מולטימדיה מרובות מסכים, יש להכין תכנון מפורט ע"פ הנחיות מומחה מולטימדיה ולבצע בהתאם לתכנון.

35. מערכת כיבוי אש תיקניות כולל חייגן.

העבודות בחלל העירוני יכללו את התקנת כל מערכות כיבוי האש הרלוונטיות לרבות מערכת גילוי אש ועשן כולל גלאים ורכזת, טלפון כבאים, מפסקים, נצנצים, מערכת כריזת חירום, מתגי שליטה, נורות חיווי וכל דרישה אחרת של כיבוי אש הנגזרת מתנאי לאיכלוס המבנה. המערכת מתוצרת "טלפייר" או שו"ע מאושר.
במידת הצורך תכלול ההתקנה הזמנת חייגן.

36. מעליות

בכל והחלל העירוני כולל כמה מפלסים או שהגעה אליו אינה נגישה, יכלול החלל העירוני מעלית שתאפשר מעבר בין המפלסים.
בכל שהמעלית תשמש למעבר פנימי בין מפלסי החלל הציבורי בנוסף למדרגות גודל המעלית יאפשר כניסת כסא גלגלים תיקני ומלווה.
בכל מקרה אחר גודל המעלית ייקבע ע"י יועץ המעליות ויובא לאישור מנהל מח' מבני ציבור.
בכל ולא ניתן אישור מיוחד המעלית תהיה מסוג MRL בעלת שתי מהירויות.
המעלית תכלול חיפוי פלבים בחלק הפנימי, מראה מגובה המעקה ועד לתקרה, מעקה פלבים בקוטר 87 מ"מ בגובה 0.7 מהרצפה, פאנל עמיד הכולל סימון נגיש לבעלי מוגבלות, מערכת כריזה הכרזות על הקומה, גופי תאורה דקורטיביים, תאורת חירום תקנית, דלתות פלבים אוטומטיות וכל הנדרש להשלמת המעלית, לקבלת אישורי המעלה ולהפעלה בטוחה ומאושרת של המעלית.

37. מערכת כריזה והשמעת מוסיקה

מלבד מערכת כריזת החירום, תותקן בכל חללי הבניין המיועדים למסירה לעירייה ותופעל מרלמק הקבלה בכל חלל ציבורי ששטחו מ 200 מ"ר ומעלה מערכת כריזה תיפעולית שתיכלול מיקרופון צוואר גמיש עם לחצן ברלמק הקבלה ומיקרופון נייד אלחוטי. המערכת תכלול מגבר ורמקולים

ותיפרס בכל שטח החלל הציבורי באופן המאפשר כיסוי מלא במוכנות גבוהה. המערכת תאפשר כניסה וחיבור למערכת הפעלת מוסיקה.

38. אולמות כושר, אולמות מחול חדרי ספינינג ובמות (אם נכללו בפרוגרמה)

רצפת **אולם המחול** תבנה מקונסטרוקציית עץ ע"פ מפרט החברה למתנ"סים לאולמות מחול כולל בולמי נאופרן קורות עץ וחיפוי למניעת החלקה כדוגמת רצפת אולם המחול בבנעה הצרפתית לחילופין תותקן באולם המחול רצפת מחול מקצועית רב שיכבתית העומדת בתקן Din 18032 כגון רצפת מחול של "ריצפרקט" שתאושר ע"י מנהל לחקת תורת ירושלים.
אולם המחול יכלול דופן מראות בגובה של 2 מ' בעובי 8 מ"מ הזכוכית מודבקת בהדבקה מלאה על דיקט בעובי 12 מ"מ המעוגן לקיר. המראות מזכוכית בטיחותית בעובי מינימאלי 8 מ"מ בציפוי עמיד. זכוכית המראות מלוטשת ללא עיוות הבבואה מסיבה כלשהי. בהרכבת המראות ישמר רצף המישור באופן שקו החיבור לא יעוות את הבבואה משני צידיו.
בשני דפנות של אולם המחול יעוגנו לאורך הקירות "בארים" מעץ המשמשים ללימוד מחול ובלט. סידור אולם המחול והגדרת דופן המראות ומיקום הבארים ע"פ הנחיית המנהל המקצועי של לחקת תורה ירושלים.

בחדר הספינינג יותקנו בדופן אחת מראות בגובה 2 מ' ע"פ מפרט המראות באולם מחול.

בחדר הכושר ובחדר הספינינג תותקן רצפת PVC בעלת תקן אירופי מתאים לשימוש כבד (HEAVY DUTY) בחדר כושר וספינינג, בעובי מינימאלי 2 מ"מ. הרצפה תבטיח עמידות ע"פ תקן וכל דין בשחיקה, בקריעה, בבעירה ובכתמות כימיקלים וחומרי ניקוי. הרצפה תותקן בגוון לבחירת האדריכל ע"ג שכבת בטון מוחלקת ומפולסת.

במות באולמות יותקנו ברצפת עץ הכוללת קונסטרוקציית עץ, בולמי ניאופרן וחיפוי מעץ ע"פ מפרט החברה למתנ"סים.

שמש מבורתו בע"מ

נספח א

מסמכים נדרשים למסירת מבנה יזם לעיריית ירושלים (עדכון 4/2021)

להלן רשימת המסמכים והאישורים הנדרשים לקבלת המבנה בתום העבודות.
המסמכים יוגשו כרוכים וממוספרים ע"פ הסדר להלן בצירוף מסמך זה חתום ע"י הגורם המוסר

מס'	בדיקה	נמסר+ חתימה	הערות
1.	**טופס 4 ותעודת גמר** בהתאם להיתר הבנייה		
2.	**בדיקה ואישור של יועץ בטיחות לשטחי הפיתוח ולאכלוס המבנה** ולהתאמתו לדרישות כל דין **בגיון קהל היעד.** במידה והוחלט על ידי האגף המשתמש על התאמה לקהל יעד הכולל ילדים ובני נוער יוחלו בנוסף לדרישות כל דין גם כל דרישות הבטיחות באור מכיל משרד החינוך ודרישות מפרט מנהלי למען רווחת ספרייה המבנים אשר יותאמו. באחריות יועץ הבטיחות, לכמות המאמצים הנדרשים בפועל במבנה.		
3.	**אישור אגף חירום ובטחון** לקיום ותקינות אמצעי בטחון והגנה מפריצה.		
4.	קבלת עותק מכל **האישורים שנמסרו לטופס 4 בתיק הפיקוח** לבדיקת אגף מבני ציבור לרבות :		
	כיבוי אש		
	איכות סביבה		
	נגישות נכים		
	הג"א		
	גיחון		
	תברואה		
	שפ"ע גננות		
	שפ"ע אחזקה		
	תברואה		
	דרכים		
	בטיחות בדרכים		
	GIS		
	אחר		
5.	**בדיקות תקינות של מכון התקנים**		
	ריכוז בדיקות מכון התקנים בטון ואישור מתכן שלד לבדיקות		
	בדיקות חיפוי אבן למבנה או לחלק הרלוונטי למבנה העירוני		
	איטום גגות ורצפות המבנה		

	בדיקה	נמסר + חתימה	הערות
	איטום קירות וחלונות		
	תקינות תקרות אקוסטיות (תליה ועמידות אש)		
	תקינות מעקות		
	בדיקה	**נמסר + חתימה**	**הערות**
	מערכת שרברבות		
	מערכת אש וגילוי עשן		
	מערכת גילוי וכיבוי בלוחות חשמל		
	מעליות		
	מתקנים בפיתוח (אם הותקנו)		
6.	**מסירת סט תכניות עדות (AS-MADE) חתומות ע"י יועצים ומפקח כתואמות לביצוע.**		
	אדריכלות		
	פיתוח		
	קונסטרוקציה		
	חשמל		
	אינסטלציה		
	מיזוג אויר		
	מעליות		
	דוח קרקע		
	מערכות מתח נמוך (גילוי אש, הגנת מפריצה, אינטרקום וכו')		
	תכנית בטיחות (אם הוכנה)		
7.	**מסירת 3 עותקים "ספר מתקן טכני" כרוך בנפרד הכולל :** תעודות אחריות ספק (לתקופה שלא תפחת מ 24 חודשים ממסירת הבניין), הוראות הפעלה ואחזקה בתחומים הבאים :		
	מעליות		
	מיזוג אויר ואספקת אויר צח		
	מערכת גילוי אש		
	מערכת ספרינקלרים		
	מערכת הגנה מפריצה		
	מערכת כריזה		
	תאורת חירום		
	גופי תאורה		
	לוחות חשמל		
	מערכת אינטרקום		

Safra Square 1 ... Jerusalem ... Israel
www.jerusalem.muni.il

	קונטקטורים ו/או דודי חשמל		
	מערכות אלקטרומכניות אחרות במבנה		
	הסכם חתום עם חב' מעליות למתן שנת שירות מלאה כולל אישור מהנדס בודק לתפעלת המעליות/המעליות.		
	בדיקה	**נמסר+ חתימה**	**הערות**
	תעודת אחריות כללית של היזם לכל העבודות לתקופות שהוגדרו מול העירייה ובהעדר הגדרה אחרת לתקופות שהוגדרו בחוק המכר דירות בלווי ערבות בדק.		
	תעודת אחריות איטום גג המבנה ל 10 שנים.		
	תעודת אחריות למערכת מיזוג האויר למשך 5 שנים לפחות אלא אם הוגדר אחרת במפרש בחוזה.		
	רשימת ספקי כל המערכות כולל פרטי התקשרות עימם (טלפון , פקס, מייל, איש קשר)		
8.	**הצהרת מתכנן המבנה** על התאמת המבנה בפועל בתום העבודות לדרישות ההיתר ולדרישות כל דין והצהרת מתכנן על שטח המבנה לאחר העבודות.		
9.	**הצהרת מתכנן חשלד** על תכנון המבנה על פי דרישות כל דין והתאמת המבנה בפועל לתכנון על פי הבדיקות במסגרת הפיקוח עליון .		
10.	**אישור מתכנן פיתוח** על השלמת הפיתוח לרבות גישת נכים, גידור, השקיה וכד'.		
11.	**אישור יועץ מיזוג אויר** על התאמת מערכת המיזוג התיסום ואספקת אויר צח לאפיון העירוני למבני ציבור במפרט זה ולהתאמת המערכת לדרישות כיבוי אש ושילוק עשן.		
	בדיקה ואישור של המבנה על ידי **חברת חשמל/בודק חשמל** מוסמך.		
13	**אישור מהנדס מעליות.**		
14	**אישור יועץ חשמל/יועץ תאורה על התאמת התאורה לתכנון ולדרישות התקן והמפרט בצרוף פירוט רמת התאורה שהתקבלה בכל חלל**		
15.	**אישור בודק מוסמך / אישור חברת חשמל** על המבנה		
16.	**אישור יצרן** על שבי ויסוג וכוכיות שסופקו לפרוייקט		
17.	**אישור יצרן ומספק על התקנת זכוכיות** מחוסמות ו/או אל סורג בכל הזכוכיות במבנה שגובהן נמוך מ 1 מ'.		
18.	**אישור חשמלאי מוסמך** לתקינות תאורת חירום, שילוט, מערכת כריזה תקינה וגיבוי כנדרש.		
19.	**אישור יועץ אקוסטיקה** (אם נדרש בפרוייקט)		
20.	**ניקוי תכניות המבנה**		
21.	**אישור מנהל הפרוייקט / המפקח** על ביצוע העבודות בהתאם להנחיות היועצים לרבות התאמת הריצוף לתכנון למניעת החלקה השונים ודרית עלות ביצוע העבודה (כולל מניים) לצורך עריכת ביטוח למבנה.		

הערה : אין לאכלס את המבנה עד השלמת קבלת כל האמור במסמך וקבלת אישור על עריכת ביטוח למבנה.

השומש במגורתו בע"מ

<u>כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר</u>
<u>תיק נכס - 12410</u>

אני החיים [illegible] ת.ז. [illegible] מורשה החתימה של חברת [illegible] ח.פ. 510729260 (להלן: "החברה"), בעלת הזכויות בחלק מחלקות 135, 136, ו-139 בגוש 30028 (לא מוסדר לפי תב"ע – 101-0779546), קואורדינטה X 220991, קואורדינטה Y 631361, בין הרחובות דוד המלך, וושינגטון ולינקולן, בשכונת ניקפוריה, ירושלים, מצהיר ומתחייב בשם החברה כאמור:

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת 101-0779546 (להלן: "התב"ע") שהוכנה על ידינו, לוקמת מלונאות ומגורים (מתחם ימק"א), בשכונת ניקפוריה, ירושלים, בחלק מחלקות 135, 136 ו-139 בגוש 30028 (לא מוסדר - לפי התב"ע קואורדינטה X 220991, קואורדינטה Y 631361 (להלן: "המקרקעין"), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע בקומת הקרקע, בשטח שלא יפחת מ-100 מ"ר לצורכי ציבור, מבנה למטרות חברה, תרבות ופנאי, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: "המבנה");

והואיל: ובהתאם להוראות ולמשריט התב"ע תירשם זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ולרכב לכלל הציבור, ללא מחסומים/מכשולים וללא מגבלה כלשהי בכל שעות היממה לשם הבטחת המעבר, אצל רשם המקרקעין, ככל והמקרקעין לא מוסדרים, עד להשלמת הסדר המקרקעין תועבר הודעה לפקיד הסדר בדבר התחייבות לאפשר לכלל הציבור ליהנות מזיקת ההנאה (להלן: "זיקת ההנאה");

והואיל: ובינוי החלק המבונה של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולהיתר הבניה שיתקבל מכוחה;

והואיל: ויש לרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") בהתאם להוראות התב"ע;

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה, כשהם פנויים מכל מבנה, אדם, בגר וחפץ;

והואיל: ותנאי לקבלת היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או פקיד ההסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) בדבר ייעוד שטח בתחום המבנה לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע את הנכס לצרכי ציבור, להערה יצורף תשריט המציג את מיקום השטחים המיועדים להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

ריקו ניהול ופיתוח בע"מ

והואיל: ואנו מסכימים לחתום על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולקבל על עצמנו את התנאים המפורטים בו;

<u>לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:</u>

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את המבנה, בהתאם להוראות התב"ע ו/או פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה מבחינת, תכנון, יחסים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לשונות, מסים וכו', בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והמבנה, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תוכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה למבנה ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח א'**.

3. אנו מתחייבים לקיים ואחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין לרבות ביצוע הוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בדבר זיקת ההנאה וכן אישור תכנית פיתוח עבור שטח זיקת ההנאה, ע"י הגורמים המתאימים בעירייה.

4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 ותעודת אכלוס לבניין הינו השלמת בניית ופיתוח המבנה לשביעות רצון עיריית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה ורישומו על שמה וכן רישום זיקת ההנאה אצל רשם המקרקעין כשיתאפשר, וככל ויש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר. שטח זיקת ההנאה יפותח ע"י החברה בהתאם להוראות העירייה.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את המבנה בהתאם לתוכניות שתאושרו ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליהם. על המבנה להיות מונגש לאנשים בעלי מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור המבנה מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ונפרדות ממערכות הבניין ומונים נפרדים לחשמל ולמים. למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו') ולא לחיבור פנימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. כמו כן אנו מתחייבים כי תהיה למבנה כניסה נפרדת (ולא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי הבניין) וכי הכניסה למבנה תהיה נפרדת מהכניסה לבניין. לצד האמור לעיל, העירייה תהיה פטורה

[illegible] ניהול ופיתוח בע"מ

מהשתתפות מתשלומי ועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.

6. אנו מתחייבים לבנות את המבנה ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, מערכת מיזוג אוויר מסכנית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, פיתוח חצרות, מתקני חצר וגידור, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת, אינטרנט, והכנות למולטימדיה ותקשורת. אנו מתחייבים להעביר את המבנה לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 ותעודת גמר. מפרט תנאי גמר מחייב יצורף לכתב התחייבות ויהווה חלק בלתי נפרד זה **כנספח A**.

7. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת המבנה וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. לוח האישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון המבנה ו/או הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבוננו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

8. חניות למבנה תהיה ע"פ תקן שיחול במועד מתן ההיתר ובהתאם לאישור מנהל הסדרי תנועה בעירייה, הנספח התנועה שאושר יצורף לכתב ההתחייבות כנספח P.

9. במעמד מסירת המבנה אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של המבנה חתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תוכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

10. עם העברת הקניין במבנה לידי העירייה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה במבנה לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקיבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו במבנה יענו בדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפיים), לרבות, עיגון אבן, תוכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

11. אנו מתחייבים להעביר את המבנה לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע ועפ"י כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה במבנה, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש במבנה על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות במבנה.

12. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך זמן סביר ולא יאוחר מ-60 מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלו בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

13. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס בפועל לחזקת העירייה, אנו נהיה אחראים לכל נזק שייגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם לגוף הזר שהוא, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העירייה, כאמור לעיל הנכס יהיה באחריותנו הבלעדית.

14. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: "**הוועדה המקומית**") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תחול עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם וזאת בנוסף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'.

15. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שיידרשו לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בנוסף לכך שיינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

16. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם ייגרם, כאמור.

17. תוך 6 חודשים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, אנו מתחייבים להכין תצ"ר על חשבוננו בהתאם להנחיות ולאישור העירייה (להלן: "**התצ"ר**").

18. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 128 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, ולהציג על כך אישור בפני אגף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין.

19. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל מנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר. הוראות סעיף זה יחולו בהתאמות הנדרשות גם לגבי זיקת ההנאה.

20. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר למנהלת על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידה לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכס ומקומות החניה וזיקת ההנאה, על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכלל:

רסקו ניהול ופיתוח בע"מ

א) לפעול בשמנו את כל הפעולות הדרושות לתכנון ותצהיר ולהפרדת הנכס מהחלקה לשם רישומו על שם העירייה, בהתאם להוראות התב"ע.

ב) להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום התצ"ר, הנכס והערה אזהרה על שם העירייה ואת זיקת ההנאה בהתאם להוראות התב"ע.

ג) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל ואת זיקת ההנאה בהתאם להוראות התב"ע.

ד) להעביר את הסמכויות הניתנות לו כנות, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו ואנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

השימוש בייפוי הכוח על ידי המפעה יעשה רק אם הפרנו את הוראות כתב התחייבות זו ורק לאחר קבלת התראה מראש ובכתב של 8 ימים לפחות שבמהלכה לא פעלנו לתיקון ההפרה.

21. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום התצ"ר ורישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף ורישום זיקת ההנאה, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה, ככל ושולם ע"י העירייה.

22. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך ביצוע הבניין תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת ביצוע הבניין ככול הניתן.

23. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין בחוזים עמם את דבר קיומו של כתב התחייבות וכן לדאוג להוראות מתאימות , שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף. האמור לעיל יכלול התייחסות לכך שאחזקת שטח זיקת ההנאה יהיו באחריות החברה ו/או בעלי הזכויות בשטח המגרש.

24. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 300,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 3 שנים חודשים/שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה וזיקת ההנאה, ובלבד שסך התקופות לא יעלה על האמור בסעיף 25.

רקיע ניהול ופיתוח בע"מ

25. בכל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי (בהתראה מראש ובכתב ל-14 יום לפחות), ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות הביצוע ב-90%. 10% הנותרים יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות ויזום לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העירוני לאותה עת.

26. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשאת תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן: **"הגורם המוסמך"**) אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מיד לפי דרישתן, בגין התביעה ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. בטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כצד ג' או בכל הליך שיראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

27. אם תוך ההליך המתנהל אצל הגורם המוסמך תסכים העירייה ו/או הוועדה המקומית עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה, לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו, בכל מקרה ההחלטה הסופית בדבר פשרה או הסכמה כאמור תתקבל על ידי העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

28. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לנקוט ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

29. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף בלשהם בגין תכנון ובניית המבנים ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

1. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא עפ"י כל דין, לרבות ותשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה (בשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס לידי העירייה ככול שיחולו). אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקי מכל חוב שעבוד וכד'. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הקיימת לנו על פי דין, בכל שכלל קיימת ואשר אינה מונעת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

30. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התב"ע ו/או עפ"י כל דין ו/או

לגרוע מכל זכות, במידה שהוענקה או סופקה בתב"ע. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התב"ע תגברנה הוראות התב"ע על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל הוראה בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה התייחסות בתב"ע, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

31. לא נבצע עסקה כלשהי בבניין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב התחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר ירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

32. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי הבניין, בנכס ובשטח זיקת ההנאה. למען הסר ספק כל הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ללא יוצא מן הכלל, יחולו הן על הנכס והן על שטח זיקת ההנאה בהתאמות הנדרשות, גם אם צוין באופן מפורש וגם אם לא צוין מפורשות.

33. להלן פרטי איש קשר:

שם פרטי [illegible], שם משפחה [illegible]

נייד 050-6664043, מייל [illegible]

ולראיה באנו על החתום

רסקו ניהול ופיתוח בע"מ

חתימה

____

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד [illegible] מאשר כי ביום 13.2.2025 הופיעו בפני מר [illegible] ת.ז. [illegible] ומר [illegible] ת.ז. [illegible] המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושחתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי להם את משמעותו.

[illegible] עו"ד
טל' 03-7130219

13.2.2025
תאריך

ריסקו ניהול ופיתוח בעיים

הסכם מסגרת - תקצוב

שנעשה ונחתם בירושלים ביום___ לחודש __________ שנת 2025

בין: מדינת ישראל באמצעות ממשלת ישראל המיוצגת על ידי המנהל הכללי של **משרד ירושלים ומסורת ישראל** וחשב המשרד או נציגתו המורשים לחתום בשם המשרד
(להלן: "**המשרד**")

<u>מצד אחד</u>

ובין: **עיריית ירושלים** ח.פ _________ המיוצגת על ידי ______________ ו- ___________ המוסמכים כדין לחתום על הסכם זה ולחייבה בחתימתם בכל דבר ועניין
(להלן: "**הרשות**" / "**העירייה**")

<u>מצד שני</u>

הואיל: ובהתאם לחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל, נקבע בסעיף 4 בין היתר כי "הממשלה תשקוד על פיתוחה ושגשוגה של ירושלים ושל רווחת תושביה על ידי הקצאת משאבים מיוחדים..". וכן כי "לירושלים יינתנו עדיפויות מיוחדות בפעילויות של רשויות המדינה לפיתוחה של ירושלים בנושאי משק וכלכלה ובנושאים אחרים".

והואיל: ובהתאם לפקודת העיריות [נוסח חדש] המונה רשימה של תפקידים שעירייה מוסמכת לבצע, נקבע בסעיף 249(2) כי בסמכות העירייה "להקים, לקיים ולנהל שירותים, מפעלים ומוסדות שהם לתועלת הציבור" וכן נקבע בסעיף 249 (31) כי בסמכות העירייה "לבצע כל סמכות מסמכויותיה ולמלא כל תפקיד מתפקידיה יחד או בשותפות עם מוסדות המדינה, רשויות מקומיות אחרות, חברות, אגודות שיתופיות וגופים או אנשים אחרים".

הואיל: וממשלת ישראל החליטה בהחלטת ממשלה 880, מיום 20.8.2023 (להלן: "**החלטה 880**") שעניינה צמצום פערים חברתיים וכלכליים במזרח ירושלים, לאשר תוכנית חומש רב שנתית לשנים 2024-2028 העוסקת בתחומים הבאים: חינוך והשכלה, תעסוקה ופיתוח כלכלי, תשתיות, תכנון ושירותים לתושב, וזאת כתוכנית המשכית ומשלימה לתוכניות קודמות שבוצעו.

טיוטה

והואיל: ובהתאם להחלטת הממשלה, התוכנית תבוצע באמצעות עיריית ירושלים או מי מטעמה, בכפוף לכל דין ולהסכם זה, על פי מתווה תקציבי שיגובש על ידי ועדת ההיגוי העליונה לתוכנית, שתוקם במשרד בהתאם לסעיף ד(3) להחלטת ממשלה 880 (להלן: "**ועדת ההיגוי העליונה**") בראשות מנכ"ל משרד ירושלים ומסורת ישראל, נציג משרד ראש הממשלה ובהשתתפות הממונה על אגף התקציבים במשרד האוצר, החשב הכללי ומנכ"ל עיריית ירושלים או נציגיהם;

לפיכך הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **<u>מבוא ופרשנות</u>**

1.1. המבוא להסכם מסגרת זה (להלן-הסכם) ונספחיו לרבות כל ההצהרות הכלולות בהם, מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.

1.2. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה להוראות נספחיו, יגבר האמור בהסכם זה.

1.3. כותרות הסעיפים נועדו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

1.4. נספחי ההסכם הם:

1.4.1. נספח א' – החלטת ממשלה 880 מיום 20.8.23;

1.4.2. נספח ב' – הוראת קיזוז;

1.4.3. נספח ג' - אישור קיום ביטוחים;

1.4.4. נספח ד'- נוהל אישור אירועים ופרסומים;

1.4.5. נספח ה- נוהל הגשה, ודרישות תשלום;

1.4.6. נספח ו' – נוהל אישור יציאה לפרויקטים וניהולם במסגרת התכנית;

1.4.7. נספח ז' - נוהל דיווח ומעקב ובקרה חציוני;

1.4.8. נספח ח' - התחייבות לשמירת סודיות ולמניעת ניגוד עניינים;

2. **<u>נציגי הצדדים</u>**

2.1. נציג המשרד לעניין הסכם מסגרת זה הוא מנכ"ל המשרד, או מי שיוסמך על ידו (להלן: "**נציג המשרד**"). המשרד רשאי להחליף את נציגו בכל עת על ידי מסירת הודעה בכתב לעירייה.

2.2. נציג העירייה לצורך ביצוע הסכם זה הוא _______________. העירייה תהיה רשאית להחליף את נציגה בכל עת על ידי מסירת הודעה בכתב למשרד.

3. **<u>תקופת ההתקשרות</u>**

3.1. תקופת ההתקשרות על פי הסכם זה תחל החל מיום חתימת הצדדים על הסכם זה ותסתיים ביום 31.12.2028 (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").

4. **<u>התמורה</u>**

טיוטה

4.1. תמורת ביצוע כל התחייבויותיה של הרשות לפי הסכם זה, ישלם המשרד לרשות, על יסוד דו"חות ביצוע שתגיש הרשות, כהגדרתם להלן, סכום שלא יעלה על __________ש"ח (להלן: "**סך התמורה**").

4.2. להלן חלוקת התקציב בין האשכולות השונים:

	2025	2026	2027	2028	**סה"כ**
חינוך והשכלה					
תעסוקה ופיתוח כלכלי					
תשתיות					
תכנון					
שירותים לתושב					
סה"כ					

5. מנגנון ניהול ויישום התוכנית

5.1. המשרד יהיה אחראי על ניהול ותכלול הפעולות ליישום החלטת הממשלה.

5.2. בכל סעיף בהחלטה 880 שבו מוטלת אחריות הביצוע על המשרד, הוא יאגם את התקציבים המוקצים בסעיף האמור לצורך יישום תפקידו.

5.3. המשרד יקים **וועדת ההיגוי העליונה** לתוכנית, כהגדרתה לעיל. הוועדה תקבע את סדרי עבודתה ותפקידיה יהיו כהגדרתם בסעיף ד3 להחלטה 880:

5.3.1. לאשר הסטות תקציביות כמפורט בהסכם זה.

5.3.2. להכריע במחלוקות שיתעוררו במהלך היישום השוטף של ההחלטה, מקום שלא הגיעו לכדי פתרון במסגרת צוותי המשנה. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מסמכויותיו של מי מחברי הוועדה או של גורמים אחרים לפי כל דין.

5.3.3. לזהות חסמים וקשיים ביישום התוכנית ולפעול לפתרונם.

5.4. המשרד יקים **צוותי משנה** ליישום התוכנית, כמפורט בסעיף ד4 להחלטה 880. אלא אם הוחלט במפורש אחרת בסעיפי החלטה 880, תפקידי צוותי המשנה יהיו כדלקמן:

5.4.1. גיבוש ואישור תוכנית העבודה הרב שנתית של צוותי המשנה בתוך 90 יום ממועד אישור החלטה 880. התוכנית תכלול יעדים מדידים, ככל שלא נקבעו בהחלטה 880.

5.4.2. גיבוש ואישור תוכנית עבודה שנתית של צוותי המשנה לכל המאוחר עד חודש מרץ בכל שנה. בכל הקשור לתוכנית העבודה של פרק חינוך, תוכנית העבודה של שנת הלימודים העוקבת תגובש ותאושר עד חודש מאי.

5.4.3. אישור ביצוע שינויים ועדכונים בתוכניות העבודה השנתיות המאושרות של צוותי המשנה, לרבות ביטול פרויקטים ואישור פרויקטים חדשים והכול בהתאם לצרכים העולים מהשטח.

5.4.4. סנכרון הפעילות בין משרדי הממשלה הנוגעים בדבר לבין עיריית ירושלים.

5.4.5. צוותי המשנה יתכנסו פעמיים בשנה לפחות. בשנה הראשונה להפעלת התוכנית יתכנסו צוותי המשנה לראשונה במהלך הרבעון הראשון לשנת העבודה.

5.4.6. לישיבות צוותי המשנה יוזמנו לפי צורך נציגים נוספים ממשרדי הממשלה, מגופי העירייה הרלוונטיים ומומחים נוספים.

5.5. שלבי אישור יציאה לכל פרויקט:

5.5.1. שלב ראשון: המשרד קיבל תקציב בתקנה הייעודית.

5.5.2. שלב שני: צוות המשנה אישר את תכנית העבודה, כמפורט בסעיף 7 להלן.

5.5.3. שלב שלישי העירייה נדרשת להגיש לאישור וועדת המכרזים המשרדית, תוכנית עבודה מפורטת לכל פרויקט הכוללת פירוט תקציבי ולוחות זמנים, בהתאם לנספח ו' להסכם זה.

5.5.4. שלב רביעי: עם קבלת אישור וועדת המכרזים המשרדית, יוציא המשרד הזמנת עבודה כדין.

יוער כי ניתן בהתאם לשיקול דעת המשרד לקיים את השלב הראשון והשני במקביל.

5.5.5. יודגש כי תנאי לביצוע כל פרויקט הינו קבלת הזמנת עבודה כדין מהמשרד.

5.6. אחת לשנה יציג המשרד לוועדת ההיגוי העליונה סטטוס התקדמות התוכנית וחסמים במימושה – ככל שיהיו.

5.7. ככל והמשרד יתקשר עם ספק חיצוני לטובת רכישת שירותים שונים לסיוע ביישום התוכנית ובכלל זה שירותים בתחום שיתוף הציבור, הרשות מחויבת לשתף עמו פעולה באופן מלא.

5.8. המשרד יתקשר עם ספק אשר יסייע בבניית תוכנית העבודה, קביעת פרמטרים / יעדים וליווי עד לשלב היישום, בדיקת התקדמות התוכנית ועמידה ביעדים, בדיקת אפקטיביות ובקרה על הביצוע התקציבי.

5.9. כל ההכנסות שיתקבלו מבניית תשתיות ו/או מהפעלת פרויקטים המקבלים מימון במסגרת החלטה 880, יושקעו אך ורק בתחזוקת אותן תשתיות ואותם פרויקטים. הרשות תגיש על כך דיווח למשרד, פעם בחצי שנה ובנוסף שימוש בהכנסות אלה ייעשה רק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת צוות המשנה.

5.10. להבטחת זכויות המדינה במבנים והתשתיות אשר יוקמו מכוח הסכם זה, מתחייבת הרשות כדלקמן:

5.10.1. המקרקעין או המבנה ישמשו למטרה שנקבעה בתוכנית וייעודם לא ישונה.

5.10.2. תירשם בפנקס המקרקעין, על פי חוק המקרקעין, זיקת הנאה לטובת הציבור במקרקעין או במבנה בקשר לאותה מטרה לתקופה שלא תפחת מ- 20 שנים.

5.10.3. תירשם בפנקס המקרקעין, על פי חוק המקרקעין, הערת אזהרה לתקופה שלא תפחת מ-20 שנים לפיה לא תיעשה עסקה או התחייבות לעשות עסקה במקרקעין או במבנה.

5.10.4. לרשום הערת אזהרה במרשם המקרקעין הרלוונטי, להבטחת קיומה של בטוחה לטובת המדינה.

5.10.5. רישום זכויות המדינה בבינוי, בכל הפרויקטים, יהיה על שם מנהל הדיור – משרד האוצר.

6. <u>שינויים והסטות תקציב</u>

6.1. הסכם זה כפוף לחוק התקציב.

6.2. ועדת ההיגוי העליונה רשאית:

לאשר הסטות תקציב שמקורן בסעיף ה(2) **בין הפרקים** של החלטה 880 בהתאם להתקדמות הביצוע, זמינות הביצוע ושיקולים מקצועיים נוספים. הוועדה תמליץ בתיאום עם מנכ"לי המשרדים הנוגעים בדבר – לגורמים המוסמכים, בהתאם לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה – 1985, לבצע הסטות תקציב בין הפרקים, באמצעות אגף תקציבים.

6.2.1 הסטות תקציב, כאמור לעיל, יאושרו בכפוף למסגרת התקציבית הרב שנתית, לאפקטיביות ביצוע התכנית ובהתחשב בעמידה בתכנית וביעדים שהוצבו לה.

6.3. הסטות תקציב **בתוך פרק בין פרויקטים** שונים יאושרו על ידי צוות המשנה הרלוונטי.

6.4. הסטות תקציב **בין סעיפים בתוך פרויקט** יהיו כמפורט להלן:

6.4.1.עד 5% מתקציב הפרויקט נדרש אישור מראש ובכתב של נציג המשרד.

6.4.2.מעל 5% ועד 15% נדרשת פניה מנומקת מראש ובכתב למשרד. אישור ההסטה מותנה באישור מראש של נציג המשרד וסגנית חשב המשרד.

6.4.3.מעל 15% נדרשת פניה מנומקת מראש ובכתב למשרד. אישור ההסטה מותנה באישור מראש של ועדת המכרזים המשרדית.

6.5. למען הסר ספק, ככל והגורמים הנדרשים כמפורט לעיל (בהתאם לסוג ההסטה) לא אישרו **מראש ובכתב** את ההסטות, ובעת בדיקת דרישת התשלום התברר בדיעבד כי בוצעו שינויים בתכנית, רשאי המשרד לשלם רק ביחס לתכנית שאושרה מראש ולא לכבד חשבוניות שחרגו מהעלויות שאושרו בהתאם לנספח ו'.

6.6. המשרד אינו מתחייב להעביר תקציבים אשר מקור הקצאתם ממשרדי ממשלה אחרים.

7. <u>תכניות העבודה</u>

7.1. לאחר קבלת אישור צוות המשנה, העירייה תכין הצעת תכנית עבודה מפורטת לכל פרויקט הכולל פירוט תקציבי ולוחות זמנים, בנוסח המצורף כנספח ו' להסכם זה, ותביא אותה לאישור המשרד עד למועד שתיקבע על ידי צוות המשנה. מבנה תוכנית העבודה יכול שישתנה בהתאם לצורך ויועבר לידיעת העירייה באמצעות נציג המשרד.

7.2. לאחר אישור תוכנית העבודה על ידי המשרד, תובא הצעת התוכנית לאישור וועדת המכרזים. הוועדה תפעל להעביר את הערותיה לתכנית העבודה, כפי שתמצא לנכון, וזאת בתוך זמן סביר ממועד הגשתה ותפעל לאשר את תכנית העבודה תוך תוך זמן סביר.

7.3. בסמכות המשרד לקבוע את מדיניות תוכנית העבודה, יעדיה ותכניה, בהתאם ובכפוף להחלטת הממשלה.

7.4. ככל וצוותי המשנה יקבעו יעדים נוספים על היעדים לביצוע שנקבעו בהחלטת הממשלה, יעודכן הסכם ההתקשרות עם העירייה בהתאם לחוק חובת המכרזים ותקנותיו וכן באישור מורשיי החתימה של המשרד בלבד.

8. <u>מימון התוכנית, מבנה התקציב, תשלומים ודיווח</u>

תשלום התקצוב בגין ביצוע הפעולות המבוצעות לפי הסכם זה יעשה בהתאם לתקציב כמפורט בנספח ו' להסכם זה ובכפוף למפורט להלן:

8.1. המשרד ישתתף תקציבית בהוצאות בפועל שהיו לעירייה לצורך ביצוע הפעולות מכוח הזמנות עבודה מאושרות לביצוע כאמור בהסכם זה, ובלבד שסך הקציבשיועבר על ידי המשרד, לא יעלה על סך התקציב הכולל המפורט לעיל, כולל מע"מ, לכללהפעולות שיבוצעו במסגרת הסכם זה וזאת אף אם תהיה חריגה כלשהי מהתקציב, בביצוע השירותים בפועל.

8.2. חלקה של ההרשות במימון התכנית **<u>לא יוכל</u>** לכלול הוצאות שאינן הוצאות ישירות של הרשות, וכאלה שלא ניתן להגיש בגינן אסמכתה מספקת באשר להערכת שווין (להלן: "**בשווה כסף**"), ולפיכך לא תהיה הכרה בהוצאות בשווה כסף.

8.3. תשלום התקצוב על ידי המשרד יעשה בכפוף לחוק התקציב השנתי, כפי שיאושר מעת לעת.

8.4. התשלום על ידי המשרד ייעשה לאחר הוכחת ביצוע מלוא התשלום ע"י העירייה לצדדים שלישיים בהתאם לאמור להלן בכל אחד מהשירותים ובכפוף למילוי התנאים המפורטים בהסכם זה.

8.5. אחת לרבעון, לכל היותר, תגיש העירייה למשרד, דוח ביצוע עדכני, כולל פירוט הכנסות והוצאות העירייה, ערוך בהתאם לסעיפי התקציב, בצירוף האסמכתאות המפורטות להלן, חתום על ידי ראש העיר/ראש מינהל והגזבר/חשב. העירייה תמסור לנציג המשרד הודעה בכתב בד בבד עם הגשת כל דוח ביצוע לחברת הבקרה.

לדו"ח הביצוע יצורפו:

8.5.1. העתק חשבוניות מס של צדדים שלישיים, שהונפקו כנגד תשלום של העירייה בהתאם לתקציב לסכומים שמעל 10,000 ₪, אלא אם כן ביקש המשרד אחרת.

8.5.2. כרטסת הנהלת חשבונות עדכנית ורלוונטית לכל שירות, ערוכה בהתאם לסעיפי התקציב.

8.5.3. כל אסמכתא אחרת שידרוש המשרד לצורך הוכחת ביצוע ההוצאות ע"י העירייה.

8.5.4. הסבר מילולי אודות התקדמות הפרויקט עד למועד הגשת הדו"ח.

8.6. המשרד או מי מטעמו יבדוק את דוח הביצוע שהוגש לו בהתאם לאמור לעיל. המשרד רשאי לערוך כל בדיקה נוספת ולבקש כל מסמך נוסף לדוח הביצוע כפי שימצא לנכון.

8.7. תשלום לעירייה בגין דוח ביצוע שאושר ע״י נציג המשרד, ייעשה, בהתאם להוראת החשב הכללי מספר 1.4.0.3, וכפי שתעודכן מעת לעת.

8.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף לו, כתנאי לביצוע התשלום, נדרש אישור החשבון שיצורף לדוח הביצוע כאמור (להלן - **החשבון**), על ידי הגורמים הבאים ובסדר המפורט להלן:

8.8.1. החשבון שיוגש למשרד לתשלום כאמור יהא מאושר לתשלום על-ידי ראש העיר/ראש מינהל והגזבר/חשב העירייה.

8.8.2. נציג המשרד יקבל העתק של החשבון המאושר והחתום על ידי הגורמים המנויים לעיל ויאשר את החשבון (או חלקו) לתשלום, בהתאם לנהלי המשרד ובהתאם לשיקול דעתו.

סעיף משנה זה על תתי סעיפיו הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

8.9. יובהר כי במידה ולא אישר מי מהגורמים המנויים לעיל את החשבון או כל חלק ממנו, לא ישולם התשלום בגין החלק שלא אושר כאמור, ובלבד שניתנה לעירייה הזדמנות לבדיקה חוזרת של החשבון.

8.10. העירייה מתחייבת כי שירות המבוצע מכוח הזמנת עבודה לפי הסכם זה ישמש אך ורק להוצאות הממשיות הנדרשות לביצועו, והעירייה לא תקבל במישרין או בעקיפין כל רווח או תקורה על חשבון תקציב ההסכם, למעט הוצאות בפועל שביצעה לקידום השירותים עצמם ושאושרו לה על ידי נציג המשרד וחשב המשרד.

8.11. העירייה מצהירה כי היא מכירה את האיסור בדבר כפל מימון ממקורות ממשלתיים ומתחייבת לעדכן לאלתר את נציג המשרד ככל שיתקבל תקציב נוסף ממקור ממשלתי עבור שירות המטופל במסגרת הסכם זה ולפעול על פי הנחיותיו.

סעיף משנה זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

8.12. העירייה מתחייבת שלא לעשות שימוש כלשהו בכספים שישולמו לה מכוח הסכם זה, על פירותיהם, אלא לשם ביצועם ולהפעלת השירותים לאחר ביצועם כאמור בהסכם זה. העירייה תעביר למשרד דיווחים ונתונים לגבי כספי הפרויקטים, ככל שתידרש.

סעיף משנה זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

8.13. העירייה מתחייבת להעביר כל מסמך או מידע לרבות כל מידע מהבנק ומכל גורם רלבנטי אחר, על אודות הכספים שהועברו מכוח ההסכם.

8.14. יודגש, כי כל תשלום שישולם ע״י המשרד בהתאם להסכם זה, ישולם לעירייה בלבד ויופקד ישירות בחשבון ההסכם וכי אין בידי העירייה זכות או רשות לחייב את המשרד בתשלום כלשהו לצד שלישי או ליצור התחייבות אחרת כלשהי של המשרד כלפי צד שלישי.

סעיף משנה זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

8.15. המשרד רשאי בכל עת לפנות לעירייה על מנת לבדוק את התשלומים שביצעו העירייה והמשרד בהתאם לדו״חות ולחשבונות העירייה שאושרו. אם יתברר שהמשרד

שילם לעירייה סכומי יתר, העירייה תחזירם למשרד, על פירותיהם, תוך חודש ימים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המשרד יהא רשאי על פי שיקול דעתו הבלעדי לקזז את הסכום ששולם ביתר, על פירותיו כאמור, מחשבונות העירייה העוקבים שיוגשו על-ידיה לתשלום כאמור לעיל.

8.16. אחת לחצי שנה, וכן תוך 45 ימים ממועד סיום הביצוע של כל השירותים, העירייה תגיש דוח ביצוע מבוקר על ידי גזבר העירייה שיאושר ע"י חברת הבקרה.

8.17. הרשות תגיש למשרד אחת לחודש, דו"ח המפרט את כל השירותים שבוצעו ביחס לתקופה זו (להלן: "**דו"ח ביצוע**"), לצד דרישת התשלום מטעמה.

8.18. הרשות לא תהיה רשאית לדרוש מהמשרד פיצוי כלשהו בגין עיכוב בתשלום הנובע מדו"ח מפורט או מחשבונית מס שאינם שלמים או שגויים או בגלל חוסר במסמכים.

8.19. **הצמדה** – על סכומי התמורה הנקובים בהסכם זה לא תחול הצמדה.

8.20. **מקדמות** – מקדמות תשולמנה, אם בכלל, אך ורק בהתאם לאישורו של חשב המשרד ובכפוף להוראות החשב הכללי.

8.21. **מע"מ** – התמורה האמורה כוללת מס ערך מוסף, אשר ישולם על ידי המשרד עם כל תשלום ותשלום.

8.22. **סופיות התמורה** – סך התמורה הינו קבוע, מוחלט וסופי והרשות לא תהיה רשאית לדרוש מהמשרד העלאות או שינויים בתמורה בגין ביצוע חיוביה על פי הסכם זה מכל סיבה שהיא.

8.23. **תשלומי יתר** – בתום תקופת ההסכם יבדקו הצדדים את התשלומים שהעביר המשרד לרשות. אם יתברר ששולמו לרשות סכומי יתר, תחזירם הרשות למשרד תוך חודש ימים.

9. __הצהרות העירייה והתחייבויותיה__

9.1. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, העירייה מצהירה ומתחייבת כדלקמן:

א. העירייה תבצע את כל התקשרויותיה במסגרת התוכנית בהתאם לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987 ועל-פי כל דין.

ב. העירייה תהא אחראית לבדה לביצוע כל הפעולות הנדרשות מטעמה ליישום תכנית, מראשיתה ועד סופה. במסגרת זו אחראית העירייה, בין היתר, לביצוע ההתקשרויות הישירות עם קבלני המשנה הנדרשים לביצוע התכנית, לקיום קשר שוטף עמם וביצוע התשלומים לידם מתוך הכספים שיועברו לידיה על פי הסכם זה, ולהבטחת קיום הוראות והנחיות וועדת ההיגוי העליונה.

ג. העירייה תקיים פיקוח מקצועי נאות על הפעולות המבוצעות במסגרת התכנית, ותעסיק לשם כך, במידת הצורך, מפקחים מקצועיים בתחומים הרלוונטיים. בהסכמי ההתקשרות בין העירייה למפקחים ייקבעו הוראות לפיהן המשרד ווועדת ההיגוי העליונה יהיו רשאים לבקש מהמפקחים לערוך בדיקות ולהגיש דיווחים כפי שימצאו לנכון.

ד. לדאוג לכך כי יהיו ברשותה לכל אורך תקופת ההתקשרות, כוח האדם, הציוד, הידע והאמצעים האחרים הדרושים על מנת לאפשר לה לבצע את התחייבויותיה על פי הסכם זה ובהתאם לדרישות המשרד.

ה. לבצע את השירותים בהתאם לכל דין ולהשיג כל אישור, רישוי, רשיון או היתר ככל שנדרשים בהתאם לדין הישראלי, ובכלל זה להעסיק עובדים המחזיקים בכל האישורים הרלוונטים הנדרשים לביצוע השירותים.

ו. לוודא כי מתן השירותים בהתאם להסכם זה אינו פוגע בזכויות צד ג׳ כלשהו, לרבות בכל הקשור לזכויות בקניין רוחני של צד ג׳ כלשהו.

ז. לאפשר למשרד ו/או לכל נציג מטעמו לבדוק בכל עת, הן במהלך ההתקשרות והן לאחריה, את ספרי הנהלת החשבונות ו/או כל מסמך אחר שיידרש עפ״י שיקול דעתו של המשרד, לרבות ספרי חשבונות של צדדים קשורים.

ח. העירייה מצהירה בזה כי בהתאם לאמור לעיל, אין ולא יהיו לה כל רווחים מהסכם זה וכי הסכומים המשולמים על ידי המשרד בהתאם להסכם זה ישמשו אך ורק לכיסוי ההוצאות הממשיות המוצאות לשם ביצוע ההסכם בלבד.
סעיף משנה זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

ט. העירייה תקיים ותיישם את כל הוראות הסכם זה הנובעות מהחלטות הממשלה או כפי שיקבעו על ידי צוותי המשנה וועדת ההיגוי העליונה מעת לעת.

י. העירייה תפעיל ותתחזק באופן שוטף את כל תוצרי הסכם זה. העירייה מתחייבת לבצע את כל הנדרש לצורך תחזוקה, שימור ותפעול תוצרי ההסכם השונים, על כל מרכיביהם, **ממקורותיה העצמיים**, שאינם מתקציב משרד ירושלים ומורשת.

יא. היה והמשרד או נציגו יקבעו כי תוצרי העבודה של העירייה בהתאם לתכנית הביצוע, לא בוצעו לשביעות רצונו לתוכניות שאושרו בוועדת ההיגוי העליונה ואינם עומדים בתנאי הסכם זה, תידרש העירייה לבצע תיקון/שיפור/תוספת של עבודה, על חשבונה ובתוך פרק זמן שיקצוב המשרד לעניין.

יב. בנוסף, העירייה מתחייבת לתקן על חשבונה, לרבות נשיאה בכל ההוצאות הכרוכות בכך, את כל הפגמים, הליקויים והמחדלים שיתגלו בביצוע התכנית נושא הסכם זה, במסגרת בקרת איכות מטעם המשרד או בכל דרך אחרת.

יג. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים העומדים לעירייה או למשרד, על-פי תנאי חוזה זה או על-פי דין.

יד. בכל הקשור לפרסומים הנוגעים לתוכנית הרשות תפעל בהתאם לנוהל אישור אירועים ופרסומים של המשרד המצורף כ**<u>נספח ד׳</u>** להסכם זה. במסגרת פרסום המשרד, כאמור, תשתמש הרשות במיתוג הנבחר על ידי המשרד, כפי שיועבר אליה על ידו.

טו. העירייה מתחייבת שלא להציג את עצמה כשלוחה או כמייצגת של המשרד או של ממשלת ישראל. כמו כן העירייה מאשרת כי ידוע לה שהיא אינה מוסמכת

טיוטה

לחייב את הממשלה כלפי צד שלישי כלשהו וכי היחסים בינה לבין הממשלה אינם יחסי שליחות.

סעיף זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

טז. זכויותיה של העירייה לפי ההסכם ומכוחו, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד כלשהו מלבד הערת האזהרה או השיעבוד שירשמו לטובת המדינה. כמו כן העירייה תהא מנועה מלהעבירן או להמחותן או לעשות בהן דיספוזיציה כלשהי.

יז. העירייה מסכימה מראש לכל שימוש שהמשרד יעשה בחומר שיוכן במסגרת התוכנית, אך העירייה תידרש לקבל את הסכמתו המוקדמת של המשרד בכתב לשימושים שהיא תבקש לעשות בחומרים אלו שלא במסגרת התוכנית.

10. <u>התחייבות המשרד</u>

על מנת לאפשר לרשות לעמוד בהתחייבויותיה על פי הסכם זה מתחייב המשרד כדלקמן:

10.1. להעמיד לרשות הרשות את כל המידע והנתונים הדרושים לביצוע השירותים.

10.2. למנות את הגורמים הקבועים בהחלטה 880 לצורך ביצועו של הסכם זה.

10.3. לקיים פגישות עם נציגי הרשות בתוך זמן סביר מעת שהתקבלה בקשת הרשות לקביעת פגישה כאמור.

10.4. לתת לרשות אישור, סמוך לאחר השלמת הביצוע, כי השירותים בוצעו בהתאם להוראות ההסכם ולשביעות רצונו של המשרד.

11. <u>התקשרויות הרשות עם ספקי משנה וצדדים שלישיים</u>

11.1. הרשות תהיה רשאית להתקשר עם קבלני משנה וצדדים נוספים (להלן בסעיף זה "**המבצעים**") לצורך ביצוע השירותים, כאמור בהסכם זה. כל התקשרות של הרשות עם המבצעים כאמור תעוגן בחוזה התקשרות או הזמנת עבודה שתוצא על ידי הרשות, בהתאם לדרישות הדין.

11.2. הרשות מתחייבת לוודא כי המבצעים שאיתם תתקשר לצורך ביצוע השירותים עומדים בכל התנאים הנדרשים על-פי כל דין וכאמור בהסכם זה לצורך ביצוע השירותים. הרשות מצהירה כי ידוע לה כי מילוי הוראה זו הוא באחריותה הבלעדית.

11.3. הרשות מצהירה בזאת כי ידוע לה שאין בהסכמת המשרד להעסקת מבצעים כדי לגרוע מאחריות הרשות, אשר תהיה חייבת כלפי המשרד במלוא התחייבויותיה כמפורט בהסכם זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם בזאת מפורשות כי התשלומים לרשות מכוח הסכם זה בהתאם לאמור לעיל ישולמו על ידי המשרד לידי הרשות בלבד.

11.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל הרשות מצהירה כי ידוע לה שכל הוראות ההסכם לרבות ההוראות המתייחסות לסודיות, היעדר ניגוד עניינים ומקצועיות יחולו בשינויים המחויבים גם ביחס להתחייבויות המבוצעות באמצעות מבצעים.

11.5. הרשות מתחייבת כי בהתקשרויותיה עם צדדים שלישיים ייכלל תנאי אשר יאפשר גמישות תפעולית וסיום הפרויקט או הפעולה נשוא ההסכם קודם לתום תקופת ההסכם.

11.6. מובהר בזה כי אין בהסכם זה או בפרשנותו כדי ליצור מחוייבות או אחריות כלשהי של המשרד כלפי המבצעים או כלפי כל צד שלישי שהרשות תתקשר עמו בקשר לביצוע הסכם זה או כפועל יוצא ממנו וכי הרשות לבדה תהא אחראית כלפי הצדדים השלישיים כאמור.

סעיף זה הוא סעיף עיקרי ויסודי בהסכם.

12. <u>העדר יחסי עובד-מעביד</u>

12.1. העירייה מתחייבת לשאת בכל חובות מעביד, על פי דין, כלפי עובדיה.

12.2. הצדדים מצהירים כי אין בהסכם זה ליצור בין הצדדים או בין המשרד לבין עובדי העירייה, יחסי עובד ומעביד, שותפות או שליחות.

12.3. העירייה מתחייבת למלא בכל עת אחר הוראות כל דין בקשר להעסקת עובדים או מועסקים, לרבות ביצוע כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים על ידי המעביד וכל התשלומים שמעביד חייב בניכויים על פי חוק. המשרד לא יהיה אחראי בצורה כלשהי לנזקים שיגרמו לה או למי מעובדיה או למי מטעמה בשל הסכם זה.

12.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היה ולמרות כוונת הצדדים המפורשת כפי שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, יידרש המשרד במועד כלשהו לשלם תשלום שמקורו בטענה כי שררו יחסי עובד מעביד בין המשרד לבין העירייה או למי מטעמה, תשפה העירייה את המשרד מיד עם דרישה בגין כל סכום שיידרש המשרד לשלם לרבות הוצאות ושכ״ט עו״ד, ככל שיהיו והכל בכפוף ולאחר שהמשרד יידע את העירייה על דרישה כאמור בתוך זמן סביר וניתנה לעירייה הזדמנות להגיש תגובה מטעמה.

12.5. העירייה מצהירה בזה כי ידוע לה כי אין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה למשרד לפקח, להדריך או להורות לעירייה או למי מטעמה, אלא כאמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואן וכי המשרד לא יהיה אחראי בצורה כלשהיא לנזקים שייגרמו לה או למי מטעמה בשל ביצוע הסכם זה, ובלבד שההוראה לא ניתנה ברשלנות או בחוסר סמכות.

סעיף זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

13. <u>דיווח, מעקב ובקרה</u>

13.1. הרשות תעביר למשרד דיווחים שוטפים על אודות ביצוע השירותים, בהתאם למפורט להלן.

13.2. הרשות תמסור דוח ביצוע חציוני מפורט ומצטבר, בנוסח המופיע כ**<u>נספח ז׳</u>** להסכם זה, בגין ביצוע השירותים ועמידה בתוכנית העבודה, וזאת עבור החציון החולף ועבור התקופה המצטברת. הדו״ח יהא חתום על ידי מנכ״ל הרשות וסמנכ״ל כספים של הרשות, וככל שהמשרד ידרוש זאת אף תצורף לו חוות דעת מקצועית – כפי שיורה המשרד. כמו כן הדוח יכלול דיווח על ביצוע כלל הפרויקטים (הכנסותיהם והוצאותיהם) בתקופה שחלפה; פירוט בעיות מיוחדות, ככל שהתעוררו, והצעדים שננקטו לפתרונן; תיאור הפעולות המתוכננות להמשך השנה בהתאם לתוכנית העבודה השנתית וכל מידע

נוסף שיתבקש על ידי המשרד. אי הגשת הדו״ח במועד ללא קבלת אישור נציג המשרד בכתב, תעכב תשלום עד לקבלת הדו״ח.

13.3. המשרד יהיה רשאי להכניס שינויים בנוסח נספח הדיווח המצורף כ**<u>נספח ז׳</u>** להסכם זה, לפי שיקול דעתו, ובלבד שהשינויים האמורים לא יחולו באופן רטרואקטיבי, אלא אם הדרישות, נשוא השינויים, מצויים או אמורים להיות מצויים בידי הרשות.

13.4. ככל שהמשרד ימצא לנכון, יועבר הדוח לגורם מקצועי חיצוני מטעמו, על מנת שיאשרו בחתימתו. הגורם המקצועי החיצוני ייבחר על ידי המשרד לפי שיקול דעתו.

13.5. מובהר כי ככל שהמשרד ישתמש בסמכותו זו ויעביר את הדוח לבדיקת גורם מקצועי.

13.6. מבלי לגרוע מההוראות בדבר הדיווח החציוני כאמור בסעיף זה, הרשות מתחייבת כי אחת לרבעון או במועדים תכופים יותר לפי דרישת המשרד, היא תעביר למשרד דיווח שוטף בכתב – חתום בידי מנהלי התחומים ברשות - הכולל סטאטוס ביצוע הפרויקטים, סטאטוס ביצוע התקציב, פירוט חסמים ואתגרים שעלו במהלך ביצוע השירותים.

13.7. המשרד או החשב הכללי או מי שימונה מטעמם לשם כך, רשאי לקיים בכל עת, בין בתקופת ההתקשרות ובין לאחריה, ביקורת או פיקוח או בקרה בכל הנוגע לאספקת השירותים, לרבות ביחס לתמורה המשולמת מכח ההסכם. בהקשר זה הרשות תוותר על כל טענה בדבר סודיות או חיסיון או הגנת פרטיות, והכל בכפוף לכל דין.

13.8. הרשות תעמיד למשרד או למי שימונה על ידו או לנציגי החשב הכללי במשרד האוצר, את כל הספרים או החשבונות או ההסכמים אשר ירצה לעיין בהם, ככל שימצא לנכון, ותמציא לו את כל המסמכים, המידע והנתונים שידרוש כדי לבקר את עבודתה, ולבדוק את עמידתה בהתחייבויותיה לפי הסכם זה.

13.9. הרשות תאפשר למשרד או למי שימונה על ידו לצלם או להעתיק בכל דרך אחרת כל נתון אחר כאמור, על פי דרישתו. הרשות מוותרת מראש על כל טענה בדבר סודיות או חיסיון או הגנת פרטיות. המשרד מתחייב לפעול, בכל הקשור לנתונים או למסמכים שיועתקו על ידו, כאמור בסעיף זה, בהתאם להוראות כל דין.

13.10. הרשות תנהל את ספרי החשבונות שלה באופן שיאפשר מעקב ובקרה על ביצוע תשלומים ששולמו במסגרת הסכם זה ומכוחו.

13.11. המשרד רשאי להורות על מינוי רו״ח או כל יועץ נדרש אחר מטעמו לצורך ביצוע פעולות ביקורת ופיקוח.

14. <u>אחריות</u>

למען הסר ספק מובהר כי אין בכל הוראה בהסכם זה או בקיומו או בקשר אליו כדי להטיל אחריות מכל מין וסוג שהוא על מדינת ישראל. הרשות לבדה תהא אחראית לכל נזק מכל מין וסוג, לרבות נזק גוף או רכוש, שיגרם לכל אדם, לרבות לעובדי הרשות או מי מטעמה ולרבות לכל מי שהרשות התקשרה עמו או עובדיו או מי מטעמו ולרבות כל מי שישתתף במסגרת התוכנית או יהא קשור אליו. הרשות תשפה את המשרד מיד עם דרישה בגין כל סכום שיידרש

או יתבע לשלם מחמת נזק כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד, ובלבד שהמשרד ימסור לרשות הודעה מידית על קבלת תביעה או דרישה כאמור, ויאפשר לרשות להתגונן מפניה.

15. **<u>ביטוח</u>**

15.1. הרשות מתחייבת לערוך ולקיים ביטוחים הולמים ביחס לשירותים ועבודות אותם היא מספקת ומבצעת עבור מדינת ישראל - משרד ירושלים ומסורת (להלן: "**המזמין**"), ככל שנהוגים בתחום פעילותה (לדוגמה: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית / מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח צמ"ה, ביטוח רכוש, ביטוח סחורה בהעברה, ביטוח נאמנות, או כל ביטוח אחר, לפי העניין), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופיים והיקפם של השירותים המבוצעים על ידה ו/או על ידי הבאים מטעמה.

15.2. הרשות מתחייבת בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל - משרד ירושלים ומסורת וכל עוד אחריותה קיימת להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הרשות מתחייבת כי פוליסות הביטוח תחודשנה מדי תקופת ביטוח, כל עוד ההסכם עם מדינת ישראל – משרד ירושלים ומסורת בתוקף.

15.3. ככל ויועסקו על ידי הרשות קבלני משנה, עליה לוודא שביטוחיה כוללים כיסוי לאחריותה בגינם, וכן לדרוש מהם לערוך ביטוחים לכיסוי אחריותם הישירה, כנדרש בסעיף זה, או לוודא כי ביטוחיה יכללו כיסוי לפעילותם ולאחריותם הישירה.

15.4. הרשות תוודא כי בכל ביטוחיה, המתייחסים לשירותים נשוא ההתקשרות (למעט ביטוח מסוג עבודות קבלניות / הקמה), המזמין יתווסף כמבוטח נוסף, בכפוף להרחבת שיפוי כלפי המזמין כמקובל באותו סוג ביטוח.

15.5. הרשות תוודא כי בביטוח מסוג עבודות קבלניות / הקמה, המתייחס לשירותים נשוא ההתקשרות, ייכלל המזמין וכן כל הקבלנים וקבלני המשנה, כמבוטחים נוספים.

15.6. הרשות תוודא כי בכל ביטוחיה, המתייחסים לשירותים נשוא ההתקשרות, ייכלל סעיף ויתור על זכות התחלוף / השיבוב כלפי המזמין ועובדיו (ויתור כאמור לא יחול בגין נזק בזדון).

15.7. מדינת ישראל - משרד ירושלים ומסורת שומרת לעצמה את הזכות לקבל מהרשות בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן או אישור על קיום ביטוח, מעת לעת ולפי דרישה לרבות במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו ו/או מכל סיבה אחרת, והרשות תעביר את אישור הביטוח ו/או העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה.

15.8. הרשות מצהירה ומתחייבת כי זכות מדינת ישראל - משרד ירושלים ומסורת לקבלת העתקי פוליסות ו/או אישורי ביטוח כמפורט לעיל אינה מטילות על מדינת ישראל - משרד ירושלים ומסורת או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הרשות לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

15.9. אין בכל האמור לעיל כדי לפטור את הרשות מכל חובה החלה עליה על פי דין ועל פי ההסכם ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד ירושלים ומסורת על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי הסכם זה.

16. <u>הוראת קיזוז</u>

16.1. להבטחת קיום התחייבויותיה לפי הסכם זה, עם חתימת הצדדים על הסכם זה הרשות תידרש להפקיד בידי המשרד הוראת קיזוז בלתי מותנית בהתאם להוראה 7.3.3 להוראות תכ״מ, חתומה באמצעות מורשי חתימה מטעמה, בנוסח המצורף להסכם זה ומסומן כ**<u>נספח ב׳</u>** בגובה __________₪. סכום הוראת הקיזוז יעודכן ככל שיעודכן ההיקף התקציבי של הסכם זה.

16.2. אין בגובה הסכום הנקוב בהוראת הקיזוז כדי לשמש הגבלה או תקרה להתחייבויות של הרשות במקרה של מימושה. המשרד יהא רשאי בכל זמן להוכיח כי נזקו גבוה יותר מהסכום האמור ולתובעו מהרשות.

16.3. כמו כן מובהר כי אין במימוש הוראת הקיזוז כדי למנוע או לשלול מהמשרד להעלות כל טענה ולדרוש כל סעד העומד לו על פי כל דין.

16.4. המשרד ימסור לרשות הודעה בדבר כוונתו לגבות את הסכום הנקוב בהוראת הקיזוז או חלקו 14 ימים מראש. השתמש המשרד בזכותו לגבות את הסכום הנקוב בהוראת הקיזוז או חלקו, תהא הרשות חייבת לחדש את הוראת הקיזוז או להשלים כל סכום שהיה חלק ממנה לפני הגבייה האמורה, תוך שבוע ימים מהיום בו קיבלה הודעה שהמשרד גבה את הסכום האמור; השלמת הוראת הקיזוז על ידי הרשות כשלעצמה לא תתפרש כהסכמה למעשה המימוש עצמו ולא תפעל כהליך לגביה.

16.5. הוראת הקיזוז תהא בתוקף במהלך כל תקופת ההתקשרות בין הצדדים על פי הסכם זה ועוד 90 יום לאחריה. ככל שההתחשבנות בין הצדדים כאמור לעיל לא תסתיים עד למועד האחרון שבו הוראת הקיזוז תעמוד בתוקפה, באחריות הרשות להאריך את תוקף הוראת הקיזוז לתקופה נוספת כפי שיקבע המשרד.

16.6. מבלי לגרוע מהאמור, המשרד יהיה רשאי לקזז כל סכום שהוא חייב בתשלומו לרשות או לנכות הסכום מתוך הוראת הקיזוז, וזאת עקב אי עמידת הרשות בהתחייבות מהתחייבויותיה על פי הסכם זה, הכל לפי שיקול דעתו העינייני של המשרד, ובכפוף למסירת הודעה בכתב על כך לרשות.

17. **<u>סודיות</u>**

17.1. כל ידיעה או מסמך או חפץ או כל דבר אחר שלפי טיבם אינם נכסי הכלל, שהגיעו לידי הרשות או מי מטעמה או עובדיה עקב או בקשר להסכם זה, ישמרו בסודיות על ידי הרשות או מי מטעמה או עובדיה, ולא ימסרו ולא יועברו על ידו לצד ג׳ כלשהו ללא אישור המשרד מראש ובכתב.

17.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הרשות מתחייבת שלא להעביר כל מידע ומסמכים כאמור לידי כל צד ג׳, אלא אם כן קיבלה לכך אישור מראש ובכתב מנציג המשרד.

17.3. כמו כן מתחייבת הרשות להחזיר למשרד כל מסמך שנמסר לה או מצוי ברשותה או ברשות עובדיה או מועסקיה או למי מטעמה בקשר עם הסכם זה מיד בתום הטיפול בו לצורך הסכם זה.

17.4. הרשות מתחייבת לשמור על סודיות המידע והמסמכים המפורטים לעיל גם לאחר תום תקופת ההסכם.

17.5. הרשות מצהירה כי ידוע לה שאי-מילוי ההתחייבות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ומתחייבת להביא את הוראות החוק והוראות סעיף זה לידיעת עובדיה והמועסקים על ידה בעבודות הקשורות בביצוע הסכם זה.

סעיף זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

18. <u>ניגוד עניינים</u>

18.1. הרשות מצהירה בזה כי היא מכירה את הכללים והמגבלות בדבר איסור ניגוד עניינים וכי אין במועד חתימת הסכם זה כל חשש לניגוד עניינים ביחס עם ביצוע השירותים מושא הסכם זה ביחס לרשות או מי מטעמה או עובדיה, ובכלל זה מצהירה הרשות כי היא או מי מטעמה או עובדיה אינם מספקים שירותים העומדים בניגוד עניינים לשירותים מושא הסכם זה, במישרין או בעקיפין, לכל אדם או גוף אחר (לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לכל רשות מקומית או גוף ממשלתי אחר).

18.2. הרשות מתחייבת לשמור על הכללים והמגבלות בדבר איסור ניגוד עניינים. ככל שיווצרו מצבים בהם יתעורר חשש לניגוד עניינים במהלך ביצוע השירותים על פי הסכם זה או כתוצאה מהם ביחס לרשות או למי מטעמה או לעובדיה, הרשות מתחייבת להודיע על כך מידית ליועצת המשפטית של המשרד ולא לבצע כל שירות בו התעורר חשש כאמור, אלא אם ניתנה הנחיה מפורשת בעניין זה על ידי היועצת המשפטית של המשרד בכתב.

18.3. הרשות מתחייבת שלא לקבל כל טובת הנאה או מתנה מכל צד שלישי אשר יבקש להעניק לה בקשר עם מתן השירותים על ידו. הרשות מתחייבת לדווח ליועצת המשפטית של המשרד לאלתר על כל מקרה שבו הוצעה לו טובת הנאה או מתנה כאמור ולנהוג על פי הוראותיה.

18.4. הרשות מתחייבת בזה שלא להעסיק, בין במישרין ובין בעקיפין, אדם המועסק על ידי המשרד, אלא באישור בכתב ומראש של המשרד כל עוד הסכם זה בתוקף.

18.5. הרשות מתחייבת להביא הוראות סעיף זה לידיעת עובדיה והמועסקים על ידה בקשר עם ביצוע הסכם זה.

סעיף זה על תתי סעיפיו הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

19. <u>זכויות יוצרים וזכויות בנכסים מוחשיים</u>

19.1. מוסכם בזאת כי כל הזכויות, לרבות זכויות היוצרים, בחומרים /מסמכים/ מידע/ תוכניות וכו' אשר ייוצרו ויוכנו במסגרת התוכנית, יהיו שייכות למדינת ישראל.

19.2. אין באמור לעיל לפגוע בזכויות של צדדים שלישיים לפי כל דין.

19.3. הרשות מסכימה מראש לכל שימוש שהמשרד יעשה בחומר שיוכן במסגרת התכנית, אך הרשות תידרש לקבל את הסכמתו המוקדמת של המשרד בכתב לשימושים שהיא תבקש לעשות בחומרים אלו שלא במסגרת התכנית. על אף האמור, הרשות לא תידרש לקבל הסכמה מוקדמת, כאמור, להעברת החומרים למשרדי הממשלה, רשויות מקומיות, תאגידים סטטוטוריים וכיו״ב.

19.4. הרשות מתחייבת לעשות שימוש אך ורק בחומרים מקוריים שיוצרו על ידה או בחומרים שקיבלה אישור מבעל זכות היוצרים בהם לעשות בהם שימוש, וכן היא מתחייבת שלא להפר זכויות קניין רוחני לרבות זכויות יוצרים של צדדים שלישיים, במסגרת ביצוע השירותים על פי הסכם זה.

19.5. הרשות מתחייבת לקבוע בהתקשרויותיה עם צדדים שלישיים בקשר עם התוכנית מיום חתימת ההסכם ואילך הוראות לפיהן זכויות היוצרים ישמרו בידי מדינת ישראל והרשות במשותף. יובהר כי האמור בסעיף זה יחול רק ביחס להתקשרויות של הרשות עם נותני השירותים השונים במסגרת התכנית.

19.6. יובהר, כי ככל שהרשות תפר את חובתה כאמור לעיל לעניין זכויות צדדים שלישיים, היא תישא לבדה באחריות לכך ולא תהא לה כל טענה כלפי המשרד. הרשות מתחייבת לשפות את המשרד בגין כל תביעה או דרישת תשלום שיגיעו למשרד בגין נזקים שנגרמו או שייגרמו עקב הפרת זכויות קניין רוחני של צד שלישי על ידה, לרבות הוצאות ושכר טרחת עו״ד.

19.7. בכל הנוגע לפעולות שיבוצעו במסגרת אספקת שירותים במסגרת הסכם המסגרת ומכוחו שעניינן רכישת מקרקעין או מבנה, הליכי הפקעה, תכנון או בניה, הקמה או שיפוץ של מבנה קיים וכדומה תפעל הרשות בהתאם להנחיות החשב הכללי והמשרד.

20. <u>הפרות ותרופות</u>

20.1. הפרה הרשות הסכם זה ולא תיקנה את ההפרה בתקופת הארכה שתינתן לה על ידי נציגי המשרד בכתב, או הפרה הסכם זה הפרה יסודית או בכל מקרה של אי גלוי מידע מהותי, יהא המשרד זכאי לבטל הסכם זה או חלקו, או פרויקט המבוצע מכוחו לאלתר, וזאת בנוסף לכל סעד שיהא זכאי לו עפ״י כל דין.

20.2. בוטל ההסכם באופן חלקי - לרבות ביטולו של פרויקט במסגרת ההסכם - או באופן מלא, כאמור לעיל, רשאי המשרד להטיל את ביצוע ההסכם או חלק ההסכם שבוטל על אחר וזאת מבלי לפגוע בזכותו לכל סעד אחר שיהא זכאי לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

20.3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, ככל שימצא המשרד כי הרשות לא עמדה בהשגת יעדים מדידים שהוצבו במסגרת תוכנית עבודה של פרויקט, וזאת, נוכח התנהלות רשלנית, לא מקצועית, חסרת תום לב וכיו״ב, וככל שהרשות לא עמדה ביעדים האמורים, כאמור, אף בתקופת הארכה שניתנה לה על ידי המשרד בכתב, רשאי המשרד, ביידוע צוות המעקב, להטיל את המשך ביצוע הפרויקט על גורם אחר, וזאת בנוסף לכל סעד שיהא זכאי לו עפ״י כל דין. האמור לעיל לא יחול במקרים שבהם אי העמידה ביעדים כאמור אינה נובעת

ממעשה או מחדל של הרשות לרבות עובדיה או מי מטעמה, או מנסיבות שאינן בשליטת הרשות.

20.4. במקרה של ביטול ההסכם כאמור בסעיף זה ישלם המשרד לרשות תמורה באופן יחסי לחלק הפעולות שבוצעו על ידי הרשות במסגרת הפרויקט, עד למועד הודעת המשרד בדבר הפסקת ביצוע הפרויקט על ידי הרשות, שתימסר בכתב, זאת, לרבות תשלום בגין התחייבויות תלויות ועומדות של הרשות כלפי צדדים שלישיים.

21. **שונות**

21.1. הסכם זה ממצה את כל ההסכמות והתחייבויות הצדדים.

21.2. כל ויתור או שיהוי או אי מימוש איזו מזכויות מי מהצדדים על פי הסכם זה לא יהווה ויתור על זכות על פי הסכם זה או שינוי הסכם זה, ולא יצור השתק או מניעות כלפיו.

21.3. לא יהא תוקף לשינוי הסכם זה אלא אם נעשה בכתב ובחתימת הצדדים מראש.

21.4. הרשות מצהירה ומאשרת כי קיבלה את כל ההחלטות וכן, לפי הענין, ביצעה את כל הפעולות הדרושות, לרבות הפעולות הדרושות על פי דין, לשם התקשרות בהסכם זה וכי הגורמים החותמים בשמה על הסכם זה הוסמכו לכך כדין.

21.5. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל עניין הנוגע להסכם זה תהיה נתונה לבית המשפט המוסמך בירושלים.

21.6. הצדדים מסכימים כי בטרם הגשת תביעה על ידי מי מביניהם, יפעלו ליישוב הסכסוך בהתאם להנחיות היועץ המשפטי לממשלה בדבר התדיינות בין המדינה לבין תאגידים ציבוריים (הנחיה מס׳ 6.1201).

21.7. המשרד שומר על זכותו לערוך ביוזמתו ובמימונו פעולות נוספות בתחומי התכנית וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי ועם כל גורם שימצא לנכון.

21.8. הרשות מצהירה כי היא מנהלת פנקסים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל״ו-1976, וכי תמציא למשרד את האישורים הנדרשים לפי החוק האמור.

21.9. בהתאם להחלטת ממשלה מס׳ 1116 מיום 29.12.2013 שעניינה פרסום היתרים ומסמכי התקשרות בין רשויות המדינה לגופים פרטיים, יפורסם החוזה הסופי החתום באתר חופש המידע המרכזי שכתובתו foi.gov.il, וזאת בתוך חודש מיום חתימתו. ההתקשרות תפורסם בנוסחה המלא והסופי והפרסום יחול על כל תוספת או תיקון של ההתקשרות שנעשו לאחר שפורסמה ההתקשרות.

21.10. נציג המשרד לצורך ביצוע הסכם זה הוא מנכ״ל המשרד או מי מטעמו. המשרד רשאי להחליף את נציגו בכל עת על ידי מתן הודעה בכתב לרשות.

21.11. נציג הרשות לצורך ביצוע הסכם זה הוא מנהל הרשות. הרשות תהא רשאית להחליף את נציגה בכל עת על ידי מתן הודעה בכתב למשרד.

21.12. כל הודעה אשר על אחד הצדדים להסכם לשלוח לצד השני תשלח לפי המענים הבאים: המשרד – הגן הטכנולוגי, רחוב אגודת ספורט 1, ירושלים, דוא״ל: ________________; הרשות – כיכר ספרא 2, ירושלים, דוא״ל: ________________.

21.13. כל מכתב או הודעה אשר נשלחו לפי המענים הנ"ל יחשבו כאילו נתקבלו על ידי הנמען תוך 72 שעות מתאריך המשלוח, כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

<u>בשם המשרד</u>:

____

<u>המנהל הכללי של המשרד</u>

____

<u>חשב המשרד</u>

<u>בשם הרשות</u>:

____

____

טיוטה

נספח א

החלטת ממשלה מספר 880 מיום 20.8.23

טיוטה

<u>נספח ב׳</u>

הגוף ____________________

מספר טלפון ______________________________

מספר פקס ______________________________

לכבוד:

חשב המשרד,

משרד ___________________

<u>הנדון: הוראת קיזוז והתחייבות בלתי חוזרת (עם הצמדה)</u>

1. אנו החתומים מטה, הנציגים המוסמכים של הגוף ______________, נותנים לכם בזאת הוראה בלתי מותנית לקזז כל סכום עד לסך ________ שקלים חדשים (במילים __________), שיוצמד למדד המחירים לצרכן מתאריך הבסיס להצמדה 22.4.2025 מכל תשלום המגיע לגוף מהממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר (להלן - **הקיזוז**). אם לא ניתן לבצע קיזוז, אנו מתחייבים התחייבות בלתי חוזרת להחזיר לממשלה ממקורותינו כל סכום שתתבע עד לסך הקבוע לעיל.
2. אנו מסכימים כי חשב המשרד, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, יקזז מכל תשלום המגיע לגוף מן הממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר, כל סכום המגיע לממשלה מן הגוף בקשר עם חוזה זה, וככל שלא ניתן לבצע זאת, אנו מתחייבים להחזיר כל סכום שיתבע, מבלי שיהיה חייב לנמק או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הגוף
3. אנחנו מסכימים שחשב המשרד יהיה רשאי לעכב תשלומים המגיעים לגוף בגובה סכום הקיזוז, כבר מהתשלום הראשון לו זכאי הגוף, ובכלל זה עבור שירות שבוצע על ידי הגוף אף בטרם הוגשה חשבונית בגינו.
4. אנו מתחייבים ומצהירים כי לא תהיה לנו כל טענה כלפי הממשלה על ביצוע קיזוז לפי הוראה זאת, מכספים המגיעים לגוף מן הממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר, או כלפי התביעה להחזיר כספים.
5. הוראה זו תישאר בתוקפה עד ליום 30.6.2029.
6. שינוי הוראה זו כפוף לאישור בכתב מהחשב הכללי במשרד האוצר.
7.

____

טיוטה

שם מלא וחתימה של מוסמכים מטעם הגוף

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ, עו"ד ______________, המשמש כיועץ המשפטי של ____________, מאשר בזאת כי הוראת הקיזוז שבנדון חתומה כדין על ידי מורשי החתימה המוסמכים של הגוף ומחייבת את הגוף.

____

עו"ד

טיוטה

נספח ג- אישור קיום ביטוחים

הרשות מתחייבת כי תערוך ותקיים ביטוחים הולמים ביחס לשירותים / עבודות אותם מתקצב המשרד ככל שנהוגים בתחום פעילותה (לדוגמה: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית / מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח צמ"ה, ביטוח רכוש, ביטוח סחורה בהעברה, ביטוח נאמנות, או כל ביטוח אחר, לפי העניין), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופיים והיקפם של השירותים המבוצעים על ידו. ככל ויועסקו על ידי הרשות קבלני משנה, עליה לוודא שביטוחיו כוללים כיסוי לאחריותו בגינם, וכן לדרוש מהם לערוך ביטוחים לכיסוי אחריותם הישירה, כנדרש בסעיף זה, או לוודא כי ביטוחיו יכללו כיסוי לפעילותם ולאחריותם הישירה.

הרשות תוודא כי בכל , הביטוחים המתייחסים לשירותים המתוקצבים (למעט ביטוח מסוג עבודות קבלניות / הקמה), המשרד יתווסף כמבוטח נוסף, בכפוף להרחבת שיפוי כלפי הרשות כמקובל באותו סוג ביטוח.

הרשות תוודא כי בביטוח מסוג עבודות קבלניות / הקמה, המתייחס לשירותים נשוא ההתקשרות, תכלל הרשות והמשרד וכן כל הקבלנים וקבלני המשנה, כמבוטחים נוספים.

הרשות תוודא יוודא כי בכל ביטוחיה וביטוחי קבלני המשנה המתייחסים לשירותים המתוקצבים על ידי המשרד, ייכלל סעיף ויתור על זכות התחלוף / השיבוב כלפי המשרד ועובדיו (ויתור כאמור לא יחול בגין נזק בזדון).

המשרד שומר לעצמו את הזכות לקבל מהרשות אישור על קיום ביטוח או העתקי פוליסות, מעת לעת ולפי דרישה.

אי עמידה בתנאי סעיף זה מהווה הפרה של הסכם זה.

שם מורשה חתימה 1: ______ חתימה: ___________

שם מורשה חתימה 2: ______ חתימה: ___________

טיוטה

נספח ד- נוהל אישור אירועים ופרסומים

אירועים

1. **מטרת הנוהל** - בכל הנוגע לאירועים מטרת הנוהל היא הסדרה של הליך אישור מראש של אירועים שמפיקה הרשות במסגרת התקשרויות המשרד עמה.
הנוהל אינו גורע מהוראות ההסכם ההתקשרות שבין המשרד לבין הרשות או מנהלי העבודה האחרים החלים על הנושא (כגון ההוראות העוסקות בעצם אישור קיום האירוע ועלויותיו, הנחיות בעניין אירועים בתקופת בחירות וכו'), והוא בא להוסיף עליהם בלבד.
2. **הגדרות** –
אירוע – כל אירוע לפתיחה או לסיום פרויקט, חנוכת פרויקט, מבנה או מיזם אחר שתפיק הרשות מכח התוכנית וכדו'.
גורם מאשר –מנכ"ל או מי מטעמו.
3. **תחולה** – נוהל זה יחול על כל אירוע שמשתתף בו השר או מנכ"ל המשרד.
4. **מועדים**
4.1 על הרשות להעביר למשרד את פרטי האירוע ולתאם את השתתפות המנכ"ל או השר לפחות חודש לפני מועד קיום האירוע.
4.2 על הרשות להעביר למשרד טיוטת סדר יום של האירוע לפחות שבוע לפני מועד קיום האירוע.
5. המשרד יהיה רשאי להורות לרשות להכניס שינויים באירוע (באופן הפרסום, בלוח הזמנים באירוע וכו') בכל עת לפני מועד קיום האירוע ובלבד שמדובר בשינויים אשר ניתן לבצע זמן סביר לפני האירוע.

<u>**פרסומים**</u>

1. **מטרת הנוהל** - בכל הנוגע לפרסומים מטרת נוהל זה היא הסדרה של הליך אישור מראש של כל פרסום שמפיקה הרשות במסגרת התקשרויות המשרד עימה, ואשר כולל את לוגו המשרד וממומן על ידי המשרד, בין אם באופן מלא ובין אם באופן חלקי.
2. בכל הנוגע לפרסומים המשרד פועל בהתאם הוראות התכ"ם והנחיות היועמ"ש לממשלה, ואלו העיקריות שבהן: הוראות תכ"ם מספר 15.3.1 – מתן חסות על ידי משרדי ממשלה, 15.3.2 פרסומים ממשלתיים שאינם מסחריים, הנחיית יועמ"ש מספר 1.1703 שעניינה השתתפות נבחרי ציבור ועובדי מדינה בפרסום ממשלתי, וההנחיות בעניין פרסומים בתקופת בחירות.

מובהר כי נוהל זה אינו בא לגרוע מהוראות התכ"ם והנחיות היועמ"ש לממשלה או מהוראות הסכם ההתקשרות שבין המשרד לרשות או מנהלי העבודה האחרים החלים על הנושא, אלא מיועד להוסיף עליהם בלבד.

3. הגדרות

פרסום – פעולת תקשורת יזומה, המיועדת להעביר מידע או מסר לציבור באמצעות אמצעי תקשורת (ה.תכ"ם 15.3.2).

אמצעי תקשורת– ערוצים שונים המשמשים לתקשורת המונים, באמצעותם מועבר מידע לציבור הרחב. אמצעי התקשורת כוללים, בין היתר, את האמצעים הבאים: רדיו, טלוויזיה, עיתונות, פלטפורמות דיגיטליות (רשתות חברתיות, אתרי אינטרנט וכדומה), הפקות דפוס, ובכלל זה ספרים, חוברות, דוחות, עלונים), שלטי חוצות, כרזות וכדומה (ה.תכ"ם 15.3.2).

4. **תחולה** – נוהל זה יחול על כל פרסום אשר נכלל בו לוגו המשרד.

5. **בכל פרסום כהגדרתו לעיל, הנוגע לפעילות/אירוע/כנס שהמשרד משתתף במימונו במסגרת התוכנית באופן חלקי או מלא הרשות תכלול את לוגו המשרד, אלא אם המשרד הורה לרשות מראש ובכתב שלא לכלול את לוגו המשרד בפרסום, ובכפוף לאמור בסעיפים שלהלן. ככל והרשות לא תכלול את לוגו המשרד כנדרש, בשיקול דעת המשרד לאחר מתן זכות טיעון לרשות, לא לאשר את דרישת התשלום ולא לשלם עבור הפרויקט.**

6. בכל פרסום, כהגדרתו לעיל, הרשות תעביר את טיוטת נוסח הפרסום ואת המדיות המיועדות לפרסום לאישור המשרד לפחות שבוע מראש.

7. ככל שהפרסום צפוי לכלול מופע (חתימה/פניה בכתב/תמונה וכו') של שר או מנכ"ל או עובד ציבור על הרשות להעביר את טיוטת נוסח הפרסום לפחות שבועיים מראש (לצורך בחינה בהתאם להנחיית היועמ"ש לממשלה).

8. בכל פרסום אשר צפוי לכלול סמלילים של גופים נוספים מעבר ללוגו המשרד או לוגו הרשות שעל הרשות להעביר את טיוטת נוסח הפרסום ופרטי הגופים הנוספים לפחות שבועיים מראש (לצורך אישור ועדת החסויות המשרדית).

9. על אף האמור לעיל, ככל שפניה נעשתה בהתראה קצרה או באופן שאינו מאפשר לעמוד בלוחות הזמנים שנקבעו בסעיפים 6-8 לעיל, הרשות תעביר את טיוטת נוסח הפרסום למשרד בהקדם האפשרי, ובכל מקרה לא יבוצע כל פרסום הכולל מופע של שר או מנכ"ל או עובד ציבור או הכולל סמלילים של "גוף חיצוני" כהגדרתו בהוראת תכ"ם מספר 15.3.1 ("אדם או תאגיד מחוץ לשירות המדינה, בין אם פועל למטרות רווח ובין אם לאו, למעט רשות מקומית וגוף שהממשלה משתתפת בהנהלתו...") ללא אישור המשרד מראש, כמפורט לעיל.

נספח ה- נוהל הגשה ודרישות תשלום

הגדרות

האגף - אגף ירושלים במשרד, מזמין העבודה.

הספק - הרשות.

הבקרה - גוף המבצע בקרה הנדסית/חשבונאית שוטפת על חשבונות שהוגשו לאגף .

המלצה - מסמך מטעם הבקרה המשקף את בדיקת החשבון עם המלצה לתשלום מלא/חלקי/לא לשלם כלל.

ימי עבודה/י״ע - כל יום למעט שישי, שבת, שבתון וחגים כמקובל בשירות הציבורי.

חשבון - דרישת תשלום (חשבון עסקה, חשבונית מס) שהגישה הרשות בגין עבודות שביצעה בהתאם להסכם התקשרות בתוקף עם האגף ולהזמנת עבודה תקפה.

מטרת הנוהל

1. עמידה בדרישות החוק[1] והוראות התכ״מ[2] למועדי תשלום חשבונות לספקים תוך הקפדה על שלבי הליך הבדיקה ואישור החשבון.
2. להגדיר לכל אחד מהגורמים המטפלים בחשבון פרק זמן מרבי לשלב המטופל על-ידו ולקבוע לוחות זמנים מחייבים לכל הגורמים בתהליך.
3. להנחות את הספקים לגבי אופן הגשת החשבון וההתנהלות בתהליך הבדיקה.
4. להנחות את גורמי האגף לגבי תהליך הבדיקה, הבקרה, המעקב, תיעוד המידע ולוחות הזמנים.
5. להנחות את חברת הבקרה לגבי תהליך בדיקת החשבון.

לוחות זמנים

ככלל, מועד התשלום יהיה בהתאם למועדי התשלום הקובעים בהוראת תכ״מ 1.4.3.

הגשת החשבון

1. הרשות תגיש את החשבון לאגף ולחברת הבקרה במקביל, במועד קבוע כל חודש שיסוכם עם האגף.
2. החשבון יוגש לאגף באמצעות פורטל הספקים במערכת מרכב״ה.
3. הרשות תוודא כי בחשבון מופיעים כל המידע והפרטים הנדרשים בהתאם להנחיות האגף וחשב המשרד.

---

[1] חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017

[2] הוראת תכ"מ 1.4.3 - "מועדי תשלום"

טיוטה

4. פירוט הסעיפים לתשלום בחשבון יהיה תואם לפירוט השורות בהזמנת העבודה.
5. אם הוגש חשבון שאינו כולל פרט מהותי אשר נדרש לכלול אותו או מבלי שקוים תנאי מהותי אחר לצורך קבלת התמורה, יוחזר החשבון לספק עם פירוט הליקוי והדבר ייחשב כאי המצאת החשבון.
6. באחריות הרשות לוודא, טרם ביצוע התחייבות או ביצוע עבודה, כי קיימת הזמנת עבודה בתוקף. לא יאושר להקים או לתקן הזמנת עבודה בדיעבד לאחר ביצוע עבודה ו/או הגשת החשבון.

<u>בדיקה מהותית של החשבון על-ידי הגורם המקצועי</u>

1. ככל ויידרש, הגורם המקצועי יעביר לרשות שאלות לגבי חשבון שהוגש. כל בירור מול הרשות לגבי החשבון יתבצע בכתב.
2. הרשות תמציא את המסמכים והמידע שהתבקשו תוך 5 ימי עבודה ותוודא כי המסמכים כוללים את כל שנדרש ואת שנדרש בלבד.
3. ככל שיידרש, יפנה הגורם המקצועי בשנית לרשות לקבלת הבהרות והשלמות.
4. ככל שלא התקבלו מידע ומסמכים מבוקשים תוך 20 יום יקוזז הסעיף שלגביו לא הושלמה הבדיקה.
5. בכל מקרה, בדיקה מהותית של החשבון והתשלום בגינו, יבוצע בהתאם לחוק מוסר התשלומים.

<u>בדיקת החשבון על-ידי חברת הבקרה (בדיקה כאמור תיערך בחלק מהמקרים בהתאם לשיקול דעת המשרד וחשב המשרד)</u>

1. הרשות תמציא לבקרה את החשבון במלואו במקביל להגשתו לאגף בפורטל הספקים.
2. הבקרה תפנה לספק בבקשת מידע ומסמכים לפי נוהל העבודה שלה עם המשרד.
3. הספק ימציא לבקרה את המסמכים והמידע שהתבקשו תוך לא יאוחר מ- 5 י"ע ויוודא כי המסמכים כוללים את כל שנדרש ואת שנדרש בלבד (לדוג' פרוטוקול וועדה רלוונטי להתקשרות, הסכם+ אסמכתא להארכת ההסכם, דוחות ביצוע, תמונות מהפרויקט וכו').
4. ככל שיידרש, הבקרה תפנה בשנית לספק לקבלת הבהרות והשלמות, באחריות הספק להמציא לבקרה את המידע והמסמכים שהתבקשו באופן מלא וברור .
5. ככל שלאחר המצאת השלמות והבהרות לא יהיה באפשרות הבקרה להמליץ על תשלום חשבונות שנבדקו או חלק מהם, תוציא הבקרה המלצה לגבי החשבון ובה התייחסות מפורטת לסעיפי התשלום עליהם אין באפשרותה להמליץ.
6. למען הסר ספק, הבקרה לא תיתן לספק התראה מראש על תשלומים אשר אין באפשרותה להעביר המלצה בגינם.

טיוטה

<u>נספח ו' - נוהל אישור יציאה לפרויקטים וניהולם במסגרת תוכנית 880</u>

נוהל זה מתייחס לאופן אישור <u>יציאה</u> (תחילת ביצוע) לפרויקטים שאושרו כאמור לעיל, ניהול פרויקטים ומעקב אחריהם ואישור סיום פרויקטים.

<u>אישור יציאה לפרויקטים</u>

1. אישור וגיבוש תכנית העבודה ייעשה על ידי צוותי המשנה ליישום התכנית, בהתאם לתחומי הפעילות המפורטים בהחלטת הממשלה מספר 880, או כפועל יוצא של החלטת ממשלה ייעודית נוספת בנושא, ככל שיתקבלו.
2. יובהר כי הרשות תהא רשאית להתחיל בביצוע פרויקט בכפוף להתקיימות התנאים הבאים:
   2.1. הפרויקט אושר על ידי וועדת ההיגוי.
   2.2. הפרויקט אושר על ידי צוות המשנה.
   2.3. הרשות הגישה תכנית תקציבית מפורטת לכל פרויקט לאישור ועדת המכרזים המשרדית.
   2.4. במקרים בהם ביצוע הפרויקט יעשה באמצעות נוהל תמיכה שיפורסם על ידי הרשות, המשרד העביר נוהל מתאים, למען הסדר הטוב, יובהר כי הנוהל הינו נוהל מחייב.
3. תהליך אישור יציאה לפרויקט בהתאם לסעיף 2 לעיל יכלול את השלבים הבאים:
   הרשות תעביר בקשה כתובה למשרד הכוללת את הפרטים הבאים:
   3.1. שם הפרויקט.
   3.2. מנהל הפרויקט מטעם הרשות.
   3.3. תיאור / מהות הפרויקט- יש לפרט בהרחבה, כולל: קהל יעד, האם פונה לכל המגזרים,
   3.4. מטרות הפרויקט ותרומתו.
   3.5. האם מדובר בפרויקט ציבורי כניסה חופשית/בתשלום.
   3.6. תחזוקת הפרויקט לאחר ביצועו (מי הגורם המתחזק, עלויות תחזוקה משוערות על בסיס שנתי).
   3.7. היקף תקציבי מפורט של הפרויקט (מנומק/מבוסס נתונים) .
   3.8. פירוט תקציבי לפי סעיפים.
   3.9. לוח זמנים לביצוע שיפורט בטבלה יכלול את:
      3.9.1. שלבי הביצוע.
      3.9.2. אבני דרך שיכללו פירוט בדבר: היקף ההשקעה בכל שלב, כולל זמן הקמה משוער ומועד משוער לפתיחה.
      3.9.3. כמו כן יפורטו:
      לעניין פרויקט חדש, שותפים/מקורות מימון:

גורם מממן	% שיעור השתתפות	סכום השתתפות
משרד ירושלים		
אחר		

אחר		
סה"כ פרויקט	100%	

3.10. ככל ומדובר בפרויקט המשכי, יש למלא את היסטוריית תמיכות ו/או התקשרויות ממשלתיות בגין הפרויקטים שבוצעו:

שנים	גורם מממן	% שיעור השתתפות	סכום השתתפות
	סה"כ פרויקט		

3.11. כמו כן, בפרויקט המשכי, יש לפרט סטטוס ביצוע וסטטוס תקציבי על הפעולות שנעשו בפרויקט זה:

פעולה	מהות הפעולה	שנת הביצוע	עלות הפעולה

ככל ומדובר באירועים וסיורים, יש לצרף את הפרטים הבאים:

1. **שם האירוע/סיור:**
2. **חברה מבצעת (ככל וידוע):**
3. **תיאור האירוע/סיור** (יש להתייחס בין היתר למהות האירוע, לתדירות שלו האם מדובר באירוע חד פעמי, אירוע מתמשך, אירוע החוזר על עצמו מדי שנה וכו', צפי מספר משתתפים):
4. **מטרות האירוע/סיור ותרומתו:**
5. **אירוע/סיור ציבורי כניסה חופשית/בתשלום:** ככל ובתשלום, יש לציין את עלות הכרטיס.
6. **היקף תקציבי מוערך**: אומדן השקעה ותכנית תקציבית מפורטת לכל אירוע/סיור.
7. **שותפים/ מקורות מימון**:

גורם מממן	% שיעור השתתפות	סכום השתתפות
משרד ירושלים		
אחר		
אחר		
סה"כ פרויקט	100%	

כל בקשה תיבחן על ידי הגורמים המוסמכים במשרד, לרבות הגורם המקצועי, וחשבות המשרד, ע"פ הנהלים והכללים המחייבים.

4. בהמשך לאמור בסעיפים לעיל, יובהר כי המשרד שומר לעצמו את הזכות לבצע שינויים בנספח התקציבי שיוגש, וזאת בתיאום עם הרשות.

טיוטה

ניהול הפרויקט

1. תכנית העבודה תנוהל על ידי הגורם המקצועי במשרד ירושלים ומסורת.
2. הגורם המקצועי במשרד יהיה רשאי לבקר באתרי הפרויקט בכל עת שיחפוץ בתיאום שייערך זמן סביר מראש.
3. הרשות תעביר כל מידע שנדרש על מנת לאפשר למשרד ולכל גורם מטעמו לבצע בקרה והערכה של איכות הפרויקט והתקדמותו.
4. הגורם המקצועי במשרד יוזמן לאירועי שיא, וזאת בהתאם לנוהל אירועים ופרסומים המצורף להסכם. כמו כן הגורם המקצועי יוזמן לפגישות עקרוניות ביחס להתנהלות הפרויקט, ככל שיתקיימו, וזאת פרק זמן סביר טרם הפגישות, כאמור.

אישור סיום פרויקטים

1. עם השלמת הפרויקט הרשות תגיש למשרד דיווח מסכם על הפרויקט ותבקש את אישורו על סיום הפרויקט.
2. המשרד יאשר את סיום הפרויקט לאחר שהגורם המקצועי יבחן את עמידת הפרויקט בתכנית העבודה, ובמרכיבי הפרויקט כמפורט בסעיף 3 לעיל ויוודא כי הם מולאו לשביעות רצונו של המשרד.

   המשרד יהיה רשאי להפסיק פרויקט או לבטלו מטעמים ענייניים ומקצועיים בהתאם לשיקול דעתו. הפסקת פרויקט או ביטולו יהיו כפופים להוראות הסכם ההתקשרות.

טיוטה

נספח ז׳ - נוהל דיווח ומעקב ובקרה חציוני

1. הרשות תמסור דוח ביצוע חציוני מפורט ומצטבר, בגין ביצוע השירותים ועמידה בתוכנית העבודה, וזאת עבור החציון החולף ועבור התקופה המצטברת. הדו״ח יהא חתום על ידי מנכ״ל הרשות וסמנכ״ל הכספים של הרשות, ובנוסף, וככל שהמשרד ידרוש זאת בצירוף חוות דעת מקצועית – כפי שיורה המשרד.
2. הדו״ח יכלול את הפרטים הבאים, כמפורט להלן:

פרויקט	פירוט אבני דרך שבוצעו	תקציב מאושר	תקציב שמומש בכל אבן דרך	סטטוס ביצוע פרויקט- כולל אחוז ביצוע	אחוז ביצוע תקציב הפרויקט	יתרת תקציב מחויבת	יתרת תקציב פנויה	פירוט והערות

3. מבלי לגרוע מההוראות בדבר הדיווח החציוני כאמור בסעיף זה, הרשות מתחייבת כי אחת לרבעון או במועדים תכופים יותר, לפי דרישת המשרד, היא תעביר למשרד דיווח שוטף בכתב הכולל סטאטוס ביצוע הפרויקטים, סטאטוס ביצוע התקציב, פירוט חסמים ואתגרים שעלו במהלך ביצוע השירותים.

נספח ח

התחייבות לשמירת סודיות ולמניעת ניגוד עניינים

מבוא

הואיל ונחתם בין הרשות מרכזים קהילתיים בישראל בע"מ (חל"צ) ח.פ 510525348 (להלן: "**נותן השירותים**") לבין משרד ה______________ (להלן: "**המשרד**") הסכם בקשר להפעלת תכנית זרוע ביצוע בנושא _________________________ מיום _______ בחודש ________ שנת ________ (להלן: "**ההסכם**") לאספקת השירותים המפורטים בהסכם (להלן: "**השירותים**");

והואיל והמשרד הסכים להתקשר עם נותן השירותים בתנאי כי נותן השירותים לרבות עובדיו, קבלני משנה וכל אדם אחר מטעמו ישמור על סודיות כל המידע כהגדרתו להלן בהתאם להוראות התחייבות זו, וכן על סמך התחייבות נותן השירותים לעשות את כל הדרוש לשמירת סודיות המידע כהגדרתו להלן;

והואיל והוסבר לי וידוע לי כי במהלך מתן השירותים או בקשר אליהם יתכן כי אעסוק או אקבל לחזקתי או יבוא לידיעתי מידע (Information), או ידעעKnow- How)) כלשהם לרבות תכתובת, חוות דעת, חומר, תכנית, מסמך, רישום, שרטוט, סוד מסחרי/עסקי או ידיעה כהגדרתה בסעיף 91 לחוק העונשין, תשל"ז- 1977 מסוגים שונים, שאינו מצוי בידיעת כלל הציבור או מידע שהגיע לידיעתי עקב או בקשר להסכם או מידע שידיעתו תשמש ל - "קיצור דרך" לשם הגעה למידע שהכלל אינו יכול להגיע אליו, בין בעל פה ובין בכתב, לרבות בהעתק, באמצעי אחסון אלקטרוני או בכל כלי ואמצעי אחר העשוי לאצור מידע בין ישיר ובין עקיף, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, נתונים, מסמכים ודו"חות (להלן: "המידע");

והואיל והוסבר לי וידוע לי כי גילוי או אי שמירה בסוד או מסירת המידע בכל צורה שהיא לכל אדם או גוף כלשהם מלבד לנציגי המשרד המוסמכים לעניין ההסכם, ללא קבלת אישור נציג המשרד המוסמך מראש ובכתב עלול לגרום למשרד או לצדדים נזק מרובה ומהווה עבירה פלילית לפי סעיף 118 לחוק העונשין, תשל"ז- 1977;

אי לכך, אני הח"מ, מתחייב בשם ___________________ ח.פ / ע.ר ___________________ כלפי משרד המשפטים כדלקמן:

1. המבוא להתחייבות זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
2. לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע או כל הקשור או הנובע ממנו.
3. להשתמש במידע אך ורק למטרה שלשמה נמסר או הובא לידיעתי במסגרת מתן השירותים, ובכפוף לאמור לעיל, לא להשתמש במידע או לנצלו לפרנסתי או לכל שימוש עצמי אחר שלא בהתאם לאמור לעיל, וכן לא לגרום או לאפשר לאחרים לנצל, בכל דרך או אופן שהם, את המידע.
4. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הנני מתחייב כי במשך כל תקופת ההתקשרות מול המשרד או לאחר מכן לא לאפשר לכל אדם או גוף או מוסד כלשהם לקבל את המידע, בין במישרין ובין בעקיפין, לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת אדם או גוף וכן לא להוציא מחזקתי את המידע או כל חומר כתוב אחר או כל חפץ או דבר, בין ישיר ובין עקיף, לצד כל שהוא.

5. לנקוט אמצעי זהירות קפדנית ולעשות את כל הדרוש כדי לקיים את התחייבותי על פי התחייבות זו לרבות שמירת על סודיות המידע, בין השאר, לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים מבחינה בטיחותית, ביטחונית, נוהלית או אחרת.

6. להביא לידיעת עובדיי, למי מטעמי ולקבלני משנה, ככל שישנם, את האמור בהתחייבות זו לרבות חובה זו של שמירת סודיות ואת העונש על אי מילוי החובה.

7. להיות אחראי כלפיכם על פי כל דין לכל נזק או פגיעה או הוצאה או תוצאה מכל סוג, אשר ייגרמו לכם או לצד שלישי כל שהוא כתוצאה מהפרת התחייבותי זו, וזאת בין אם אהיה אחראי לבדי בגין כל האמור ובין אם אהיה אחראי ביחד עם אחרים.

8. להחזיר לידיכם ולחזקתכם מיד כשאתבקש לכך כל חומר כתוב או אחר או חפץ שקיבלתי מכם או השייך לכם או שהגיע לחזקתי או לידי עקב מתן השירותים או שקיבלתי מכל אדם או גוף עקב מתן השירותים או חומר שהכנתי עבור המשרד. כמו כן, הנני מתחייב לא לשמור אצלי עותק כל שהוא של חומר כאמור או של המידע.

9. שלא לעסוק או להתקשר בכל דרך שהיא בעיסוק שיש בו משום פגיעה בחובותיי שלפי כתב התחייבות זה או שמכוח מתן השירותים למשרד או שבעטיו אני עשוי להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין מילוי תפקידי או עיסוקי במסגרת מתן השירותים למשרד לבין עניין אחר. בכלל "עניין אחר" ייחשבוענייני, לרבות עניינו של קרובי או של גוף שאני או קרוב שלי חבר בו, מנהל אותו או עובד אחראי בו, או גוף בשליטתי אשר לי או לקרובי חלק בו, בהון מניות, או בזכות לקבלת רווחים, או בזכות למנות מנהל או בזכות הצבעה, וכן גם ענינו של לקוח, שאני או מעסיקי או שותפי, או עובד העובד עמי או בפיקוחי, מיצגים/מייעצים/מבקרים (להלן: "עניין אחר").

10. בכלל זה לא ידוע לי על ניגוד עניינים קיים או שאני עשוי לעמוד בו בין מילוי תפקידי או עיסוקי במסגרת מתן השירותים למשרד לבין עניין אחר שלי או עניין של קרובי או עניין של גוף שאני או קרובי חבר בו.

11. בכל מקרה שאפר התחייבות זו לרבות בכל מקרה שאגלה מידע כאמור השייך לכם או הנמצא ברשותכם או הקשור לפעילויותיכם, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרת חובת הסודיות שלעיל.

הנני מצהיר כי ידוע לי ששימוש במידע שלא בהתאם לכתב התחייבות זה לרבות מסירתו לאחר מהווים עבירה לפי חוק עונשין, התשל"ז- 1997 וחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א- 1981.

12. התחייבותי זו לא תפורש כיוצרת קשר אישי מכל סוג שהוא ביני לבינכם.

13. מוסכם וידוע לי כי על העתקים של המידע, אשר יתקבלו בכל דרך שהיא, יחולו כל הוראות כתב התחייבות זה.

14. מוסכם וידוע לי כי אין בהתחייבות זו כדי לגרוע מכל זכות או סעד או סמכות אחרת המוקנית למשרד על-פי כל דין או הסכם לרבות ההסכם.

ולראיה באתי על החתום

היום: __ בחודש: ___ שנת: _____

שם מלא: ___________________ ת"ז: _______________

חתימה : ______________________

טיוטה

ה ס כ ם

שנעשה ונחתם בירושלים ביום___ לחודש __________ שנת 2025

בין: מדינת ישראל באמצעות ממשלת ישראל המיוצגת על ידי המנהל הכללי של **משרד ירושלים ומסורת ישראל** וחשב המשרד או נציגתו המורשים לחתום בשם המשרד (להלן: "**המשרד**")

__**מצד אחד**__

ובין: **עיריית ירושלים** ח.פ _________ המיוצגת על ידי ______________ ו- ___________ המוסמכים כדין לחתום על הסכם זה ולחייבה בחתימתם בכל דבר ועניין (להלן: "**הרשות**" / "**העירייה**")

__**מצד שני**__

הואיל: וממשלת ישראל החליטה בהחלטת ממשלה 880, מיום 20.8.2023 (להלן: "**החלטה 880**") שעניינה צמצום פערים חברתיים וכלכליים במזרח ירושלים, לאשר תוכנית חומש רב שנתית לשנים 2024-2028 העוסקת בתחומים הבאים: חינוך, תעסוקה ופיתוח כלכלי, תשתיות, תכנון ושירותים לתושב, וזאת כתוכנית המשכית ומשלימה לתוכניות קודמות שבוצעו.

והואיל: ובהתאם לפקודת העיריות (נוסח חדש) המונה רשימה של תפקידים שעירייה מוסמכת לבצע, נקבע בסעיף 249(2) כי בסמכות העירייה "להקים, לקיים ולנהל שירותים, מפעלים ומוסדות שהם לתועלת הציבור" ומשכך, העירייה מספקת שירותים מוגדרים ומוסכמים מראש עבור המדינה, בהתאם לצרכים ולדרישות שנקבעו על ידה ותמורתה מתקבל שירות בעל ערך ישיר ומדיד;

והואיל: ובהתאם להחלטת הממשלה, התוכנית תבוצע באמצעות עיריית ירושלים או מי מטעמה, בכפוף לכל דין ולהסכם זה, על פי מתווה תקציבי שיגובש על ידי ועדת ההיגוי העליונה לתוכנית, שתוקם במשרד בהתאם לסעיף ד(3) להחלטת הממשלה (להלן: "**ועדת ההיגוי העליונה**") בראשות מנכ"ל משרד ירושלים ומסורת ישראל ובהשתתפות נציג משרד ראש הממשלה, הממונה על אגף התקציבים במשרד האוצר, החשב הכללי ומנכ"ל עיריית ירושלים או נציגיהם;

טיוטה

והואיל: ובהתאם להחלטת ממשלה 1839 מיום 5.6.2024 שעניינה העמדת פתרונות חלופיים לשירותים הניתנים על ידי ארגון הסעד והתעסוקה של האו"ם (אונר"א) בעיר ירושלים, הוטל על המשרד לפעול במסגרת יישום החלטת הממשלה (לרבות בתחום חינוך ובריאות ובהסכמת משרד החינוך ומשרד הבריאות, כל אחד בתחומו), למתן מענים חלופיים לשירותים הניתנים היום על ידי אונר"א;

והואיל: ובעקבות כניסתו לתוקף של חוק להפסקת פעילות אונר"א בשטח מדינת ישראל, התשפ"ה – 2024 ביום 1.2.2025, ישנה דחיפות במציאת פתרון חלופי כאמור ולפיכך המשרד ביקש לייעד סכום של 27.54 מלש"ח מתוך תקציב תוכנית החומש נשוא החלטה 880, לטובת מתן מענים חליפיים לשירותים אותם סיפקה אונר"א במזרח ירושלים, בנושאים בריאות וחינוך;

והואיל: וההתקשרות נשוא הסכם זה אושרה בפטור ממכרז על ידי ועדת המכרזים ביום 17.11.2024 וכן על ידי ועדת הפטור באגף החשב הכללי במשרד האוצר ביום 22.4.2025 (להלן: "**החלטת וועדת הפטור**") וזאת בהתאם לתקנה 3(16) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993, העוסקת בהתקשרות עם עירייה במסגרת תפקידיה על פי דין;

והואיל: והרשות מצהירה שהינה בעלת הידע, הניסיון וכוח האדם הדרושים לצורך מתן השירותים הכלולים בתוכנית העבודה באופן, במועדים ובתנאים המפורטים בהסכם זה וכי קיבלה את ההחלטות הנדרשות כדין לחתימה על הסכם זה ולביצועו וכי לא קיימת כל הגבלה או מניעה על פי דין, הסכם או סיבה אחרת להתקשרותה בהסכם זה;

והואיל: והצדדים מעוניינים לעגן את ביצוע התוכנית בהסכם ביניהם, בהתאם ובכפוף להחלטת הממשלה, להחלטת וועדת הפטור ולמפורט להלן;

לפיכך הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **<u>מבוא ופרשנות</u>**

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו לרבות כל ההצהרות הכלולות בהם, מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.

1.2. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה להוראות נספחיו, יגבר האמור בהסכם זה.

1.3. כותרות הסעיפים נועדו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

1.4. נספחי ההסכם הם:

1.4.1. נספח א' – החלטת ממשלה 880 מיום 20.8.23;

1.4.2. נספח ב' – החלטת ממשלה 1839 מיום 5.6.24;

1.4.3. נספח ג' – חוק להפסקת פעילות אונר"א בשטח מדינת ישראל, התשפ"ה – 2024;

1.4.4. נספח ד' – הוראת קיזוז;

1.4.5. נספח ה' – תצהיר בדבר היעדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים;

1.4.6. נספח ו'1 – נוהל אישור יציאה לפרויקטים וניהולם במסגרת תכנית בנושא חינוך;

1.4.7. נספח ו'2 - נוהל אישור יציאה לפרויקטים וניהולם במסגרת תכנית בנושא בריאות;

1.4.8. נספח ז' – נוהל הגשה, בדיקה ותשלום חשבונות לספקים;

1.4.9. נספח ח' – נוהל אישור אירועים ופרסומים;

1.4.10. נספח ט' - נוהל דיווח ומעקב ובקרה חצויני;

1.4.11. נספח י' – עמידה בחוק עסקאות גופים ציבוריים;

1.4.12. נספח יא' - התחייבות לשמירת סודיות ולמניעת ניגוד עניינים;

2. <u>נציגי הצדדים</u>

2.1. נציג המשרד לעניין הסכם זה הוא מנכ"ל המשרד, או מי שיוסמך על ידו (להלן: "**נציג המשרד**"). המשרד רשאי להחליף את נציגו בכל עת על ידי מסירת הודעה בכתב לעירייה.

2.2. נציג העירייה לצורך ביצוע הסכם זה הוא ______________. העירייה תהיה רשאית להחליף את נציגה בכל עת על ידי מסירת הודעה בכתב למשרד.

3. <u>תקופת ההתקשרות</u>

3.1. תקופת ההתקשרות על פי הסכם זה תחל ביום 22.4.2025 ותסתיים ביום 31.12.2028 (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").

4. <u>התמורה</u>

4.1. תמורת ביצוע כל התחייבויותיה של הרשות לפי הסכם זה, ישלם המשרד לרשות, על יסוד דו"חות ביצוע שתגיש הרשות, כהגדרתם להלן, סכום שלא יעלה על 27,540,000 ש"ח (להלן: "**סך התמורה**").

4.2. להלן חלוקת התקציב בין האשכולות השונים:

	2025	2026	2027	2028	**סה"כ**
<u>בריאות</u>	1.135	1.135	1.135	1.135	4.54
<u>חינוך</u>	23				23
סה"כ	24.135	1.135	1.135	1.135	27.54

5. <u>החלטות הממשלה</u>

5.1. בהתאם להחלטות הממשלה 880 ו- 1839 (יקראו יחדיו להלן: "**החלטות הממשלה**"), ולכל החלטה נוספת שתקבל הממשלה בעניין זה, ככל שתהיה, תפעל הממשלה בהתייעצות ובאמצעות העירייה, לטובת מתן מענים חליפיים לשירותים אותם סיפקה אונר"א במזרח ירושלים, בתחומי החינוך והבריאות (להלן: "**השירותים**").

6. <u>מנגנון ניהול ויישום התוכנית</u>

6.1. המשרד יהיה אחראי על ניהול ותכלול הפעולות ליישום החלטות הממשלה.

6.2. בכל סעיף בהחלטה 880 שבו מוטלת אחריות הביצוע על המשרד, הוא יאגם את התקציבים המוקצים בסעיף האמור לצורך יישום תפקידו.

6.3. המשרד יקים **וועדת היגוי עליונה** לתוכנית, כהגדרתה לעיל. הוועדה תקבע את סדרי עבודתה ותפקידיה יהיו כהגדרתם בסעיף ד3 להחלטה 880:

6.3.1. לאשר הסטות תקציביות כמפורט בהסכם זה.

6.3.2. להכריע במחלוקות שיתעוררו במהלך היישום השוטף של ההחלטה, מקום שלא הגיעו לכדי פתרון במסגרת צוותי המשנה. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מסמכויותיו של מי מחברי הוועדה או של גורמים אחרים לפי כל דין.

6.3.3. לזהות חסמים וקשיים ביישום התוכנית ולפעול לפתרונם.

6.4. המשרד יקים **צוותי המשנה** ליישום התוכנית, כמפורט בסעיף ד4 להחלטה 880. אלא אם הוחלט במפורש אחרת בסעיפי החלטה 880, תפקידי צוותי המשנה יהיו כדלקמן:

6.4.1. גיבוש ואישור תוכנית העבודה הרב שנתית של צוותי המשנה בתוך 90 יום ממועד אישור החלטה 880. התוכנית תכלול יעדים מדידים, ככל שלא נקבעו בהחלטה 880.

6.4.2. גיבוש ואישור תוכנית עבודה שנתית של צוותי המשנה לכל המאוחר עד חודש מרץ בכל שנה. בכל הקשור לתוכנית העבודה של פרק חינוך, תוכנית העבודה של שנת הלימודים העוקבת תגובש ותאושר עד חודש מאי.

6.4.3. אישור ביצוע שינויים ועדכונים בתוכניות העבודה השנתיות המאושרות של צוותי המשנה, לרבות ביטול פרויקטים ואישור פרויקטים חדשים והכול בהתאם לצרכים העולים מהשטח.

6.4.4. סנכרון הפעילות בין משרדי הממשלה הנוגעים בדבר לבין עיריית ירושלים.

6.4.5. צוותי המשנה יתכנסו פעמיים בשנה לפחות. בשנה הראשונה להפעלת התוכנית יתכנסו צוותי המשנה לראשונה במהלך הרבעון הראשון לשנת העבודה.

6.4.6. לישיבות צוותי המשנה יוזמנו לפי צורך נציגים נוספים ממשרדי הממשלה, מגופי העירייה הרלוונטיים ומומחים נוספים.

6.5. <u>אישור יציאה לכל פרויקט</u>:

6.5.1. <u>שלב ראשון</u>: המשרד קיבל תקציב בתקנה הייעודית.

6.5.2. <u>שלב שני</u>: צוות המשנה אישר את תכנית העבודה, כמפורט בסעיף 7 להלן.

6.5.3. <u>שלב שלישי</u> העירייה נדרשת להגיש לאישור וועדת המכרזים המשרדית, תוכנית עבודה מפורטת לכל פרויקט הכוללת פירוט תקציבי ולוחות זמנים, בהתאם לנספח ו' להסכם זה.

<u>שלב רביעי</u>: עם קבלת אישור וועדת המכרזים המשרדית, יוציא המשרד הזמנת עבודה כדין.

יוער כי ניתן בהתאם לשיקול דעת המשרד לקיים את השלב הראשון והשני במקביל.

6.6. יודגש כי תנאי לביצוע כל פרויקט הינו קבלת הזמנת עבודה כדין מהמשרד.

6.7. אחת לשנה יציג המשרד לוועדת ההיגוי העליונה סטטוס התקדמות התוכנית וחסמים במימושה – ככל שיהיו.

6.8. ככל והמשרד יתקשר עם ספק חיצוני לטובת רכישת שירותים שונים לסיוע ביישום התוכנית ובכלל זה שירותים בתחום שיתוף הציבור, הרשות מחויבת לשתף עמו פעולה באופן מלא.

6.9. המשרד יתקשר עם ספק אשר יסייע בבניית תוכנית העבודה, קביעת פרמטרים / יעדים וליווי עד לשלב היישום, בדיקת התקדמות התוכנית ועמידה ביעדים, בדיקת אפקטיביות ובקרה על הביצוע התקציבי.

6.10. כל ההכנסות שיתקבלו מבניית תשתיות במזרח ירושלים ו/או מהפעלת פרויקטים המקבלים מימון במסגרת החלטה 880, יושקעו אך ורק בתחזוקת אותן תשתיות ואותם פרויקטים. הרשות תגיש על כך דיווח למשרד, פעם בחצי שנה ובנוסף שימוש בהכנסות אלה ייעשה רק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת צוות המשנה.

6.11. להבטחת זכויות המדינה במקרקעין, במבנים ובתשתיות אשר יוקמו מכוח הסכם זה, מתחייבת הרשות לפעול בהתאם להחלטת ועדת המכרזים המשרדית, לאחר התייעצות עם מינהל הדיור הציבורי, ביחס לכל פרויקט בנפרד, באשר לאופן הבטחת הזכויות וזאת בהתאם לעקרונות המפורטים בחלופות שלהלן:

6.11.1. במקרקעין מוסדרים –

6.11.2. ככל ומדובר במקרקעין בבעלות הרשות:

6.11.2.1. תירשם בפנקס המקרקעין, על פי חוק המקרקעין, זיקת הנאה לטובת הציבור במקרקעין או במבנה בקשר לאותה מטרה לתקופה שלא תפחת מ- 20 שנים.

6.11.2.2. תירשם בפנקס המקרקעין, על פי חוק המקרקעין, הערת אזהרה לתקופה שלא תפחת מ-20 שנים לפיה לא תיעשה עסקה או התחייבות לעשות עסקה במקרקעין או במבנה.

6.11.3. ככל ומדובר במקרקעין בבעלות המדינה

6.11.4. במקרקעין לא מוסדרים הרשות תפעל באחת או יותר מהחלופות הבאות, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים המשרדית: –

6.11.4.1. ירשם משכון ברשם המשכונות על שם החשב הכללי.

6.11.4.2. תחתום הרשות על כתב התחייבות וכתב קיזוז לטובת משרד ירושלים ומסורת ישראל ו/או החשב הכללי בנוסח המצ"ב בנספחים הרלוונטיים.

6.11.5. ועדת המכרזים תבצע הבחנה בין שימוש עירוני לבין שימוש מדינתי במבנים, כאשר למשל נקודות משטרה וטיפות חלב שהם בשימוש מדינתי. ועדת המכרזים, בהתייעצות עם מינהל הדיור הציבורי, תהיה רשאית לקבוע אם לאפשר החרגה ברישום של חלק ממבנה הרשום כבית משותף, לצורך הפעלת שירותים מדינתיים בתוך מבנה הבנוי על קרקע בבעלות גורם שאינו המדינה, כגון הרשות או בעלות פרטית.

6.12. בכל אחת מהאפשרויות המפורטות בסעיף 6.11 לעיל:

6.12.1. רישום זכויות המדינה **בבינוי**, בכל הפרויקטים, יהיה על שם מנהל הדיור – משרד האוצר.

6.12.2. המקרקעין או המבנה ישמשו למטרה שנקבעה בתוכנית וייעודם לא ישונה. הרשות מתחייבת למנוע כל אפשרות לשינוי ייעוד של המבנים.

6.12.3.

7. <u>שינויים והסטות תקציב</u>

7.1. הסכם זה כפוף לחוק התקציב.

7.2. ועדת ההיגוי העליונה רשאית:

לאשר הסטות תקציב שמקורן בסעיף ה(2) **בין הפרקים** של החלטה 880 בהתאם להתקדמות הביצוע, זמינות הביצוע ושיקולים מקצועיים נוספים. הוועדה תמליץ בתיאום עם מנכ"לי המשרדים הנוגעים בדבר – לגורמים המוסמכים, בהתאם לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה – 1985, לבצע הסטות תקציב בין הפרקים, באמצעות אגף תקציבים.

7.3. הסטות תקציב, כאמור לעיל, יאושרו בכפוף למסגרת התקציבית הרב שנתית, לאפקטיביות ביצוע התכנית ובהתחשב בעמידה בתכנית וביעדים שהוצבו לה.

7.4. הסטות תקציב **בתוך פרק בין פרויקטים** שונים יאושרו על ידי צוות המשנה הרלוונטי.

7.5. הסטות תקציב **בין סעיפים בתוך פרויקט** יהיו כמפורט להלן:

7.5.1.עד 5% מתקציב הפרויקט נדרש אישור מראש ובכתב של נציג המשרד.

7.5.2.מעל 5% ועד 15% נדרשת פניה מנומקת מראש ובכתב למשרד. אישור ההסטה מותנה באישור מראש של נציג המשרד וסגנית חשב המשרד.

7.5.3.מעל 15% נדרשת פניה מנומקת מראש ובכתב למשרד. אישור ההסטה מותנה באישור מראש של ועדת המכרזים המשרדית.

7.6. למען הסר ספק, ככל והגורמים הנדרשים כמפורט לעיל (בהתאם לסוג ההסטה) לא אישרו מראש ובכתב את ההסטות, ובעת בדיקת דרישת התשלום התברר בדיעבד כי בוצעו שינויים בתכנית, רשאי המשרד לשלם רק ביחס לתכנית שאושרה מראש ולא לכבד חשבוניות שחרגו מהעלויות שאושרו בהתאם לנספח ו'.

7.7. המשרד אינו מתחייב להעביר תקציבים אשר מקור הקצאתם ממשרדי ממשלה אחרים.

8. <u>תכניות העבודה</u>

8.1. לאחר קבלת אישור צוות המשנה, העירייה תכין הצעת תכנית עבודה מפורטת לכל פרויקט הכולל פירוט תקציבי ולוחות זמנים, בנוסח המצורף כנספח ו' הרלוונטי להסכם זה ותביא אותה לאישור המשרד עד למועד שיקבע על ידי צוות המשנה מבנה תוכנית העבודה יכול שישתנה בהתאם לצורך ויועבר לידיעת העירייה באמצעות נציג המשרד.

8.2. לאחר אישור תוכנית העבודה על ידי המשרד, תובא הצעת התוכנית לאישור וועדת המכרזים. הוועדה תפעל להעביר את הערותיה לתכנית העבודה, כפי שתמצא לנכון, וזאת בתוך זמן סביר ממועד הגשתה ותפעל לאשר את תכנית העבודה בתוך זמן סביר.

8.3. בסמכות המשרד לקבוע את מדיניות תוכנית העבודה, יעדיה ותכניה, בהתאם ובכפוף להחלטת הממשלה.

8.4. ככל וצוותי המשנה יקבעו יעדים נוספים על היעדים לביצוע שנקבעו בהחלטת הממשלה, יעודכן הסכם ההתקשרות עם העירייה בהתאם לחוק חובת המכרזים ותקנותיו וכן באישור מורשי החתימה של המשרד בלבד.

9. <u>מימון התוכנית, מבנה התקציב, תשלומים ודיווח</u>

תשלום התמורה בגין ביצוע השירותים המבוצעים לפי הסכם זה יעשה בהתאם לתקציב כמפורט בנספח ו' להסכם זה ובכפוף למפורט להלן:

9.1. המשרד ישלם בתמורה להוצאות בפועל שהיו לעירייה לצורך ביצוע השירותים מכוח הזמנות עבודה מאושרות לביצוע כאמור בהסכם זה, ובלבד שסך התמורה שתשולם על ידי המשרד, לא תעלה על סך התמורה הכוללת המפורטת לעיל, כולל מע"מ, לכלל השירותים שיבוצעו במסגרת הסכם זה וזאת אף אם תהיה חריגה כלשהי מהתקציב, בביצוע השירותים בפועל.

9.2. חלקו של הספק במימון הפרויקט **<u>לא יוכל</u>** לכלול הוצאות שאינן הוצאות ישירות של הספק, וכאלה שלא ניתן להגיש בגינן אסמכתה מספקת באשר להערכת שווין (להלן: "**בשווה כסף**"), ולפיכך לא תהיה הכרה בהוצאות בשווה כסף.

9.3. תשלום התמורה על ידי המשרד יעשה בכפוף לחוק התקציב השנתי, כפי שיאושר מעת לעת.

9.4. תשלום התמורה על ידי המשרד ייעשה לאחר הוכחת ביצוע מלוא התשלום ע"י העירייה לצדדים שלישיים בהתאם לאמור להלן בכל אחד מהשירותים ובכפוף למילוי התנאים המפורטים בהסכם זה.

9.5. אחת לרבעון, לכל היותר, תגיש העירייה למשרד, דוח ביצוע עדכני, כולל פירוט הכנסות והוצאות העירייה, ערוך בהתאם לסעיפי התקציב, בצירוף האסמכתאות המפורטות להלן, חתום על ידי ראש העיר/ראש מינהל והגזבר/חשב. העירייה תמסור לנציג המשרד הודעה בכתב בד בבד עם הגשת כל דוח ביצוע לחברת הבקרה.

לדו"ח הביצוע יצורפו:

9.5.1. העתק חשבוניות מס של צדדים שלישיים, שהונפקו כנגד תשלום של העירייה בהתאם לתקציב לסכומים שמעל 10,000 ₪, אלא אם כן ביקש המשרד אחרת.

9.5.2. כרטסת הנהלת חשבונות עדכנית ורלוונטית לכל שירות, ערוכה בהתאם לסעיפי התקציב.

9.5.3. כל אסמכתא אחרת שידרוש המשרד לצורך הוכחת ביצוע ההוצאות ע"י העירייה.

9.5.4. הסבר מילולי אודות התקדמות הפרויקט עד למועד הגשת הדו"ח.

9.6. המשרד או מי מטעמו יבדוק את דוח הביצוע שהוגש לו בהתאם לאמור לעיל. המשרד רשאי לערוך כל בדיקה נוספת ולבקש כל מסמך נוסף לדוח הביצוע כפי שימצא לנכון.

9.7. תשלום לעירייה בגין דוח ביצוע שאושר ע"י נציג המשרד, ייעשה, בהתאם להוראת החשב הכללי מספר 1.4.0.3, וכפי שתעודכן מעת לעת.

9.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף לו, כתנאי לביצוע התשלום, נדרש אישור החשבון שיצורף לדוח הביצוע כאמור (להלן - **החשבון**), על ידי הגורמים הבאים ובסדר המפורט להלן:

9.8.1. החשבון שיוגש למשרד לתשלום כאמור יהא מאושר לתשלום על-ידי ראש העיר/ראש מינהל והגזבר/חשב העירייה.

9.8.2. נציג המשרד יקבל העתק של החשבון המאושר והחתום על ידי הגורמים המנויים לעיל ויאשר את החשבון (או חלקו) לתשלום, בהתאם לנהלי המשרד ובהתאם לשיקול דעתו.

סעיף משנה זה על תתי סעיפיו הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

9.9. יובהר כי במידה ולא אישר מי מהגורמים המנויים לעיל את החשבון או כל חלק ממנו, לא ישולם התשלום בגין החלק שלא אושר כאמור, ובלבד שניתנה לעירייה הזדמנות לבדיקה חוזרת של החשבון.

9.10. העירייה מתחייבת כי שירות המבוצע מכוח הזמנת עבודה לפי הסכם זה ישמש אך ורק להוצאות הממשיות הנדרשות לביצועו, והעירייה לא תקבל במישרין או בעקיפין כל רווח או תקורה על חשבון תקציב ההסכם, למעט הוצאות בפועל שביצעה לקידום השירותים עצמם ושאושרו לה על ידי נציג המשרד וחשב המשרד.

9.11. העירייה מצהירה כי היא מכירה את האיסור בדבר כפל מימון ממקורות ממשלתיים ומתחייבת לעדכן לאלתר את נציג המשרד ככל שיתקבל תקציב נוסף ממקור ממשלתי עבור שירות המטופל במסגרת הסכם זה ולפעול על פי הנחיותיו.

סעיף משנה זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

9.12. העירייה מתחייבת שלא לעשות שימוש כלשהו בכספים שישולמו לה מכוח הסכם זה, על פירותיהם, אלא לשם ביצועם ולהפעלת השירותים לאחר ביצועם כאמור בהסכם זה. העירייה תעביר למשרד דיווחים ונתונים לגבי כספי הפרויקטים, ככל שתידרש.

סעיף משנה זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

9.13. העירייה מתחייבת להעביר כל מסמך או מידע לרבות כל מידע מהבנק ומכל גורם רלבנטי אחר, על אודות הכספים שהועברו מכוח ההסכם.

9.14. יודגש, כי כל תשלום שישולם ע"י המשרד בהתאם להסכם זה, ישולם לעירייה בלבד ויופקד ישירות בחשבון ההסכם וכי אין בידי העירייה זכות או רשות לחייב את המשרד בתשלום כלשהו לצד שלישי או ליצור התחייבות אחרת כלשהי של המשרד כלפי צד שלישי.

סעיף משנה זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

9.15. המשרד רשאי בכל עת לפנות לעירייה על מנת לבדוק את התשלומים שביצעו העירייה והמשרד בהתאם לדו"חות ולחשבונות העירייה שאושרו. אם יתברר שהמשרד שילם לעירייה סכומי יתר, העירייה תחזירם למשרד, על פירותיהם, תוך חודש ימים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המשרד יהא רשאי על פי שיקול דעתו הבלעדי לקזז את הסכום ששולם ביתר, על פירותיו כאמור, מחשבונות העירייה העוקבים שיוגשו על-ידיה לתשלום כאמור לעיל.

9.16. אחת לחצי שנה, וכן תוך 45 ימים ממועד סיום הביצוע של כל השירותים, העירייה תגיש דוח ביצוע מבוקר על ידי גזבר העירייה שיאושר ע"י חברת הבקרה.

9.17. הרשות תגיש למשרד אחת לחודש, דו"ח המפרט את כל השירותים שבוצעו ביחס לתקופה זו (להלן: "**דו"ח ביצוע**"), לצד דרישת התשלום מטעמה.

9.18. הרשות לא תהיה רשאית לדרוש מהמשרד פיצוי כלשהו בגין עיכוב בתשלום הנובע מדו"ח מפורט או מחשבונית מס שאינם שלמים או שגויים או בגלל חוסר במסמכים.

9.19. **הצמדה** – על סכומי התמורה הנקובים בהסכם זה לא תחול הצמדה.

9.20. **מקדמות** – מקדמות תשולמנה, אם בכלל, אך ורק בהתאם לאישורו של חשב המשרד ובכפוף להוראות החשב הכללי.

9.21. **מע"מ** – התמורה האמורה כוללת מס ערך מוסף, אשר ישולם על ידי המשרד עם כל תשלום ותשלום.

9.22. **סופיות התמורה** – סך התמורה הינו קבוע, מוחלט וסופי והרשות לא תהיה רשאית לדרוש מהמשרד העלאות או שינויים בתמורה בגין ביצוע חיוביה על פי הסכם זה מכל סיבה שהיא.

9.23. **תשלומי יתר** – בתום תקופת ההסכם יבדקו הצדדים את התשלומים שהעביר המשרד לרשות. אם יתברר ששולמו לרשות סכומי יתר, תחזירם הרשות למשרד תוך חודש ימים.

10. <u>הצהרות העירייה והתחייבויותיה</u>

10.1. העירייה מצהירה כי יש לה את כל הידע, המומחיות והאמצעים הדרושים לביצוע התוכנית (לרבות באמצעות גורמים מטעמה), על פי האמור בהסכם זה ובנספחיו.

10.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, העירייה מצהירה ומתחייבת כדלקמן:

א. לבצע את השירותים במיומנות וברמה מקצועית גבוהה, בכל פרויקט ויעד שיקבעו ע"י וועדת ההיגוי העליונה, צוותי המשנה ו/או היחידה המקצועית במשרד, והיא מתחייבת לספק את השירותים באופן ישיר או באמצעות נותני שירותים מטעמה, בהתאם להוראות הסכם זה, ובכפוף לכל דין ולכל הנהלים, התקנים והדרישות המקצועיות המחייבות, ככל שקיימים, בכל עניין ועניין, לרבות דיני הבטיחות, חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א -1981, וכו'.

ב. העירייה תבצע את כל התקשרויותיה במסגרת התוכנית בהתאם לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987 ועל-פי כל דין.

ג. העירייה תהא אחראית לבדה לביצוע כל הפעולות הנדרשות מטעמה ליישום תכנית, מראשיתה ועד סופה. במסגרת זו אחראית העירייה, בין היתר, לביצוע ההתקשרויות הישירות עם קבלני המשנה הנדרשים לביצוע התכנית, לקיום קשר שוטף עמם וביצוע התשלומים לידם מתוך הכספים שיועברו לידיה על פי הסכם זה, ולהבטחת קיום הוראות והנחיות וועדת ההיגוי העליונה.

ד. העירייה תקיים פיקוח מקצועי נאות על הפעולות המבוצעות במסגרת התכנית, ותעסיק לשם כך, במידת הצורך, מפקחים מקצועיים בתחומים הרלוונטיים.

בהסכמי ההתקשרות בין העירייה למפקחים ייקבעו הוראות לפיהן המשרד וועדת ההיגוי העליונה יהיו רשאים לבקש מהמפקחים לערוך בדיקות ולהגיש דיווחים כפי שימצאו לנכון.

ה. לדאוג לכך כי יהיו ברשותה לכל אורך תקופת ההתקשרות, כוח האדם, הציוד, הידע והאמצעים האחרים הדרושים על מנת לאפשר לה לבצע את התחייבויותיה על פי הסכם זה ובהתאם לדרישות המשרד.

ו. לבצע את השירותים בהתאם לכל דין ולהשיג כל אישור, רישוי, רשיון או היתר ככל שנדרשים בהתאם לדין הישראלי, ובכלל זה להעסיק עובדים המחזיקים בכל האישורים הרלוונטים הנדרשים לביצוע השירותים.

ז. לוודא כי מתן השירותים בהתאם להסכם זה אינו פוגע בזכויות צד ג' כלשהו, לרבות בכל הקשור לזכויות בקניין רוחני של צד ג' כלשהו.

ח. לאפשר למשרד ו/או לכל נציג מטעמו לבדוק בכל עת, הן במהלך ההתקשרות והן לאחריה, את ספרי הנהלת החשבונות ו/או כל מסמך אחר שיידרש עפ"י שיקול דעתו של המשרד, לרבות ספרי חשבונות של צדדים קשורים.

ט. העירייה מצהירה בזה כי בהתאם לאמור לעיל, אין ולא יהיו לה כל רווחים מהסכם זה וכי הסכומים המשולמים על ידי המשרד בהתאם להסכם זה ישמשו אך ורק לכיסוי ההוצאות הממשיות המוצאות לשם ביצוע ההסכם בלבד.
סעיף משנה זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

י. העירייה תקיים ותיישם את כל הוראות הסכם זה הנובעות מהחלטות הממשלה או כפי שיקבעו על ידי צוותי המשנה וועדת ההיגוי העליונה מעת לעת.

יא. העירייה תפעיל ותתחזק באופן שוטף את כל תוצרי הסכם זה. העירייה מתחייבת לבצע את כל הנדרש לצורך תחזוקה, שימור ותפעול תוצרי ההסכם השונים, על כל מרכיביהם, **ממקורותיה העצמיים**, שאינם מתקציב משרד ירושלים ומורשת.

יב. היה והמשרד או נציגו יקבעו כי תוצרי העבודה של העירייה בהתאם לתכנית הביצוע, לא בוצעו לשביעות רצונו לתוכניות שאושרו בוועדת ההיגוי העליונה ואינם עומדים בתנאי הסכם זה, תידרש העירייה לבצע תיקון/שיפור/תוספת של עבודה, על חשבונה ובתוך פרק זמן שיקצוב המשרד לעניין.

יג. בנוסף, העירייה מתחייבת לתקן על חשבונה, לרבות נשיאה בכל ההוצאות הכרוכות בכך, את כל הפגמים, הליקויים והמחדלים שיתגלו בביצוע התכנית נושא הסכם זה, במסגרת בקרת איכות מטעם המשרד או בכל דרך אחרת.

יד. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים העומדים לעירייה או למשרד, על-פי תנאי חוזה זה או על-פי דין.

טו. בכל הקשור לפרסומים הנוגעים לתוכנית הרשות תפעל בהתאם לנוהל אישור אירועים ופרסומים של המשרד המצורף כ**<u>נספח ח'</u>** להסכם זה. במסגרת פרסום המשרד, כאמור, תשתמש הרשות במיתוג הנבחר על ידי המשרד, כפי שיועבר אליה על ידו.

טז. העירייה מתחייבת שלא להציג את עצמה כשלוחה או כמייצגת של המשרד או של ממשלת ישראל. כמו כן העירייה מאשרת כי ידוע לה שהיא אינה מוסמכת לחייב את הממשלה כלפי צד שלישי כלשהו וכי היחסים בינה לבין הממשלה אינם יחסי שליחות.

סעיף זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

יז. זכויותיה של העירייה לפי ההסכם ומכוחו, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד כלשהו מלבד הערת האזהרה או השיעבוד שירשמו לטובת המדינה. כמו כן העירייה תהא מנועה מלהעבירן או להמחותן או לעשות בהן דיספוזיציה כלשהי.

יח. העירייה מסכימה מראש לכל שימוש שהמשרד יעשה בחומר שיוכן במסגרת התוכנית, אך העירייה תידרש לקבל את הסכמתו המוקדמת של המשרד בכתב לשימושים שהיא תבקש לעשות בחומרים אלו שלא במסגרת התוכנית.

11. <u>התחייבות המשרד</u>

על מנת לאפשר לרשות לעמוד בהתחייבויותיה על פי הסכם זה מתחייב המשרד כדלקמן:

11.1. להעמיד לרשות הרשות את כל המידע והנתונים הדרושים לביצוע השירותים.

11.2. למנות את הגורמים הקבועים בהחלטה 880 לצורך ביצועו של הסכם זה.

11.3. לקיים פגישות עם נציגי הרשות בתוך זמן סביר מעת שהתקבלה בקשת הרשות לקביעת פגישה כאמור.

11.4. לתת לרשות אישור, סמוך לאחר השלמת הביצוע, כי השירותים בוצעו בהתאם להוראות ההסכם ולשביעות רצונו של המשרד.

12. <u>התקשרויות הרשות עם ספקי משנה וצדדים שלישיים</u>

12.1. הרשות תהיה רשאית להתקשר עם קבלני משנה וצדדים נוספים (להלן בסעיף זה "**המבצעים**") לצורך ביצוע השירותים, כאמור בהסכם זה. כל התקשרות של הרשות עם המבצעים כאמור תעוגן בחוזה התקשרות או הזמנת עבודה שתוצא על ידי הרשות, בהתאם לדרישות הדין.

12.2. הרשות מתחייבת לוודא כי המבצעים שאיתם תתקשר לצורך ביצוע השירותים עומדים בכל התנאים הנדרשים על-פי כל דין וכאמור בהסכם זה לצורך ביצוע השירותים. הרשות מצהירה כי ידוע לה כי מילוי הוראה זו הוא באחריותה הבלעדית.

12.3. הרשות מצהירה בזאת כי ידוע לה שאין בהסכמת המשרד להעסקת מבצעים כדי לגרוע מאחריות הרשות, אשר תהיה חייבת כלפי המשרד במלוא התחייבויותיה כמפורט בהסכם זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם בזאת מפורשות כי התשלומים לרשות מכוח הסכם זה בהתאם לאמור לעיל ישולמו על ידי המשרד לידי הרשות בלבד.

12.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל הרשות מצהירה כי ידוע לה שכל הוראות ההסכם לרבות ההוראות המתייחסות לסודיות, היעדר ניגוד עניינים ומקצועיות יחולו בשינויים המחויבים גם ביחס להתחייבויות המבוצעות באמצעות מבצעים.

12.5. הרשות מתחייבת כי בהתקשרויותיה עם צדדים שלישיים ייכלל תנאי אשר יאפשר גמישות תפעולית וסיום הפרויקט או הפעולה נשוא ההסכם קודם לתום תקופת ההסכם.

12.6. מובהר בזה כי אין בהסכם זה או בפרשנותו כדי ליצור מחוייבות או אחריות כלשהי של המשרד כלפי המבצעים או כלפי כל צד שלישי שהרשות תתקשר עמו בקשר לביצוע הסכם זה או כפועל יוצא ממנו וכי הרשות לבדה תהא אחראית כלפי הצדדים השלישיים כאמור.

סעיף זה הוא סעיף עיקרי ויסודי בהסכם.

13. <u>העדר יחסי עובד-מעביד</u>

13.1. העירייה מתחייבת לשאת בכל חובות מעביד, על פי דין, כלפי עובדיה.

13.2. הצדדים מצהירים כי אין בהסכם זה ליצור בין הצדדים או בין המשרד לבין עובדי העירייה, יחסי עובד ומעביד, שותפות או שליחות.

13.3. העירייה מתחייבת למלא בכל עת אחר הוראות כל דין בקשר להעסקת עובדים או מועסקים, לרבות ביצוע כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים על ידי המעביד וכל התשלומים שמעביד חייב בניכויים על פי חוק. המשרד לא יהיה אחראי בצורה כלשהי לנזקים שיגרמו לה או למי מעובדיה או למי מטעמה בשל הסכם זה.

13.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היה ולמרות כוונת הצדדים המפורשת כפי שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, יידרש המשרד במועד כלשהו לשלם תשלום שמקורו בטענה כי שררו יחסי עובד מעביד בין המשרד לבין העירייה או למי מטעמה, תשפה העירייה את המשרד מיד עם דרישה בגין כל סכום שיידרש המשרד לשלם לרבות הוצאות ושכ״ט עו״ד, ככל שיהיו והכל בכפוף ולאחר שהמשרד יידע את העירייה על דרישה כאמור בתוך זמן סביר וניתנה לעירייה הזדמנות להגיש תגובה מטעמה.

13.5. העירייה מצהירה בזה כי ידוע לה שהיא נותנת את השירותים למשרד כקבלן עצמאי, שלא במסגרת שירות המדינה, על כל המשתמע מכך ומבלי שיוצרו יחסי עובד מעביד בינה או עובדיה לבין המשרד ואין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה למשרד לפקח, להדריך או להורות לעירייה או למי מטעמה, אלא כאמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואן וכי המשרד לא יהיה אחראי בצורה כלשהיא לנזקים שייגרמו לה או למי מטעמה בשל ביצוע הסכם זה, ובלבד שההוראה לא ניתנה ברשלנות או בחוסר סמכות.

סעיף זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

14. <u>דיווח, מעקב ובקרה</u>

14.1. הרשות תעביר למשרד דיווחים שוטפים על אודות ביצוע השירותים, בהתאם למפורט להלן.

14.2. הרשות תמסור דוח ביצוע חציוני מפורט ומצטבר, בנוסח המופיע כ<u>**נספח ט'**</u> להסכם זה, בגין ביצוע השירותים ועמידה בתוכנית העבודה, וזאת עבור החציון החולף ועבור התקופה המצטברת. הדו״ח יהא חתום על ידי מנכ״ל הרשות וסמנכ״ל כספים של הרשות, וככל שהמשרד ידרוש זאת אף תצורף לו חוות דעת מקצועית – כפי שיורה

המשרד. כמו כן הדוח יכלול דיווח על ביצוע כלל הפרויקטים (הכנסותיהם והוצאותיהם) בתקופה שחלפה; פירוט בעיות מיוחדות, ככל שהתעוררו, והצעדים שננקטו לפתרונן; תיאור הפעולות המתוכננות להמשך השנה בהתאם לתוכנית העבודה השנתית וכל מידע נוסף שיתבקש על ידי המשרד. אי הגשת הדו"ח במועד ללא קבלת אישור נציג המשרד בכתב, תעכב תשלום עד לקבלת הדו"ח.

14.3. המשרד יהיה רשאי להכניס שינויים בנוסח נספח הדיווח המצורף כ**<u>נספח ט'</u>** להסכם זה, לפי שיקול דעתו, ובלבד שהשינויים האמורים לא יחולו באופן רטרואקטיבי, אלא אם הדרישות, נשוא השינויים, מצויים או אמורים להיות מצויים בידי הרשות.

14.4. ככל שהמשרד ימצא לנכון, יועבר הדוח לגורם מקצועי חיצוני מטעמו, על מנת שיאשרו בחתימתו. הגורם המקצועי החיצוני ייבחר על ידי המשרד לפי שיקול דעתו.

14.5. מובהר כי ככל שהמשרד ישתמש בסמכותו זו ויעביר את הדוח לבדיקת גורם מקצועי.

14.6. מבלי לגרוע מההוראות בדבר הדיווח החציוני כאמור בסעיף זה, הרשות מתחייבת כי אחת לרבעון או במועדים תכופים יותר לפי דרישת המשרד, היא תעביר למשרד דיווח שוטף בכתב – חתום בידי מנהלי התחומים ברשות - הכולל סטאטוס ביצוע הפרויקטים, סטאטוס ביצוע התקציב, פירוט חסמים ואתגרים שעלו במהלך ביצוע השירותים.

14.7. המשרד או החשב הכללי או מי שימונה מטעמם לשם כך, רשאי לקיים בכל עת, בין בתקופת ההתקשרות ובין לאחריה, ביקורת או פיקוח או בקרה בכל הנוגע לאספקת השירותים, לרבות ביחס לתמורה המשולמת מכח ההסכם. בהקשר זה הרשות תוותר על כל טענה בדבר סודיות או חיסיון או הגנת פרטיות, והכל בכפוף לכל דין.

14.8. הרשות תעמיד למשרד או למי שימונה על ידו או לנציגי החשב הכללי במשרד האוצר, את כל הספרים או החשבונות או ההסכמים אשר ירצה לעיין בהם, ככל שימצא לנכון, ותמציא לו את כל המסמכים, המידע והנתונים שידרוש כדי לבקר את עבודתה, ולבדוק את עמידתה בהתחייבויותיה לפי הסכם זה.

14.9. הרשות תאפשר למשרד או למי שימונה על ידו לצלם או להעתיק בכל דרך אחרת כל נתון אחר כאמור, על פי דרישתו. הרשות מוותרת מראש על כל טענה בדבר סודיות או חיסיון או הגנת פרטיות. המשרד מתחייב לפעול, בכל הקשור לנתונים או למסמכים שיועתקו על ידו, כאמור בסעיף זה, בהתאם להוראות כל דין.

14.10. הרשות תנהל את ספרי החשבונות שלה באופן שיאפשר מעקב ובקרה על ביצוע תשלומים ששולמו במסגרת הסכם זה ומכוחו.

14.11. המשרד רשאי להורות על מינוי רו"ח או כל יועץ נדרש אחר מטעמו לצורך ביצוע פעולות ביקורת ופיקוח.

15. <u>אחריות</u>

למען הסר ספק מובהר כי אין בכל הוראה בהסכם זה או בקיומו או בקשר אליו כדי להטיל אחריות מכל מין וסוג שהוא על מדינת ישראל. הרשות לבדה תהא אחראית לכל נזק מכל מין וסוג, לרבות נזק גוף או רכוש, שיגרם לכל אדם, לרבות לעובדי הרשות או מי מטעמה ולרבות

לכל מי שהרשות התקשרה עמו או עובדיו או מי מטעמו ולרבות כל מי שישתתף במסגרת התוכנית או יהא קשור אליו. הרשות תשפה את המשרד מיד עם דרישה בגין כל סכום שיידרש או יתבע לשלם מחמת נזק כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד, ובלבד שהמשרד ימסור לרשות הודעה מידית על קבלת תביעה או דרישה כאמור, ויאפשר לרשות להתגונן מפניה.

16. **ביטוח**

16.1. הרשות מתחייבת לערוך ולקיים ביטוחים הולמים ביחס לשירותים ועבודות אותם היא מספקת ומבצעת עבור מדינת ישראל - משרד ירושלים ומסורת (להלן: "**המזמין**"), ככל שנהוגים בתחום פעילותה (לדוגמה: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית / מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח צמ"ה, ביטוח רכוש, ביטוח סחורה בהעברה, ביטוח נאמנות, או כל ביטוח אחר, לפי העניין), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופיים והיקפם של השירותים המבוצעים על ידה ו/או על ידי הבאים מטעמה.

16.2. הרשות מתחייבת בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל - משרד ירושלים ומסורת וכל עוד אחריותה קיימת להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הרשות מתחייבת כי פוליסות הביטוח תחודשנה מדי תקופת ביטוח, כל עוד ההסכם עם מדינת ישראל – משרד ירושלים ומסורת בתוקף.

16.3. ככל ויועסקו על ידי הרשות קבלני משנה, עליה לוודא שביטוחיה כוללים כיסוי לאחריותה בגינם, וכן לדרוש מהם לערוך ביטוחים לכיסוי אחריותם הישירה, כנדרש בסעיף זה, או לוודא כי ביטוחיה יכללו כיסוי לפעילותם ולאחריותם הישירה.

16.4. הרשות תוודא כי בכל ביטוחיה, המתייחסים לשירותים נשוא ההתקשרות (למעט ביטוח מסוג עבודות קבלניות / הקמה), המזמין יתווסף כמבוטח נוסף, בכפוף להרחבת שיפוי כלפי המזמין כמקובל באותו סוג ביטוח.

16.5. הרשות תוודא כי בביטוח מסוג עבודות קבלניות / הקמה, המתייחס לשירותים נשוא ההתקשרות, ייכלל המזמין וכן כל הקבלנים וקבלני המשנה, כמבוטחים נוספים.

16.6. הרשות תוודא כי בכל ביטוחיה, המתייחסים לשירותים נשוא ההתקשרות, ייכלל סעיף ויתור על זכות התחלוף / השיבוב כלפי המזמין ועובדיו (ויתור כאמור לא יחול בגין נזק בזדון).

16.7. מדינת ישראל - משרד ירושלים ומסורת שומרת לעצמה את הזכות לקבל מהרשות בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן או אישור על קיום ביטוח, מעת לעת ולפי דרישה לרבות במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו ו/או מכל סיבה אחרת, והרשות תעביר את אישור הביטוח ו/או העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה.

16.8. הרשות מצהירה ומתחייבת כי זכות מדינת ישראל - משרד ירושלים ומסורת לקבלת העתקי פוליסות ו/או אישורי ביטוח כמפורט לעיל אינה מטילות על מדינת ישראל - משרד ירושלים ומסורת או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי

לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הרשות לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

16.9. אין בכל האמור לעיל כדי לפטור את הרשות מכל חובה החלה עליה על פי דין ועל פי ההסכם ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד ירושלים ומסורת על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי הסכם זה.

17. <u>הוראת קיזוז</u>

17.1. להבטחת קיום התחייבויותיה לפי הסכם זה, עם חתימת הצדדים על הסכם זה הרשות תידרש להפקיד בידי המשרד הוראת קיזוז בלתי מותנית בהתאם להוראה 7.3.3 להוראות תכ״מ, חתומה באמצעות מורשי חתימה מטעמה, בנוסח המצורף להסכם זה ומסומן כ**<u>נספח ה׳</u>** בגובה **<u>1,352,700</u>** ₪. סכום הוראת הקיזוז יעודכן ככל שיעודכן ההיקף התקציבי של הסכם זה.

17.2. אין בגובה הסכום הנקוב בהוראת הקיזוז כדי לשמש הגבלה או תקרה להתחייבויות של הרשות במקרה של מימושה. המשרד יהא רשאי בכל זמן להוכיח כי נזקו גבוה יותר מהסכום האמור ולתובעו מהרשות.

17.3. כמו כן מובהר כי אין במימוש הוראת הקיזוז כדי למנוע או לשלול מהמשרד להעלות כל טענה ולדרוש כל סעד העומד לו על פי כל דין.

17.4. המשרד ימסור לרשות הודעה בדבר כוונתו לגבות את הסכום הנקוב בהוראת הקיזוז או חלקו 14 ימים מראש. השתמש המשרד בזכותו לגבות את הסכום הנקוב בהוראת הקיזוז או חלקו, תהא הרשות חייבת לחדש את הוראת הקיזוז או להשלים כל סכום שהיה חלק ממנה לפני הגבייה האמורה, תוך שבוע ימים מהיום בו קיבלה הודעה שהמשרד גבה את הסכום האמור; השלמת הוראת הקיזוז על ידי הרשות כשלעצמה לא תתפרש כהסכמה למעשה המימוש עצמו ולא תפעל כהליך לגביה.

17.5. הוראת הקיזוז תהא בתוקף במהלך כל תקופת ההתקשרות בין הצדדים על פי הסכם זה ועוד 90 יום לאחריה. ככל שההתחשבנות בין הצדדים כאמור לעיל לא תסתיים עד למועד האחרון שבו הוראת הקיזוז תעמוד בתוקפה, באחריות הרשות להאריך את תוקף הוראת הקיזוז לתקופה נוספת כפי שיקבע המשרד.

17.6. מבלי לגרוע מהאמור, המשרד יהיה רשאי לקזז כל סכום שהוא חייב בתשלומו לרשות או לנכות הסכום מתוך הוראת הקיזוז, וזאת עקב אי עמידת הרשות בהתחייבות מהתחייבויותיה על פי הסכם זה, הכל לפי שיקול דעתו העינייני של המשרד, ובכפוף למסירת הודעה בכתב על כך לרשות.

18. <u>סודיות</u>

18.1. כל ידיעה או מסמך או חפץ או כל דבר אחר שלפי טיבם אינם נכסי הכלל, שהגיעו לידי הרשות או מי מטעמה או עובדיה עקב או בקשר להסכם זה, ישמרו בסודיות על ידי הרשות או מי מטעמה או עובדיה, ולא ימסרו ולא יועברו על ידו לצד ג׳ כלשהו ללא אישור המשרד מראש ובכתב.

18.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הרשות מתחייבת שלא להעביר כל מידע ומסמכים כאמור לידי כל צד ג', אלא אם כן קיבלה לכך אישור מראש ובכתב מנציג המשרד.

18.3. כמו כן מתחייבת הרשות להחזיר למשרד כל מסמך שנמסר לה או מצוי ברשותה או ברשות עובדיה או מועסקיה או למי מטעמה בקשר עם הסכם זה מיד בתום הטיפול בו לצורך הסכם זה.

18.4. הרשות מתחייבת לשמור על סודיות המידע והמסמכים המפורטים לעיל גם לאחר תום תקופת ההסכם.

18.5. הרשות מצהירה כי ידוע לה שאי-מילוי ההתחייבות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ומתחייבת להביא את הוראות החוק והוראות סעיף זה לידיעת עובדיה והמועסקים על ידה בעבודות הקשורות בביצוע הסכם זה.

סעיף זה הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

19. <u>ניגוד עניינים</u>

19.1. הרשות מצהירה בזה כי היא מכירה את הכללים והמגבלות בדבר איסור ניגוד עניינים וכי אין במועד חתימת הסכם זה כל חשש לניגוד עניינים ביחס עם ביצוע השירותים מושא הסכם זה ביחס לרשות או מי מטעמה או עובדיה, ובכלל זה מצהירה הרשות כי היא או מי מטעמה או עובדיה אינם מספקים שירותים העומדים בניגוד עניינים לשירותים מושא הסכם זה, במישרין או בעקיפין, לכל אדם או גוף אחר (לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לכל רשות מקומית או גוף ממשלתי אחר).

19.2. הרשות מתחייבת לשמור על הכללים והמגבלות בדבר איסור ניגוד עניינים. ככל שיווצרו מצבים בהם יתעורר חשש לניגוד עניינים במהלך ביצוע השירותים על פי הסכם זה או כתוצאה מהם ביחס לרשות או למי מטעמה או לעובדיה, הרשות מתחייבת להודיע על כך מידית ליועצת המשפטית של המשרד ולא לבצע כל שירות בו התעורר חשש כאמור, אלא אם ניתנה הנחיה מפורשת בעניין זה על ידי היועצת המשפטית של המשרד בכתב.

19.3. הרשות מתחייבת שלא לקבל כל טובת הנאה או מתנה מכל צד שלישי אשר יבקש להעניק לה בקשר עם מתן השירותים על ידו. הרשות מתחייבת לדווח ליועצת המשפטית של המשרד לאלתר על כל מקרה שבו הוצעה לו טובת הנאה או מתנה כאמור ולנהוג על פי הוראותיה.

19.4. הרשות מתחייבת בזה שלא להעסיק, בין במישרין ובין בעקיפין, אדם המועסק על ידי המשרד, אלא באישור בכתב ומראש של המשרד כל עוד הסכם זה בתוקף.

19.5. הרשות מתחייבת להביא הוראות סעיף זה לידיעת עובדיה והמועסקים על ידה בקשר עם ביצוע הסכם זה.

סעיף זה על תתי סעיפיו הוא תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

20. <u>זכויות יוצרים וזכויות בנכסים מוחשיים</u>

20.1. מוסכם בזאת כי כל הזכויות, לרבות זכויות היוצרים, בחומרים /מסמכים/ מידע/ תוכניות וכו' אשר ייוצרו ויוכנו במסגרת התוכנית, יהיו שייכים למדינת ישראל.

20.2. אין באמור לעיל לפגוע בזכויות של צדדים שלישיים לפי כל דין.

20.3. הרשות מסכימה מראש לכל שימוש שהמשרד יעשה בחומר שיוכן במסגרת התכנית, אך הרשות תידרש לקבל את הסכמתו המוקדמת של המשרד בכתב לשימושים שהיא תבקש לעשות בחומרים אלו שלא במסגרת התכנית. על אף האמור, הרשות לא תידרש לקבל הסכמה מוקדמת, כאמור, להעברת החומרים למשרדי הממשלה, רשויות מקומיות, תאגידים סטטוטוריים וכיו"ב.

20.4. הרשות מתחייבת לעשות שימוש אך ורק בחומרים מקוריים שיוצרו על ידה או בחומרים שקיבלה אישור מבעל זכות היוצרים בהם לעשות בהם שימוש, וכן היא מתחייבת שלא להפר זכויות קניין רוחני לרבות זכויות יוצרים של צדדים שלישיים, במסגרת ביצוע השירותים על פי הסכם זה.

20.5. הרשות מתחייבת לקבוע בהתקשרויותיה עם צדדים שלישיים בקשר עם התוכנית מיום חתימת ההסכם ואילך הוראות לפיהן זכויות היוצרים ישמרו בידי מדינת ישראל והרשות במשותף. יובהר כי האמור בסעיף זה יחול רק ביחס להתקשרויות של הרשות עם נותני השירותים השונים במסגרת התכנית.

20.6. יובהר, כי ככל שהרשות תפר את חובתה כאמור לעיל לעניין זכויות צדדים שלישיים, היא תישא לבדה באחריות לכך ולא תהא לה כל טענה כלפי המשרד. הרשות מתחייבת לשפות את המשרד בגין כל תביעה או דרישת תשלום שיגיעו למשרד בגין נזקים שנגרמו או שייגרמו עקב הפרת זכויות קניין רוחני של צד שלישי על ידה, לרבות הוצאות ושכר טרחת עו"ד.

20.7. בכל הנוגע לפעולות שיבוצעו במסגרת אספקת שירותים במסגרת הסכם המסגרת ומכוחו שעניינן רכישת מקרקעין או מבנה, הליכי הפקעה, תכנון או בניה, הקמה או שיפוץ של מבנה קיים וכדומה תפעל הרשות בהתאם להנחיות החשב הכללי והמשרד.

21. <u>הפרות ותרופות</u>

21.1. הפרה הרשות הסכם זה ולא תיקנה את ההפרה בתקופת הארכה שתינתן לה על ידי נציגי המשרד בכתב, או הפרה הסכם זה הפרה יסודית או בכל מקרה של אי גלוי מידע מהותי, יהא המשרד זכאי לבטל הסכם זה או חלקו, או פרויקט המבוצע מכוחו לאלתר, וזאת בנוסף לכל סעד שיהא זכאי לו עפ"י כל דין.

21.2. בוטל ההסכם באופן חלקי - לרבות ביטולו של פרויקט במסגרת ההסכם - או באופן מלא, כאמור לעיל, רשאי המשרד להטיל את ביצוע ההסכם או חלק ההסכם שבוטל על אחר וזאת מבלי לפגוע בזכותו לכל סעד אחר שיהא זכאי לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

21.3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, ככל שימצא המשרד כי הרשות לא עמדה בהשגת יעדים מדידים שהוצבו במסגרת תוכנית עבודה של פרויקט, וזאת, נוכח התנהלות רשלנית, לא מקצועית, חסרת תום לב וכיו"ב, וככל שהרשות לא עמדה ביעדים האמורים, כאמור,

אף בתקופת הארכה שניתנה לה על ידי המשרד בכתב, רשאי המשרד, ביידוע צוות המעקב, להטיל את המשך ביצוע הפרויקט על גורם אחר, וזאת בנוסף לכל סעד שיהא זכאי לו עפ״י כל דין. האמור לעיל לא יחול במקרים שבהם אי העמידה ביעדים כאמור אינה נובעת ממעשה או מחדל של הרשות לרבות עובדיה או מי מטעמה, או מנסיבות שאינן בשליטת הרשות.

21.4. במקרה של ביטול ההסכם כאמור בסעיף זה ישלם המשרד לרשות תמורה באופן יחסי לחלק הפעולות שבוצעו על ידי הרשות במסגרת הפרויקט, עד למועד הודעת המשרד בדבר הפסקת ביצוע הפרויקט על ידי הרשות, שתימסר בכתב, זאת, לרבות תשלום בגין התחייבויות תלויות ועומדות של הרשות כלפי צדדים שלישיים.

22. **שונות**

22.1. הסכם זה ממצה את כל ההסכמות והתחייבויות הצדדים.

22.2. כל ויתור או שיהוי או אי מימוש איזו מזכויות מי מהצדדים על פי הסכם זה לא יהווה ויתור על זכות על פי הסכם זה או שינוי הסכם זה, ולא יצור השתק או מניעות כלפיו.

22.3. לא יהא תוקף לשינוי הסכם זה אלא אם נעשה בכתב ובחתימת הצדדים מראש.

22.4. הרשות מצהירה ומאשרת כי קיבלה את כל ההחלטות וכן, לפי הענין, ביצעה את כל הפעולות הדרושות, לרבות הפעולות הדרושות על פי דין, לשם התקשרות בהסכם זה וכי הגורמים החותמים בשמה על הסכם זה הוסמכו לכך כדין.

22.5. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל עניין הנוגע להסכם זה תהיה נתונה לבית המשפט המוסמך בירושלים.

22.6. הצדדים מסכימים כי בטרם הגשת תביעה על ידי מי מביניהם, יפעלו ליישוב הסכסוך בהתאם להנחיות היועץ המשפטי לממשלה בדבר התדיינות בין המדינה לבין תאגידים ציבוריים (הנחיה מס׳ 6.1201).

22.7. המשרד שומר על זכותו לערוך ביוזמתו ובמימונו פעולות נוספות בתחומי התכנית וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי ועם כל גורם שימצא לנכון.

22.8. הרשות מצהירה כי היא מנהלת פנקסים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל״ו-1976, וכי תמציא למשרד את האישורים הנדרשים לפי החוק האמור.

22.9. בהתאם להחלטת ממשלה מס׳ 1116 מיום 29.12.2013 שעניינה פרסום היתרים ומסמכי התקשרות בין רשויות המדינה לגופים פרטיים, יפורסם החוזה הסופי החתום באתר חופש המידע המרכזי שכתובתו foi.gov.il, וזאת בתוך חודש מיום חתימתו. ההתקשרות תפורסם בנוסחה המלא והסופי והפרסום יחול על כל תוספת או תיקון של ההתקשרות שנעשו לאחר שפורסמה ההתקשרות.

22.10. נציג המשרד לצורך ביצוע הסכם זה הוא מנכ״ל המשרד או מי מטעמו. המשרד רשאי להחליף את נציגו בכל עת על ידי מתן הודעה בכתב לרשות.

22.11. נציג הרשות לצורך ביצוע הסכם זה הוא מנהל הרשות. הרשות תהא רשאית להחליף את נציגה בכל עת על ידי מתן הודעה בכתב למשרד.

טיוטה

22.12. כל הודעה אשר על אחד הצדדים להסכם לשלוח לצד השני תשלח לפי המענים הבאים: המשרד – הגן הטכנולוגי, רחוב אגודת ספורט 1, ירושלים, דוא"ל: ______________; הרשות – כיכר ספרא 2, ירושלים, דוא"ל: ______________.

22.13. כל מכתב או הודעה אשר נשלחו לפי המענים הנ"ל יחשבו כאילו נתקבלו על ידי הנמען תוך 72 שעות מתאריך המשלוח, כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בשם המשרד:

____

המנהל הכללי של המשרד

____

חשב המשרד

בשם הרשות:

____

____

טיוטה

נספח א

החלטת ממשלה מספר 880 מיום 20.8.23

טיוטה

<u>נספח ב'</u>

החלטת ממשלה 1839 מיום 5.6.24

טיוטה

<u>נספח ג׳</u>

<u>חוק להפסקת פעילות אונר״א בשטח מדינת ישראל, התשפ״ה – 2024</u>

טיוטה

נספח ד'

הגוף ________________________

מספר טלפון ________________________________

מספר פקס ___________________________________

לכבוד:

חשב המשרד,

משרד _____________________

הנדון: הוראת קיזוז והתחייבות בלתי חוזרת (עם הצמדה)

1. אנו החתומים מטה, הנציגים המוסמכים של הגוף _______________, נותנים לכם בזאת הוראה בלתי מותנית לקזז כל סכום עד לסך ________ שקלים חדשים (במילים ___________), שיוצמד למדד המחירים לצרכן מתאריך הבסיס להצמדה 22.4.2025 מכל תשלום המגיע לגוף מהממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר (להלן - **הקיזוז**). אם לא ניתן לבצע קיזוז, אנו מתחייבים התחייבות בלתי חוזרת להחזיר לממשלה ממקורותינו כל סכום שתתבע עד לסך הקבוע לעיל.
2. אנו מסכימים כי החשב הכללי / חשב המשרד, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, יקזז מכל תשלום המגיע לגוף מן הממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר, כל סכום המגיע לממשלה מן הגוף בקשר עם חוזה זה, וככל שלא ניתן לבצע זאת, אנו מתחייבים להחזיר כל סכום שיתבע, מבלי שיהיה חייב לנמק או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הגוף
3. אנחנו מסכימים שחשב המשרד יהיה רשאי לעכב תשלומים המגיעים לגוף בגובה סכום הקיזוז, כבר מהתשלום הראשון לו זכאי הגוף, ובכלל זה עבור שירות שבוצע על ידי הגוף אף בטרם הוגשה חשבונית בגינו.
4. אנו מתחייבים ומצהירים כי לא תהיה לנו כל טענה כלפי הממשלה על ביצוע קיזוז לפי הוראה זאת, מכספים המגיעים לגוף מן הממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר, או כלפי התביעה להחזיר כספים.
5. הוראה זו תישאר בתוקפה עד ליום 30.6.2029.
6. שינוי הוראה זו כפוף לאישור בכתב מהחשב הכללי במשרד האוצר.

____

שם מלא וחתימה של מוסמכים מטעם הגוף

טיוטה

אישור עו״ד

אני הח״מ, עו״ד _____________, המשמש כיועץ המשפטי של ___________, מאשר בזאת כי הוראת הקיזוז שבנדון חתומה כדין על ידי מורשי החתימה המוסמכים של הגוף ומחייבת את הגוף.

____

עו״ד

טיוטה

<u>נספח ה' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים</u>

אני הח"מ _____________ ת"ז _______________ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם הרשות לפיתוח ירושלים עבור משרד ירושלים ומסורת ישראל. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הרשות.

בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן - חוק עסקאות גופים ציבוריים). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

המציע הינו תאגיד הרשום בישראל (סמן X במשבצת המתאימה):

☐ הרשות ובעל זיקה אליה <u>לא הורשעו</u> ביותר משתי עבירות עד למועד חתימת ההסכם.

☐ הרשות או בעל זיקה אליה <u>הורשעו</u> בפסק דין ביותר משתי עבירות <u>וחלפה שנה אחת</u> לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד חתימת ההסכם.

☐ הרשות או בעל זיקה אליה <u>הורשעו</u> בפסק דין ביותר משתי עבירות <u>ולא חלפה שנה אחת</u> לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד חתימת ההסכם.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

___________	___________	___________
תאריך	שם	חתימה וחותמת

<u>אישור עורך הדין</u>

אני הח"מ _________________, עו"ד מאשר/ת כי ביום ___________ הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב ___________ בישוב/עיר ___________ מר/גב' _____________ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת"ז ___________/המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך	שם	חתימה וחותמת

טיוטה

נספחי ו'

נוהל זה מתייחס לאופן אישור <u>יציאה</u> (תחילת ביצוע) לפרויקטים שאושרו כאמור לעיל, ניהול פרויקטים ומעקב אחריהם ואישור סיום פרויקטים.

<u>אישור יציאה לפרויקטים</u>

1. אישור וגיבוש תכנית העבודה ייעשה על ידי צוותי המשנה ליישום התכנית, בהתאם לתחומי הפעילות המפורטים בהחלטת הממשלה מספר 880, או כפועל יוצא של החלטת ממשלה ייעודית נוספת בנושא, ככל שיתקבלו.
2. יובהר כי הרשות תהא רשאית להתחיל בביצוע פרויקט בכפוף להתקיימות התנאים הבאים:
   - 2.1. הפרויקט אושר על ידי וועדת ההיגוי.
   - 2.2. הפרויקט אושר על ידי צוות המשנה.
   - 2.3. הרשות הגישה תכנית תקציבית מפורטת לכל פרויקט לאישור ועדת המכרזים המשרדית.
   - 2.4. במקרים בהם ביצוע הפרויקט יעשה באמצעות נוהל תמיכה שיפורסם על ידי הרשות, המשרד העביר נוהל מתאים, למען הסדר הטוב, יובהר כי הנוהל הינו נוהל מחייב.
3. תהליך אישור יציאה לפרויקט בהתאם לסעיף 2 לעיל יכלול את השלבים הבאים:
   הרשות תעביר בקשה כתובה למשרד הכוללת את הפרטים הבאים:
   - 3.1. שם הפרויקט.
   - 3.2. מנהל הפרויקט מטעם הרשות.
   - 3.3. תיאור / מהות הפרויקט- יש לפרט בהרחבה, כולל: קהל יעד, האם פונה לכל המגזרים,
   - 3.4. מטרות הפרויקט ותרומתו.
   - 3.5. האם מדובר בפרויקט ציבורי כניסה חופשית/בתשלום.
   - 3.6. תחזוקת הפרויקט לאחר ביצועו (מי הגורם המתחזק, עלויות תחזוקה משוערות על בסיס שנתי).
   - 3.7. היקף תקציבי מפורט של הפרויקט (מנומק/מבוסס נתונים) .
   - 3.8. פירוט תקציבי לפי סעיפים.
   - 3.9. לוח זמנים לביצוע שיפורט בטבלה יכלול את:
     - 3.9.1.שלבי הביצוע.
     - 3.9.2.אבני דרך שיכללו פירוט בדבר: היקף ההשקעה בכל שלב, כולל זמן הקמה משוער ומועד משוער לפתיחה.
     - 3.9.3. כמו כן יפורטו:

       לעניין פרויקט חדש, שותפים/מקורות מימון:

גורם מממן	% שיעור השתתפות	סכום השתתפות
משרד ירושלים		
אחר		
אחר		
סה"כ פרויקט	100%	

טיוטה

3.10. ככל ומדובר בפרויקט המשכי, יש למלא את היסטוריית תמיכות ו/או התקשרויות ממשלתיות בגין הפרויקטים שבוצעו:

שנים	גורם מממן	% שיעור השתתפות	סכום השתתפות
	סה"כ פרויקט		

3.11. כמו כן, בפרויקט המשכי, יש לפרט סטטוס ביצוע וסטטוס תקציבי על הפעולות שנעשו בפרויקט זה:

פעולה	מהות הפעולה	שנת הביצוע	עלות הפעולה

<u>ניהול הפרויקט</u>

1. תכנית העבודה תנוהל על ידי הגורם המקצועי במשרד ירושלים ומסורת.
2. הגורם המקצועי במשרד יהיה רשאי לבקר באתרי הפרויקט בכל עת שיחפוץ בתיאום שייערך זמן סביר מראש.
3. הרשות תעביר כל מידע שנדרש על מנת לאפשר למשרד ולכל גורם מטעמו לבצע בקרה והערכה של איכות הפרויקט והתקדמותו.
4. הגורם המקצועי במשרד יוזמן לאירועי שיא, וזאת בהתאם לנוהל אירועים ופרסומים המצורף להסכם. כמו כן הגורם המקצועי יוזמן לפגישות עקרוניות ביחס להתנהלות הפרויקט, ככל שיתקיימו, וזאת פרק זמן סביר טרם הפגישות, כאמור.

<u>אישור סיום פרויקטים</u>

1. עם השלמת הפרויקט הרשות תגיש למשרד דיווח מסכם על הפרויקט ותבקש את אישורו על סיום הפרויקט.
2. המשרד יאשר את סיום הפרויקט לאחר שהגורם המקצועי יבחן את עמידת הפרויקט בתכנית העבודה, ובמרכיבי הפרויקט כמפורט בסעיף 3 לעיל ויוודא כי הם מולאו לשביעות רצונו של המשרד.

המשרד יהיה רשאי להפסיק פרויקט או לבטלו מטעמים ענייניים ומקצועיים בהתאם לשיקול דעתו. הפסקת פרויקט או ביטולו יהיו כפופים להוראות הסכם ההתקשרות.

טיוטה

נספח ו'1 - נוהל אישור יציאה לפרויקטים וניהולם במסגרת תוכנית בנושא חינוך - אונר"א

1. **שם הפרויקט:** היערכות לקליטת תלמידי אונר"א במזרח ירושלים - תכנית חירום חינוכית
2. **מנהלי הפרויקט מטעם הרשות:**

תוכניות חינוכיות, הצטיידות ומעטפת - לארה מובאריכי – ראש האגף הערבי, מינהל חינוך.
הקמת מתחם יבילים – עקיבא ברון, מנהל אגף תכנון ופיתוח פיזי, מינהל חינוך.
שכירות ושיפוצים – יפעת אורון שוורץ, מנהלת אגף לפרויקטים אסטרטגים בבינוי, מינהל חינוך.

3. **תיאור / מהות הפרויקט:**

בעקבות הפסקת פעילות מוסדות אונר"א, נדרשת היערכות מערכתית לקליטת כ-1,000 תלמידים תושבי מזרח ירושלים, בעיקר ממחנה הפליטים שועפאט. לאור מצב החירום החינוכי שנוצר, תוכננה תכנית כוללת הכוללת פתרונות פיזיים, פדגוגיים וקהילתיים לקליטת תלמידים אלו במסגרות הפועלות לפי התכנית הישראלית.
שלבי העבודה כוללים: קבלת היתרים, הקמת מבנים יבילים, התאמות, רכש ציוד, והפעלת מעטפת חינוכית בהתאם למדיניות העירייה.

4. **התכנית כוללת:**

- הקמת מתחם זמני הכולל 20 כיתות לימוד עבור כ־650 תלמידים במתחם שועפאט.
- שכירת מבנה ושיפוצו עבור תלמידים נוספים, בהתאם לזמינות ולצורך.
- רכישת ריהוט וציוד לכיתות הלימוד שיפתחו, כולל ציוד מחשוב ותקשוב.
- בניית מעטפת פדגוגית, רגשית וחברתית בבתי הספר הקולטים, כולל הכשרת מורים, שעות תגבור, פעילות אולפן, פעילות בלתי פורמלית ועוד.

5. **קהל יעד:**

תלמידי אונר"א שנפלטו ממערכת החינוך, תושבי מזרח ירושלים, בעיקר ממ.פ. שועפאט וסביבותיה.

6. **מגזרים:** ערבי, תושבי מזרח ירושלים.
7. **מטרות הפרויקט ותרומתו:**

- מתן מסגרת חינוכית מידית לכלל התלמידים שלמדו בעבר באונר"א ובחרו, עם החלת החוק, ללמוד במערכת העירונית.
- קידום השתלבות תלמידים ממזרח ירושלים במערכת החינוך הישראלית.
- מתן מענים פיזיים, רגשיים וחברתיים כוללניים.

8. האם מדובר בפרויקט ציבורי:

כן. המסגרות ניתנות ללא תשלום לתלמידים, בהתאם למדיניות משרד החינוך, ולתלמידי כלל העיר.

9. תחזוקת הפרויקט לאחר ביצועו:

המתחם במבנים היבילים יתוחזק על ידי עיריית ירושלים.
העלויות השנתיות לתחזוקה טרם נקבעו במדויק ויועברו בהמשך.

10. היקף תקציבי כולל:

11. סה"כ כולל: 23,000,000 ₪

נדגיש כי סך הצרכים עומד על סכום גבוה מכך, יתקיים דיון בנפרד על תקצוב הצרכים הנוספים מפרק חינוך שבהחלטת ממשלה 880.

12. פירוט תקציבי לפי סעיפים:

- הקמת מתחם יבילים ל־650 תלמידים **18,000,000** ₪:
- שכירת מבנה ל־350 תלמידים (סכום משוער לכשנתיים) : **856,000** ₪**.**
- השקעה בשיפוץ המבנה לצורכי התאמה חינוכית ותשתיתית **1,200,000** ₪**.**
- הצטיידות וריהוט לבתי ספר (יסודי, על-יסודי, תקשוב) **944,000** ₪
- מעטפת פדגוגית ורגשית ל־4 בתי ספר (500,000 ₪ לכל בי"ס) **2,000,000** ₪
  המעטפת היא לשנה אחת בלבד.

13. פירוט הצטיידות:

עלות	**רכיב**
370,000 ₪	ביה"ס יסודי – ריהוט וציוד
430,000 ₪	ביה"ס על-יסודי – ריהוט וציוד

עלות	רכיב
144,000 ₪	תקשוב (נייד + מקרן לשני בתי ספר)
944,000 ₪	**סה"כ**

14. פירוט המעטפת הפדגוגית (לשנה אחת לכל בי"ס):

עלות	רכיב
150,000 ₪	מערך מניעת נשירה וטיפול בפרט
75,000 ₪	ליווי פדגוגי והכשרת צוות
75,000 ₪	שעות תגבור לצמצום פערים
100,000 ₪	פעילות בלתי פורמלית – הארכת יום
50,000 ש"ח	אולפן עברית – מיועד לתלמידי העל-יסודי
50,000 ש"ח	תוכניות חינוכיות תוספתיות (מתמטיקה, מדעים)
500,000 ₪	**סה"כ לבית ספר אחד**

15. לוח זמנים לביצוע:

- קבלת תקציב – רבעון שלישי 2025
- תכנון ובינוי מתחם יבילים – 12 חודשים מרגע קבלת התקציב
- שכירות ושיפוץ מבנה נוסף – מיידי, לטווח של 4 שנים
- רכש ציוד לבתי הספר – עד תחילת שנת הלימודים תשפ״ו (ספטמבר 2025)
- הפעלת המעטפת – משולב במהלך שנת הלימודים הראשונה של הקליטה

16. שותפים ומקורות מימון:

הפרויקט הינו במימון מלא של מדינת ישראל מהחלטת ממשלה 880.

23 מלש״ח מתוקף החלטה 1839 שבה הוסטו כספים מפרק תעסוקה בפריון גבוה בהחלטת הממשלה 880 לטובת העמדת פתרונות חלופיים לשירותים הניתנים על ידי ארגון הסעד והתעסוקה של האו״ם (אונר״א) בעיר ירושלים

1.244 מלש״ח נוספים יתוקצבו מפרק חינוך מהחלטת הממשלה 880.

שותפים: משרד ירושלים ,משרד החינוך

17. היסטוריית תמיכות:

לא מדובר בפרויקט המשכי.

18. סטטוס ביצוע נוכחי:

טרם החל, מותנה בהעברת תקציב ממשרד ירושלים.

19. סטטוס תקציבי:

ממתין להעברה מלאה, בפעימה אחת, על בסיס החלטת ממשלה והסכם מסגרת בין משרד ירושלים לעיריית ירושלים.

טיוטה

<u>נספח ו'2 - נוהל אישור יציאה לפרויקטים וניהולם במסגרת תוכנית בנושא בריאות - אונר"א</u>

1. **שם הפרויקט:** תגבור טיפות חלב במזרח העיר לאחר סגירת אונר"א

2. **מנהלת הפרויקט מטעם הרשות:** אלה מנו, מנהלת אגף בריאות הציבור והגיל הרך, עיריית ירושלים mnella@jerusalem.muni.il

3. **מהות הפרויקט:** עם סגירת המרפאות של אונר"א יש צורך לתגבר את טיפות החלב העירוניות שיקלטו את המשפחות שטופלו באונר"א. מדובר בהורים, תינוקות עד גיל שנה ופעוטות עד גיל חמש

4. **מטרות הפרויקט:** מתן שירות בריאות מניעתי לתינוקות ופעוטות מגיל לידה עד חמש. השירות כולל מתן חיסונים, מעקבי גדילה ו התפתחות, בדיקת רופא, הדרכות הורים, איתור אלימות ודיכאון אחרי לידה, יעוץ הנקה. תרומת הפרויקט הינה זיהוי ואיתור מוקדם של קשיי התפתחות ומניעת מחלות זיהומיות.

5. **תשלום:** השירות ניתן ללא עלות והוא אוניברסלי

6. תחזוקת הפרויקט מחושבת בתוך התקציב המבוקש

7. **היקף תקציבי של הפרויקט:** 1,135,000 מיליון לשנה, סה"כ 4,540,000 ₪ לארבע שנים

8. **פירוט תקציבי של הפרויקט:**

סעיף	**היקף**	**עלות שנתית בש"ח***
אחיות	4 משרות מלאות	830,000
מזכירה	משרה	135,000
רופא	(25% משרה)	83,000
ציוד מתכלה, הוצאות שוטפות נוספות כגון : מחטים, צמר גפן, נייר משי ועוד. ציוד רפואי קבוע כגון : משקל תינוק, מקרר חיסונים) ועוד. ריהוט לתחנה כגון : כסאות לחדרי המתנה, שולחנות ועוד.		87,000
סה"כ		**1,135,000**

*עלות כוח אדם חושבה על פי עלות המשרות בתעריפי משרד הבריאות

9. **לוחות זמנים לביצוע:**

סעיף*	**לוחות זמנים**	**הערות**
1. גיוס וקליטת אחיות	חודש	הנהלת השירות תחליט באיזה תחנות ישובצו על פי נתוני הקהל
2. הכשרת אחיות לעבודה בטיפות החלב	3 חודשים	
3. גיוס מזכירה (כולל קליטה והכשרה)	חודש	
4. הגדלת משרה לרופאה שעובדת בשירות	מיידי	

*סעיפים 4+3+1 יתנהלו במקביל. סעיף 2- רק אחרי הקליטה.

<u>נספח ז'- נוהל הגשה, בדיקה ותשלום חשבונות לספקים</u>

<u>הגדרות</u>

האגף - אגף ירושלים במשרד, מזמין העבודה.

הספק - הרשות.

הבקרה - גוף המבצע בקרה הנדסית/חשבונאית שוטפת על חשבונות שהוגשו לאגף .

המלצה - מסמך מטעם הבקרה המשקף את בדיקת החשבון עם המלצה לתשלום מלא/חלקי/לא לשלם כלל.

ימי עבודה/י״ע - כל יום למעט שישי, שבת, שבתון וחגים כמקובל בשירות הציבורי.

חשבון - דרישת תשלום (חשבון עסקה, חשבונית מס) שהגישה הרשות בגין עבודות שביצעה בהתאם להסכם התקשרות בתוקף עם האגף ולהזמנת עבודה תקפה.

<u>מטרת הנוהל</u>

1. עמידה בדרישות החוק[1] והוראות התכ״מ[2] למועדי תשלום חשבונות לספקים תוך הקפדה על שלבי הליך הבדיקה ואישור החשבון.
2. להגדיר לכל אחד מהגורמים המטפלים בחשבון פרק זמן מרבי לשלב המטופל על-ידו ולקבוע לוחות זמנים מחייבים לכל הגורמים בתהליך.
3. להנחות את הספקים לגבי אופן הגשת החשבון וההתנהלות בתהליך הבדיקה.
4. להנחות את גורמי האגף לגבי תהליך הבדיקה, הבקרה, המעקב, תיעוד המידע ולוחות הזמנים.
5. להנחות את חברת הבקרה לגבי תהליך בדיקת החשבון.

<u>לוחות זמנים</u>

ככלל, מועד התשלום יהיה בהתאם למועדי התשלום הקובעים בהוראת תכ״מ 1.4.3.

<u>הגשת החשבון</u>

1. הרשות תגיש את החשבון לאגף ולחברת הבקרה במקביל, במועד קבוע כל חודש שיסוכם עם האגף.
2. החשבון יוגש לאגף באמצעות פורטל הספקים במערכת מרכב״ה.
3. הרשות תוודא כי בחשבון מופיעים כל המידע והפרטים הנדרשים בהתאם להנחיות האגף וחשב המשרד.

---

[1] חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017

[2] הוראת תכ"מ 1.4.3 - "מועדי תשלום"

4. פירוט הסעיפים לתשלום בחשבון יהיה תואם לפירוט השורות בהזמנת העבודה.
5. אם הוגש חשבון שאינו כולל פרט מהותי אשר נדרש לכלול אותו או מבלי שקוים תנאי מהותי אחר לצורך קבלת התמורה, יוחזר החשבון לספק עם פירוט הליקוי והדבר ייחשב כאי המצאת החשבון.
6. באחריות הרשות לוודא, טרם ביצוע התחייבות או ביצוע עבודה, כי קיימת הזמנת עבודה בתוקף. לא יאושר להקים או לתקן הזמנת עבודה בדיעבד לאחר ביצוע עבודה ו/או הגשת החשבון.

<u>בדיקה מהותית של החשבון על-ידי הגורם המקצועי</u>

1. ככל ויידרש, הגורם המקצועי יעביר לרשות שאלות לגבי חשבון שהוגש. כל בירור מול הרשות לגבי החשבון יתבצע בכתב.
2. הרשות תמציא את המסמכים והמידע שהתבקשו תוך 5 ימי עבודה ותוודא כי המסמכים כוללים את כל שנדרש ואת שנדרש בלבד.
3. ככל שיידרש, יפנה הגורם המקצועי בשנית לרשות לקבלת הבהרות והשלמות.
4. ככל שלא התקבלו מידע ומסמכים מבוקשים תוך 20 יום יקוזז הסעיף שלגביו לא הושלמה הבדיקה.
5. בכל מקרה, בדיקה מהותית של החשבון והתשלום בגינו, יבוצע בהתאם לחוק מוסר התשלומים.

<u>בדיקת החשבון על-ידי חברת הבקרה (בדיקה כאמור תיערך בחלק מהמקרים בהתאם לשיקול דעת המשרד וחשב המשרד)</u>

1. הרשות תמציא לבקרה את החשבון במלואו במקביל להגשתו לאגף בפורטל הספקים.
2. הבקרה תפנה לספק בבקשת מידע ומסמכים לפי נוהל העבודה שלה עם המשרד.
3. הספק ימציא לבקרה את המסמכים והמידע שהתבקשו תוך לא יאוחר מ- 5 י"ע ויוודא כי המסמכים כוללים את כל שנדרש ואת שנדרש בלבד (לדוג' פרוטוקול וועדה רלוונטי להתקשרות, הסכם+ אסמכתא להארכת ההסכם, דוחות ביצוע, תמונות מהפרויקט וכו').
4. ככל שיידרש, הבקרה תפנה בשנית לספק לקבלת הבהרות והשלמות, באחריות הספק להמציא לבקרה את המידע והמסמכים שהתבקשו באופן מלא וברור .
5. ככל שלאחר המצאת השלמות והבהרות לא יהיה באפשרות הבקרה להמליץ על תשלום חשבונות שנבדקו או חלק מהם, תוציא הבקרה המלצה לגבי החשבון ובה התייחסות מפורטת לסעיפי התשלום עליהם אין באפשרותה להמליץ.
6. למען הסר ספק, הבקרה לא תיתן לספק התראה מראש על תשלומים אשר אין באפשרותה להעביר המלצה בגינם.

נספח ח׳ - נוהל אישור אירועים ופרסומים

אירועים

1. **מטרת הנוהל** - בכל הנוגע לאירועים מטרת הנוהל היא הסדרה של הליך אישור מראש של אירועים שמפיקה הרשות במסגרת התקשרויות המשרד עמה.
הנוהל אינו גורע מהוראות ההסכם ההתקשרות שבין המשרד לבין הרשות או מנהלי העבודה האחרים החלים על הנושא (כגון ההוראות העוסקות בעצם אישור קיום האירוע ועלויותיו, הנחיות בעניין אירועים בתקופת בחירות וכו׳), והוא בא להוסיף עליהם בלבד.
2. **הגדרות** –
אירוע – כל אירוע לפתיחה או לסיום פרויקט, חנוכת פרויקט, מבנה או מיזם אחר שתפיק הרשות מכח התוכנית וכדו׳.
גורם מאשר –מנכ״ל או מי מטעמו.
3. **תחולה** – נוהל זה יחול על כל אירוע שמשתתף בו השר או מנכ״ל המשרד.
4. **מועדים**
4.1 על הרשות להעביר למשרד את פרטי האירוע ולתאם את השתתפות המנכ״ל או השר לפחות חודש לפני מועד קיום האירוע.
4.2 על הרשות להעביר למשרד טיוטת סדר יום של האירוע לפחות שבוע לפני מועד קיום האירוע.
5. המשרד יהיה רשאי להורות לרשות להכניס שינויים באירוע (באופן הפרסום, בלוח הזמנים באירוע וכו׳) בכל עת לפני מועד קיום האירוע ובלבד שמדובר בשינויים אשר ניתן לבצע זמן סביר לפני האירוע.

פרסומים

1. **מטרת הנוהל** - בכל הנוגע לפרסומים מטרת נוהל זה היא הסדרה של הליך אישור מראש של כל פרסום שמפיקה הרשות במסגרת התקשרויות המשרד עימה, ואשר כולל את לוגו המשרד וממומן על ידי המשרד, בין אם באופן מלא ובין אם באופן חלקי.

2. בכל הנוגע לפרסומים המשרד פועל בהתאם הוראות התכ״ם והנחיות היועמ״ש לממשלה, ואלו העיקריות שבהן: הוראות תכ״ם מספר 15.3.1 – מתן חסות על ידי משרדי ממשלה, 15.3.2 פרסומים ממשלתיים שאינם מסחריים, הנחיית יועמ״ש מספר 1.1703 שעניינה

השתתפות נבחרי ציבור ועובדי מדינה בפרסום ממשלתי, וההנחיות בעניין פרסומים בתקופת בחירות.

מובהר כי נוהל זה אינו בא לגרוע מהוראות התכ"ם והנחיות היועמ"ש לממשלה או מהוראות הסכם ההתקשרות שבין המשרד לרשות או מנהלי העבודה האחרים החלים על הנושא, אלא מיועד להוסיף עליהם בלבד.

3. **הגדרות**

פרסום – פעולת תקשורת יזומה, המיועדת להעביר מידע או מסר לציבור באמצעות אמצעי תקשורת (ה.תכ"ם 15.3.2).

אמצעי תקשורת – ערוצים שונים המשמשים לתקשורת המונים, באמצעותם מועבר מידע לציבור הרחב. אמצעי התקשורת כוללים, בין היתר, את האמצעים הבאים: רדיו, טלוויזיה, עיתונות, פלטפורמות דיגיטליות (רשתות חברתיות, אתרי אינטרנט וכדומה), הפקות דפוס, ובכלל זה ספרים, חוברות, דוחות, עלונים), שלטי חוצות, כרזות וכדומה (ה.תכ"ם 15.3.2).

4. **תחולה** – נוהל זה יחול על כל פרסום אשר נכלל בו לוגו המשרד.

5. ***בכל פרסום כהגדרתו לעיל, הנוגע לפעילות/אירוע/כנס שהמשרד משתתף במימונו במסגרת התוכנית באופן חלקי או מלא הרשות תכלול את לוגו המשרד, אלא אם המשרד הורה לרשות מראש ובכתב שלא לכלול את לוגו המשרד בפרסום, ובכפוף לאמור בסעיפים שלהלן. ככל והרשות לא תכלול את לוגו המשרד כנדרש, בשיקול דעת המשרד לאחר מתן זכות טיעון לרשות, לא לאשר את דרישת התשלום ולא לשלם עבור הפרויקט.***

6. בכל פרסום, כהגדרתו לעיל, הרשות תעביר את טיוטת נוסח הפרסום ואת המדיות המיועדות לפרסום לאישור המשרד לפחות שבוע מראש.

7. ככל שהפרסום צפוי לכלול מופע (חתימה/פניה בכתב/תמונה וכו') של שר או מנכ"ל או עובד ציבור על הרשות להעביר את טיוטת נוסח הפרסום לפחות שבועיים מראש (לצורך בחינה בהתאם להנחיית היועמ"ש לממשלה).

8. בכל פרסום אשר צפוי לכלול סמלילים של גופים נוספים מעבר ללוגו המשרד או לוגו הרשות שעל הרשות להעביר את טיוטת נוסח הפרסום ופרטי הגופים הנוספים לפחות שבועיים מראש (לצורך אישור ועדת החסויות המשרדית).

9. על אף האמור לעיל, ככל שפניה נעשתה בהתראה קצרה או באופן שאינו מאפשר לעמוד בלוחות הזמנים שנקבעו בסעיפים 6-8 לעיל, הרשות תעביר את טיוטת נוסח הפרסום למשרד בהקדם האפשרי, ובכל מקרה לא יבוצע כל פרסום הכולל מופע של שר או מנכ"ל או עובד ציבור או הכולל סמלילים של "גוף חיצוני" כהגדרתו בהוראת תכ"ם מספר 15.3.1 ("אדם או תאגיד מחוץ לשירות המדינה, בין אם פועל למטרות רווח ובין אם לאו, למעט

רשות מקומית וגוף שהממשלה משתתפת בהנהלתו...") ללא אישור המשרד מראש, כמפורט לעיל.

טיוטה

נספח ט' - נוהל דיווח ומעקב ובקרה חציוני

1. הרשות תמסור דוח ביצוע חציוני מפורט ומצטבר, בגין ביצוע השירותים ועמידה בתוכנית העבודה, וזאת עבור החציון החולף ועבור התקופה המצטברת. הדו"ח יהא חתום על ידי מנכ"ל הרשות וסמנכ"ל הכספים של הרשות, ובנוסף, וככל שהמשרד ידרוש זאת בצירוף חוות דעת מקצועית – כפי שיורה המשרד.
2. הדו"ח יכלול את הפרטים הבאים, כמפורט להלן:

פרויקט	פירוט אבני דרך שבוצעו	תקציב מאושר	תקציב שמומש בכל אבן דרך	סטטוס ביצוע פרויקט- כולל אחוז ביצוע	אחוז ביצוע תקציב הפרויקט	יתרת תקציב מחויבת	יתרת תקציב פנויה	פירוט והערות

3. מבלי לגרוע מההוראות בדבר הדיווח החציוני כאמור בסעיף זה, הרשות מתחייבת כי אחת לרבעון או במועדים תכופים יותר, לפי דרישת המשרד, היא תעביר למשרד דיווח שוטף בכתב הכולל סטאטוס ביצוע הפרויקטים, סטאטוס ביצוע התקציב, פירוט חסמים ואתגרים שעלו במהלך ביצוע השירותים.

<u>נספח י- עמידה בחוק עסקאות גופים ציבוריים</u>

טיוטה

<u>נספח יא'</u>

התחייבות לשמירת סודיות ולמניעת ניגוד עניינים

מבוא

הואיל ונחתם בין הרשות מרכזים קהילתיים בישראל בע"מ (חל"צ) ח.פ 510525348 (להלן: "**נותן השירותים**") לבין משרד ה______________ (להלן: "**המשרד**") הסכם בקשר להפעלת תכנית זרוע ביצוע בנושא _______________________ מיום _______ בחודש_______ שנת ________ (להלן: "**ההסכם**") לאספקת השירותים המפורטים בהסכם (להלן: "**השירותים**");

והואיל והמשרד הסכים להתקשר עם נותן השירותים בתנאי כי נותן השירותים לרבות עובדיו, קבלני משנה וכל אדם אחר מטעמו ישמור על סודיות כל המידע כהגדרתו להלן בהתאם להוראות התחייבות זו, וכן על סמך התחייבות נותן השירותים לעשות את כל הדרוש לשמירת סודיות המידע כהגדרתו להלן;

והואיל והוסבר לי וידוע לי כי במהלך מתן השירותים או בקשר אליהם יתכן כי אעסוק או אקבל לחזקתי או יבוא לידיעתי מידע (Information), או ידעע (Know- How)) כלשהם לרבות תכתובת, חוות דעת, חומר, תכנית, מסמך, רישום, שרטוט, סוד מסחרי/עסקי או ידיעה כהגדרתה בסעיף 91 לחוק העונשין, תשל"ז- 1977 מסוגים שונים, שאינו מצוי בידיעת כלל הציבור או מידע שהגיע לידיעתי עקב או בקשר להסכם או מידע שידיעתו תשמש ל - "קיצור דרך" לשם הגעה למידע שהכלל אינו יכול להגיע אליו, בין בעל פה ובין בכתב, לרבות בהעתק, באמצעי אחסון אלקטרוני או בכל כלי ואמצעי אחר העשוי לאצור מידע בין ישיר ובין עקיף, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, נתונים, מסמכים ודו"חות (להלן: "המידע");

והואיל והוסבר לי וידוע לי כי גילוי או אי שמירה בסוד או מסירת המידע בכל צורה שהיא לכל אדם או גוף כלשהם מלבד לנציגי המשרד המוסמכים לעניין ההסכם, ללא קבלת אישור נציג המשרד המוסמך מראש ובכתב עלול לגרום למשרד או לצדדים נזק מרובה ומהווה עבירה פלילית לפי סעיף 118 לחוק העונשין, תשל"ז- 1977;

אי לכך, אני הח"מ, מתחייב בשם _______________ ח.פ / ע.ר _________________ כלפי משרד המשפטים כדלקמן:

1. המבוא להתחייבות זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
2. לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע או כל הקשור או הנובע ממנו.
3. להשתמש במידע אך ורק למטרה שלשמה נמסר או הובא לידיעתי במסגרת מתן השירותים, ובכפוף לאמור לעיל, לא להשתמש במידע או לנצלו לפרנסתי או לכל שימוש עצמי אחר שלא בהתאם לאמור לעיל, וכן לא לגרום או לאפשר לאחרים לנצל, בכל דרך או אופן שהם, את המידע.
4. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הנני מתחייב כי במשך כל תקופת ההתקשרות מול המשרד או לאחר מכן לא לאפשר לכל אדם או גוף או מוסד כלשהם לקבל את המידע, בין במישרין ובין בעקיפין, לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת אדם או גוף וכן לא להוציא מחזקתי את המידע או כל חומר כתוב אחר או כל חפץ או דבר, בין ישיר ובין עקיף, לצד כל שהוא.

5. לנקוט אמצעי זהירות קפדנית ולעשות את כל הדרוש כדי לקיים את התחייבותי על פי התחייבות זו לרבות שמירת על סודיות המידע, בין השאר, לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים מבחינה בטיחותית, ביטחונית, נוהלית או אחרת.

6. להביא לידיעת עובדיי, למי מטעמי ולקבלני משנה, ככל שישנם, את האמור בהתחייבות זו לרבות חובה זו של שמירת סודיות ואת העונש על אי מילוי החובה.

7. להיות אחראי כלפיכם על פי כל דין לכל נזק או פגיעה או הוצאה או תוצאה מכל סוג, אשר ייגרמו לכם או לצד שלישי כל שהוא כתוצאה מהפרת התחייבותי זו, וזאת בין אם אהיה אחראי לבדי בגין כל האמור ובין אם אהיה אחראי ביחד עם אחרים.

8. להחזיר לידיכם ולחזקתכם מיד כשאתבקש לכך כל חומר כתוב או אחר או חפץ שקיבלתי מכם או השייך לכם או שהגיע לחזקתי או לידי עקב מתן השירותים או שקיבלתי מכל אדם או גוף עקב מתן השירותים או חומר שהכנתי עבור המשרד. כמו כן, הנני מתחייב לא לשמור אצלי עותק כל שהוא של חומר כאמור או של המידע.

9. שלא לעסוק או להתקשר בכל דרך שהיא בעיסוק שיש בו משום פגיעה בחובותיי שלפי כתב התחייבות זה או שמכוח מתן השירותים למשרד או שבעטיו אני עשוי להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין מילוי תפקידי או עיסוקי במסגרת מתן השירותים למשרד לבין עניין אחר. בכלל "עניין אחר" ייחשבו ענייני, לרבות עניינו של קרובי או של גוף שאני או קרוב שלי חבר בו, מנהל אותו או עובד אחראי בו, או גוף בשליטתי אשר לי או לקרובי חלק בו, בהון מניות, או בזכות לקבלת רווחים, או בזכות למנות מנהל או בזכות הצבעה, וכן גם ענינו של לקוח, שאני או מעסיקי או שותפי, או עובד העובד עמי או בפיקוחי, מיצגים/מייעצים/מבקרים (להלן: "עניין אחר").

10. בכלל זה לא ידוע לי על ניגוד עניינים קיים או שאני עשוי לעמוד בו בין מילוי תפקידי או עיסוקי במסגרת מתן השירותים למשרד לבין עניין אחר שלי או עניין של קרובי או עניין של גוף שאני או קרובי חבר בו.

11. בכל מקרה שאפר התחייבות זו לרבות בכל מקרה שאגלה מידע כאמור השייך לכם או הנמצא ברשותכם או הקשור לפעילויותיכם, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרת חובת הסודיות שלעיל.

הנני מצהיר כי ידוע לי ששימוש במידע שלא בהתאם לכתב התחייבות זה לרבות מסירתו לאחר מהווים עבירה לפי חוק עונשין, התשל"ז- 1997 וחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א- 1981.

12. התחייבותי זו לא תפורש כיוצרת קשר אישי מכל סוג שהוא ביני לבינכם.

13. מוסכם וידוע לי כי על העתקים של המידע, אשר יתקבלו בכל דרך שהיא, יחולו כל הוראות כתב התחייבות זה.

14. מוסכם וידוע לי כי אין בהתחייבות זו כדי לגרוע מכל זכות או סעד או סמכות אחרת המוקנית למשרד על-פי כל דין או הסכם לרבות ההסכם.

ולראיה באתי על החתום

היום: __ בחודש: ____ שנת: _____

שם מלא: ___________________ ת"ז: _______________

חתימה : ______________________

טיוטה

נספח לבקשה 2025-70-014

מאיה נחום ת.ז 060172772

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

ירושלים : 31.12.2024

מספר מרכבה : 1001837401

לכבוד

מר משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט : ניהול ותפעול תח״צ וייעוץ לתחזוקת מסופים- **מבוצע ע"י צתא"ל**
אומדן עלות : 10,000,000 ₪
סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב :
בהרשאה להתחייב : 10,000,000 ₪
אחוז השתתפות : 100%
סעיף תקציבי לביצוע : 79-55-01-75
שם הסעיף : תכנון תחבורה ציבורית

דליה פורטיבלנר
מנהלת אגף בכיר כלכלה
הרשות הארצית לתחבורה ציבורית

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ״י התוכניות שאושרו בכתב ע״י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ״מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל .
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFT), סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו״ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד, בשורה נפרדת בהתחייבות, והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונות הסופיים, המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ״ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהוא בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע״ז -2017.

בכבוד רב,

משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישת
חשב המשרד
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

הסכם הארכה להסדרת חניה ותנועה בקמפוס הר הצופים

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ חודש _____ שנה 2025

בין :

עיריית ירושלים
באמצעות האגף לשירותי חניה
כיכר ספרא 1 ירושלים
טל : 02-6297734 , פקס : 02-6296002
אשר תקרא (להלן : "**העירייה**")

מצד אחד

לבין :

האוניברסיטה העברית בירושלים
ח.פ. _______________
באמצעות מנהלה ________________
מרחוב ______________________
טל: __________ , פקס : _____________
(להלן : "**החברה**" ו/או "**הקבלן**")

מצד שני

הואיל- ובין הצדדים נחתם בשנת 2002 הסכם הסדרת חניה ותנועה בקמפוס האוניברסיטה העברית בהר הצופים אשר הוארך מעת לעת ;

<u>הואיל</u> - ומועצת העירייה בישיבתה מס׳ 384 מתאריך 28.2.08 אישרה את הארכת הסכם הסדרת החניה והתנועה בקמפוס האוניברסיטה העברית בהר הצופים בין האוניברסיטה לבין העירייה לתקופה של עד חמש שנים עפ״י שיקול דעתה של העירייה.

<u>הואיל</u> - ומועצת העירייה בישיבתה מס׳ 389 מתאריך 11.8.08 אישרה את השקעת כספי קרן הפיתוח המשותפת בהתאם למדיניות ההשקעה הנהוגה בעירייה וזקיפת הרווחים לזכות יתרת הקרן.

<u>והואיל</u> - וביום 5/1/09 נחתם בין האוניברסיטה לבין העירייה הסכם הסדרת חניה לשנת הלימודים תשס״ט החל מיום 1/10/2008 וכלה ביום 30/9/2009.

<u>והואיל</u> - ומועצת העירייה בישיבתה מס׳ **<u>419</u>** מיום **<u>31.12.2009</u>** אישרה **לתקן** את הסכם הסדרת החניה והתנועה בקמפוס האוניברסיטה העברית בהר הצופים.

<u>והואיל</u> ובהתאם לכך נחתמה ביום **<u>18.1.2010</u>** תוספת להסכם לפיו הצדדים יפעלו להכשרת מקומות חניה מוסדרים והסדרת השימוש בהם ע״פ המפה של המהנדס גיאלצ׳ינסקי **בתוכנית החדשה** בגבול המסומן בצבע אדום במפה שצורפה להסכם כך שיתאפשר לצדדים להשקיע כספים מתוך החשבון המשותף בתוכנית החנייה בקמפוס. בהתאם לאישור וועדת כספים מס׳ **<u>317</u>** מיום **<u>24.12.2009</u>** ואישור מועצה מס׳ **<u>419</u>** מיום **<u>31.12.2009</u>**.

<u>והואיל</u> - והועדה להארכת חוזים אישרה את הארכת החוזה מעת לעת מיום 1/10/2009 עד ליום 31.1.2014 או עד ליום קבלת אישור מועצת העירייה לפי המוקדם מבניהם.

<u>והואיל</u> - וועדת הכספים העירונית בישיבה מס׳ 401 מיום 23.12.13 ומועצת העיר בישיבה מס׳ 502 מיום 26.12.13 אישרה את הארכת הסכם הסדרת החניה והתנועה בקמפוס האוניברסיטה העברית בהר הצופים בין האוניברסיטה לבין העירייה לתקופת בסיס של שנה ועד סה״כ חמש שנים כאשר חידוש ההסכם יתבצע מדי שנה בהתאם לשיקול דעתה של העירייה;

<u>והואיל</u> - והועדה להארכת חוזים בישיבה מס׳ 16/14 מיום 4.8.14 אישרה את הארכת החוזה מיום 1.10.14 עד ליום 30.9.15. ובהתאם לכך נחתם בין הצדדים חוזה שתוקפו עד ליום 30.9.15.

והואיל - ובהתאם לאישור וועדת כספים מס׳ **449** מיום **20.6.17** ומועצת העירייה בישיבה מס׳ **558** מיום 29.6.17 אישרו **לתקן** את הסכם הסדרת החניה והתנועה בקמפוס האוניברסיטה העברית בהר הצופים ובהתאם לכך נחתם חוזה בין הצדדים (להלן: **״ הסכם ההסדרה החדש״**)

והואיל - והועדה להארכת חוזים בישיבה מס׳ **15/18** מיום **9.8.18** אישרה את הארכת תוקפו של הסכם ההסדרה החדש החל מיום **1.10.18** עד ליום **30.9.19** .

והואיל - והועדה להארכת חוזים בישיבה מס׳ **13-19** מיום **26.6.19** אישרה את הארכת תוקפו של הסכם ההסדרה החדש החל מיום **1.10.19** עד ליום **30.9.20** .

והואיל - וועדת הכספים העירונית בישיבה מס׳ **524** מיום **17.9.2020** אישרה את הארכת תוקפו של הסכם ההסדרה החדש החל מיום **1.10.2020** עד ליום **30.9.2023** ומועצת העיר בישיבתה מיום **24.9.2020**

והואיל - והועדה להארכת חוזים בישיבה מס׳ **15-23** מיום **10.9.2023** אישרה את הארכת תוקפו של הסכם ההסדרה החדש החל מיום **1.10.23** עד ליום **30.9.25** .

והואיל - וועדת הכספים העירונית בישיבה מס׳ ________מיום __________ אישרה את הארכת תוקפו של הסכם ההסדרה החדש החל מיום __________עד ליום __________ומועצת העיר בישיבתה מיום ________________

אשר על כן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מאריכים בזאת את תוקף ההסכם ההסדרה החדש לתקופה נוספת, החל מיום **1.10.25** ועד ליום **30.9.28** (להלן "**תקופת ההארכה**").

2. הצדדים יהיו רשאים להאריך הסכם זה בתקופה נוספת של שנתיים או חלק ממנה ובלבד שתקופת הארכה הכוללת לא תעלה על 5 שנים , הארכה תהיה כפופה לאישור הועדה העירונית להארכת חוזים בעיריית ירושלים .

3. מוסכם כי החל מהסכם זה ולאורך כל תקופת הארכה יחולו השינויים הבאים על ההסכם הקיים בין הצדדים:

3.1. אגרת החניה שתיגבה בגין השטחים נשוא הסכם ההסדרה החדש, על ידי העירייה תעמוד על 50% מאגרת החניה השעתית הנהוגה בעיר ירושלים. נכון למועד חתימת החוזה אגרת החניה השעתית הנהוגה בעיר ירושלים עומדת על 6.60 ₪ ובהתאם לכך אגרת החניה שתיגבה בגין השטחים נשוא ההסכם עומדת על 3.30 ₪ לפי נוסחה של

6.60*0.5 (להלן: "הנוסחה"). יובהר כי ככל שתעריף אגרת החניה השעתית הנהוגה בעיר ירושלים ישתנה הרי שאגרת החניה שתיגבה בגין השטחים נשוא ההסכם ההסדרה ישתנה בהתאם לנוסחה שלעיל.

3.2. משטח ביצוע האכיפה על ידי עיריית ירושלים להסכם ההסדרה החדש יש להפחית את השטח שמסומן בתשריט המצ"ב כנספח א' להסכם זה ובשטח זה לא יוצבו תמרורים ו/או שילוט המורים על חניה בתשלום וכן לא תיגבה בו אגרת חניה על ידי העירייה.

3.3. עם תחילת מתן השירותים על ידי הרכבת הקלה בקמפוס הר הצופים הצדדים ידונו על שינוי גובה אגרת החניה שבסעיף 3.1 לעיל.

4. פרט לאמור לעיל, במשך תקופת הארכה יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים כל התניות וההוראות שנקבעו בהסכם ההסדרה החדש, **אלא אם כן שונו בזאת בכתב ובמפורש וקיבלו את אישור היועמ"ש לעירייה מראש ובכתב**.

5. מצהיר ומסכים כי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה המקורי והסכמי ההארכה קודמים ו/או לביצוע העבודות נשוא החוזים לרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקבלן / החברה -	***תאריך***	***שם מלא***	***חתימה וחותמת***
מנהל האגף -	***תאריך***	***שם מלא***	***חתימה וחותמת***
גזבר העירייה -	***תאריך***	***שם מלא***	***חתימה וחותמת***
ראש העירייה -	***תאריך***	***שם מלא***	***חתימה וחותמת***

\\kikardom\jfs\Jerusalem_Muni_Mappings\MINHAL_AGAF\MINHAL_KLALI\LISHKA_MISHPATIT\כללי\דניאל חסין\חוזים\אגפים\חניה\דח-55-הארכת הסכם עם האוניברסיטה הר הצופים להסדרת חנייה - 2025.doc

האוניברסיטה העברית בירושלים
THE HEBREW UNIVERSITY OF JERUSALEM

6 מאי, 2020
י"ב אייר, תש"ף

לכבוד
עיריית ירושלים
מחלקת חניה

א.ג.נ.,

הנדון : **החרגת קטע כביש מתחולת הסדר החניה, קמפוס הר-הצופים**

אנחנו מבקשים להודיעכם כי יש בכוונת האוניברסיטה לגרוע את קטע הכביש ליד מצפור גליק (מצ"ב צילום מפה) מההסכם ביננו לגבי הסדרת החניה בשטחי קמפוס הר-הצופים.

נודיעכם בקרוב את המועד בו תתחיל האוניברסיטה או מי מטעמה לטפל בשטח, ומאותו מועד נבקש שלא תבצעו עוד אכיפה בקטע הכביש הנ"ל

בכבוד רב

ענת טל, עו"ד

העתק :
מר יואב אטיאס, ראש אגף חירום וביטחון
מר ליאור אורון, מנהל נכסים
מר דרור ועלני, ס. ראש אגף חירום וביטחון

W:\06052020 שוטף 2020\מכתב לעיריה כביש מצפור גליק.docx

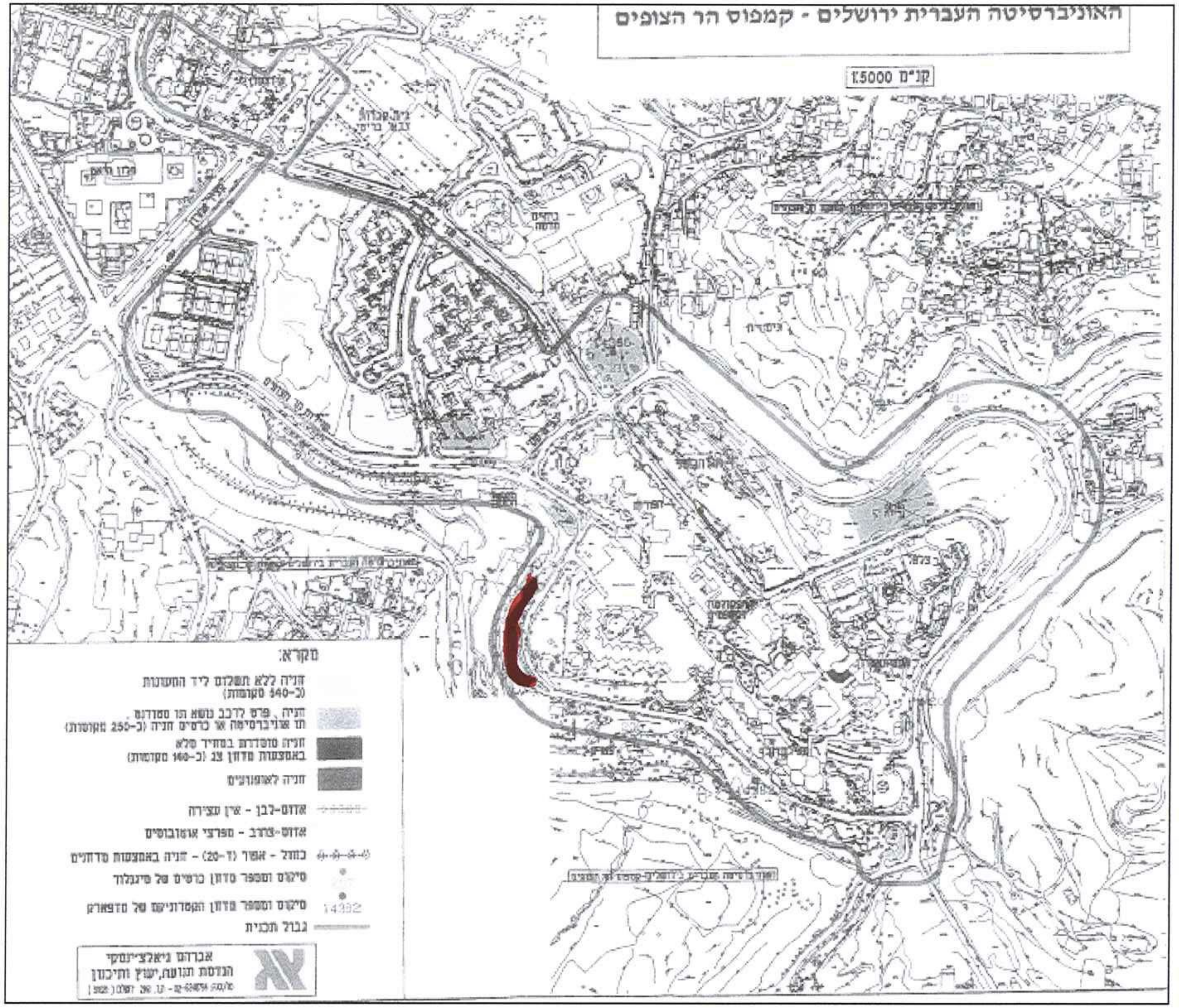
לשכת היועצת המשפטית
Office of the General Counsel
הר הצופים, ירושלים 9190501
Mt. Scopus, Jerusalem 9190501, Israel
טל' T +972.2.5882923/5 | פקס F +972.2.5880013

פפי יקירביץ, עו"ד
היועצת המשפטית
Pepi Yakirevich, Adv
General Counsel
pepiy@savion.huji.ac.il

ענת טל, עו"ד
סגנית היועצת המשפטית
Anat Tal, Adv
Vice General Counsel
anatt@savion.huji.ac.il

אלירן אוזנה, עו"ד
Eliran Ozana, Adv
elirano@savion.huji.ac.il

עדי נחמיה, עו"ד
Adi Nechemia, Adv
adinec@savion.huji.ac.il


האוניברסיטה העברית ירושלים - קמפוס הר הצופים
קנ"מ 1:5000
מקרא:
חניה ללא תשלום ליד המעונות (כ-540 מקומות)
חניה, פרט לרכב נושא תו מסודר, תו אוניברסיטה או כרטיס חניה (כ-250 מקומות)
חניה מסודרת במחיר מלא באמצעות מדחן צג (כ-160 מקומות)
חניה לאופנועים
אדום-לבן - אין עצירה
אדום-צהוב - מפרצי אוטובוסים
כחול - אפור (ד-20) - חניה באמצעות מדחנים
מיקום ומספר מדחן כרטיסים של סינגלוד
מיקום ומספר מדחן הקטרוניקס של מדפארק
14392
גבול תכנית
אברהם גיאלצ'ינסקי
הנדסת תנועה, יעוץ ותיכון

כ״ז חשון תשפ״ב
02 נובמבר 2021
סימוכין: 2021-0181-315

לכבוד
גב׳ עינת גנון
יו״ר הוועדה הארצית להתחדשות עירונית
באמצעות דוא״ל: eynatg@moch.gov.il

שלום רב,

הנדון: אישור עקרוני לקידום תכנית התחדשות עירונית במתחם ברזיל 26-28 בשכונת קרית יובל בירושלים

לרשות המקומית הוגשה בקשה לקבלת אישור עקרוני לקידום פרויקט פינוי בינוי במתחם המצוי בגוש 30399 חלקות 6,7,8,38 ברחוב ברזיל 26-28 בשכונת קרית יובל.שטח המתחם הנו כ 6.818 דונם, וכיום קיימות בו 78 יחידות דיור בנויות .הבקשה הוגשה על ידי חברת ״יתד בברזיל בע״מ״ והיא מציעה הריסה של המבנים הקיימים ובנייה של 285 יחידות דיור חדשות.לאחר בחינת הבקשה, ניתן בזאת אישור ראשוני לקידום תכנית התחדשות עירונית במתחם זה, בהתאם לתכנון הראשוני שהוצג.

אישור זה ניתן לצורך קבלת החלטה מקדמית של הוועדה המייעצת להתחדשות עירונית, ואין בו כל התחייבות למאפייני הבינוי המוצעים, או לאישור התכנית על ידי הוועדה המקומית.

בברכה

אינג׳ יואל אבן
מהנדס העיר

העתקים: מר משה ליאון - ראש העיר
מר אליעזר ראוכברגר – מ״מ ראש העיר ויו״ר הועדה המקומית לתכנון ובניה
גב׳ שירה תלמי- מתכננת המחוז
מר אמי ארבל- סגן מנהל אגף תכנון והממונה על תכנון עיר
גב׳ נטע נסים – מ״מ ראש מינהלת התחדשות עירונית
מר משה דהן - חברת יתד בברזיל בע״מ

חוק התכנון והבניה, התשכ״ה - 1965

הוראות התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

תכנית מס׳ 101-1030428

התחדשות עירונית ברחוב ברזיל 26-28 קרית יובל, ירושלים

מחוז	**ירושלים**
מרחב תכנון מקומי	**ירושלים**
סוג תכנית	**תכנית מתאר מקומית**

אישורים

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
10/02/2025
לאשר את התוכנית
08/07/2025

יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :
https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005189618/310

דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת במתחם ששטחו כ-6.8 דונם, הממוקם בין הרחובות ברזיל לעמנואל אולסוונגר, בשכונת קריית יובל. בתחום התכנית קיימים שישה מבנני שיכון הכוללים 78 יחידות דיור.

התכנית המוצעת הינה תכנית התחדשות עירונית "פינוי בינוי" המציעה שני מגדלי מגורים שיתנשאו לגובה מירבי של 28 ו- 29 קומות מעל רחבת הכניסה מרחוב ברזיל, וכוללים שימושי מגורים, שלושה גני ילדים במפלס רח' ברזיל.
כמו כן, מוצע בתכנית מגרש בשטח של כ- 2.8 דונם ביעוד מבנים ומוסדות ציבור שיכלול מעבר ציבורי עבור הולכי רגל לחיבור בין הרחובות ברזיל ועמנואל אולסוונגר.
בהפרש הגובה בין הרחובות מוצע אגף מרקמי רציף בגובה של כחמש קומות עם חזית ציבורית פעילה כלפי רחוב עמנואל אולסוונגר אשר יכלול שטחי מסחר, שטחים ציבוריים ומבואות כניסה למגורים.
עוד מוצע בתכנית הרחבת הדרכים המצרניות לתכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	**שם התכנית ומספר התכנית**	**שם התכנית**	התחדשות עירונית ברחוב ברזיל 26-28 קרית יובל, ירושלים
		מספר התכנית	101-1030428
1.2	**שטח התכנית**		6.818 דונם
1.4	**סיווג התכנית**	**סוג התכנית**	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל״ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

תכנון זמין
מונה הדפסה 27
תכנון זמין
מונה הדפסה 27
תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 216398

קואורדינאטה Y 630208

1.5.2 תיאור מקום

ירושלים בין רחוב ברזיל 26-28 לרחוב אולסוונגר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות : ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קרית היובל ירושלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30399	מוסדר	חלק	6-7	8, 38

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
1830	שינוי		1908	1410		05/04/1973
5166/ ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ ב. הוראות תכנית 5166/ ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593		21/01/2010
62	החלפה		687	1586		16/07/1959

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גיא איגרא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		גיא איגרא		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:250		09/06/2025	גיא איגרא	15:34 09/06/2025	חלק א' - תכניות	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:250		09/05/2024	גיא איגרא	09:16 12/05/2024	חלק ב' - חתכים וחזיתות	לא
תנועה	רקע	1:250		09/06/2025	אייל קראוס	16:10 09/06/2025	נספח תנועה	לא
סביבה ונוף	רקע	1:250		07/05/2024	ברוס לוין	09:21 12/05/2024	נספח נוף	לא
חוות דעת כלכלית	רקע		33	09/05/2024	עופר כהן כהנא	09:28 12/05/2024	תקן 21	לא
חוות דעת כלכלית	מחייב		25	28/06/2025	עופר כהן כהנא	14:44 29/06/2025	שומת איחוד וחלוקה	לא
טבלאות הקצאה	רקע		1	28/06/2025	עופר כהן כהנא	15:46 29/06/2025	טבלאות איחוד וחלוקה	לא
טבלת שטחים	רקע		1	23/06/2025	מאיר לוי	16:46 29/06/2025	טבלת שטחים	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע		44	21/07/2022	אדיר אלווס	16:30 25/07/2022	סקר עצים	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1:250	1	21/07/2022	אדיר אלווס	16:42 25/07/2022	סקר עצים- על גבי מדידה	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1:250	1	21/07/2022	אדיר אלווס	16:43 25/07/2022	סקר עצים- על גבי תכנית	לא
איכות הסביבה	רקע		60	24/10/2023	אלון טופצ'יק	14:37 30/06/2025	חוו"ד סביבתית	לא
ניהול מי נגר	רקע		13	27/02/2025	אלון טופצ'יק	13:17 03/03/2025	נספח נגר עילי	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	16/06/2022	מאיר לוי	16:27 27/07/2022	מצב מאושר ע"פ תכניות ת.מ. 62, 0903א, 1830, 3021,510610	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	16/06/2022	מאיר לוי	16:28 27/07/2022	מצב מאושר ע"פ תרש"צ 5/08/03	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
	פרטי	(1)		יתד בברזיל בע"מ	ירושלים			02-6232662	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שלומציון 18.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גיא איגרא	36516	גיא איגרא יונתן שקד אדריכלים	ירושלים	הגן הטכנולוגי	1	02-6521350	office@mic-arc.com
אגרונום	אגרונום	אדיר אלווס		אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ	חגור	הנורית	102	03-9032190	office@adir-nof.co.il
יועץ סביבה	יועץ סביבתי	אלון טופצ'יק		אגוטי איכות סביבה	בית שמש	(1)		02-9923659	alon@agouti.co.il
שמאי	שמאי	עופר כהן כהנא	883		ירושלים	הלל	11	02-6789741	ofcc33@gmail.com
מודד	מודד	מאיר לוי	586		ירושלים	שד לוי אשכול	2	02-5816818	medmlv@gmail.com
אדריכל נוף	מתכנן	ברוס לוין	19383	ק.סמ - קבוצת סוף מערב, אדריכלות נוף	פתח תקוה	יגיע כפיים	21 ג	03-9214510	bruce@ksm-a.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

יועץ תנועה	יועץ תחבורה	אייל קראוס	88003	קראוס חן	ירושלים	בית הדפוס	22	02-5011731	kcroads@kcroads.co.il

(1) כתובת: א.ת הרטוב א' המלאכה 11 מיקוד: 9910301.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דיורית	חדר או מערכת חדרים שהיא חלק מיחידת דיור קיימת (ושטחה כלול בשטח יחידת הדיור), שיכולים לשמש משק בית נפרד, ובלבד שיעמדו בתנאים הבאים במצטבר: 1. שטח הדיורית לא יעלה על 40 מ"ר שטח מירבי. 2. הדיורית תתבסס על תשתית יחידת הדיור. 3. הדיורית אינה ניתנת לרישום ברשם המקרקעין בנפרד מיחידת הדיור. בעת רישום הגושים והחלקות אצל רשם המקרקעין תירשם על כך הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב- 2011.
זכויות מותנות	שטחי בנייה נוספים, אשר הקמתם תהיה מותנית בהקמת קרן תחזוקה, כמפורט בסעיף 6.9 להוראות התכנית.
תחזוקה ארוכת טווח	תחזוקה חזויה כולל חידוש והחלפת מערכות, כהגדרתה במסמך הערכת עלויות התחזוקה של הרשות להתחדשות עירונית.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית לפינוי 78 יח"ד והקמת 2 מבנים חדשים למגורים ושטחים נלווים לבניית 280 יח"ד חדשות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי מערך ייעודי הקרקע כלהלן: שינוי מאזור מגורים רב קומות (לפי תרש"צ 5/08/3), דרך מאושרת ומבנים ומוסדות ציבור - לאזור מגורים ד', למבנים ומוסדות ציבור ולדרך מוצעת.

ב. קביעת השימושים המותרים בשטח למגורים ד', למבנים ומוסדות ציבור ולדרך.

ד. קביעת קווי בניין מרביים לכל אחד מן המגרשים המיועדים לבניה.

ה. קביעת הוראות בגין בניינים וגדרות להריסה.

ו. קביעת הוראות בדבר עצים לעקירה.

ז. קביעת הוראות בדבר הוצאת היתרי בניה.

ח. קביעת הוראות בדבר חזית מסחרית.

ט. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.

י. קביעת הוראות בדבר זיקת הנאה.

יא. קביעת הוראות בדבר הפרשת שטחים בנויים לצרכי ציבור.

יב. קביעת הוראות לעניין תוספת זכויות מותנות כנגד הקמת קרן תחזוקה ותוספת קומות ושטחים בהתאם.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	***תאי שטח***
מגורים ד'	1
מבנים ומוסדות ציבור	2
דרך מוצעת	3, 4

סימון בתשריט	***יעוד***	***תאי שטח כפופים***
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	מבנים ומוסדות ציבור	2
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	2
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	3, 4
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	2
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	4
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	2
זכות מעבר למעבר רגלי	דרך מוצעת	4
זכות מעבר למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	2
זכות מעבר למעבר רגלי	מגורים ד'	1
חזית מסחרית	דרך מוצעת	4
להריסה	דרך מוצעת	3, 4
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	2
להריסה	מגורים ד'	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	3, 4
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	**מ"ר**	**אחוזים**
דרך מאושרת	671	9.85
מבנים ומוסדות ציבור	1,943	28.51
מגורים 6	4,201	61.64
סה"כ	**6,815**	**100**

מצב מוצע

יעוד	***מ"ר מחושב***	***אחוזים מחושב***
דרך מוצעת	913.75	13.40
מבנים ומוסדות ציבור	2,857.3	41.91
מגורים ד'	3,047.35	44.69
סה"כ	**6,818.39**	**100**

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ד'

4.1.1 שימושים

א. מגורים

ב. מסחר

ג. שטח מבונה לצרכי ציבור לשימוש גני ילדים ובית כנסת.

4.1.2 הוראות

א **אדריכלות**

1. להלן רכיבי התכנון המחייבים בנספח הבינוי:

קווי הבנין, גובה בניה מירבי, מס' בניינים/כניסות מינימלי.

2. 20% מסה"כ יחידות הדיור המוצעות בתכנית תהיינה יחידות דיור קטנות: 10% מהן בשטח של עד 55 מ"ר ו 10% בשטח של עד 80 מ"ר.

3. מבני ציבור

א. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות C בצבע חום כתום המצוי בקומת כניסה של המגדלים מרחוב ברזיל והיקפו כ- 390 מ"ר , יותר שימוש ציבורי לגני ילדים בלבד כולל חצרות גני ילדים בשטח כולל של 525 מ"ר.

ב. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות D בצבע חום כתום המצוי במפלס רחוב עמנואל אולסוונגר והיקפו כ-250 מ"ר יותר שימוש ציבורי בלבד.

ג. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה והאיזון המצורפת לתכנית זו, ובהתאם להוראות סעיף 6.3 להלן.

הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת.

ד. לעת היתר הבניה תותר גמישות במיקום השטחים הציבוריים לצורך התאמה לתכנון המפורט לביצוע בתיאום עם אגף מבני ציבור.

4. גובה קומת מגורים טיפוסית תהיה 3.5 מ' לכל היותר, למעט שתי קומות עליונות בהן יותר גובה של עד 5 מ', גובה קומת מסתור מערכות תהיה עפ"י הנחיות מרחביות.

5. קומות טכניות מעל מפלס הרחובות ברזיל ואולסוונגר, לא ייחשבו במניין זכויות הבניה ובמניין הקומות.

6. ההוראה שלהלן תחול על החזיתות הבנויות במפלס רחוב עמנואל אולסוונגר:

תותרנה מבואות וגישות למבני המגורים, למבני הציבור ולמסחר, וכן יותרו פתחים לשטחי שירות שונים כגון: חניה, פריקה וטעינה, פינוי אשפה וכדומה.

7. בניה באבן:

א. חיפוי קירות המבנים תהיה על פי ההנחיות העירוניות התקפות לעת מתן היתר.

ב. לא תותר בניה באבן נסורה בלתי מעובדת.

8. מיזוג אויר- לא תותר הנחת יחידות מזוג אויר על קירות הבניין החיצוניים באופן גלוי ונצפה ויוצג פתרון למיקומם לשביעות רצון מהנדס העיר.

9. יותר פתרון אצירה ופינוי אשפה משותף לכל השימושים במבנים.

10. תותר בניית מחסנים עבור כל השימושים שבתא שטח מס' 1, בתחום קווי הבנין התת קרקעיים.

11. מפלסי הכניסה למבואות ומפלסי החנויות בחזית המסחרית יהיו ברציפות והמשכיים ככל הניתן למפלס המדרכה הסמוכה, אשר יקבע לעת מתן היתר הבניה.

12. התכנון המוצע יבטיח הפרדה מלאה בין הגישה אל השטחים הציבוריים המבונים ודרכי הגישה לשטחי המגורים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

	13. מתקנים טכניים ותשתיות, לרבות אצירת אשפה, ימוקמו בתת הקרקע. במידה והמתקנים האמורים ימוקמו מעל הקרקע, הם יתוכננו בהתאם להנחיות המרחביות. 14. לא תותר התקנת מערכות בחזית המגרש וכי פתרונות לעיצוב החזית יוגשו במסגרת הבקשות להיתר ויציגו את שילוב המערכות בתכנון הבניין. 15. רמפת הכניסה לחניון תשולב בבינוי ותתוכנן כחלק מנפח הבניין ועיצוב החזית על רחוב עמנואל אולסוונגר. 16. בתאי שטח מס׳ 1, ניתן יהיה לממש מרחב מוגן בתצורת ממ״ק במקום ממ״ד. במקרה זה ניתן יהיה להמיר 12 מ״ר שירות על קרקעי לשטח עיקרי למגורים לכל יח״ד הכלולה בהיתר למגורים ואשר לא מוצע עבורה פתרון ממ״ד. כמו כן, תותר תוספת של 4.5 מ״ר שטחי שרות לכל יח״ד אשר מוצע עבורה פתרון ממ״ק. 17. תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 20% ממספר יחידות הדיור בתכנית. הדיורית תיכלל בהיתר הבניה המקורי של יחידת הדיור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיור העיקרית לא יפחת מ-115 מ״ר. 18. יותרו קירות גובלים על רחוב ברזיל. קירות אלה ישמשו כתחליף לגדרות מוסדיים עבור מבני הציבור וחצרותיהם וכתשתית להגנה מפני נפילת חפצים. ניתן יהיה לפתוח פתחים בקירות אלו ללא הגבלה באישור אגף אדריכל העיר. 19. גובה קירות התמך לא יעלה על גובה של 7 מ׳, ובלבד שאם גובה הקיר עולה על 3 מ׳ הוא ידורג בקפיצות אופקיות בעומק שיאפשר שתילה וגדילה של עצים. 20. יובטח מילוי אדמה גננית באזורי גינון מעל גג בהתאם להנחיות אגף שפ״ע כתנאי להוצאת היתר הבניה. 21. תותר חדירת עוגנים זמניים לחלקות גובלות בתאי השטח לבניה בתנאי שיתקבלו הסכמות הבעלים. 22. לא תותר הקמת גדרות בכל הממשקים של השטחים הפרטיים עם השטחים הציבוריים. 23. להבטחת חזית עירונית פעילה יקבע בהוראות התכנית כי השימושים בקומת הקרקע יהיו למסחר, לתעסוקה, למבנים ולמוסדות ציבור וכן למבואות מגורים בלבד. כן יקבע כי לא יתאפשר שימוש למגורים בקומת הקרקע, לרבות דירות גן, וכן כי לא תותר הצמדה של שטחים בקרקע לדירות בחזיתות אלה. 24. פתרונות אוורור החניונים ומערכות טכניות יוצעו בתוך הבניין. תיאסר הצגת פתרון הכולל מופע מערכות אלו כלפי מרחבים ציבוריים.
ב	**עיצוב אדריכלי** 1. מרפסות א. מרפסות ייבנו בתחום קווי הבניין וככל הניתן אחת מעל השנייה ובקונטור אחיד. ב. יותר פתרון עיצובי למרפסות באישור מהנדס העיר ובלבד שיהיה פתרון כולל לכל חזית, המתאים לאופי הבניין. ג. יותר קירוי חלקי של מרפסות במסגרת כוללת אחידה לחזית. ד. כל המרפסות יוקמו בהינף אחד. ה. השטח העיקרי המיועד למרפסות יוצג בעמודה נפרדת בטבלה 5 ותיאסר המרת שטחים אלה לשטחים אחרים בבניין. 2. עיצוב מגדלים א. היתר הבנייה יכלול התייחסות מפורטת בקנ״מ 1:100 לתכנון סיומת המגדל מחמש הקומות האחרונות ועד קצהו העליון ביותר. ב. תכנון סיומת המגדל יאושר על ידי אדריכל העיר במסגרת הבקשה להיתר הבנייה. התכנון יכלול הטמעה במעטפת המבנה של כלל המערכות הטכניות של גג המבנה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

	ג. הסיומת תהיה המשכית לתכנונו האדריכלי של המבנה כך שתטמיע את האלמנטים הטכניים של המבנה ותשלבם בעיצובו הכללי של המבנה. ד. לטובת הסתרת המערכות הטכניות יתאפשר גובה של עד 12 מ' מהתחנה האחרונה של המעלית. ה. יתאפשרו עוד 3 מטרים לטובת הבלטת תרנים ואלמנטים אדריכליים בלבד הקשורים לעיצובו הכולל של המבנה. ו. ראש המגדל יכול להיות רק המשך של הקומות מתחתיו ולא יכול לבלוט ולהתרחב למעלה.
ג	**חניה** 1. תותר חניה תת קרקעית בתחום קווי הבניין התת"ק. 2. החניה תהא על פי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה. 3. יותר שימוש במכפילי חניה תקניים. 4. תוצע חניית אורחים בשעור של כ 10% ממספר יח"ד בתחום התכנית.
ד	**קווי בנין** 1. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום: מיועדים לקומות 0 עד 29 עבור מבני המגורים לרבות הקומות הטכניות, כמופיע בנספח הבינוי. קו הבניין כולל מרפסות ולא תותר חריגה מעבר לקו הבניין. 2. קווי הבניין המסומנים בתשריט בשני קווים ונקודה בצבע תכלת: מיועדים לקומות המסד 1- עד 5- בין רחוב ברזיל לרחוב עמנואל אולסוונגר ולקומות התת קרקעיות 5- עד 10- כמופיע בנספח הבינוי. יותר קו בניין אפס לקומות המסד כלפי רחוב עמנואל אולסוונגר.
ה	**רישום שטחים ציבוריים** בתחום התכנית יהיו שטחים ציבוריים מבונים אשר שטחם יהא על פי המפורט להלן: א. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות C בצבע חום כתום המצוי בקומת הכניסה של המגדלים מרחוב ברזיל והיקפו כ-390 מ"ר יותר שימוש ציבורי לגני ילדים בלבד + חצרות גני ילדים בשטח 525 מ"ר. ב. בשטח המסומן בנספח הבינוי באות D בצבע חום כתום המצוי במפלס רחוב עמנואל אולסוונגר והיקפו כ-250 מ"ר יותר שימוש ציבורי בלבד. ג. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה והאיזון המצורפת לתכנית זו, ובהתאם להוראות סעיף 6.3 להלן. ד. לעת היתר הבניה תותר גמישות במיקום השטחים הציבוריים לצורך התאמה לתכנון המפורט לביצוע. ו. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת
ו	**מסחר** 1. שטחי המסחר יוגבלו לקומות המסד על רחוב עמנואל אולסוונגר. 2. המיקום של שטחי המסחר בקומות המסד עקרוני, תותר גמישות לעת היתר הבניה במיקום שטחי המסחר בתחום קומות המסד. 3. לא יותר ניוד שטחי מסחר, תעסוקה או שטחים ציבוריים לטובת מגורים. כל סטיה מהוראה זו תיחשב כסטיה ניכרת מהוראות התכנית. 4. על החזית המסחרית המסומנת בתשריט יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית

	מסחרית, וההנחיות המרחביות של העירייה. 5. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980. 6. התכנון המוצע יבטיח הפרדה מלאה בין השטחי המסחר המבונים ודרכי הגישה אליהם ובין שטחי המגורים. 7. יותר קו בניין 0 לחזית מסחרית. 8. גגות השטח המסחרי יפותחו כחזית חמישית. 9. מערכות האוורור והמיזוג של המסחר יהיו בקומת החניון. לא תותר הצבת מערכות רועשות ופולטות מזהמים כגון אוורור וכדומה בחזיתות. 10. לא תותר השמעת מוסיקה וכריזה מחוץ לכותלי בתי עסק ובמרחב הציבורי. 11. לא תותר פעילותם של עסקים משמעי מוסיקה רועשת כמו מועדוני ריקודים. פעילות העסקים תהא לפי הגדרות החוק למניעת מפגעים כך שמוסיקה ו/או כרוז (מפעילות בתוך העסק) לא ישמע מעבר למותר בתקנות מחוץ לכותלי העסק.

4.2	**מבנים ומוסדות ציבור**
4.2.1	**שימושים**
	השימושים בחלקה 2 יקבעו ע"פ החלטת עיריית ירושלים ולפי צרכיה. שימושים אלו יבוצעו ע"י עיריית ירושלים, על חשבונה וע"פ שיקול דעתה ובמועד שיקבע על ידה. חצרות מבני הציבור בתא שטח 2 יהיו פתוחים ונגישים לציבור אחרי שעות הפעילות.
4.2.2	**הוראות**
א	**בינוי** סימון מהתשריט: **בלוק מתקן הנדסי ומספרו** מתקן הנדסי מס' 1: 1. בתחומי תא שטח 2 יתוכנן מעבר הולכי רגל לחיבור בין הרחובות ברזיל ועמנואל אולסוונגר. 2. לצורך הנגשה תחויב התקנת מערכת מכנית לתנועת הולכי רגל (מעלית או דרגנועים) מיקומו הסופי של המעבר והמעלית יקבע בהיתר בנייה ובלבד שיתוכנן כחלק מנפח הבניין ועיצוב החזיתות לכיוון הרחובות ברזיל ועמנואל אולסוונגר.
ב	**קווי בנין** 1. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע תכלת: מיועדים למבנה הציבור בין מפלס רחוב ברזיל למפלס רחוב עמנואל אולסוונגר. יותר קו בניין אפס לכיוון רחוב עמנואל אולסוונגר.
ג	**חניה** חניה תנתן בתחום זכות הדרך ברחוב עמנואל אולסוונגר.
ד	**זכויות בניה מאושרות** זכויות בניה לפי טבלה 5.

4.3	**דרך מוצעת**
4.3.1	**שימושים**
	א. גישה ומעבר לתנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

	ב. תנועת כלי רכב ג. חניה לאורך הדרך במקומות המסומנים. ד. גינון, ריהוט רחוב, שילוט ותאורה ה. מעבר תשתיות תת קרקעיות.
4.3.2	**הוראות**
א	**דרכים** דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
ב	**בינוי ו/או פיתוח** 1. בתחום הדרך תותר העברת מערכות תשתית תת קרקעיות משולבות ומוסתרות בפיתוח השטח. 2. באזורים בהם יינטעו עצים, יהיה עומק אדמת גן לנטיעתם ולהעמקת השורשים בקרקע על פי המלצת אגרונום ובאישור אגף שפ"ע. עץ אחד לכל 50 מ"ר. 3. מערכות תת קרקעיות מחלחלות לצורכי איגום תת קרקעי של מי גשם יותקנו בהתאם להנחיות הידרולוג. 4. ברחוב עמנואל אולסוונגר תותר הקמת גגון ברוחב שלא יעלה על 2.5 מ'. השטח המקורה תחת הגגון חושב במנין שטחי השרות בטבלה 5.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)					מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
			גודל מגרש מוחלט	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	סה"כ שטחי בניה			מעל הכניסה הקובעת	
מגורים ד'	מגורים ד'	1	3086.58	(1) 22339	10008	2955	23890	59192	280	(2)	(3) 27	3360
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	1	3086.58	(4) 560		(5) 250		810				
מגורים ד'	מסחר	1	3086.58			(6) 465						
מבנים ומוסדות ציבור		2	2858.99	(7) 9150				9150			(8)	
מגורים ד'	מגורים מותנה	1	3086.58	1408	192			(9) 1600	16		(10) 2	192

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א) שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

ב) קווי הבניין בכל תאי השטח הינם כמסומן בתשריט.

ג) השטחים המצויינים בטבלה כשטחים למרפסות מיועדים למרפסות מקורות גם אם הן תחומות בשלוש קירות. לא תותר סגירת מרפסת וצירוף שטחה לשאר שטחי הדירה. מרפסות גג לא מקורות לא יבואו במניין השטחים.

ד) לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומות חניה בתת הקרקע לטובת עמידה בתקן חניה.

ה) גובה המבנה מתייחס לגובה מירבי כמסומן בנספח הבינוי לרבות מערכות טכניות ויציאה לגג.

ו) תותר תוספת של 110 מ"ר עבור חדר שנאים בכל ייעודי הקרקע.

ז) בתאי שטח מס' 1, ניתן יהיה לממש מרחב מוגן קומתי בתצורת ממ"ק במקום ממ"ד. במקרה זה ניתן יהיה להמיר 12 מ"ר שירות על קרקעי לשטח עיקרי למגורים לכל יח"ד הכלולה בהיתר למגורים ואשר לא מוצע עבורה פתרון ממ"ד. כמו כן, תותר תוספת של 4.5 מ"ר שטחי שרות לכל יח"ד אשר מוצע עבורה פתרון ממ"ק.

ח) האמצעים למיתון רוח לא יחשבו במניין השטחים

ט) אמצעי ההגנה או ההצללה על חצרות גני הילדים לא יחשבו במניין השטחים.

י) ניתן יהיה להוסיף דיוריות עבור עד 20% ממספר יחידות הדיור המוצע בתא שטח 1.

יא) יותר ניוד זכויות שטח עיקרי מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת, בשיעור של 5%.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם כ 330 מ"ר עבור מועדון דיירים בק"ק.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

(2) גובה מרבי ומספר קומות של הבניינים כמסומן בנספח הבינוי.

(3) גובה מירבי ומספר קומות של הבניינים כמסומן בנספח הבינוי.

(4) שטח זה כולל שטחי שרות נדרשים עבור 3 כיתות גן (לא כולל חצרות הגנים) על רחוב ברזיל.

(5) שטח ציבורי עבור בית כנסת במפלס רחוב עמנואל אולסוונגר, כולל שטחי שרות נדרשים.

(6) חזית מסחרית לאורך רחוב עמנואל אולסוונגר.

(7) שטח מירבי (עיקרי+שרות).

(8) 6 קומות בכל חתך.

(9) זכויות הבנייה בשורה זו הן "זכויות מותנות" שהקמתן תהיה מותנית בהקמת קרן תחזוקה, ומימושן יהיה בכפוף להנחיות המיוחדות המפורטות בסעיף 6.9 להוראות התכנית.

(10) אם זכויות הבניה "המותנות" ימומשו תותר הקמת מבנה בגובה של עד 29 קומות מעל הכניסה מרחוב ברזיל.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים בהליך הרישוי
	1. תנאי בהליך הרישוי להיתר בניה ראשון יהיה הגשת תכנית פיתוח לדרכים שבתחום התכנית, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. 2. תנאי בהליך הרישוי יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח. התכנית תכלול נטיעות עצים מחייבות, דיוק מפלסים, העמדה, פתרונות חניה, פריקה וטעינה, תכנון מפורט של רמפת הכניסה לחניה ומפלסי כניסה למבנים. 3. תנאי בהליך הרישוי להיתר בניה ראשון יהיה חובת נטיעת עצים בשטחים הפנויים מבינוי בתחום התכנית בהתאם להנחיית אגף שפ״ע. בנוסף, חובת נטיעת עץ בוגר חלופי תמורת כל עץ בוגר המוצע בתכנית לעקירה. 4. תנאי בהליך רישוי להיתר בניה ראשון הינו הגשת נספח ניהול נגר הנדסי מפורט במסגרתו יוצעו פתרונות לעמידה ביעד נפח הנגר, הפתרונות ישולבו בתכנית הפיתוח שתוכן לכל התכנית. 5. תנאי בהליך הרישוי להיתר הריסה ו/או חפירה ו/או בניה יהיה תיאום עם היחידה הסביבתית של עיריית ירושלים, כולל התייחסות לנושא היבטים סביבתיים בעבודות ביצוע. 6. תנאי בהליך הרישוי יהיה הגשת מפרטי מערכות האוורור של מבני התכנית למחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים. תכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור, אופן ומיקום פליטת מזהמים מהחניונים, מערכות הסקה ומערכות חרום, כמו גם מיקום פתחי כניסת אוויר צח. 7. תנאי בהליך הרישוי יהיה הכנת חוות דעת אקוסטית לקביעת המיגון האקוסטי הנדרש במעטפת המבנה לעמידה בקריטריון לרבות התייחסות להבטחת אמצעים להגבלות הרעש ממערכות מכניות הנדרשות לשימושי המסחר, בתיאום עם מחלקת איכות סביבה בעריית ירושלים. 8. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור, ובדבר הקצאת השטח הציבורי המבונה לטובת הרשות המקומית בהתאם לנספח האיחוד והחלוקה המצורף לתכנית זו, בקומת קרקע של של הבניין A ו- B במפלס רחוב ברזיל ובקומת המסד על רחוב עמנואל אולסוונגר (כמפורט בנספח הבינוי) לצרכי ציבור. להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום ההפרשה הציבורית המבונה. 9. א. תנאי בהליך הרישוי למגדלים המוצעים בתא שטח 1, הינו תאום רשות התעופה האזרחית. ב. תנאי בהליך הרישוי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60+ מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.

6.2	תנאים למתן היתרי איכלוס
	1. תנאי לתעודת גמר יהיה השלמת פיתוח השטח הציבורי המבונה לגני ילדים ושטחי הציבור המבונים במפלס רחוב עמנואל אולסוונגר בתא שטח מס׳ 1 ברמת גמר מעטפת בלבד. 2. תנאי לתעודת גמר יהא השלמת ביצוע תכנית הפיתוח והרחבת הדרך שאושרה כחלק מהליך הרישוי.

6.3	איחוד וחלוקה
	א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג׳ לחוק התכנון והבנייה. ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע״י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ״ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו״ר הוועדה המקומית. ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב׳ לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

התצ״ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, לרבות השטחים הציבוריים המבונים בהתאם להוראות סעיף 4.1 (ברמת המעטפת), יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ״י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
ה. בעת רישום הבית המשותף, תיוחד הבעלות של הרשות המקומית לשטח המסומן בנספח הבינוי באות C בצבע חום המצוי בקומות הכניסה של בנייני המגורים והיקפו כ- 390 מ״ר, ואשר בו מותר שימוש לגני ילדים בלבד, ולשטח המסומן בנספח הבינוי באות D בצבע חום המצוי בקומת הכניסה של המסד (קומה 5- לפי נספח הבינוי) והיקפו כ- 250 מ״ר ואשר בו מותר שימוש ציבורי בלבד. זאת בהתאם להוראות סעיף 4.1 ה׳.

6.4	סטיה ניכרת
	הפעולות המפורטות להלן תחשבנה כסטייה ניכרת מהוראות התכנית: א. סטיה מהוראות התכנית והתשריט ביחס לקווי הבניין בתא שטח 1 ומספר הקומות, לרבות המרחק בין המבנים לא יפחת מ-15 מטר. ב. סטיה מהוראות התכנית ביחס להבטחת החזית הפעילה לרחוב עמנואל אולסוונגר הכוללת שטחי מסחר וציבור. ג. סטיה מהוראות התכנית ביחס להבטחת מעבר הולכי רגל בתא שטח מס׳ 2. ג. ניוד שטחים שאינם למגורים (לרבות מרפסות) לשימושי מגורים. ד. המרפסות בכל בניין יבנו בהינף אחד. ה. הוראות ההפרשה המבונה סעיף 4.1 ה׳, הינן מחייבות. הקטנת היקף השטחים ו/או שינוי במיקומם, למעט הגמישות המותרת בהוראות התכנית, מהווים סטייה ניכרת מתכנית.

6.5	הריסות ופינויים
	1. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר. 2. היתר בניה יינתן לפני ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.6	חניה
	1. תקן החניה למגורים יהיה בהתאם לתקן התקף בעת מתן היתר הבניה בתוספת של 10% מסך יחידות הדיור לטובת חניות אורחים אשר יהיו ללא הצמדה. 2. מחסן דירתי שגודלו לפחות 6 מ״ר יכול לשמש כחניית אופניים דירתית לעמידה בתקן חניה לאופנים. 3. תובטח גישה לחניית האופניים שלא בדרך רמפות הכניסה לחניה.

6.7	בניה ירוקה
	1. הבנייה למגורים תבוצע לפי תקן 5281 בנייה ירוקה המתקדם ביותר לעת הגשת היתר הבנייה בדרגה של לפחות 3 כוכבים. 2. תובטח תשתית לשני זרמי אשפה לפחות בכל בניין. 3. מערכת האוורור בחניונים תעמוד בדרישות ובתנאים לרישיון עסק לחניונים (סגורים ופתוחים) אשר מפורסמות ע״י המשרד להגנת הסביבה 4. פתחי פליטת אוויר מחניונים ימוקמו בהתייחס למיקום מבנים קיימים ומתוכננים, מעברי הולכי רגל ואזורי משחק ופעילות ציבור.

6.8	ניהול מי נגר
	על התכנית לעמוד ביעד נפח נגר יממתי מנוהל של לפחות 75% מנפח הנגר היממתי הנוצר בשטח

	התכנית בתקופת חזרה של 1:50 שנים. הפתרונות ישולבו בתכנית הפיתוח שתוכן לתכנית ותאושר ע"י מהנדס העיר.

6.9	**תחזוקה**
	הנחיות מיוחדות לזכויות "מותנות" למגורים: 1. מימוש זכויות הבניה ה"מותנות" המופיעות בטבלה 5, נתון לבחירת מגיש הבקשה להיתר ומימושן אינו מחייב. 2. ככל שהבקשה להיתר תכלול את הזכויות ה"מותנות", בנייתן תבוצע בהינף אחד יחד עם יתר הזכויות ה"מוקנות" בתכנית. 3. ככל שהבקשה להיתר בניה לא תכלול את הזכויות ה"מותנות", יפקע תוקפן של זכויות אלה ולא ניתן יהיה לממשן בשלב מאוחר יותר. 4. לא יותר ניוד זכויות הבניה ה"מותנות" למגורים לשימושים אחרים. 5. תנאי בהליך הרישוי לזכויות הבנייה "המותנות" למגורים יהיה הצגת הסכם נאמנות. מטרת הנאמנות תהיה "תחזוקה ארוכת טווח" של המבנה המבטיחה העברת סכומי כסף לנציגות הבית המשותף מתוך קרן התחזוקה, מעת לעת במהלך חיי המבנה, לפי בקשת הנציגות, לצורך ביצוע פעולות תחזוקה נדרשות. 6. הסכום שיקבע בהסכם הנאמנות יהיה בהתאם להוראות תכנית זו. 7. שיעור הכספים שיופקד בקרן התחזוקה יהיה לפחות 12,600,000 ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן. 8. תנאי לתעודת גמר בהליך רישוי הכולל זכויות בניה "מותנות" למגורים, יהיה הצגת אישור מהנאמן על כך שקיבל שליטה בכספי הנאמנות. 9. סטייה מהוראות סעיף זה תהיה סטייה ניכרת מהתכנית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 27

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאי לאיכלוס	תנאי לאיכלוס יהא המעבר המונגש בתא שטח 2 המעוגן בזיקת הנאה. (וחלקות 90-91 וחלק מחלקה 89, גוש 30407, שאינן בתחום התכנית בענייננו) המקשר בין הרחובות הנקה, ברזיל ואולסוונגר.
2	הבינוי המוצע בכל תא שטח יוקם בהינף אחד ולא תותר בניה בשלבים	
3	ניתן יהיה לתת היתר לחפירה, לדיפון ולביסוס טרם הוצאת ההיתר לבניה המוצעת.	

7.2 מימוש התכנית

פרק הזמן למימוש התכנית יהיה שבע שנים מיום פרסומה למתן תוקף, לאחר פרק זמן זה יפקע תוקפה. הועדה המחוזית תהיה רשאית להאריך מועד זה.

הוראות התכנית

תכנית מס׳ 101-1242700

פינוי בינוי ברחוב השומר 21 והמרגולין 1, ירושלים

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מחוז **ירושלים**

מרחב תכנון מקומי **ירושלים**

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
09/06/2025
לאשר את התוכנית
09/06/2025

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :
https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005321982/310

דברי הסבר לתכנית

התכנית הינה תכנית פינוי בינוי בשטח של כ-2.5 דונם, ברחוב השומר מרגולין, שכונת קטמון ח' ט' , ירושלים. במסגרת התחדשות עירונית מוצעת הריסת המבנים הקיימים ובניית שני מבני מגורים בני 11 קומות הכוללים חזית מסחרית לרחוב מרגולין ושטח בנוי למבנה ציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	**שם התכנית**	פינוי בינוי ברחוב השומר 21 והמרגולין 1, ירושלים
	מספר התכנית	101-1242700
1.2 שטח התכנית		2.704 דונם
1.4 סיווג התכנית	**סוג התכנית**	תכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
	לפי סעיף בחוק	ל״ר
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

תכנון זמין
מונה הדפסה 40
תכנון זמין
מונה הדפסה 40
תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 218587

קואורדינאטה Y 629056

1.5.2 תיאור מקום

רחוב מרגולין פינת רחוב השומר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות : ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	השומר	21	
ירושלים	מרגולין	1	

שכונה קטמון ח״ט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30169	מוסדר	חלק	37-38	36, 96, 179

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
מתאר/ 62	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית מתאר 62 בתחומה.	687	1587		16/07/1959
3221	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 3221 בתחומה.	3021			02/02/1984
4307	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 4307.	4227	4127		30/06/1994
5166/ ב	שינוי	הוראות תכנית 5166/ ב תחולנה על תכנית זו למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	6052	1593		21/01/2010

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יואל ברײדמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יואל ברײדמן		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 200	1	25/03/2025	מטיאס וייסבאום	21: 34 25/03/2025	נספח מספר 1 - נספח בינוי, מחייב בנושא מיקום עקרוני למסחר.	לא
חניה	רקע	1: 250		16/02/2025	יוסי וויס	11: 46 16/02/2025	נספח מספר 2 - נספח תנועה וחניה	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 250		16/02/2025	גיל יזרעאלי	11: 45 16/02/2025	נספח מספר 3 - טבלאות איזון	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 250		16/02/2025	גיל יזרעאלי	11: 49 16/02/2025	נספח מספר 4 - נספח לטבלאות האיזון והקצאה.	לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 250		23/02/2025	יורם אלישיב	20: 49 23/02/2025	נספח מספר 5 - נספח איחוד וחלוקה.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	17/02/2025	יורם אלישיב	20: 49 23/02/2025	תשריט מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
	פרטי	יחיאל סיגל		הבית במרגולין מקבוצת בית ירושלמי	ירושלים	הרטום	7	02-6455391	moshe-f@baje.co.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
פרטי	יחיאל סיגל		הבית במרגולין מקבוצת בית ירושלמי	ירושלים	הרטום	7	02-6455391	moshe-f@baje.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	מטיאס וייסבאום	121155	ברײדמן אגמון וייסבאום אדריכלים בע"מ	מסילת ציון	הר יעלה (1)	176	02-9910721	matias@baw-arch.com
אדריכלית	אדריכל	נורית אגמון	83823	ברײדמן אגמון וייסבאום אדריכלים בע"מ	מסילת ציון	הר יעלה (1)	176	02-9910367	nurit@baw-arch.com
אדריכל	עורך ראשי	יואל ברײדמן	80789	ברײדמן אגמון וייסבאום	מסילת ציון	הר יעלה (1)	176	02-9910721	yoel@baw-arch.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

				אדריכלים בע"מ					
מודד	מודד	יורם אלישיב	985		ירושלים	(2)		02-6793012	m_ely@bezeqint.net
חברתי	יועץ	אורית ברוור בן דוד			גבעת ישעיהו	(3)	128		oritbbd@gmail.com
	יועץ תחבורה	יוסי וויס	37763144	י.ג יעוץ הנדסי	ירושלים	סלומון יואל משה (4)	9	077-9103157	office@ygyg.co.il
שמאי מקרקעין	שמאי	גיל יזרעאלי	1127	גיל יזרעאלי שמאות מקרקעין יעוץ והשקעות בע"מ	טל שחר	נחל שורק	83	08-9411002	gill@izraelly.com

(1) כתובת: תא דואר 176.

(2) כתובת: הרכבים 9, ירושלים.

(3) כתובת: גבעת ישעיהו 128.

(4) כתובת: יואל משה סלומון 9,ירושלים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דיורית	חדר או מערכת חדרים שהיא חלק מיחידת דיור קיימת (ושטחה כלול בשטח יחידת הדיור), שיכולים לשמש משק בית נפרד, ובלבד שיעמדו בתנאים הבאים במצטבר: 1. שטח הדיורית יהיה בין 25-50 מ"ר. 2. הדיורית תתבסס על תשתית יחידת הדיור המארחת כגון ממ"ד, חניה וכו'. 3. הדיורית אינה ניתנת לרישום ברשם המקרקעין בנפרד מיחידת הדיור. בעת רישום הגושים והחלקות אצל רשם המקרקעין תירשם על כך הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב- 2011 לפיה: א. הדיורית לא ניתנת לרישום בנפרד מיחידת הדיור. ב. הפתרון המיגוני בעיתות חירום (מרחב מוגן) לדיורית מתבסס על יחידת הדיור המארחת.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

פינוי בינוי ברח' השומר 21 מרגולין 1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ד'.
2. קביעת הוראות בינוי בדבר גובה בינוי ,קווי בנין , מס' קומות , מס' יחי"ד , ושלבי ביצוע.
3. קביעת שימושים מותרים בתחום התכנית ושטחי בנייה עבורם.
4. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
6. קביעת תנאים להליך הרישוי.
7. קביעת הוראות לזיקות הנאה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1
מבנים ומוסדות ציבור	4
שטח ציבורי פתוח	2
דרך מוצעת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	3
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	4
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ד'	1
זכות מעבר	דרך מוצעת	3
זכות מעבר	מבנים ומוסדות ציבור	4
חזית מסחרית	מגורים ד'	1
מבנה להריסה	מגורים ד'	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	2,445.95	89.72
דרך מאושרת	11.09	0.41
מעבר ציבורי להולכי רגל	248.05	9.10
שטח לבנייני ציבור	5.48	0.20
שטח ציבורי פתוח	15.76	0.58
סה"כ	**2,726.33**	**100**

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	47.7	1.75
מבנים ומוסדות ציבור	179.62	6.59
מגורים ד'	2,438.3	89.43
שטח ציבורי פתוח	60.84	2.23
סה"כ	**2,726.46**	**100**

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ד'

4.1.1 שימושים

1. מגורים.
2. מסחר.
3. תעסוקה כגון משרדים, מרפאות, בנקים קליניקות, וכדו'.
4. מבני ציבור.

4.1.2 הוראות

א **בינוי**

1. תותר הקמת שני מבני מגורים בתחום קווי הבניין.
2. מפלס ה-0.00 הינו בהתאם למפלסי פיתוח המדרכה הצמודה ברחוב מרגולין. תותר גמישות במפלסי הכניסה הקובעת המופיעים בנספחי הבינוי לצורך התאמה למפלסי הדרכים והפיתוח הסופיים ובלבד שתישמר הרציפות למפלס המדרכה הצמוד. תותר גמישות במפלס ה.0.00 באישור מהנדס העיר או מי מטעמו לצורך התאמת המפלסים למפלסי הפיתוח והמדרכה הצמודה
3. תותר בניית גלריה בקומות המגורים הראשונה והעליונה של הבניינים בהיקף של עד 80% משטח הקומה הכולל, ללא תוספת שטחים מעבר לשטחים המצוינים בטבלה 5.
4. תותר בניית שטחים עיקריים בהיקף כולל של עד 350 מ"ר לטובת דיירי הבנין לשימוש כמועדון דיירים, מכון כושר, אולם התכנסות וכדומה אשר ימוקמו מעל לכניסה הקובעת או מתחת לכניסה הקובעת.
5. מתקנים טכניים ותשתיות, ימוקמו ככל הניתן בתת הקרקע. עם זאת יותר למקם מעל הקרקע פתחי אוורור וזאת כל עוד הם לא יתוכננו כלפי הדרך ולא כלפי השטח המצרני מדרום שמסומן בזיקת הנאה בתכנית 101-1350594. במידה שהמתקנים האמורים ימוקמו מעל הקרקע, הם יתוכננו בכפוף לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
6. יותר למקם כניסה נפרדת ופתחי אוורור לחדר טרפו מעל הקרקע ומחוץ לקוי בניין כמתואר בנספח בינוי, עם זאת יותרו שינויים בהתאם לדרישות חברת החשמל.
7. פתרון האשפה יהיה ע"פ העיקרון התכנוני המתואר בנספח הבינוי כחלק מתכנון המבנה ובעל מופע מצומצם ככל הניתן כלפי הרחוב. אם זאת יותר בשלב היתר הבניה לבחון שינויים לפתרון האשפה באישור מהנדס העיר וכל עוד שטחי המסחר המוצעים נשארים. ככל ופתרון האשפה לא יהיה על החזית ניתן יהיה להוסיף שטחי מסחר מעבר למצויין בטבלה 5 להשלמת החזית המסחרית.
8. יותר ניוד שטחי בניה ממעל לקרקע אל מתחת לקרקע.
9. תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 20% ממספר יחידות הדיור בתכנית. הדיורית תיכלל בהיתר הבניה של יחידת הדיור.
10. בשטח המסומן בנספח הבינוי באותיות "א" ו-"ב" בצבע חום בהיר המצוים בקומה 3- של בניין 1 והיקפם כ-260 מ"ר וכן 350 מ"ר חצרות יותר שימוש לגני ילדים בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה והאיזון המצורפת לתכנית זו, ובהתאם להוראות סעיף 6.8 להלן. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת.
11. שטחי חצרות מקורים עבור גני ילדים יהיו בנוסף לשטחים המפורטים בטבלה 5 וללא מגבלה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

ב	**חניה** 1. מספר מקומות החניה יקבע ע"פ התקן 1:1 למגורים. תותר תוספת קומות ושטחים בהתאם. 2. יותר שימוש במתקני חניה מכנים / מעלית רכב / חניון אוטומטי, לבחירת מגישי הבקשה להיתר. 3. בקומות התת-קרקע תותר הצבת מערכות משותפות, חדרים טכניים ומחסנים עבור כל השימושים המוצעים בתכנית. 4. יתוכננו חניות אורחים בשיעור של כ-10% ממספר יחידות הדיור בתכנית. חניות האורחים לא יוצמדו ליחדה כלשהי.
ג	**עיצוב אדריכלי** 1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת או בלוחות אבן נסורה גדולים. 2. על אף האמור לעיל יותר שילוב משמעותי של מתכת / בטון / עץ / זכוכית וחומרים אחרים, לרבות שילובים שלהם בחזיתות המבנים וכן במעקות. מרפסות: 1. יותרו מרפסות בשטח העולה על 14 מ"ר לדירה. 2. מרפסות ייבנו בתחום קווי הבניין וככל הניתן אחת מעל השנייה ובקונטור אחיד. 3. יותר פתרון עיצובי למרפסות באישור מהנדס העיר או מי מטעמו ובלבד שיהיה פתרון כולל לכל חזית, המתאים לאופי הבניין. 4. יותר קירוי חלקי של מרפסות במסגרת כוללת אחידה לחזית. 5. השטח העיקרי המיועד למרפסות יוצג בעמודה נפרדת בטבלה 5 ותיאסר המרת שטחים אלה לשטחים אחרים בבניין. כמו כן כל המרפסות יוקמו בהינף אחד. יקבע כי סטייה מהוראות סעיף זה תיחשב כסטייה ניכרת.
ד	**קווי בנין** 1. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו בניין בצבע אדום מיועדים לקומות 3- עד 11 ועבור הקומות הטכניות במידה ויבנו, כמופיע בנספח הבינוי. בקומות 1- עד 3- יותרי חריגות מקו בניין בהתאם למסומן בנספח הבינוי. 3. קווי הבניין עבור חניה, מחסנים ומתקנים טכנים מתחת לקרקע הינם 0. 4. קונטור הבניינים בנספח הבינוי הינו מנחה בלבד. ניתן לשנותו בתחום קווי הבניין. תותר הצבת מתקנים טכניים מחוץ לקווי הבניין בכפוף לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
ה	**מסחר** 1. החזית המסחרית מיועד למסחר ותעסוקה כמסומן בנספח הבינוי. 2. מפלסי הכניסה למסחר ולמבואות יהיו תואמים למפלס פני המדרכה הצמודים לכניסה. 3. תותר הקמת גלריה למסחר בשטח של עד 80% משטח המסחר. בנוסף יותר כי חלק מגלריה זו יהיה מעל שטחי שירות כגון פריקה וטעינה, חדר דואר או מבואות, כמסומן בנספח הבינוי. 4. מפלסי הכניסה לחנויות בחזית המסחרית יהיו תואמים ככל הניתן למפלס פני המדרכה הצמודים לכניסה.

4.2	**מבנים ומוסדות ציבור**
4.2.1	**שימושים**
	1. חצר מבנה חינוך. 2. מעבר רכב לחניון מגרש מגורים.
4.2.2	**הוראות**
א	**בינוי** 1. מעל מעבר רכב יתוכנן חצר למבנה חינוך בהתאם למסומן בנספח הבינוי. מפלס החצר יתואם עם מהנדס העיר או מי מטעמו על מנת להבטיח התאמה ורציפות של מפלסי הפיתוח של החצר.
ב	**זכות מעבר** השטח המסומן בתשריט כזכות מעבר בתא שטח מס' 4 מיועד ל: 1. כניסת רכב לחניון בתא שטח 1.

4.3	**שטח ציבורי פתוח**
4.3.1	**שימושים**
	שטחים מגוננים ונטועים, שבילי הולכי רגל
4.3.2	**הוראות**
א	**הוראות פיתוח** שטח השצ"פ יפותח כמעבר המקשר בין מפלס הרחובות מרגולין והשומר אל מפלס זיקת ההנאה המצרנית מדרום בתכנית 101-1350594

4.4	**דרך מוצעת**
4.4.1	**שימושים**
	1. דרך, למעט מסילת ברזל. 2. מעבר תשתיות.
4.4.2	**הוראות**
א	**בינוי** לא תותר הקמת רמפת כניסה לחניה בתחום תא שטח 3. פיתוח תחום הדרך יעשה ברצף לדרך ולמדרכה הסמוכים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת										
			גודל מגרש מוחלט	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
מגורים ד'	מגורים	1		13800 (1)												
מגורים ד'	מסחר	1		220 (2)												
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	1				260 (3)										
מגורים ד'	<סך הכל>	1	2418	13970	4575	260	17500	135 (4)	45.5 (5)	11 (6)	7 (7)	(8)	(8)	(8)	(8)	1620 (9)

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. יותר ניוד שטחי שרות בין השימושים השונים.

ב. עובי הקירות החיצוניים יחושבו לפי עובי של 25 ס"מ , השטחים שמעבר ל 25 ס"מ יבואו בנוסף לשטחים המצוינים בטבלה.

ג. תותר הוספת שטחים עבור חדרי אשפה וחדרים טכניים כגון חדר טרנספורמציה, תקשורת ומתקנים טכניים בגג.

ד. תותר תוספת של 10% יח"ד ללא שינוי בשטחים, ללא צורך בהקלה או הגשת תכנית. במידה ומספר יחידות הדיור יגדל, תותר תוספת של 12 מ"ר מרפסת מקורה לכל יחידה, בנוסף לשטח העיקרי.

ה. ניוד שטחים ממעל לקרקע אל מתחת לקרקע, מותרים לעת מתן היתר בניה, זאת בתנאי שסה"כ שטחי הבנייה לא יעלה על סה"כ השטחים המצוינים בטבלה 5 , ולא תחול חריגה במספר הקומות ובגובה המבנים.

ו. פרויקט זה תוכנן לפי 12 מ"ר ממ"ד לכל יח"ד ככל ויופחת מס' יח"ד ו\או יוצע פתרון מיגון ע"י ממקי"ם ניתן יהיה לנייד שטחים אלו לשטחים עיקריים ללא צורך בהקלה.

ז. תותר הוספת שטחים תת קרקעיים מתחת למפלס 4- לצורך חניות עפ"י הצורך בעת מתן היתר בניה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי הבנייה העיקריים כוללים עד 350 מ"ר עבור מועדון דיירים/מכון כושר, ניתן לנייד שטחים אלו אל מתחת לכניסה הקובעת.

(2) בשטחי המסחר תותר בניית גלריה בהיקף של עד 80% מהתכסית בנוסף לשטחים בטבלה זו.

(3) שטח זה יכלול מרחבים מוגנים. יותר להוסיף שטח למרפסות מקורות בנוסף למניין השטחים על מנת ששטח חצר גן הילדים לא יפחת מ-175 מ"ר לכל גן.

(4) לפחות 20% מיחידות הדיור תהיינה יחידות דיור קטנות ששטחן עד 80 מ"ר (כולל ממ"ד).

תכנון זמין מונה הדפסה 40

(5) תותר גמישות של עד מטר בגובה המירבי של המבנים. גובה זה לא כולל יציאת חדרי מדרגות לגג, מתקנים טכניים וקומות טכניות.

(6) כולל קומות קרקע. לא כולל חדר עליה לגג ומתקנים טכניים.

(7) לעת מתן היתר בניה תותר הפחתה או תוספת של מספר קומות החניה.

(8) כמסומן בתשריט.

(9) שטחי המרפסות - בנוסף לשטח העיקרי הם למרפסות מקורות בלבד. שטחי מרפסות זיזיות לא מקורות אינם כלולים בשטח זה ויבואו בנוסף לשטחים המצויינים בטבלה ללא הליך נוסף.

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות

6.1 ניהול מי נגר

1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת תכנית המציגה את האמצעים לאיסוף מי הנגר והחדרתם לתת הקרקע ו\או השהייתם בליווי נספח הידרולוגי להנחת דעת המחלקה לאיכות הסביבה, כחלופה לחלחול טבעי יתאפשר פתרון טכני בתיאום עם יועץ הנוף ויועץ הניקוז.

6.2 סטיה ניכרת

1. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים , צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מהתכנית) התשס"ב-2002
2. מס' הקומות הינם מחייבים, כל שינוי במספר הקומות (למעט תוספת קומות טכניות) תחשב כסטייה ניכרת.
3. מיקומם העקרוני של שטחי המסחר והשטחים הציבוריים המבונים מחייב. הוראה זו מחייבת כל סטייה ממנה תחשב סטיה ניכרת.

6.3 פסולת בניין

1. בתכניות הכוללות חפירה: תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
2. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.4 תנאים בהליך הרישוי

1. תנאי למתן היתר בנייה בכל בניין יהא תיאום עם חח"י מחוז ירושלים.
2. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם המחלקה למבנה ציבור בעיריית ירושלים.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור, ובדבר הקצאת השטח הציבורי המבונה לטובת הרשות המקומית בהתאם לנספח האיחוד והחלוקה המצורף לתכנית זו, בקומה 3- של בניין 1 (כמפורט בנספח הבינוי) לצרכי ציבור.

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח לשטחים בייעוד ציבורי הכלולים בתחום התכנית.

6.5 תנאים למתן היתרי איכלוס

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור, ובדבר הקצאת השטח הציבורי המבונה לטובת הרשות המקומית בהתאם לנספח האיחוד והחלוקה המצורף לתכנית זו, בקומה 3- של בניין 1 (כמפורט בנספח הבינוי) לצרכי ציבור.
2. תנאי למתן טופס אכלוס ותעודת גמר יהיה מתן היתר אכלוס ומתן תעודת גמר לשימושי המסחר המוצעים בתכנית.
3. תנאי למתן טופס אכלוס ותעודת גמר יהיה פיתוח שטח השצ"פ בתא שטח 2.

6.6 הריסות ופינויים

כל הבינוי הקיים בגבולות התכנית ייהרס וכן כל אלמנט בנוי החוצץ בין המדרכה לבין הבניין, לרבות גדרות כמסומן בתשריט התכנית.

6.7 איחוד וחלוקה

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה. ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית. ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח. ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, לרבות השטחים הציבוריים המבונים בהתאם להוראות סעיף 4.1 (ברמת המעטפת), יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ. ה. בעת רישום הבית המשותף, תיוחד הבעלות של הרשות המקומית לשטח המסומן בנספח הבינוי באות "א" ו-"ב" בצבע חום בהיר המצוי בקומה 3- של בניין 1 והיקפם כ-260 מ"ר וחצרות בשטח 350 מ"ר, ואשר בו מותר שימוש לגני ילדים בלבד. זאת בהתאם להוראות סעיף 4.1.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מימוש הבניה	המבנים יבוצעו בהינף אחד. ניתן יהיה לתת היתר לחפירה, דיפון וביסוס טרם הוצאת ההיתר לבניה המוצעת.

7.2 מימוש התכנית

פרק הזמן למימוש התכנית הינו 7 שנים מיום פרסומה למתן תוקף, לאחר פרק זמן זה יפקע תוקפה.
הוועדה המחוזית תהא רשאית להאריך מועד זה מנימוקים מיוחדים שירשמו.
יובהר כי הוצאת היתר חפירה/הריסה/דיפון/מילוי לא יחשבו כמימוש התכנית לעניין זה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף בכיר מיפוי ותכנון
מינהל הפיתוח

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
אדריכלית ענת קליינמן
ממונה על תכנון מבני ציבור

עתיקות

אנו מצהירים ומתחייבים לפעול בהתאם לחוק העתיקות תשל"ח1978- ולפי נהלי רשות העתיקות בעניין טיפול באתרי עתיקות או החשודים בעתיקות. בכל שנודע לרשות כי נמצאו עתיקות באתר ו/או שהוכרז "אתר עתיקות" ו/או שהמגרש הופקע על פי חוק ו/או שנדרשות עבודות טיפול בעתיקות באתר אשר יגררו עיכוב משמעותי בביצוע הבנייה (חודשיים ומעלה) ועד כדי עצירת הפרויקט, הרשות מתחייבת להודיע למינהל הפיתוח במשרד החינוך. למען הסר ספק, ההתחייבות מתייחסת לאתר הפרויקט בשלמותו או בחלקו. כל סטייה מסעיף זה עשויה למנוע או לבטל התחייבויות תקציביות מטעם מינהל הפיתוח באתר הנ"ל ואף לדרוש השבה של סכומים ששולמו לפרויקט או לקזזם מכל מקור אחר.

________________ ________________

שם מהנדס הרשות חתימה

זכויות בנכס

אישור היועץ המשפטי

☐אישור בדבר זכות הקניין בנכס הרשום על שם הרשות המקומית

☐חוות-דעת על אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית

שם הרשות המקומית	שם וסוג המוסד	מס' תב"ע	מס' מגרש
ירושלים	- בית ספר	7828א	13

כתובת	גושים/חלקות	שטח המגרש במ"ר
ירושלים בית חנינא ירושלים	30607/93, 30607/104 30607/95, 30607/94, , 30607/99,	7650

הערה: נא לסמן X במשבצת המתאימה ולצרף את המסמך/ים המתאימים/ים.

אני הח"מ , בתוקף תפקידי כיועץ משפטי של הרשות המקומית מאשר/ת כי:

1 הנכס הנידון **רשום כדין בפנקס המקרקעין** באופן בלעדי (ולא במשותף עם גוף אחר) , על שם הרשות המקומית ולא חלים עליו הערות אזהרה, זיקות הנאה או שעבוד כלשהם:

☐ **בבעלות**

מצ"ב נסח רישום עדכני בפנקס המקרקעין

☐ **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום

☐מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות ש לתקופה שלא תפחת מ-24 שנים ו-11 חודשים

☐

אחר________________

2 הנכס הנידון **אינו רשום כדין בפנקס המקרקעין, אך הרשות הבטיחה את זכויותיה** בנכס באחת הדרכים כדלקמן:

☒ **הפקעה** עפ"י סעיף 19, שהודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' - 11010 מיום 14.12.2023 עמ'- 5472

☐ **במקרה של תכנית במסגרת איחוד וחלוקה מחדש שאינה מחייבת הפקעה, מצ"ב :**

2.1 אישור של הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית הכוללת את תקנון התכנית בחתימת הועדה המקומית.

2.2 טבלת איזון הקצאות הקרקע והתשריט חתומים ומאושרים ע"י הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית

2.3 תצ"ר (תכנית לצרכי רישום) אשר הועדה המקומית אישרה שהוא תואם את התכנית

☐ **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום - ____________

☐מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות "ש הרשות לתקופה שלא תפחת מ-24 שנים ו-11 חודשים

☐ **חוזה פיתוח** עם מנהל מקרקעי ישראל מיום - ____________

☐ **אישור מיוחד של מנה למקרקעי ישראל,** המבטיח את הארכת חוזה החכירה (במקרה שתקופת החכירה שנותרה קצרה מ-10 שנים) , או את הארכת חוזה הפיתוח(במקרה שנותרה קצרה מ -2 שנים)

☐ **הנכס הוחכר לרשות המקומית בחכירת משנה,** לתקופה שלא תפחת מ-24 שנים ו-11 חודשים

☐מצ"ב הסכם חכירת המשנה ע"ש הרשות"

☐ אחר - ____________

3 ☐ **הנכס הוקצה, או עתיד להיות מוקצה, להפעלה על ידי גוף לא עירוני** (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב). ההקצאה נעשתה/ תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 200, או כל חוזר שיחליפו וכן ע"פ נהלי מינהל הפיתוח ובכלל זה נוהל העמדת מבנה.

כמו כן הנני מאשר/ת כי אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית (הבטחת זכויותיה בו וייעודו) באמור, מניח את דעתי וכי למיטב ידיעתי אין מניעה חוקית מהרשות המקומית להתחיל בפעולות בניה של מוסד החינוך הנ"ל.

____________	____________	____________
שם היועץ המשפטי	חתימה	תאריך

הבטחת השימוש בנכס

אנו מתחייבים כי הנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו) , יישאר בחזקתנו ולא יושכר, או יועבר (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת, לגורם אחר וכן שלא יעשה כל שינוי בייעוד הנכס (גם לא בחלקו), כולל הסבתו (גם לא בחלקו), למוסד חינוכי אחר מזה שאושר בפרוגרמה זו (שסמל המוסד שלו אינו זהה לזה שאושר בפרוגרמה), ללא קבלת אישור בכתב מראש, ממנהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא לאכלס מבנה שאושרה לו פרוגרמה על סמל בסטטוס של מבנה (מבלי שנקבע מראש המוסד שיאכלס אותו) ללא קבלת אישור בכתב מראש ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא יבנו על המגרש מבנים/חדרים/מתקנים נוספים שלא עפ"י הפרוגרמה והתכנית האדריכלית שיאושרו ע"י משרד החינוך.

בכל מקרה הקצאה ו/או הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפי הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזהר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001 או כל חוזר שיחליפו ובבר-רשות לבבד וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח, לרבות נוהל העמדת מבנים.

לצורך הבטחת התחייבויותינו, אנו מצהירים בזאת על הסכמתנו למשכן ולשעבד לזכות משרד החינוך, את המבנים שיוקמו בעזרת תקציביו, ולרשום את שטר המשכנתא/ המשכון, כולל התנאים המיוחדים שיהוו חלק בלתי נפרד ממנו- בספר המקרקעין/ אצל רשם המשכונות - במועד שלאחר קבלת תוצאות המכרז ולפני קבלת אישור משרד החינוך לתחימה על החוזה עם הקבלן.

חותמת הרשות המקומית

שם ראש הרשות	חתימה
שם גזבר הרשות	חתימה

מאמת החתימות:

שם היועץ המשפטי	חתימה

הערות:

1 נא למלא את הטופס בשלמות ולהחתימו במקומות הדרושים ע"י נושאי התפקידים המוסמכים, המוגדרים בו, או מורשי החתימה שלהם (בולל ציון שמם המלא, תפקידם ומקור סמכותם).

2 **יש לצרף את כל המסמכים והתרשימים הדרושים,** כמצוין בטופס (ולסמן במקומות המתאימים בטופס אלו מסמכים צורפו).

זכויות מקרקעין, רח' יפו 97, מרכז כלל, קומה 15, ירושלים, בשני עותקים, ובצירוף עותק אחד נוסף לכל אדם שיש לו זכות במקרקעין, בהתאם לבקשה.

תוספת

מס' התיק: תש"ג 7/22
פרטי הרישום הקיים:
העיר: ירושלים.
שטח החלקה: 233.29 מ"ר.
זיהוי: ספר ירושלים (ח.מ) מס' 1015, דף 1178.
רישום ישן: ספר ירושלים (מ) 14, דף 85.
הגבולות:
צפון: דרך;
דרום: דרך;
מזרח: עולה באבל;
מערב: מואל שמואל ליפ בן אברהם.

מס' השטר: כמפורט בנסח הרישום.
הבעלים: ישראלוב תמרה.
התיקון המבוקש:
העיר: ירושלים.
גוש (ש) 30087.
חלקה 113.
שטח החלקה: 255 מ"ר.
זיהוי: גוש (ש) 30087, חלקה 113, ספר ירושלים (ח.מ) מס' 1015, דף 1178.
הגבולות:
צפון: חלקת דרך 212/11, רח' עבוד חיים שאול;
דרום: חלקת דרך 212/12, רח' רייכמן;
מזרח: חלקה 112;
מערב: חלקה 114.

מס' השטר: כמפורט בנסח הרישום.
הבעלים: ישראלוב תמרה.
הערה: הבקשה מתבססת על תצ"ר מס' 3345/2020 ומתייחסת למקרקעין המפורטים לעיל והידועים בספר ירושלים (ח.מ) מס' 1015, דף 1178; במסגרת הבקשה מבוקש להוסיף זיהוי גוש (ש) 30087, חלקה 113 ולתקן את השטח ותיאור הגבולות לפי התצ"ר.

ג' בטבת התשפ"ג (27 בדצמבר 2022)

דוד רוטנברג
פקיד הסדר מקרקעין ירושלים
מפקח על רישום המקרקעין

הודעות בדבר רכישת קרקעות לצורכי ציבור

הודעה בדבר חזרה מרכישת קרקע בחלקה או במלואה בטרם נקנתה בה חזקה

לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943

פרויקט: כביש גישה עורפי לקריית המודיעין בנגב

1. בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943[1] (להלן – הפקודה), בהתאם לסעיף 27(ג) לחוק לתיקון פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) (מס' 3), התש"ע–2010[2], ובהמלצת הוועדה המייעצת לפי סעיף 22(א) לפקודה, אני מודיעה בזה על חזרה מרכישת קרקע, בחלקה או במלואה, שפרטיה הם כמתואר בסעיף 3 שלהלן (להלן – הקרקע) אשר יועדה לצורך תשתית ציבורית של דרך לפי פסקה (1) להגדרה "צורך לתשתית ציבורית" שבסעיף 2 לפקודה או צורך הנובע ממנו או כרוך בו, ואשר צו בדבר רכישתה פורסם בילקוט הפרסומים 9754, התשפ"א, עמ' 9662 (להלן – הודעת הרכישה).

2. החזרה מרכישת הקרקע בחלקה כאמור תיעשה ממועד פרסום הודעה זו ברשומות, כאשר, לאחר פרסום ההודעה, תופטר הקרקע מנפקותה של הודעת הרכישה שפורסמה כאמור, לרבות החיוב לשלם פיצויים בשל רכישת הקרקע נושא הודעת הרכישה.

3. תיאור הקרקע –

גוש	מוסדר/לא מוסדר	חלקה	שטח חזרה מרכישה במ"ר	מרחב תכנון
400268	לא מוסדר		22,748	בני שמעון
100217	לא מוסדר		25,822	בני שמעון
400630	מוסדר	1	18,084	בני שמעון
100217/6	מוסדר	1	21,601	בני שמעון
400655	לא מוסדר		3,652	בני שמעון

* חטיבות הקרקע האמורה מסומנות בתשריט חזרה מרכישה מס' חי/17, המופקד במשרדי חברת חוצה ישראל בע"מ, רח' הרוקמים 26, חולון.

4. כל מי ששמו היה רשום בספרי האחוזה כבעל קרקע בעת פרסום צו הרכישה או כל בעל זכות או טובת הנאה באותה קרקע, וכן כל אדם זולת הנ"ל, שהגיש תביעה לאותה קרקע בהמשך להודעת הרכישה ומתוך מילוי אחריה, מוזמן בזה לקבל פרטים בדבר החזרה מרכישת הקרקע.

כ"ט בחשוון התשפ"ג (23 בנובמבר 2022)
(חמ 3–5)

מרב מיכאלי
שרת התחבורה והבטיחות בדרכים

[1] ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.
[2] ס"ח התש"ע, עמ' 346.

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1], ובהתאם לתוכנית מס' 7828א שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 6403, התשע"ב, עמ' 3471, מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943[2] (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לשטח לבניין ציבורי.

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
[2] ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

2. בכוונת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד–1964[3], בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע בירושלים, שכונת בית חנינא, שטח בין הרחובות אלבארודי סמטה 8 ואבו מאדי סמטה 1, המזוהה כגוש 30607, ח"ח 93, 94, 95, 99, 103, 104, תא שטח 13 בשלמות כמסומן בתשריט ההפקעה (תיק הפקעה 23/1302, בית ספר בשכונת בית חנינא); , סך הכול שטח להפקעה: כ־7,665 מ"ר.

תשריט ההפקעה נמצא במשרדי האגף לנכסי העירייה, עיריית ירושלים, וכל מעוניין רשאי לעיין בו בשעות העבודה הרגילות.

כ"ח בכסלו התשפ"ג (22 בדצמבר 2022)

(חמ 2–3)

אליעזר ראובברגר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה ירושלים

[3] ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1], ובהתאם לתוכניות –

(א) תוכנית מס' 3488, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 3452, התשמ"ז, עמ' 1701;

(ב) תוכנית מס' 3855, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 5611, התשס"ז, עמ' 1090.

מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943[2] (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה ל–

(א) בתוכנית מס' 3488 – לדרך קיימת או מאושרת ולדרך חדשה או הרחבת דרך;

(ב) בתוכנית מס' 3855 – לדרך קיימת או מאושרת, לדרך חדשה או הרחבת דרך ולמעבר ציבורי להולכי גל.

2. בכוונת הוועדה לקנות חזקה בקרקע האמורה, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו.

3. הוועדה מוכנה לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד–1964[3], בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך 60 ימים מיום פרסום הודעה זו אל הוועדה את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע –

חטיבת קרקע בירושלים שכונת בית צפפא, רחובות אל־זיתון, אל־סלם ואל סיל, המזוהה כ–

(א) בתוכנית מס' 3488 –

גוש 30283, ח"ח 29, 30, 32, 33; שטח בין קואורדינטות: לפי רשת ישראל ישנה: אורך 169.407–169.418, רוחב: 127.827–127.854, לפי רשת ישראל התקפה: 219.407–219.418, רוחב: 627.827–627.854 (ח"ח 88 בגוש 30283), סך הכול שטח להפקעה: 1,095 מ"ר;

(ב) בתוכנית מס' 3855 –

גוש 30283, ח"ח 5, 6, 7, 9, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 63, שטח שבין קואורדינטות לפי רשת ישראל התקפה: אורך: 219.401–219.406, רוחב: 627.859–627.869 (חלק מחלקה 88 בגוש 30283), שטח שבין קואורדינטות לפי ישראל התקפה: אורך: 219.311–219.351, רוחב: 627.871–627.890 (ח"ח 91 בגוש 30283), שטח שבין קואורדינטות לפי רשת ישראל התקפה: אורך: 219.236–219.296, רוחב: 627.728–627.836 (ח"ח 92 בגוש 30283), שטח שבין קואורדינטות לפי רשת ישראל התקפה: אורך: 219.349–219.350, רוחב: 627.975–627.979 (ח"ח 93 בגוש 30283); סך הכול שטח להפקעה: 3,278 מ"ר.

כמסומן בתשריטי ההפקעה (תיק הפקעה 23/1288).

כ"ח בכסלו התשפ"ג (22 בדצמבר 2022)

(חמ 2–3)

אליעזר ראובברגר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה ירושלים

[3] ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

לפי סעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, ולפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965

1. בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189 ו־190 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1], ובהתאם לתוכנית מס' 9838, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 7474, התשע"ז, עמ' 4655, מוסרת בזה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים (להלן – הוועדה), בהתאם לסעיפים 5 ו־7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943[2] (להלן – הפקודה), כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן – הקרקע) דרושה לשטח לבנייני ציבור.

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
[2] ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
[2] ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

14/05/2025

בקשת קרקע 18689/2025

תיאור הפרויקט : בית חנינא עי"ס 18 כיתות

סמל אתר : 5031099 **שם אתר :** בית חנינא עי"ס 18 כיתות

החלטת אגף בכיר מיפוי ותכנון לבקשה : ד-הבקשה תועבר לדיון נוסף

מסגרת ארגונית : בית ספר **סוג בקשה :** מוסד עם סמל אתר **סיבה לבקשה :** מעבר לרשמי **מגיש הבקשה :** יעל עמית

ישוב : ירושלים **רחוב :** ירושלים **מספר בית :** **שכונה :** בית חנינא **הערה :** בבית חנינא לומדים 5,181 תלמידים בחינוך העל-יסודי, וגרים 2,732 ילדים בגילאי על-יסודי. בבית חנינא פועלים 5 בתי ספר של מוכר שאינו רשמי (42 כיתות במוכש"ר). לאור המחסור בשכונות הסמוכות א-טור,עיסאוויה,מ.פ שועפאט, העיר העתיקה וסילוואן, לצד המעבר ממוכש"ר לרשמי והחלפת שכירויות, קיים ביקוש גדול לתכנית ישראלית

סוג פיקוח : ממלכתי **הרכב אוכלוסיה :** **שלב חינוך :** חט"ב + עליונה **סוג חינוך :** רגיל

מספר כיתות : 18 **מכיתה :** ז **עד כיתה :** יב

סטטוס בקשת קרקע : בעריכה ברשות

המוסד החינוכי

סמל מוסד: **מספר כיתות מתוכננות למוסד:** 18 **הגורם שיפעיל את המוסד :** הרשות המקומית

ישוב : ירושלים **רחוב :** ירושלים **מספר בית :** **שכונה :**

תיאור הבניה המתוכננת (היקף)

בניה חדשה באתר

פירוט השימוש המתוכנן במבנים שיתפנו :

הבטחת שטחי חניה

החניה הנדרשת למוסד, תמוקם על מגרש מס' :

יעודו בתב"ע : **שטח המגרש :**

נתוני המגרש המיועד

גוש : 30607 **חלקה :** 104

גוש : 30607 **חלקה :** 93

גוש : 30607 **חלקה :** 94

גוש : 30607 **חלקה :** 95

גוש : 30607 חלקה : 99

מספר התבנית (תב"ע) שבתוקף : 7828א

יעוד המגרש כהגדרתו בתכנית (תב"ע) : שטח לבנייני ציבור

מגרשים :

מספר מגרש : 13

מיקומים :

X : 221263 Y : 638339

השטח הכולל של המגרש המיועד לבניית מוסדות ציבור : 7650

מתוכו, יוקצה לביה"ס / גן ילדים (כולל חצרות) : 4550

אחוז השיפוע הממוצע של המגרש : 11.25 אחוז השיפוע המרבי של המגרש : 19.45

הגובה הממוצע של המגרש (מעל פני הים) : 748

המגרש המיועד וסביבתו הקרובה

לא קיימות מגבלות

מוסדות נוספים על המגרש (או שבכוונת הרשות להקים על המגרש מוסד/ות נוספים)

היעד/ים הנוספים (סוג המוסד ושמו) : יסודי 18 כיתות

גודל השטח המיועד למוסד הנוסף מתוך השטח הכולל של המגרש :

הערה :

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס׳ 7828 א׳
שינוי לתכנית מס׳ במ/ 3458א׳
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית
24.01.2012
נתקבל
תיק מס׳

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מס׳ 7828 א׳
שינוי לתכנית מס׳ במ/ 3458א׳,
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית),

גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ״מ 1:1250 (להלן: התשריט)
וגיליון אחד של טבלת הקצאות/איזון (להלן: נספח מס׳ 1)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית
כ-77 דונם.

5. מקום התכנית:
ירושלים, שכונת בית חנינא.

גוש 30607
חלקות: 93, 95, 96, 101, 144, 145, 146.
חלקי חלקות: 94, 99, 102, 103, 104

גוש 30610
חלקות: 140, 141, 142, 144, 155, 156, 194, 195, 285.
חלק מחלקה 138, 153, 154.

גוש 30611
חלקות: 38, 39, 40, 41, 42, 183.

שטח בין קואורדינטות אורך 221100-221400
שטח בין קואורדינטות רוחב 637950-638500

הכל עפ״י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס׳ 7828 א׳
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס׳ ___ ביום ___
מינהל תכנון יו״ר הועדה

6. מטרות התכנית:
(א) קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה תכנונית בתחום מתחם מס׳ 9 לאיחוד וחלוקה מחדש, שנקבע בתכנית מס׳ במ3458/ א׳.
(ב) שנוי במערך יעודי קרקע כמפורט להלן:
1. שנוי יעוד שטח משטח לבניני ציבור ומשטח פתוח ציבורי ומדרך לאזור מגורים 1 מיוחד.
2. שנוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים 1 מיוחד, לדרך, לשטח לבניין ציבורי ולמעבר ציבורי להולכי רגל.
3. שנוי יעוד שטח משטח לבניין ציבורי ומאזור מגורים 5 מיוחד לשטח פתוח ציבורי.
4. שנוי יעוד שטח מדרך לאזור מגורים 1 מיוחד.

(ג) קביעת אחוזי הבנייה המירבים, מסי הקומות המירבי וקווי הבניין המירבים בכל אחד מתאי השטח המיועדים לבנייה.

(ד) קביעת השימושים המותרים בשטחים לבניני ציבור.

(ה) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.

(ו) קביעת הוראות לפיתוח השטחים הציבורים.

(ז) קביעת שטח שהתכנית אינה חלה עליו.

7. <u>כפיפות לתכנית</u>:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מסי במ/3458/אי וההוראות שבתכנית 7828 אי זו.

8. <u>הוראות התכנית</u>:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) והן בנספח מסי 1.
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. <u>אזור מגורים 1 מיוחד</u>:
השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסונים שחורים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית במ/3458/אי לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר הקמת בנייני מגורים חדשים בתחומי תאי שטח חדשים, בהתאם להוראות המפורטות להלן.

(ב) <u>אחוזי הבנייה</u>:
אחוזי הבנייה המירביים בכל תא שטח חדש כאמור, יהיו 75% משטח המגרש נטו.
לא תותר כל תוספת אחוזי בניה מעבר לאמור לעיל בגין תא שטח פינתי, השלמת דירת גג וכיו"ב.
אחוזי הבנייה כאמור לעיל, כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניין למעט השטחים המפורטים להלן:
1. מחסנים לרבות חדר הסקה, חדר מכונות וכדי, עד 8% משטח הבנייה המירבי.
2. שטחי חדרי מדרגות משותפים (בהתאם לתקנות התכנון והבנייה חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים-התשנ"ב, 1992)
3. חניה תת קרקעית בהתאם לדרישות התקן לעת מתן היתר הבנייה.
4. מקלט או מרחב מוגן - בהתאם לתקנות הג"א.

(ג) <u>מסי יחידות הדיור המירבי</u>:
מסי יחידות הדיור המירבי בתא שטח לא יעלה על 6 יחידות דיור לדונם מגורים נטו.
תותר תוספת של יחידת דיור אחת על כל 200 מ"ר נוספים, למגרש ששטחו מעל דונם.

(ד) <u>בניינים במגרשים ששטחם מעל 2 דונם</u>:
במגרש ששטחו שני דונם ויותר, תותר בנית יותר מבניין אחד במגרש, בתנאי שבכל בניין לא יהיו יותר מ-6 יחידות דיור לדונם וישמר מרווח שלא יפחת מ-6 מי בין הבניינים, לרבות מרפסות, בכפוף למגבלה שבסעיף 9 (ג) לעיל.

(ה) <u>מסי הקומות</u>:
מסי הקומות המירבי יהא 3 קומות.

(ו) <u>קווי הבניין</u>:
קווי הבניין המירביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

(ז) <u>בנייה על בניינים קיימים</u>:
למרות האמור לעיל, בשטח תאי שטח חדשים בהם קיים בניין בהיתר, תותר השלמתו של הבניין הקיים במגרש, למסי הקומות המותר עפ"י תכנית זו, באופן שקווי הבניין לתוספת הקומה יהיו בהתאם לקונטור הבניין הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגה מסה"כ אחוזי הבנייה המותרים.

(ח) <u>גגות רעפים</u>:
תותר בנית גג רעפים בתנאי ששיפוע הגג לא יעלה על 30 מעלות ממישור פני התקרה העליונה וכל השטח בחלל גג הרעפים שגובהו 1.8 מי ומעלה ייחשב במניין זכויות הבניין, כאמור לעיל.

(ט) <u>תנאים למתן היתר בנייה בשטח:</u>
1. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרונות המיגון בשטח.
2. תיאום עם המחי להסדרי תנועה בדבר פתרון החניה הנדרש בשטח כל תא שטח.
3. תיאום עם רשות העתיקות.
4. תאום עם מחלקת הדרכים בעירית ירושלים בדבר ביצוע דרכי הגישה לבניינים המוצעים בתכנית.

(י) <u>הוראות בנייה כלליות:</u>
א. <u>בנייה באבן</u>: כל הקירות החיצוניים של הבניין וכן עמודים וכל קיר אחר הגובל בדרך, ייבנו ויצופו באבן טבעית, מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
ב. <u>גידור מגרשי בניה</u>-מגרשי הבניינים יגודרו והגדר בחזית הקדמית תהא גדר עם קופינג בעובי שלא יפחת מ- 10ס"מ. גובה הגדר לא יפחת מ1.2- מ'. לכל גדר ייבנה מבנה שער כניסה שגובהו לא יעלה על 2.5 מ' ורוחבו לא יעלה על 2.0 מ'. תכנית הגדר ופרטיה יצורפו לבקשה להיתר בניה.

10. <u>שטח לבניני ציבור:</u> השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הם שטחים לבנייני ציבור, וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות:
א. השימושים המותרים בשטחי המגרשים, יהיו כמפורט להלן: בשטח תא-שטח חדש מס' 13 בי"ס יסודי, בשטח תא שטח חדש מס' 14 חינוך מיוחד, ובשטח תא שטח חדש מס' 15 – גן ילדים.
ב. מס' הקומות המירבי יהיה 2 קומות.
ג. קוי הבניין המרביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
ד. אחוזי הבניה המירבים בכל מגרש כאמור יהיו 60% משטח המגרש נטו. אחוזי הבניה כאמור לעיל כוללים את כל שטחי הבנייה שבתחום מעטפת הבנייה.
ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ם 1980).

11. <u>שטח פתוח ציבורי:</u>
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:
א. השימושים המפורטים להלן יותרו בשטחי מגרשים חדשים 16, 51:

1. מתקני משחקים
2. נטיעות וגינון
3. שירותים ציבוריים
4. מבנים לתאי דואר-מרכזי חלוקת דואר שיוקמו ע"י רשות הדאר.
5. מבנים לטרנספורמטורים ומקטיני לחץ בתנאי שישולבו בפיתוח ולא יעמדו כמבנים נפרדים.

ב. תנאי למתן היתר לפיתוח שטח ציבורי הוא תאום עם מח' הגננות בעירית ירושלים בנושא נטיעות, גינון השקיה וכד'.

12. <u>שטח שהתכנית אינה חלה עליו:</u>
השטח המצוי בתחומי התכנית ומותחם בקו שחור על גבי התשריט הוא שטח שהוראות תכנית זו אינן חלות עליו.

13. <u>חניה פרטית</u>
(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
(ב) החניה תבוצע בתחומי תאי שטח הבניה בלבד.
(ג) ראה סעיף 9 (ט)2 לעיל.

14. <u>דרכים:</u>
תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) הדרך המסומנת בתשריט בקוים אדומים אלכסונים, מיועדת לביטול והיעוד בתחומה הוא כמפורט בתשריט.

(ג) השטח הצבוע בתשריט ירוק עם קווים אלכסוניים בצבע שחור ברקע, הוא מעבר להולכי רגל. במעברים הציבוריים להולכי רגל תותר זכות מעבר לרכב שירות ולרכבי תושבי הבתים המשורתים על יד מעברים אלו.

(ד) ראה סעיף 9 (ט)4 לעיל.

15. <u>הפקעות לצרכי ציבור</u>:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ובכפוף לכל דין.

16. <u>חלוקה תכנונית</u>:
(א) התכנית אינה תכנית לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965. החלוקה לתאי שטח המבוצעת מכוח התכנית היא חלוקה תכנונית בלבד. רישום הזכויות בתאי השטח ייעשה רק לאחר השלמת הליך הסדר המקרקעין ובכפוף לו.
(ב) מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתתייחס לתאי השטח התכנוניים ותוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו לאישור הועדה המקומית. לאחר אישורה, תועבר התכנית לידית פקיד ההסדר בלשכת הסדר המקרקעין.
(ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים, עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
(ד) לאחר השלמת הליך הסדר המקרקעין ובכפוף לו, ירשמו תאי השטח התכנוניים ובעלי הזכויות בהם במרשם המקרקעין.

17. <u>גבית הוצאות התכנית</u>:
(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מהבעלים של תאי שטח הבנייה שבתכנית זו, את כל ההוצאות של הכנת התכנית, לרבות ביצוע מדידות החלוקה החדשה, בהתאם ליחס של שטח תאי שטח הבנייה לשטח הכללי של התכנית.

(ב) בעלי הזכויות בתאי השטח שבתכנית זו ישאו בהוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה (כולל תכנית מדידה לצרכי רישום).

18. <u>תחנת שנאים</u>:
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

19. <u>אנטנות טלויזיה ורדיו</u>:
בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

20. <u>קולטי שמש על הגג</u>:
(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש, בתנאי שיהיו צמודים למישור הגג המשופע. לא תותר הצבת דודים גלויים על פני הגג.
(ג) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

21. <u>היטל השבחה</u>:
(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה, המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

22. __תשתית:__

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל העבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

__חתימת מגישי התכנית:__

עירית ירושלים
משרד מהנדס העיר-אגף תכנון העיר
ככר ספרא 1

עופר מנור
אדריכל ראשי

______________ ______________

טל:__________ ______________

__חתימת המתכנן:__

אדריכל זאב ברן
סוקולוב 17, ירושלים

טל:02-5665845 02-5665790

זאב ברן אדריכל
סוקולוב 17, ירושלים 92144
טל. 02-5665845, פקס. 02-5665790
Email: zevbaran@netvision.net.il

תאריך: __09/01/12__

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מספר: 7828/ א
שם התכנית: קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בתחום מגרש 9, שינוי במערך יעודי הקרקע. בית-חנינא

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מספר: 7828/ א

המתיחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	**מספר התכנית**
שינוי	במ/ 3458/ א

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: ירושלים .
שכונת בית חנינה,
שטח בין קואורדינטות אורך 221/400 - 221/100
לבין קואורדינטות רוחב 638/500 - 637/950
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

גושים וחלקות:

גוש: 30607 חלקות במלואן: 93, 95 - 96, 101, 144 - 146.
גוש: 30607 חלקי חלקות: 94, 99, 102 - 104.
גוש: 30610 חלקות במלואן: 140 - 142, 144, 155 - 156, 194 - 195, 285.
גוש: 30610 חלקי חלקות: 138, 153 - 154.
גוש: 30611 חלקות במלואן: 38 - 42, 183.

מטרת התכנית:

א. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה תכנונית בתחום מתחם מס' 9 לאיחוד וחלוקה מחדש, שנקבע בתכנית מס' במ/ 3458/ א
ב. שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
1. שינוי יעוד שטח משטח לבניני ציבור ומשטח פתוח ציבורי ומדרך לאזור מגורים 1 מיוחד .
2. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים 1 מיוחד , לדרך, לשטח לבניין ציבורי ולמעבר ציבורי להולכי רגל .
3. שינוי יעוד שטח משטח לבנין ציבורי ומאזור מגורים 5 מיוחד לשטח פתוח ציבורי.
4. שינוי יעוד שטח מדרך לאזור מגורים 1 מיוחד.
ג. קביעת אחוזי הבניה המירביים , מס' הקומות המירבי וקווי הבנין המירביים בכל אחד מתאי השטח המיועדים לבניה .
ד. קביעת השימושים המותרים בשטחים לבניני ציבור.
ה. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.
ו. קביעת הוראות לפיתוח השטחים הציבוריים .
ז. קביעת שטח שהתכנית אינה חלה עליו.

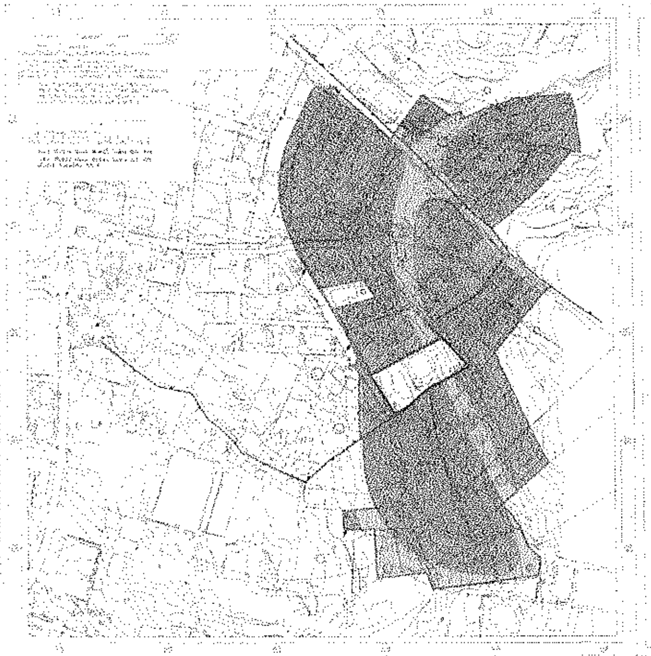
הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 10/02/2006 ובילקוט הפרסומים 5471, התשסו, עמוד 920, בתאריך 20/12/2005.

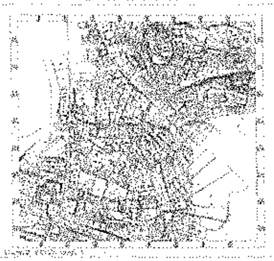
התכנית האמורה נמצאת במשרדי:
ועדה מחוזית לתכנון לבניה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 91010 טלפון: 02-6290263

וכן במשרדי:
ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, ככר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811
וכל המעונין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

דלית זילבר מ"מ
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

1036715(AD590)-25





נספח לועדת כספים 25-81-0069

שם ביה"ס	סמל מוסד	מספר מוטב	סל סיוע	עו"ס	שיפוצים והצטיידות - 181500192 / 709	שיפוצים והצטיידות 181500130	רווחה חינוכית 81589533	החזר מש"ר
מספר סעיף								
אולפנת בנ"ע פ. זאב	160259	200023221	17,000	80,000				
אולפנת חורב	140012	200023135	12,000			400,000		
אולפנת טל רמות	770727	200023221	5,000					
אולפנת טליה	140277	200324137	8,500					
אולפנת צביה	140491	200242370	14,000	25,000				
אולפנת צביה יצירתית	168419	200242370	9,500	30,000				
אור-תורה בנות	141549	200248967	8,000	56,000				
אור-תורה בנים	141499	200248967	20,000	56,000				
אורט בית הערבה	170720	200242174	17,500	56,000				
אורט מינקוף	170399	200242174	8,000	50,000				
אורט ג.רם חט"ב	141010	200242174	9,000					
אורט פלך	170514	200242174	8,000	56,000				
בויאר בינלאומי		200023049	5,000					
בויאר	140103	200023049	12,000					
בית אולפנא	140525	200242514	31,400	40,000				
בית שולמית	141168	200242150	25,000	30,000				
הימלפרב	140186	200023063	11,500					
הרטמן בנות	442855	200133533	5,000	40,000	500,000			
הרטמן בנים	144220	200133533	5,000					
חוש"ן	775288	200253181	15,000		50,000			
דו לשוני- יד ביד	346494	200355331	7,500					
ישיבת חורב	140145	200023087	11,500	56,000				
ישיבת ירושלים לצעירים	140160	200023238	11,000		20,000		30,000	
ישיבת נועם	144691	200023362	12,000					
ישיבת נתיבות חיים	144758	200023221	20,000	40,000				
ישיבת קריית נוער	140129	200023128	6,000					
ישיבת תורה ומדע	141754	200245081	10,000					
מלי"ד	160457	200254175	5,000					
מרכז נוער דתי	170456	200242459	12,000					
מרכז נוער ממלכתי	170407	200242459	12,000					
ענבר	160416	200023049	7,500			650,000		27,923
פלך	140236	200023214	7,000					
רנה קאסן	140087	200351045	25,000	30,000				
רעות	160416	200023049	12,500	30,000				2,582
שחרית- דרור	170043	200023049	10,000	30,000				
תיכון לאמנויות	140806	200242318	16,000	30,000				9,951
תיכון ליד האוניברסיטה	140061	200023025	12,500					
חדוות השם	673913	580571651						18,515
שערי רחמים	660332	200243278						9,020
סהכ בעלויות/וועדה			**443,900**	**735,000**	**570,000**	**1,050,000**	**30,000**	**67,991**

2,896,891

2025-81-111

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

תאריך: 06/06/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240801 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 641464 ,372318 **שם מוסד:** חליל סכאכיני, אבדאע לאומניות.

סמל אתר: 5000189 **שם אתר:** חליל סכאכיני

כתובת: דרך שכם 0, ירושלים

גוש: 30514 **חלקה:** 44

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001915434

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94329

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 26/05/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

26/05/2025	26/05/2025	06/06/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

תאריך: 01/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240896 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 118158 **שם מוסד:** איבן אל-הייית'ם

סמל אתר: 1138597 **שם אתר:** איבן אל-הייית'ם

כתובת: ירושלים 0, ירושלים

גוש: 999999 **חלקה:** 99999

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919252

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94339

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 24/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

24/06/2025	24/06/2025	01/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

תאריך: 01/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240889 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 611624 ,526020 **שם מוסד:** אלרוד, אשכול חנ"מ אלורוד

סמל אתר: 5023777 **שם אתר:** אשכול גנים אלוורד

כתובת: ירושלים 0, ירושלים

גוש: **חלקה:** תב"ע: 2302א' **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919249

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94670

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 24/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

24/06/2025	24/06/2025	01/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

13.7.2025

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240960 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 633305 **שם מוסד:** עבדאללה בנות מח"ט

סמל אתר: 5024896 **שם אתר:** 4 כיתות גן בשייח ג'ארח

כתובת: שייח' ג'ראח 0, ירושלים

גוש: 30512 **חלקה:** 12

תב"ע: 2591 א' + 2591 **מגרש:** 12/2

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919995

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94342

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוויקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

13.7.2025

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240961 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 633305 **שם מוסד:** עבדאללה בנות מח"ט

סמל אתר: 5024896 **שם אתר:** 4 כיתות גן בשייח ג'ארח

כתובת: שייח' ג'ראח 0, ירושלים

גוש: 30512 **חלקה:** 12

תב"ע: 2591 א' + 2591 **מגרש:** 12/2

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919919

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94341

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

13.7.2025

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240948 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 440784 **שם מוסד:** ראס אלעמוד ע"ס לבנות

סמל אתר: 5002759 **שם אתר:** ראס אלעמוד עי"ס

כתובת: ואדי קדום 0, ירושלים

גוש: **חלקה:** תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001920001

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94682

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

13.7.2025

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240949 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 540567
שם מוסד: ראס אל עמוד לבנים
סמל אתר: 5011806
שם אתר: ראס אלעמוד
כתובת: ירושלים 0, ירושלים
גוש: 999999
חלקה: 99999
תב"ע:
מגרש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001920015
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 94678
סכום התחייבות: 30,000 ₪
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים
הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

13.7.2025

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240917 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 118158 **שם מוסד:** איבן אל-היית'ם

סמל אתר: 1138597 **שם אתר:** איבן אל-היית'ם

כתובת: ירושלים 0, ירושלים

גוש: 999999 **חלקה:** 99999

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919584

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94340

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 29/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

29/06/2025	29/06/2025	10/07/2025
תמיר בן משה סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

2025-81-114

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

9/7/25

תאריך: 06/06/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240793 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 511626 **שם מוסד:** ת"ת בית רבן

סמל אתר: 5004201 **שם אתר:** בית רבן

כתובת: שד נוה יעקב 38, ירושלים

גוש: 30643 **חלקה:** 27

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001915436

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94140

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 25/05/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

26/05/2025	25/05/2025	06/06/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

9/7/25

תאריך: 01/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240882 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 525444 **שם מוסד:** רקפת

סמל אתר: 5001297 **שם אתר:** גנ"י בקעה

כתובת: גדעון 0, ירושלים

גוש: 30015 ,30015 **חלקה:** 19 ,18

תב"ע: 3770 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919224

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 95310

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 24/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

24/06/2025	24/06/2025	01/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

תאריך: 01/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240894 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 113597 **שם מוסד:** נועם בנים פסגת זאב

סמל אתר: 1134036 **שם אתר:** נועם בנים פסגת זאב

כתובת: טוניק יצחק 21, ירושלים

גוש: 30690 **חלקה:** 121

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919247

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94562

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית לבטל התחייבות 201624750

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 24/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

24/06/2025	24/06/2025	01/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

9/7/25

תאריך: 06/06/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240800 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 120295 **שם מוסד:** ברושים

סמל אתר: 1140734 **שם אתר:** ברושים

כתובת: המעיין 2, ירושלים

גוש: 999999 **חלקה:** 99999

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001915438

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94577

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 26/05/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

26/05/2025	26/05/2025	06/06/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 27/05/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240709 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 112391 **שם מוסד:** הר נוף ממ"ד בנים

סמל אתר: 1132830 **שם אתר:** הר נוף ממ"ד בנים

כתובת: הרב טייב חי 46, ירושלים

גוש: 30350 **חלקה:** 29

תב"ע: 3028 **מגרש:** 560

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001911057

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94156

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 06/05/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

06/05/2025	06/05/2025	27/05/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

9/7/25

תאריך: 01/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240873 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה לתלמיד

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 113597 **שם מוסד:** נועם בנים פסגת זאב

סמל אתר: 1134036 **שם אתר:** נועם בנים פסגת זאב

כתובת: טוניק יצחק 21, ירושלים

גוש: 30690 **חלקה:** 121

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001918177

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 95042

סכום התחייבות: 31,996 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה לתלמיד

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 15/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

15/06/2025	15/06/2025	01/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

9/7/25

תאריך: 01/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240876 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה לתלמידה

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 160416, 170043 **שם מוסד:** רעות קהילה דתית, תיכון שחרית

סמל אתר: 1180855 **שם אתר:** רעות קהילה דתית

כתובת: אליעזר הגדול 4, ירושלים

גוש: 30143 **חלקה:** 165

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001918171

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94771

סכום התחייבות: 43,390 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה לתלמידה

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 15/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

15/06/2025	15/06/2025	01/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

9/7/25

תאריך: 01/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240893 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 111898 **שם מוסד:** נוה עציון

סמל אתר: 1132337 **שם אתר:** נוה עציון בנות

כתובת: חכמי יוסף 28, ירושלים

גוש: 30196 **חלקה:** 8

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919230

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94566

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 24/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

24/06/2025	24/06/2025	01/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

9/7/25

תאריך: 13/06/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240835 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 144691 **שם מוסד:** ישיבת נעם

סמל אתר: 1165130 **שם אתר:** ישיבת נעם גבעת מרדכי - 24 כ'

כתובת: מן 7, ירושלים

גוש: 30184 **חלקה:** 147

תב"ע: 1371 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001916891

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94282

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 04/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

04/06/2025	04/06/2025	13/06/2025
תמיר בן משה סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

9/7/25

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

תאריך: 13/06/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240838 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025

רשות: ירושלים

סמל מוסד: 110106

שם מוסד: אגרון גרשון

סמל אתר: 1130545

שם אתר: אגרון גרשון

כתובת: זנגויל 29, ירושלים

גוש: 30412

חלקה: 147

תב"ע:

מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001916878

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94277

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 04/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

04/06/2025	04/06/2025	13/06/2025
תמיר בן משה סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

9/7/25

תאריך: 01/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240865 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 196436 **שם מוסד:** אריאל

סמל אתר: 5031783 **שם אתר:** גן ארץ המוריה

כתובת: ליכטנשטיין 17, ירושלים

גוש: 29935 **חלקה:** 52

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001918067

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94821

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 12/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

12/06/2025	12/06/2025	01/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

9/7/25

תאריך: 06/06/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240818 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה לתלמיד

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 114066 **שם מוסד:** פסגת זאב מערב

סמל אתר: 1134505 **שם אתר:** פסגת זאב מערב

כתובת: תמיר שמואל 74, ירושלים

גוש: 31338 **חלקה:** 81

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001915400

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94611

סכום התחייבות: 37,428 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה לתלמיד

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 26/05/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

26/05/2025	26/05/2025	06/06/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

9/7/25

תאריך: 01/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240866 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 140061 **שם מוסד:** תכון ליד האוניברסיטה

סמל אתר: 1160500 **שם אתר:** תיכון ליד האוניברסיטה

כתובת: דרך רופין 0, ירושלים

גוש: 30147 ,30147 **חלקה:** 195, 198

תב"ע: 1012 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001918068

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94694

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 12/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

12/06/2025	12/06/2025	01/07/2025
תמיר בן משה סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

13/7/25

תאריך: 01/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240870 למימון נגישות פיזית
הנגשה מוטורית לאם תלמיד

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים
סמל מוסד: 112136 **שם מוסד:** תלפיות מזרח ממלכתי ב
סמל אתר: 1132575 **שם אתר:** תלפיות מזרח ממלכתי ב
כתובת: רזיאל דוד 13, ירושלים
גוש: 30205 **חלקה:** 18
תב"ע: **מגרש:**
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001917816
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 93915
סכום התחייבות: 368,025 ₪
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים
הערה: הנגשה מוטורית לאם תלמיד

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 15/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

15/06/2025	15/06/2025	01/07/2025
תמיר בן משה סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

13/7/25

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240970 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה לתלמידה

שנת תקציב: 2025
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 141390
שם מוסד: מדרשת עלמא אמונה
סמל אתר: 1161829
שם אתר: אולפנא ת. לאומנויות
כתובת: יוחנן בן זכאי 33, ירושלים
גוש: 30133
חלקה: 129
תב"ע: 1410
מגרש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919999
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 94772
סכום התחייבות: 30,738 ₪
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים
הערה: הנגשת ראיה לתלמידה

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027
בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240971 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה לתלמידים

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 223362 **שם מוסד:** הדביר החדש

סמל אתר: 5871 **שם אתר:** הדביר החדש

כתובת: קדושי בבל 5, ירושלים

גוש: 30208 **חלקה:** 29

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001920010

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94653

סכום התחייבות: 89,458 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה לתלמידים

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

שז
13/7/25

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240957 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 111260 **שם מוסד:** חב"ד בית חנה

סמל אתר: 1131699 **שם אתר:** ממ"ד בית חנה

כתובת: אגרות משה 2, ירושלים

גוש: 30561 **חלקה:** 29

תב"ע: 7776א **מגרש:** 201

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919997

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94559

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

13/7/25

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240959 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 430025 **שם מוסד:** ממ"ד ג.מרדכי

סמל אתר: 1140966 **שם אתר:** ממ"ד ג.מרדכי

כתובת: ירושלים 0, ירושלים

גוש: 30183 **חלקה:** 145

תב"ע: 1413 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919992

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94546

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240944 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 112391 **שם מוסד:** הר נוף ממ"ד בנים

סמל אתר: 1132830 **שם אתר:** הר נוף ממ"ד בנים

כתובת: הרב טייב חי 46, ירושלים

גוש: 30350 **חלקה:** 29

תב"ע: 3028 **מגרש:** 560

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001920021

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94925

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

ש
13/7/25

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240941 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 140806 **שם מוסד:** תיכון לאומנויות

סמל אתר: 1161245 **שם אתר:** תיכון לאומנויות

כתובת: יצחק אלחנן 4, ירושלים

גוש: 30197, 30197, 30197, 30197 **חלקה:** 11, 12, 13, 14

תב"ע: מתאר 62 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001920007

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94936

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

13/7/25

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240953 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 140806 **שם מוסד:** תיכון לאומנויות

סמל אתר: 1161245 **שם אתר:** תיכון לאומנויות

כתובת: יצחק אלחנן 4, ירושלים

גוש: 30197, 30197, 30197, 30197 **חלקה:** 11, 12, 13, 14

תב"ע: מתאר 62 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001920003

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94696

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

13/7/25

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240963 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 141390 **שם מוסד:** מדרשת עלמא אמונה

סמל אתר: 1161829 **שם אתר:** אולפנא ת. לאומנויות

כתובת: יוחנן בן זכאי 33, ירושלים

גוש: 30133 **חלקה:** 129

תב"ע: 1410 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919993

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94280

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

מש-ן
13/6/25

תאריך: 13/06/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240839 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 140012 שם מוסד: אולפנא תורנית חורב

סמל אתר: 1160451 שם אתר: אולפנא תורנית חורב

כתובת: שמשון רפאל הירש 3, ירושלים

גוש: 30195 חלקה: 198

תב"ע: 1719 מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001916892

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94151

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 04/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

04/06/2025	04/06/2025	13/06/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

13/7/25

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240945 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 404442 שם מוסד: חיוכים

סמל אתר: 5021636 שם אתר: גן דולב

כתובת: הדולב 432, ירושלים

גוש: 28051 חלקה: 23

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001920020

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94820

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240946 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 234989, 235002, 246645 **שם מוסד:** בת ציון, חפציבה, ציון

סמל אתר: 5021731 **שם אתר:** 5 כיתות גנ"י בחומת שמואל מתחם

כתובת: אביגור שאול 35, ירושלים

גוש: 29935 **חלקה:** 33

תב"ע: 5053א **מגרש:** 601

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919913

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94819

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

9/7/25

תאריך: 06/06/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240781 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה לתלמיד

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 112227 **שם מוסד:** אפרתה

סמל אתר: 1132666 **שם אתר:** אפרתה

כתובת: יהודה 31, ירושלים

גוש: 30002 **חלקה:** 83

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001914294

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94818

סכום התחייבות: 73,726 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה לתלמיד

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 22/05/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

22/05/2025	22/05/2025	06/06/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

מת
13/7/25

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240958 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025
רשות: ירושלים

סמל מוסד: 111260
שם מוסד: חב"ד בית חנה

סמל אתר: 1131699
שם אתר: ממ"ד בית חנה

כתובת: אגרות משה 2, ירושלים

גוש: 30561
חלקה: 29

תב"ע: 7776א
מגרש: 201

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919914

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94554

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025
תמיר בן משה
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

02/07/2025
אילנית שושני
מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב

10/07/2025
רו"ח רונן לוי
חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

13/7/25

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240943 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 140806 **שם מוסד:** תיכון לאומנויות

סמל אתר: 1161245 **שם אתר:** תיכון לאומנויות

כתובת: יצחק אלחנן 4, ירושלים

גוש: 30197, 30197, 30197, 30197 **חלקה:** 11, 12, 13, 14

תב"ע: מתאר 62 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001919994

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94926

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

9/7/25

תאריך: 01/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240874 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה לתלמיד

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 113563 **שם מוסד:** נועם בנים רמות

סמל אתר: 1134002 **שם אתר:** נועם בנים רמות

כתובת: בובליק גדליה 26, ירושלים

גוש: 30719 **חלקה:** 30

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001918176

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94809

סכום התחייבות: 31,497 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה לתלמיד

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 15/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

15/06/2025	15/06/2025	01/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

9/7/25

תאריך: 13/06/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240848 למימון התאמות עבור נגישות ראיה
הנגשת ראיה לתלמיד

שנת תקציב: 2025
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 630244
שם מוסד: באר
סמל אתר: 5025643
שם אתר: ממ"ד באר
כתובת: בר כוכבא 103, ירושלים
גוש: 17
חלקה: 30655
תב"ע:
מגרש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001917213
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 94736
סכום התחייבות: 36,993 ₪
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים
הערה: הנגשת ראיה לתלמיד לבטל התחייבות 1001434005

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 08/06/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

08/06/2025	08/06/2025	13/06/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

9/7/25

תאריך: 06/06/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240792 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 112359
שם מוסד: גילה ממלכתי תל"י
סמל אתר: 1132798
שם אתר: גילה ממלכתי תל"י
כתובת: ורדינון 1, ירושלים
גוש: 999999
חלקה: 99999
תב"ע:
מגרש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001915412
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 94166
סכום התחייבות: 30,000 ₪
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים
הערה: נגישות אקוסטית בוטלה התחייבות 2018-25024

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 25/05/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

26/05/2025	25/05/2025	06/06/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

13/7/25

תאריך: 10/07/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240940 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 578[illegible]666
שם מוסד: חבד
סמל אתר: 5011759
שם אתר: גנ"י בקעה - ליפשיץ
כתובת: ליפשיץ נחום 0, ירושלים
גוש: 30002
חלקה: 92
תב"ע: 12827
מגרש: 030
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001920014
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 95309
סכום התחייבות: 30,000 ₪
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים
הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/07/2025	02/07/2025	10/07/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

2025-81-115

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

תאריך: 24/04/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240631 למימון נגישות פיזית

הנגשת 2 תאים מעליות לבית ספר חינוך מיוחד שכל התלמידים שם בעלי מוגבלות פיזית והנגשה זו ממש כרחית

שנת תקציב: 2024 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 128041 **שם מוסד:** בכריה אלוין

סמל אתר: 1148480 **שם אתר:** בכריה אלוין

כתובת: המלך פייצל 0, ירושלים

גוש: 30519 **חלקה:** 71

תב"ע: 2612 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001907898

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91473

סכום התחייבות: 531,353 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת 2 תאים ומעליות.

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 21/04/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

21/04/2025	21/04/2025	24/04/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

תאריך הדפסה: 04/06/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240650 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 642231 **שם מוסד:** כפר עקב בנות

סמל אתר: 5025648 **שם אתר:** כפר עקב בנות

כתובת: חי זע'ייר סמ2 2, ירושלים

גוש: 10273 **חלקה:** 9

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001909856

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91780

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 23/04/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

23/04/2025	23/04/2025	04/06/2025
תמיר בן משה סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

תאריך הדפסה: 04/06/2025

התחיבות תקציבית מספר 2025240630 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2024 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 178145 **שם מוסד:** סלואן יסודי חדש

סמל אתר: 1198584 **שם אתר:** סלואן יסודי חדש

כתובת: סילוואן 0, ירושלים

גוש: 999999 **חלקה:** 99999

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001907941

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 91804

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 21/04/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

21/04/2025	21/04/2025	24/04/2025
תמיר בן משה סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

נספח לבקשה מספר 2025-83-015

<u>תוספת להסכם</u>

שנערכה ונחתמה בירושלים ביום ________ חודש ___________, שנת 2025

-בין-

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת לצורך הסכם זה ע"י המנהל הכללי של משרד הבריאות ו/או סמנכ"ל למינהל במשרד הבריאות יחד עם חשב משרד הבריאות או סגנו המוסמכים לחתום בשמה עפ"י הרשאות שפורסמו בילקוט הפרסומים.

(להלן: "**המשרד**")
<u>מצד אחד;</u>

-לבין-

עיריית ירושלים, 500230008
רח' ___________

(להלן: "**הרשות**")
<u>מצד שני</u>

הואיל: ובשנים האחרונות חוותה מדינת ישראל התפרצות משמעותית של מחלות זיהומיות, כאשר רוב האירועים נבעו ישירות משיעור נמוך בכיסוי חיסונים שגרתי ביחס לשנים קודמות;

והואיל: ושיעור החיסונים בירושלים בקרב ילדים נמוך במיוחד בהשוואה לאזורים אחרים בארץ;

והואיל: ועיריית ירושלים (להלן: "**הרשות**") היא ספקית השירות האחראית על מתן שירותים מונעים בירושלים;

והואיל: ובהתאם לאישור ועדת הפטור המשרדית (להלן: "**ועדת הפטור**") מיום 15.9.2024, הצדדים כרתו הסכם להמשך ביצוע פרויקט ההתחסנות, במטרה להעלות את אחוזי הכיסוי החיסוני בירושלים (להלן: "**החוזה העיקרי**"), מכוח תקנה 3(16) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן: "**התקנות**");

והואיל: ובהתאם לנתוני ניטור הכיסוי החיסוני, אחוז הכיסוי החיסוני בירושלים נותר נמוך במיוחד בהשוואה לממוצע הארצי, באופן שמהווה סכנה ממשית לבריאות הציבור, בפרט לנוכח אירועי תחלואה והתפרצות של מחלות זיהומיות. והכול, על רקע גידול מהיר של אוכלוסיית התינוקות והפעוטות המטופלים בתחנות "טיפות החלב" בעיר, לצד ירידה בזמינות התורים;

והואיל: ונדרשת התקשרות נוספת עם העירייה, לצורך קידום פרויקט התחסנות אשר יסייע להתמודד עם התפרצות מחלות זיהומיות, לרבות מחלת החצבת, באמצעות הגברת יישוג והרחבת זמינות השירותים בתחנות, תוך תגבור אחיות על מנת להעלות את אחוזי הכיסוי החיסוני בעיר;

והואיל: וועדת הפטור אישרה, בישיבתה מיום 19.6.2025, התקשרות נוספת עם הרשות לצורך קבלת שירותי תגבור אחיות להעלאת הכיסוי החיסוני בעיר, מכוח תקנה 3(16) לתקנות;

<u>אי לכך מסכימים בזה הצדדים כלהלן</u>:

1. החוזה העיקרי, על כל חלקיו ונספחיו, מהווה חלק בלתי-נפרד מתוספת זו.
2. בתקופה שבין יום 19.6.2025 לבין יום 10.6.2026 (להלן: "**תקופת ההתקשרות**") החוזה העיקרי ימשיך לחול על הצדדים ולחייבם, כשבנוסף לאמור בחוזה העיקרי, תספק הרשות את השירותים שיפורטו להלן (להלן: "**השירותים הנוספים**"):

____
חתימת הרשות בר"ת

מרכיב בשירות המבוקש	סכום לשנה
תכנון ומעקב עידוד התחסנות ▪ תזכורות, מוקד טלפוני אחה"צ לקביעת תורים	190,000
קניית שירות לעידוד התחסנות, 8 משרות אחיות • מבצעי חיסונים מרוכזים ▪ עיבוי השירות לטובת הגעת קהל ללא תור לתחנות ▪ פעולות הסברה פרטניות במחלקות היולדות בבתי החולים ובתי החלמה ▪ הכשרה, הדרכת אחיות חדשות לעידוד התחסנות	1,730,000
סה"כ	**1,920,000 ₪**

3. תמורת ביצוע השירותים הנוספים, תוך עמידה מלאה בדרישות המשרד, בתקופת ההתקשרות כהגדרתה בסעיף 2 לעיל, ישולם לרשות סך שלא יעלה על 1,920,000 ₪ (לא נדרש מע״מ), והכול כמפורט בטבלה דלעיל.

4. הצדדים מסכימים בזאת כי בתקופת ההתקשרות, שאר תנאי ההתקשרות יהיו כמפורט בחוזה העיקרי ביניהם, על כל חלקיו ונספחיו, ובשינויים המחויבים, ולגביהם לא יחול שינוי. בכלל האמור, בד-בבד עם החתימה על תוספת זו, מפקידה הרשות הוראת חלף ערבות עדכנית בנוסח המצורף **__כנספח א׳__** לתוספת זו.

____

חתימת הרשות בר״ת

<u>ולראיה באו הצדדים על החתום</u>:

<u>משרד הבריאות</u>		**<u>הרשות</u>**	
שם + חתימת מורשה החתימה(1)	**שם + חתימת מורשה החתימה(2)**	**שם + חתימת מורשה החתימה(1)**	**שם + חתימת מורשה החתימה(2)**
תפקיד (1)	**תפקיד (2)**	**תפקיד (1)**	**תפקיד (2)**
/ / **תאריך**		/ / **תאריך**	
ירמיהו 39 ירושלים **כתובת המשרד הראשי**		**כתובת הרשות**	

חתימת הרשות בר"ת

<u>נספח א' – כתב קיזוז והתחייבות בלתי חוזרת (ללא הצמדה)</u>

מאת: עיריית ירושלים, 500230008

מספר טלפון ______________________________

מספר פקס ______________________________

לכבוד:

חשב המשרד,

משרד הבריאות

<u>הנדון: כתב קיזוז והתחייבות בלתי חוזרת (ללא הצמדה)</u>

1. אנו החתומים מטה, הנציגים המוסמכים של הגוף עיריית ירושלים, נותנים לכם בזאת הוראה בלתי מותנית לקזז כל סכום עד לסך 96,000 ₪ (במילים: תשעים ושישה אלף שקלים חדשים), מכל תשלום המגיע לגוף מהממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר (להלן: "**הקיזוז**"). אם לא ניתן לבצע קיזוז, אנו מתחייבים התחייבות בלתי חוזרת, להחזיר לממשלה ממקורותינו כל סכום שתתבע עד לסך הקבוע לעיל.
2. אנו מסכימים כי חשב המשרד, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, יקזז מכל תשלום המגיע לגוף מן הממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר, כל סכום המגיע לממשלה מן הגוף בקשר עם מכרז / הזמנה / חוזה ______ לקידום פרויקט התחסנות למניעת התפרצות מחלות זיהומיות, וככל שלא ניתן לבצע זאת, אנו מתחייבים להחזיר כל סכום שיתבע, מבלי שיהיה חייב לנמק או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הגוף.
3. אנחנו מסכימים שחשב המשרד יהיה רשאי לעכב תשלומים המגיעים לגוף בגובה סכום הקיזוז, כבר מהתשלום הראשון לו זכאי הגוף, ובכלל זה עבור שירות שבוצע על ידי הגוף אף בטרם הוגשה חשבונית בגינו.
4. אנו מתחייבים ומצהירים כי לא תהיה לנו כל טענה כלפי הממשלה על ביצוע קיזוז לפי הוראה זאת, מכספים המגיעים לגוף מן הממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר, או כלפי התביעה להחזיר כספים.
5. הוראה זו תישאר בתוקפה עד 60 ימים ממועד סיום תקופת ההתקשרות.
6. שינוי הוראה זו כפוף לאישור בכתב מהחשב הכללי במשרד האוצר.

____

שם מלא וחתימה של מוסמכים מטעם הגוף

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ, עו"ד ______________, המשמש כיועץ המשפטי של ___________, מאשר בזאת כי הוראת הקיזוז שבנדון חתומה כדין על ידי מורשי החתימה המוסמכים של הגוף ומחייבת את הגוף.

____

עו"ד

____

חתימת הרשות בר"ת

שווה לחיות בירושלים
www.jerusalem.muni.il

נספח לבקשה מספר 2025-84-024

הסכם

בין

אגף הרווחה
עיריית ירושלים

לבין

דיורית

עמותת אותות
דלת לחיים חדשים (ע"ר)
ח.פ. 580031722

ב"ה

<u>חוזה למתן שירותים ע"י ספקי שירות</u>

שנערך ונחתם בירושלים ביום 1 לחודש ספטמבר שנת 2024

<u>תאריך התחלה: 1.9.2024</u>
<u>תאריך סיום: 31.8.2025</u>
<u>היקף כספי מקסימלי של החוזה: 610,752 ש"ח</u>
<u>הנציג מטעם העירייה: הגב' יהודית גבאי</u>
<u>הנציג מטעם נותן השירות:</u> ________________________
<u>אישור וועדת כספים מס' 604 מיום 21.7.2024 (מצ"ב אישור הועדה)</u>
<u>אישור מועצת העיר מס' 705 מיום 25.7.2024 (מצ"ב אישור המועצה)</u>

ב י ן

עיריית ירושלים, אגף הרווחה
כיכר ספרא 7 ירושלים
(להלן - "**העירייה**" או "**המינהל לשירותי קהילה**")

ל ב י ן

אותות, עמותה/חברה רשומה שמספרה [illegible]
באמצעות ה"ה [illegible] המוסמכים לחתום בשמה
(להלן – "**נותן השירות**" ו/או "**העמותה**")

הואיל ונותן השירות הוא גוף הפועל בין יתר מטרותיו למטרות רווחה;

והואיל ונותן השירות מפעיל את פרויקט "הדיורית" אשר מהווה מענה מיידי של דיור, ליווי ותמיכה לצעירות בסיכון בין הגילאים 25 – 18 ואשר ממוקם במתחם מעונות הסטודנטים של האוניברסיטה העברית בירושלים;

והואיל וועדת כספים של העירייה בישיבתה מיום 21.07.2024 ישיבה מסי 604 (ישיבת מועצה 705 מתאריך 25.7.2024) אישרה את ההתקשרות עם עמותת "אותות" להפעלת הדיורית.

והואיל והעירייה מעוניינת בהרחבת השירות הניתנים לרווחת האוכלוסייה הנזקקת לכך בירושלים בין השאר כמתן השירות האמור בהסכם זה;

והואיל והעירייה מעוניינת בביצוע השירות כמפורט בהסכם זה באופן, במועדים ובתנאים האמורים בהסכם;

והואיל ונותן השירות מעוניין בביצוע השירות עבור העירייה והצהיר כי יש לו הידע, הכישורים והמיומנות לכך;

והואיל ושני הצדדים הסכימו שנותן השירות יבצע עבור העירייה את השירות שלא במסגרת יחסי עבודה הנוהגים בין עובד למעביד אלא כשנותן השירות פועל להענקת שירותיו כמתחייב ממעמדו כמפעיל שירותים עצמאי, בהתאם לתעריפים ולתנאים הקבועים בהסכם זה לנותן השירות על בסיס קבלני;

והואיל ונותן השירות מסכים לבצע השירות על בסיס קבלני וזאת בהתחשב באופי השירות;

והואיל והעירייה מסכימה להתקשרות עם נותן השירות על בסיס קבלני דווקא, על כל המתחייב ומשתמע מכך וזאת בהתחשב בסוג ובאופי השירות לפי הסכם זה, ההולמים התקשרות למתן שירות על בסיס קבלני ואינם הולמים התקשרות במסגרת יחסי עובד מעביד;

<u>**לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**</u>

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

2. נותן השירות מצהיר כי יש לו את הכישורים, הידע המקצועי והאמצעים הדרושים למתן השירות, ויבצע את השירות לעירייה בצורה הטובה ביותר, באופן שוטף וברמה מקצועית והכל בכפוף לאמור בהסכם זה ובהתאם לכל דין וימלא אחר כל ההוראות שתינתנה לו מעת לעת על ידי העירייה והרשויות המוסמכות, תוך שיתוף פעולה עם אגף הרווחה ושאר גורמי העירייה הנוגעים בדבר.

3. במסגרת הסכם זה מתחייב נותן השירות לספק לעירייה שירות כדלהלן:

א. העמותה תפעיל את הדיורית אשר תיתן מענה דיור לכשש עשרה צעירות בו זמנית בגילאי 25 – 18 אשר הינן חסרות עורף משפחתי. מערך הדיור הינו עצמאי עם מעטפת ליווי גמישה ומותאמת גיל. הפרויקט יעניק לצעירות בטחון, יציבות ומעטפת המאפשרת הנגשת השירותים השונים בקהילה ומענה לצורך ברכישת כלים ומיומנויות של כישורי חיים ועצמאות. ובכלל זה, שילוב בתעסוקה והכנתן לעולם התעסוקה ולקיום עצמאי, במקביל תאפשר הכלה רגשית לצעירות החסרות רשתות תמיכה חברתיות ומשפחתיות ובכך למנוע כניסתם למצבי חירום ולתרום לשילובן בקהילה.

ה"ל נ"י

ב. פרויקט הדיורית ינוהל מקצועית על ידי צוות העמותה בכל נושאי הליבה שבהם עוסקת הדיורית, החל מתהליך קבלת הצעירות, יצירת מערכי ליווי בנושא הנגשת זכויות וליווי מקצועי ותעסוקתי, הובלה ובנייה של קשרי עבודה מול גורמים בקהילה במגוון תחומים, זמינות של 24 שעות ביממה לאירועים חריגים וכו'. לשם כך תקצה העמותה עובדים מקצועיים מטעמה להפעלת הדיורית.

ג. העמותה מתחייבת להציג לעירייה הסכם שכירות תקף וחתום על ידי הצדדים לתאריכי מתן השירות 1.9.2024 ועד 31.8.2025 והכולל אופציות להארכה.

4. השירות יינתן במעונות האוניברסיטה העברית בירושלים.
וזאת לתקופה של 12 חודשים, שתחל ביום 1.9.2024 ועד ליום 31.08.2025 ו/או עד לקביעת זכיין במכרז של משרד הרווחה לפי המוקדם (להלן – "תקופת השירות").

5. א. הרשות בידי העירייה להאריך את תקופת השירות מעבר לתקופת השירות המפורטת בחוזה לתקופת שירות נוספת אף לאחר סיומו של חוזה זה ובמשך תקופת השירות הנוספת יחייבו את הצדדים תנאי הסכם זה;

ב. למרות האמור לעיל הרשות בידי העירייה לבטל את ההסכם גם לפני תום תקופת השירות מכל סיבה שהיא לפי צרכי האוכלוסייה הנזקקת לשירות לפי שיקול דעתה המקצועי; התקציבי; בגלל שינוי מדיניות הרווחה או בגין פרסום מכרז להפעלת השירות או שירות דומה. הודעה על ביטול ההסכם לפי סעיף זה תישלח לנותן השירות 30 יום מראש.

ג. לנותן השירות לא תהיינה טענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי העירייה לרבות לפיצויים בשל שימוש העירייה בזכותה לבטל את ההסכם לפי סעיף זה, ובלבד ששילמה לנותן השירות את התמורה המגיעה לו עד ליום סיום ההסכם לפי הודעת הביטול, בכפוף לאמור בהסכם להלן.

ד. הפר נותן השירות תנאי מתנאי הסכם זה, רשאית העירייה לשלוח לנותן השירות הודעת ביטול ההסכם באופן מיידי ובלבד שתינתן על כך התראה בכתב לנותן השירות 7 ימים מראש, וזאת מבלי לגרוע מזכות כל צד עפ"י כל דין.

ה. למרות האמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליותו, במקרים הבאים תהא רשאית העירייה להביא הסכם זה לידי סיום מיידי:
נותן השירות ו/או מי מבין בעלי מניותיו ו/או מי ממנהליו ו/או מי מבין השולטים בו הפכו חדלי פירעון ו/או נפתחו כנגדו הליכי פירוק ו/או מחיקה ו/או הוגשה בקשה למינוי כונס נכסים על רכושו ו/או נותן השירות הגיע לפשרה או הסדר עם נושיו ו/או הוטל עיקול על רכושו ונותן השירות לא הסירו ו/או גרם לביטול או הפסקת ההליכים הנ"ל תוך 7 ימים ממועד נקיטתם ו/או מי ממנהליו הוכרז כמוגבל באמצעים.

ב.ה. ר.י.

ו. העירייה זכאית, בנוסף לכל תרופה אחרת העומדת לה על פי דין, לפנות לבית המשפט בבקשה לקבל נגד נותן השירות צווי מניעה זמניים ו/או צווי עשה או כל צו ביניים אחר, במעמד צד אחד ומבלי להפקיד ערבות כלשהי בקשר לכך.

__ביטול ההסכם בנסיבות הקשורות ב"כוח עליון":__

ז. הצדדים מסכימים בזאת כי יהיו פטורים ממילוי התחייבותם לפי הסכם זה וזאת במידה וביצוע העבודה לא יתאפשר עקב נסיבות הקשורות בכוח עליון. ההחלטה כי ביצוע העבודה לא מתאפשר בנסיבות אלו תינתן לנותן השירות על ידי העירייה ולא יהא זה נתון להחלטת נותן השירות.

ח. בסעיף זה, "כוח עליון" – מלחמה, מניעות אחרת המסכלת את ביצועו של חוזה זה או מחייבת הקפאתו, מצב חירום, גיוס חירום, פגעי טבע לרבות בשל התמודדות עם התפרצות של מגיפה ו/או התמודדות עמה וכל פעולה ומעשה שאינם תלויים בצדדים או שאינם בשליטתם.

ט. הוראה שלטונית על ביטול העבודות - הצדדים מסכימים בזאת כי הצדדים יהיו פטורים ממילוי התחייבותם לפי הסכם זה וזאת במידה וביצוע העבודות לא יתאפשר עקב נסיבות שאינן תלויות בהם לרבות הודעה מטעם כל גוף או רשות המוסמכים לכך על-פי דין (לרבות הנחיה כללית מאת ראש העירייה) על מניעות ביצוע העבודות נשוא חוזה זה.

י. קיבל נותן השירות מהעיריית הודעה, כאמור לעיל, לא יחשב הדבר כהפרת החוזה מצד העירייה, ונותן השירות ו/או כל מי שבא מטעמו לא יהא זכאי לקבלת כל תמורה או פיצוי שהוא מאת העירייה וכן לא תהיה לו כל זכות תביעה או כל טענה כנגד העירייה או מי מטעמה או מי המצוי בקשר עמו, בנוגע לביטול העבודות.

יא. בוטלה העבודה מהסיבות המנויות לעיל תהא רשאית העירייה לקבוע בשיתוף עם נותן השירות מועד חילופי לביצוע העבודות ותשלום התמורה ייעשה במועד זה, וזאת מבלי לגרוע מתנאי התשלום המפורטים בסעיפי התמורה.

__התמורה:__

6. א. תמורת ביצוע השירות, תשלם העירייה לנותן השירות תשלום בכפוף לתעריפים הקבועים בתע"ס ו/או נהלי העירייה ו/או בהתאם להזמנה הלוגיסטית לביצוע השירות נשוא הסכם זה.
התמורה בכפוף לנספחי ההסכם, לא תהיה גבוהה מ –610,752 ₪, לכל תקופת ההסכם (כולל מע"מ ותקורה) (ויקרא להלן – "התמורה") ובהתאם למפורט להלן –
השמות בגובה של עד 401,088 ₪.

ר.ר. ה.ה.

בנוסף, בכפוף להמצאת הסכם שכירות תקף וחתום, תקבל העמותה החזר שכר דירה על פי ההסכם בפועל ו/או עד מקסימום של 1,092 ₪ לחודש עבור כל צעירה השוהה בדיורית, לפי הנמוך.

ב. תקרת ההוצאות בכל מרכיב המופיע בנספח א' להסכם, יכול שתחרוג מהסכום שנקבע לה ובלבד שהחריגה סבירה, אושרה על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה ואין חריגה במקסימום ההוצאות הקבוע בסעיף 6.א. לעיל.

ג. נותן השירות מתחייב לתת את השירות כאמור בהסכם, במסגרת התמורה עד לתום תקופת השירות.

ד. שום תשלום אחר או נוסף פרט לתמורה האמורה לעיל לא ישולם לנותן השירות בגין בצוע הסכם זה, לא במהלך בצוע השירות ולא לאחר תום תקופת הסכם זה.

ה. נותן השירות מתחייב להחזיר לעירייה מיד כל סכום עודף שקיבל מהעירייה.

ו. נותן השירות מתחייב להשתמש בכספים שיועברו ע"י העירייה אך ורק למימון השירות אשר בגינם אושר מימון העירייה, ומתחייב להחזיר לעירייה כל סכום ששולם עבור רכיבים בחוזה שלא בוצעו.

ז. בפרויקטים בהם אופן התשלום נערך באמצעות השמות המדווחות למשרד הרווחה אך התשלום מתבצע על ידי העירייה לנותן השירות, אזי התשלום לנותן השירות יהא בכפוף לכספים אשר יתקבלו בפועל בעיריית ירושלים ממשרד הרווחה ועד לסכום המופיע בסעיף 6.א לעיל. בפרויקטים אלו יש לקבוע את פירוט ההוצאות בהתאם למרכיבים המופיעים בנספח א' המצ"ב להסכם זה, והתשלום בפועל יהא בהתאם למרכיבים אלו ובהתאם לחלק החודשי היחסי מהסכום של כל מרכיב ללא אפשרות ניוד סכומים מרכיב אחד למשנהו, למעט חריגה סבירה אשר אושרה על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה ואין חריגה במקסימום ההוצאות הקבוע בסעיף 6.א. לעיל.

ח. במידה ותקציב העירייה לשנת 2025 טרם יאושר במועצת העיר ירושלים ובמשרד הפנים עם כניסתו לתוקף של הסכם זה, אזי הסכם זה יהיה כפוף להוראות סעיף 206 ח' לפקודת העיריות על כל המשתמע מכך;

7. א. לנותן השירות שהינו עמותה/מלכ"ר תשולם התמורה בכפוף לאשור המוסמכים לכך בעירייה, תוך שוטף + 30 יום ממועד קבלת חשבון מפורט (לרבות כמויות; ימים ושעות בהם בוצע השירות), אלא אם כן הוחלט בין הצדדים על מועדי תשלום אחרים.

ב. במידה ונותן השירות אינו מגיש חשבונית מס, עליו לצרף לחשבון מכתב מרואה חשבון חיצוני המאשר את ההוצאות המפורטות בחשבון וההכנסות של הפרויקט או אסמכתאות לאימות ההוצאות וחשבוניות מקבלני המשנה במידה וישנם.

ג. במידה ונותן השירות איננו עמותה/מלכ"ר, לא יחול סעיף א' לעיל, אלא התמורה תשולם בכפוף לאישור המוסמכים לכך בעירייה, תוך שוטף + 30 יום ממועד קבלת חשבונית מס כדין וחשבון מפורט (לרבות כמויות; ימים ושעות בהם בוצע השירות), אלא אם כן הוחלט בין הצדדים על מועדי תשלום אחרים.

ד. בפרויקטים הממומנים באמצעות תקציבי משרד הרווחה, על כל החשבונות בגין חודשים ינואר – אוקטובר 2024 להגיע למחלקת הכספים בעירייה עד ליום 26.10.2024.

ה. שבעה ימים לכל היותר מיום קבלת התשלום בפועל מהעירייה, על נותן השירות להמציא קבלה על סכום התשלום לגורמים העירוניים הרלוונטיים. אי העברת קבלות תוך שבעה ימים מיום קבלת התשלום מהעירייה עשויה לעלות לכדי הפרת הסכם זה.

ו. בעקבות תיקון מס' 42 לחוק מס ערך מוסף תשל"ו – 1975 (להלן: "החוק"), בעלי מקצועות חופשיים ואחרים העומדים בתנאים המפורטים בחוק, פטורים מהגשת חשבונית מס טרם קבלת התשלום בפועל. על נותן השירות להעביר לידי העירייה אישור מרו"ח שלו כי הוא עומד בתנאים המפורטים בחוק וזאת בטרם התשלום. לאחר קבלת התשלום יהא על נותן השירות להמציא לעירייה חשבונית מס תוך 14 יום מיום התשלום בפועל.

8. א. אין נותן השירות מנוע מליתן שירותיו לאחר שלא במסגרת הסכם זה, ובלבד שלא יפגע בכך בתנאי מתן השירות לפי הסכם זה ולא יעשה כל פעולה שיש בה משום ניגוד אינטרסים עם ביצוע הסכם זה.

ב. נותן השירות מתחייב בזה לא להעביר את ביצוע השירות או כל זכות הניתנת לו על פי הסכם זה לאחר, אלא אם קיבל את הסכמת הגורמים המוסמכים בעירייה מראש ובכתב.

ג. בביצוע הסכם זה מתחייב נותן השירות ו/או העובדים מטעמו לשמור על חובת הסודיות ולא להעביר לידיעת כל אדם כל מידע ו/או ידיעה שיגיעו לידיעתם תוך כדי ו/או עקב ביצוע הסכם זה, ולא יהיו רשאים לגלות המידע או להעבירו לגורם כלשהו או לעשות בו שימוש לא תוך תוקפו של הסכם זה ולא אחריו, אלא בכפוף להוראות הדין. נותן השירות מצהיר כי ידוע לו שאי מילוי ההתחייבות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי דיני המדינה. נותן השירות יחתום ויחתים את עובדיו או כל מי שיועסק על ידו בקשר עם השירות על הצהרת סודיות בהתאם לאמור לעיל.

9. א. הצדדים מצהירים כי אין לראות בכל זכות הניתנת מכוח הסכם זה לעירייה לפקח, להדריך או להנחות את נותן השירות או כל אחד מהמועסקים על ידו, אלא אמצעי להבטיח בצוע יעיל של הוראות הסכם זה, ולא יהיה בכך כאמור כדי ליצור יחסי עובד מעביד עם נותן השירות או עם עובדים המועסקים על ידו.

ב. למען הסר ספק, מובהר כי הסכם זה הינו לרכישת שירותים או תפוקות מעבודה בלבד ולא להעסקת עובדים מסוימים, ואין בו משום התקשרות לאספקת כוח אדם ו/או הסכם עם קבלן כוח אדם.

ג. מוסכם ומובהר בזה כי נותן השירות וכל עובד שיעסוק מטעם נותן השירות בקיום הפעילות לא יחשב בשום צורה ואופן כעובד עיריה ולא יווצרו בינו לבין העירייה יחסי עובד – מעביד וכל האחריות בגין העסקת העובדים חלה על נותן השירות, אלא אם כן יסוכם אחרת מראש ובכתב.

10. א. נותן השירות מתחייב כי כל עובדיו ובכלל זה עובדים סוציאליים/ מתנדבים/ רכזים/ מדריכים/ נהגים וכל עובד אחר אשר יועסקו על ידו בין במישרין בין בעקיפין ע"י קבלני משנה לא הורשעו בעבירה לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א -2001. נותן השירות מתחייב לדרוש מהנ"ל אישור משטרת ישראל ומתחייב כי לא יעסיק עובד שהורשע בביצוע העבירות הנ"ל, וכי במידה ויתקבל מידע על חשד לביצוע עבירות מין לגבי עובד מעובדיו יברר באופן מיידי את חשדו ולא ימשיך להעסיקו.
<u>נותן השירות מתחייב לתייק ולשמור העתק האישור הנ"ל.</u>

ב. נותן השירות מתחייב לדרוש מכל עובד / מתנדב / נהג/ כל עובד אחר אישור מטעם משטרת ישראל לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א -2001, כתנאי מתלה לתחילת עבודתו אצל נותן השירות.
<u>נותן השירות מתחייב לתייק ולשמור העתק האישור הנ"ל.</u>

ג. נותן השירות מתחייב לדרוש מכל עובד/ מתנדב/ נהג/ כל עובד אחר לחדש את האישור הנ"ל אחת לשנה.

ד. נותן השירות יחתום על כתב ההתחייבות המצורף לחוזה זה.

<u>11. ביטוח:</u>

א. מבלי לגרוע מאחריותו של נותן השירות על פי הסכם זה ועל פי כל דין ולהבטחת אחריותו כאמור, ומבלי לגרוע מהתחייבותו וחובותיו, מתחייב נותן השירות לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין כלפיו ביטוחים מתאימים להבטחת אחריות כאמור לפי שיקול דעתו הבלעדי, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח ב'** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים").

ב. נותן השירות ימציא במעמד חתימת הסכם זה וכתנאי לתחילת השירות את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין בידי מבטחי נותן השירות על קיום ועריכת הביטוחים הנזכרים לעיל. מסירת

ר"ר ג"ה

האישור חתום על-ידי מבטחי נותן השירות המורשים בישראל לעירייה במועדים הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את העירייה בתרופות בגין הפרת ההסכם. נותן השירות ישוב וימציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.

ג. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב נותן השירות לכלול את הסעיפים הבאים:

1. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – נותן השירות ו/או העירייה:

"העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית ירושלים ו/או עובדיה לרבות תאגידים עירוניים ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את העירייה ועובדיה היה ותתבע בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של נותן השירות ומי מטעמו בביצוע השירות.

חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף.

ניתן לקבל כחלופה למחיקת חריג אחריות מקצועית הכלול בסעיף לעיל הבהרה כי, הכיסוי יהיה במסגרת עריכת ביטוח אחריות מקצועית בפוליסה נפרדת בקשר עם השירות בהתאם לסעיף ביטוח האחריות המקצועית הכלול באישור הביטוח להלן בגבולות אחריות משותפים.

3. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי נותן השירות בקשר עם ביצוע השירות.

4. סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.

5. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

6. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י נותן השירות ו/או חברת הביטוח מטעמה, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

7. חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.

8. הביטוח יכסה את אחריותו של נותן השירות על פי דין ואחריותו בגין כל הפועל בשמו ומטעמו של נותן השירות ולרבות אחריותו בגין קבלני משנה מטעמו.

9. כל סעיף בפוליסות נותן השירות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי נותן השירות כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה, ולגבי העירייה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של נותן השירות זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק נותן השירות וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

10. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

ד. העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מנותן השירות להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת העירייה ונותן השירות מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה על מנת להתאים את הביטוחים נשוא אישור הביטוח להתחייבויותיו על פי הסכם זה. נותן השירות מצהיר כי זכויות העירייה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינה מטילה על העירייה ו/או מי מטעמה כל חובה ו/או כל אחריות לגבי הביטוחים נשוא אישור הביטוח, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי היעדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על נותן השירות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם נבדק אישור הביטוח ובין אם לאו.

ה. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של נותן השירות על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

ו. נותן השירות אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

ז. נותן השירות אחראי כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או המשמש לצורך השירות ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. נותן השירות רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה נותן השירות פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.

ח. נותן השירות יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של נותן השירות ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי נותן השירות יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. נותן השירות פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.

ט. נותן השירות מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

י. הפר נותן השירות את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה נותן השירות אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

יא. על נותן השירות לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הדן בביטוח עובדים על ידי מעבידים.

יב. מבלי לגרוע מהאמור בפרק הביטוח ובאישור על קיום ביטוחי נותן השירות, היה וניתנה הרשאה להסבת החוזה ולהעסיק קבלני משנה על פי תנאי החוזה, נותן השירות יהיה אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות סעיף לפיו קבלני המשנה יתחייבו לערוך ולקיים ביטוחים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של נותן השירות וככל שיהיה נחוץ ותואם לתנאי ההתקשרות עימם, וזאת למשך כל תקופת

התקשרותם עם נותן השירות ולמשך כל תקופה נוספת בה ימצאו אחראים על פי דין. לחילופין יכלול נותן השירות את קבלני המשנה בביטוחיו. למען הסר ספק האחריות הבלעדית בגין ו/או בקשר קיום ו/או העדר ביטוחים ע"י קבלני המשנה תחול על נותן השירות

12. א. נותן השירות מתחייב להעסיק לצורך ביצוע השירות אנשי מקצוע בעלי ידע, רמה ומומחיות ולדאוג לכך שהוראות הסכם זה יקוימו על ידם.

ב. נותן השירות מתחייב לשלם לעובדים המועסקים על ידו בקשר לביצועו של חוזה זה, כל תשלום ו/או זכות המגיעים להם על פי כל דין, הסכם קיבוצי רלוונטי או צו הרחבה וכן בהתאם להוראות חוזה זה, בין היתר ומבלי לגרוע מן האמור לעיל. נותן השירות מתחייב לשלם לעובדיו המועסקים, לצורך ביצוע חוזה זה, שכר שלא יפחת משכר המינימום במשק או משכר המינימום הענפי, לפי הגבוה.

ג. מודגש ומובהר בזה כי כל עלויות השכר יחולו החל מהיום הראשון להעסקת כל עובד ועובד או החל מיום תחילת העבודה על פי הסכם זה (לפי המאוחר). בנוסף, כל החובות החלים על המעביד על פי כל דין, הסכם קיבוצי, נוהג ועל פי הסכם זה יחולו במלואם על נותן השירות וישולמו על ידו, לרבות תשלומים לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות. עוד מוסכם כי כל החובות החלים על המעביד כאמור לעיל, **כלולים** בתמורה הנקובה לעיל.

ד. נותן השירות יהיה אחראי לכל תביעת עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו לבין עובדיו.

ה. נותן השירות מצהיר כי בידו כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי הדין לבצוע השירות עפ"י הסכם זה וימציאם לעירייה לפי דרישתה.

ו. נותן השירות מתחייב לנהוג בביצוע הסכם זה לפי הוראות הבטיחות בעבודה המחייבות על פי הדין.

ז. נותן השירות אחראי לקבל את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים, מכל מין וסוג שהם, הדרושים על פי כל דין לביצוע השירותים והעירייה לא תהיה אחראית לפעולות כלשהן שתינקטנה נגד נותן השירות או כל צד שלישי אם לא יקבלו אישורים כנ"ל והאחריות המלאה לכך תחול על נותן השירות.

<u>אחריות</u>

13. א. על נותן השירות תחול האחריות לכל נזק הפסד או אובדן שייגרמו לעירייה או לעובדיה בשל מעשה או מחדל שלו תוך כדי ביצוע הסכם זה תוך כדי רשלנות ו/או עילה אזרחית אחרת, והריהו מתחייב לשפות את העירייה לפי דרישתה בגין הנזק ההפסד או האובדן האמור שייגרמו כאמור.

ב. נותן השירות מצהיר בזאת כי הוא פוטר את העירייה ועובדיה ואת הבאים מטעמה ו/או הגופים העירוניים ו/או הבאים מטעמם ועובדיהם, מכל אחריות לנזק לגוף או לרכוש, מכל מין וסוג שהוא,

ב"ה ר"ר

והוא מתחייב לפצות את העירייה בעד כל נזק או הפסד שייגרם כאמור ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ג. נותן השירות אחראי כלפי צד שלישי לכל נזק שייגרם לו כתוצאה מן ו/או עקב השירות, ואם העירייה תחויב ע״י בית המשפט לשלם לצד שלישי סכום כלשהו בעד נזקים שנותן השירות אחראי להם כאמור, יהא נותן השירות חייב לפצות את העירייה בכל סכום שהיא תחויב בו כאמור, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך.

ד. הוגשה תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בקשר ו/או בגין בצוע הסכם זה, תודיע על כך העירייה מיידית לנותן השירות.

<u>שיפוי</u>

14. נותן השירות מתחייב לשפות ו/או לפצות, באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה ו/או את עובדיה ו/או שלוחיה, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם/ גוף לרבות ארגוני זכויות יוצרים, בלי יוצא מן הכלל, נגדן ו/או נגד כל מי מעובדיה, שלוחיה ושולחיה, בגין כל מעשה ו/או מחדל לו אחראי נותן השירות על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות שכ״ט עו״ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה במלואם ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתה בקשר לנזקים, אשר נותן השירות אחראי להם על פי חוזה זה ו/או על פי הדין ובתנאי, שהעירייה תודיע לנותן השירות, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ותינתן לחברה הזדמנות להתגונן כנגד תביעה כאמור.

<u>קיזוז</u>

15. א. כל סכום שנותן השירות יהיה חייב לעירייה ולא ישולם על ידו במועד, תהא העירייה רשאית לקזז מכל סכום שיהיה עליה לשלם לנותן השירות על פי הסכם זה או על פי הסכמים אחרים.

ב. מובהר ומוסכם כי זכות הקיזוז מסורה אך ורק לעירייה ועל נותן השירות חל איסור מוחלט לבצע קיזוז מול העיריה בשום דרך.

<u>הקצאת מבנה שאינו עירוני להפעלת השירות:</u>

16. א. היה ונותן השירות מקצה מבנה ו/או שטח במבנה שברשותו, להפעלת השירות, אזי על נותן השירות להחזיק ברשותו את כל האישורים הנדרשים, לרבות אישורי כיבוי אש, אישור בודק חשמל מוסמך, אישור יועץ בטיחות וכן אישור קונסטרוקטור על תקינות המבנה.

ב. למען הסר ספק ידוע לנותן השירות והוא מסכים כי הנכס מיועד להפעלת השירות וכי העירייה לא תהא חייבת לבצע כל עבודת תיקון, שיפוץ וכיוצ"ב בין לפני תחילת תקופת השימוש ובין במהלכה.

ג. נותן השירות מתחייב לא לבצע במבנה שינויים, שיפוצים או תוספות בניה כלשהם אשר עשויים לפגוע בשירות נשוא הסכם זה אלא אם כן קיבל את אישור העירייה לכך מראש.

<u>השימוש במבנה (בין עירוני ובין שאינו עירוני):</u>

17. א. נותן השירות מתחייב להחזיק את המבנה ותכולתו על חשבונו בכל תקופת ההסכם במצב טוב ומתאים למטרתו, לרבות נשיאה בהוצאות השוטפות של אחזקת המבנה, המתקנים שבו, הציוד, התכולה כיו"ב.

ב. נותן השירות מתחייב לשלם את כל התשלומים החלים על מחזיק במבנה לרבות ההיטלים, המיסים, מיסים עירוניים, האגרות ותשלומי חובה וכן תשלומים לוועד הבית ותשלומים בעד צריכה שוטפת של חשמל, מים, גז, טלפון, הוצאות אחזקת המבנה והמתקנים שבו (ציוד +תכולה), ניקיון, גינון, תאורה, מיזוג אויר, שמירה וכל הוצאה אחרת החלים או שיחולו על המבנה או בקשר אליו או בגין השימוש בו במשך תקופת החוזה והפעלת השירות, וזאת במידה ונותן השירות אינו פטור על פי כל דין מהתשלומים האמורים. היה ונותן השירות לא ישלם במועד את התשלומים האמורים, אזי תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים, המיסים העירוניים והאגרות, כאמור לעיל, במקום נותן השירות ולגבותם ממנו גם בדרך של קיזוז תשלומים.

ג. נותן השירות יישא באחריות מלאה לתחזוקת המבנה הכוללת, אחזקה מונעת ושבר וכן תחזוקת מערכותיו השונות.

ד. נותן השירות יבצע בהתאם לצורך הדברת מזיקים על חשבונו בהתאם להוראת העירייה.

ה. בטיחות המבנה תיבחן ותיבדק על ידי נותן השירות על בסיס אמות המידה הרלוונטיות לאוכלוסיית מקבלי השירות (פעוטות / ילדים / קשישים / מוגבלים וכדו'), ובמידה ויש לבצע התאמות למבנה לצורך הפעלת השירות, אזי בגמר הביצוע יש להגיש לעירייה אישורי יועץ קונסטרוקציה, יועץ בטיחות, אישור שירותי הכבאות, אישור תקינות מערכת החשמל (ע"י בודק חשמל מוסמך).
העברת אישור בכתב כי ההתאמות הנדרשות בוצעו כולן כדין מהווה תנאי מתלה לחתימת הסכם להפעלת השירות. בכל מקרה, יעביר נותן השירות את כל האישורים הנ"ל לגבי מבנה שאינו עירוני בהתאם לאמור בסעיף 15.א לעיל.

ו. ההתאמות תבוצענה על ידי נותן השירות ובמימונו המלא.

ז. על נותן השירות לבצע בדיקות תקופתיות לציוד ומערכות המבנה בהתאם לדרישות החוק בתדירות הבאה:

- בדיקת מערכת חשמל והאורה ע״י בודק חשמל מוסמך – פעם בחמש שנים.
- בדיקת ויזואלית למערכת החשמל והתאורה ומכשירי החשמל ע״י חשמלאי מוסמך – פעם בשנה.
- בדיקת מערכת גז – פעם בחמש שנים.
- בדיקת תקינות מעלית ע״י בודק מעליות מוסמך - פעם בחצי שנה.
- בדיקת ציוד ומערכות כיבוי אש/גילוי עשן ע״י גורם בעל סמכות – פעם בשנה.
- ביצוע סקר מפגעים ע״י יועץ בטיחות מוסמך – בהתאם לדרישות החוק.

ח. ידוע לנותן השירות כי דרישות תחזוקת המבנה וביצוע הבדיקות התקופתיות הינן תנאי בלתי נפרד להארכת ההתקשרות בין העירייה ובין נותן השירות לתקופה נוספת.

ט. נותן השירות מתחייב לשמור על ניקיון המבנה וסביבתו וכן להחזיקו במצב תקין וכן הנו מתחייב לתקן מיד על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם למבנה וכן לפצות את העירייה עבור כל נזק אשר נגרם לה בעקבות קלקול/ אי תיקון הקלקול תוך זמן סביר.

י. נותן השירות מתחייב לא לבצע במבנה שינויים, שיפוצים או תוספות בניה כלשהם אלא אם כן קיבל את אישור העירייה לכך מראש ובכתב מהגורמים המוסמכים בעירייה.

18. א. נותן השירות ו/או מי מטעמו יתגייסו לטובת מענה לאוכלוסיות עליהם אחראים בכל מצב חירום שיוכרז ובהתאם לשיקול דעתו המקצועי והבלעדי של המינהל לשירותי קהילה. נותן השירות ו/או מי מטעמו מתחייב להיענות לדרישות, למלא ולהישמע להוראות בכל מצבי החירום בהתאם להנחיות המינהל לשירותי קהילה.

ב. נותן השירות מתחייב לעמוד בתנאי תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (נגישות אירועי פינוי אוכלוסייה וקליטתה במצב חירום) התשפ״ב- 2022 ולפעול בהתאם לתקנות אלה.

איסור הסבת זכויות:

19. א. נותן השירות מתחייב לא להעביר לאחר הסכם זה כולו או חלק ממנו, או כל זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, אלא על פי הסכמת העירייה מראש ובכתב על כך.

ב. ניתנה הסכמה כאמור בסעיף קטן (1) לעיל, יישאר נותן השירות אחראי כלפי העירייה עבור התחייבויותיו לפי הסכם זה ביחד ולחוד עם מי שהועברה אליו התחייבות כאמור.

שינוי היקף העבודה

20. א. העירייה רשאית להזמין את ביצוע העבודה כמפורט בחוזה זה ובנספחיו כולה או במקצתה ואף להגדיל או להקטין את הכמויות המצוינות בהם בכל עת לאחר חתימת חוזה זה והכל בהתאם לצרכים ולפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה בעניין ולפי התקציב המאושר העומד לרשותה.
ב. מוסכם כי כל שינוי בפרטי החוזה ו/או בהזמנת ו/או בהיקף העבודה ו/או בתמורה, מותנה באישור מראש ובכתב של גזבר העירייה וראש העירייה גם יחד.
ג. חל שינוי בפרטי ההזמנה ובהיקף העבודה כאמור בס"ק א׳ ו- ב׳ לעיל, יחולו הוראות חוזה זה.

הבהרה

21. מבצע השירותים מצהיר כי קרא את מסמכי החוזה ואת תנאי חוזה זה ונספחיו (נספח ערבות וכו׳), כי ידועים וברורים לו לאישורם התנאים והדרישות שבחוזה זה ובנספחיו וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצע את כל הדרוש למתן השירותים על פי הדרישות, התנאים והמועדים המפורטים בהם.

ביקורת:

22. א. נותן השירות ימסור למנהל, על פי דרישתו, דו"ח בדבר התקדמות השירות וכן רשאי המנהל או מי שיבוא מטעמו לבקר במשרדי נותן השירות לבחון התקדמות השירות ובאופן ביצועו.

ב. נציג העירייה וכן חשב העירייה, המבקר הפנימי של העירייה או מי שמונה לכך על ידם, יהיו רשאים לקיים בכל עת, בין בתקופת ההסכם ובין לאחריה, ביקורת ובדיקה אצל נותן השירות בכל הקשור להפעלת פרויקט זה, או בתמורה הכספית נשוא הסכם זה.

ג. ביקורת ובדיקה כמתואר לעיל יכללו עיון בספרי החשבונות ובמסמכים של נותן השירות לרבות אלה השמורים במדיה מגנטית והעתקם. בכלל זה תהיה הביקורת רשאית לדרוש הוכחות לתשלום שכר וכן הוכחות לתשלום הוצאות שוטפות עבור הפעלת הפרויקט כגון תשלומי חשמל, מים וכדומה.

ד. נותן השירות מתחייב לאפשר ביצוע האמור ולמסור לנותני הביקורת מיד עם דרישתם כל מידע או מסמך כמתואר לעיל, וכן דוחות כספיים מבוקרים על ידי רואה חשבון, ככל שישנם בידיו. נותן השירות מוותר בזאת על כל טענה בדבר סודיות או חיסיון או הגנת פרטיות בנוגע למידע או לרשומות שיידרשו על ידי העירייה. נותן השירות מתחייב לקיים את האמור לעיל גם בכל הקשור למידע הקשור לביצוע ההסכם ומצוי בידי צד שלישי.

ה. בין היתר תהא העירייה רשאית לפקח על עמידת נותן השירות בדרישות חוקי העבודה ובכל דין אחר. לפיכך העירייה תהא רשאית לדרוש מצבת כוח אדם, הסכמי עבודה, תלושי שכר וכו׳ של המועסקים על ידי נותן השירות. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהאמור בסעיף 9 דלעיל.

הפרות ותרופות בגין הפרת ההסכם

23. א. הפר נותן השירות אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, יהא חייב לשלם לעירייה פיצויים בעד הנזקים וההפסדים שנגרמו לה כתוצאה מהפרה כאמור, ונוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא העירייה זכאית לקבל נגד נותן השירות כל סעד משפטי לרבות צו מניעה או צווי ביניים אחרים וזאת במעמד צד אחד ומבלי להפקיד ערבות כלשהיא.

ב. מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לפי יתר הוראות החוזה מסכימים הצדדים כי הוראות סעיפים 2, 3, 4, 6ה, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 הינם יסודיים ועיקריים אשר הפרת אחד מהן מהווה הפרה יסודית של החוזה ותזכה את העירייה (מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לתרופות נוספות ו/או לפיצוי בסכום גבוה יותר עפ״י החוזה ו/או עפ״י כל דין) לביטול החוזה תוך משלוח הודעה בכתב לנותן השירות 14 ימים מראש.

ג. תשלום הפיצויים או הניכויים אין ולא יהיה בהם כדי לשחרר את נותן השירות מהתחייבויותיו לסיים את העבודה במועד או מכל התחייבות אחרת על פי החוזה.

ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם לא יעמוד נותן השירות בהתחייבויותיו בהתאם להוראות הסכם זה, העירייה תהא רשאית להזמין את העבודה ו/או כל חלק ממנה מכל גורם אחר ולחייב בכל הוצאותיה את נותן השירות וזאת בנוסף לכל תרופה אחרת שתעמוד לעירייה כנגד נותן השירות בגין הפרת התחייבויותיו.

ה. בכל מקרה של הפסקת העבודה מתחייב נותן השירות למסור לעירייה כל חומר ומידע שברשותו הנובעים מהתחייבויותיו על פי הסכם זה והעירייה תהיה רשאית להשתמש בכל החומר והמידע לפי ראות עיניה וכן למסרו לגורם שלישי כלשהו.

מקום שיפוט

24. סמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע והכרוך בהסכם תהא מסורה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד.

כתובות

25. כתובות הצדדים לצורך ביצוע הסכם זה:

העירייה - באמצעות אגף הרווחה: כיכר ספרא 7 ירושלים.
נותן השירות - עמותת אותות (ע"ר) - דלת לחיים חדשים

כל הודעה שתישלח על ידי צד אחד למשנהו על פי הכתובות הנ"ל תיראה כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 72 שעות מתאריך המשלוח בבית הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עמותת אותות
דלת לחיים חדשים (ע"ר)
ח.פ. 580031722

חתימת מורשי החתימה של נותן השירות+ חותמת

ראש העירייה

גזבר העירייה

מנהל האגף

כלכלן בכיר

יועצת משפטית

אישור אני החו"מ עו"ד / רו"ח דוד רריה, עו"ד מאשר כי ה"ה בועז הרמן אריאלה רבינוביץ מוסמכים לחתום בשם נותן השירות וחתימתם בצירוף חותמת נותן השירות, מחייבת אותו. 17/09/2024 תאריך **דוד רריה, עו"ד מ.ר 47837** דרך זאב ז'בוטינסקי 33, בניין התאומים ... רמת גן 5251107

חתימות העירייה בכפוף לנהלים ולגובה התמורה.
נותן השירות שהוא עמותה/ חברה יצרף אישור מעודכן של עו"ד/רו"ח בדבר מורשי חתימה מטעמו.

כתב התחייבות

052911476 אביאלה רבינוביץ

אני הח"מ בועז הרמן מס' ת.ז 059601161

מורשה החתימה של העמותה/ החברה/ תאגיד אחר ____________

מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

א. אני מתחייב בשם עמותת דלת (ע"ר) (שם העמותה/ החברה) כי כל העובדים ובכלל זה עובדים סוציאליים/ מתנדבים/ רכזים/ מדריכים/ נהגים וכל עובד אחר שיועסקו על ידו בין במישרין בין בעקיפין ע"י קבלני משנה **לא הורשעו בעבירה לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א -2001.** אני מתחייב לדרוש מהנ"ל אישור משטרת ישראל ומתחייב **כי לא נעסיק עובדים שהורשעו בביצוע העבירות הנ"ל ובמידה ותתקבל מידע על חשד לביצוע עבירות מין לגבי עובד מעובדנו נברר באופן מיידי את החשד ולא נמשיך להעסיקו.** אני מתחייב לתייק ולשמור העתק האישור הנ"ל וכן להעביר העתק האישור לאגף הרווחה בעיריית ירושלים.

ב. אני מתחייב בשם עמותת דלת (ע"ר) (שם העמותה/ החברה) לדרוש מכל עובד / מתנדב אישור מטעם משטרת ישראל לפי **חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א -2001** כתנאי מתלה לתחילת עבודתו אצלנו, אני מתחייב לתייק ולשמור העתק האישור הנ"ל וכן להעביר העתק האישור לאגף הרווחה בעיריית ירושלים.

ג. אני מתחייב בשם עמותת דלת (ע"ר) (שם העמותה/ החברה) לדרוש מכל עובד / מתנדב לחדש את האישור הנ"ל אחת לשנה.

אישור

אני הח"מ, עו"ד דוד רךריה **מאשר בזאת כי בתאריך** 17/09/2024 **הופיע בפני מר/גב'** בועז הרמן אביאלה רבינוביץ **ת.ז** 059601161 052911476 **המוסמך לחתום בשם** אותות דלת לחיים חדשים **אישר את נכונות ההתחייבות הנ"ל וחתם עליה בפני.**

17/09/2024 ____________
תאריך

דוד רךריה, עו"ד מ.ר 47837
דרך זאב ז'בוטינסקי 33, בניין
התאומים ... 5251107

נספח א'

סעיף תקציבי: ____________

תת סעיף תקציבי: ____________

84328052
117533000

סוג תקציב: נטו עירייה/סז 17/ השמות עירית סמל מסגרת_______/ השמות רווחה/ מיוחד

<u>תיאור השירות לפי מרכיביו השונים המחייבים את נותן השירות*:</u>

א. סוג נותני השירות (לפי הכשרתם וסוג הדירוג)	היקף השירות לפי אחוזי המשרה		תקרת הוצאות עבור מרכיב השירות**
1. 2. 3. 4.		דירק כשנה 2,089x16x12 דירק [illegible] 1,092x16x12	
ב. המבנה; התאמתו והצטיידות למתן השירות	סוג עבודות/ רכישות	כמות	תקרת הוצאות למרכיב
שכר דירה שיפוץ ציוד**			
ג. תחזוקה	סוג התחזוקה	כמות/ תדירות השירות	תקרת הוצאות למרכיב
מים חשמל טלפון ניקיון גינון תיקונים			
ד. תוכניות שונות	תיאור תוכנית	כמות	תקרת הוצאות למרכיב
השתלמויות ימי עיון ייעוץ מיוחד הסעות/ הובלות טיולים			
		מקסימום הוצאות (כולל מע"מ):	610,252

* מחק את המיותר מבין המרכיבים.
* פירוט ההוצאות הינו לכל תקופת ההסכם ויפורט אופן חישוב ההוצאות.
* התמורה תשולם עפ"י חשבון מפורט וקבלות שיובאו לאישור העירייה בדבר מרכיבי ההוצאות.
** ציוד שאינו מתכלה יהיה רכוש העירייה וירשם באינוונטר שלה ויועבר אליה עם תום תקופת השירות.

הדרכת העובדים תהא על חשבון נותן השירות.
תקרת הוצאות בכל מרכיב יכול שתתרוג מהסכום שנקבע לה ובלבד שהחריגה סבירה, אושרה על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה ואין חריגה במקסימום ההוצאות.

עמותת אותנו
דלת לחיים חדשים
580031729
נותן השירות

____
העירייה

29/07/24
8:38:02

2024-0629

בקשה להעלאת נושא לדיון בוועדת כספים - מספר בקשה: 2024-84-006

אל: גזבר העירייה
מאת: אגף רווחה

הנושא המוצע לדיון

התקשרות עם עמותת אותות להפעלת תכנית דירות.

דברי הסבר

תכנית הדירות מהווה מענה מיידי של דיור, ליווי ותמיכה לצעירות בסיכון בגילאים 25-18, במתחם מעונות הסטודנטים של האוניברסיטה העברית בירושלים.
בוועדת כספים מספר 561 מתאריך 21/08/2023 אושרה בקשה מספר 2023-84-006 , להארכת התקשרות עם עמותת אותות עד לתאריך 31/08/2024.
החוזה של העירייה עם עמותת אותות מסתיים ב- 31/08/2024.
אגף רווחה מבקש לאשר את הארכת ההתקשרות עם עמותת אותות להפעלת תוכנית דירות עד 31/08/2025.
לאור החלטת משרד הרווחה להוציא מכרזים לכל המסגרות הכוללניות, משרד הרווחה עדכן שהוא יוציא מכרז להפעלת המסגרות הכוללניות ארציות ובכלל זה הדירות.
משרד הרווחה עדיין לא סיים את הליך המכרז של הפעלת הדירות.
אגף הרווחה מבקש להאריך את ההתקשרות עד לקביעת זוכה ע"י משרד הרווחה.
סה"כ התקציב הינו בסך 604,800 ש"ח לשנה, ומתעדכן בהתאם לעדכון התעריף המשתנה של משרד הרווחה.
מספר סעיף רווחה: 1175330 (75%-מימון משרד הרווחה, 25%- עירית י-ם).
מצ"ב חוזה עם עמותת אותות.
הבקשה אושרה ע"י היועץ המשפטי בעירייה.

סעיף תקציבי: 84-32-805-2 תכנית לאומית לצעירים בסיכון
נושא: 840 רווחה - כללי
משרדי ממשלה:
גופים עירוניים:

הצעת החלטה מבוקשת

ועדת הכספים ממליצה בפני המועצה לאשר התקשרות עם עמותת אותות להפעלת תכנית דירות, כמפורט בדברי ההסבר לעיל.

העתקים:
מנהל אגף תקציבים
סגן למינהל וכספים

חתימה
שם ______
מנהל ______

ועדת כספים 604 בתאריך 21/07/2024
מועצה 705 בתאריך 25/07/2024
סטטוס 8-אושר במועצה

גואטה מכלוף מזל

מאת: עו"ד רוני גולדשטיין <roni@ysagilaw.co.il>
נשלח: יום חמישי 06 פברואר 2025 12:18
אל: גואטה מכלוף מזל
נושא: FW: RE: FW: חוזה דיורית
קבצים מצורפים: ניספח דיורית pdf.2024; אותות .אישורים לעיריית ירושלים.pdf; נספח ביטוחי דיורית מתוקן לשנת.pdf; עיריית ירושלים 321 יגאל שגיא.pdf

אינך מקבל דוא"ל לעיתים קרובות מ- roni@ysagilaw.co.il. למד מדוע זה חשוב

היי מזל, בהמשך לשיחתנו;

להלן התייחסותנו לאישור הביטוח של אותות דלת לחיים חדשים אשר נחתם ע"י הכשרה ביום 31.12.24 (עבור שנת 2025);

1. צד ג': קוד 321 – יש לצרף הצהרה (עם תאריך עדכני עבור שנת 2025) בהתאם למוסכם בין הכשרה למשרדינו.

(כפי שצוין במייל מטה, האישור לשנת 2024 הינו תקין).

בברכה,

רוני

רוני גולדשטיין | עו"ד
רח' עמינדב 17, תל-אביב 6706710
roni@ysagilaw.co.il 03-5624282
WWW.YSAGILAW.CO.IL 03-5625346
יגאל שגיא ושות'
משרד עורכי דין

From: עו"ד רוני גולדשטיין
Sent: Thursday, February 6, 2025 11:35 AM
To: GTMAZAL@jerusalem.muni.il
Subject: FW: RE: FW: חוזה דיורית

מזל שלום,

א. <u>לאחר בדיקה, אישור הביטוח לשנת 2025 הערוך ע"י הכשרה מיום 31.12.24 הינו תקין.</u>

ב. <u>לאחר בדיקה, אישור הביטוח לשנת 2024 הערוך ע"י הכשרה מיום 20.1.24 הינו תקין.</u>

בברכה,

רוני

נספח א'

תאריך הנפקת האישור 31.121/2024)	# אישור קיום ביטוחים

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם : עיריית ירושלים	שם ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל	שם : אותות דלת לחיים חדשים	אופי העסקה : ☐מדליין ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☒אחר : פרויקט דיורית לצעירות בסיכון ו/או שירותים נלווים. העיסוק המבוטח: עמותה	☐משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☒מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר : ______
ח.פ. : 500230008	ת.ז./ח.פ.	ח.פ : 580031722		
מען : כיכר ספרא 1 ירושלים		מען : יד חרוצים 18, ירושלים		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה..			

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה למקרה*	השתתפות עצמית (אינו חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
רכוש	406465325	ביט 2013	1.1.25	31.12.25	כמפורט בפוליסה			**309** (ויתור על זכות התחלוף) **313** (נזקי טבע) **314** (גניבה פריצה ושוד) **316** (רעידת אדמה) **328** (ראשוניות)
צד ג'	707501325	ביט 2013	1.1.25	31.12.25	18,500,000		₪	**302** אחריות צולבת **307** קבלנים וקבלני משנה **308** (ויתור על תחלוף- השוהים במסגרות) **309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **315** כיסוי לתביעות מל"ל **321** מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור. **328** ראשוניות 304 – הרחב שיפוי בגין מעשה ומחדלי המבוטח 315 – כיסוי לתביעות מל"ל **304** – הרחב שיפוי בגין מעשה ומחדל המבוטח **329** – רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג
אחריות מעבידים	906765125	ביט 2013	1.1.25	31.12.25	20,000,000		₪	**309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **319** מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח **328** ראשוניות
אחריות מקצועית	4300891325	הכשרה חברה לביטוח 01.23	1.1.25	31.12.25	10,000,000		₪	**301** אובדן מסמכים **302** אחריות צולבת **303** דיבה השמצה והוצאת לשון הרע

כיסויים								
								304 הרחב שיפוי **309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **325** מרמה ואי יושר עובדים **327** עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח **328** ראשוניות **332** תקופת גילוי –6 חודשים 326 – פגיעה פרטית במסגרת כיסוי אחריות מקצועית

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:

034 – חינוך קורסים סדנאות.
015 - בתי אבות ומעונות.

ביטול/שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 **יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

ירדנה מרק
חתמת עסקים גדולים

חתימת האישור הכשרה חברה לביטוח בע"מ

המבטח:31.12.2024

הכשרה
חברה לביטוח בע"מ

תאריך 31.12.2024

לכבוד

עיריית ירושלים

אותות דלת לחיים חדשים

<u>בעניין אישור ביטוח מיום 29.12.2024</u>

מבקש האישור עיריית ירושלים

בעניין : פרויקט דיורית לצעירים בסיכון ו/או שירותים נלווים

פוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי שמספרה 707501325

עיסוק המבוטח :בתי מגורים לחוסים

תקופת ביטוח 1.1.25 – 31.12.25

האישור יכלול סעיף 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח

מאושר כי בגין פעילות הספציפי הנ"ל הוצאה תוספת בפוליסה המציינת כי הרחב הנ"ל יהיה בקשר למעשי ומחדלי הבוטח

בברכה

הכשרה חברה לביטוח

<u>נספח א'</u>

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור 20/01/2024

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם : עיריית ירושלים	שם ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל	שם : אותות דלת לחיים חדשים	אופי העסקה : ☐נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☒אחר : פרויקט דיורית לצעירות בסיכון ו/או שירותים נלווים. העיסוק המבוטח : עמותה	☐משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☒מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר : _______
ת.פ. : 500230008	ת.ז./ח.פ.	ח.פ : 580031722		
מען : כיכר ספרא 1 ירושלים		מען : שלמה הלוי 5 ירושלים		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי : חברת אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה למקרה	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
רכוש	406465324	ביט 2013	1.1.24	31.12.24	כמפורט בפוליסה			**309** (ויתור על זכות התחלוף) **313** (נזקי טבע) **314** (גניבה פריצה ושוד) **316** (רעידת אדמה) **328** (ראשוניות)
צד ג'	707501324	ביט 2013	1.1.24	31.12.24	18,500,000		₪	**302** אחריות צולבת **307** קבלנים וקבלני משנה **308** (ויתור על תחלוף- השוהים במסגרות) **309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **315** כיסוי לתביעות מל"ל **321** מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור. **328** ראשוניות 304 – הרחב שיפוי בגין מעשה ומחדלי המבוטח 315 – כיסוי לתביעות מל"ל **304** – הרחב שיפוי בגין מעשה ומחדל המבוטח **329** – רכוש מבקש האישור ייחשב כד ג' (למעט נזק שנגרם לרכוש מבוטח או שהיה יכול להיות מבוטח במסגרת פרק הרכוש)
אחריות מעבידים	906765124	ביט 2013	1.1.24	31.12.24	20,000,000		₪	**309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **319** מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח **328** ראשוניות

כיסויים								
								-350 **329** – רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג
אחריות מקצועית	4300891324	הכשרה חברה לביטוח 01.23 תאריך רטרו 17/7/2014	1.1.24	31.12.24	10,000,000		ש"ח	**301** אובדן מסמכים **302** אחריות צולבת **303** דיבה השמצה והוצאת לשון הרע **304** הרחב שיפוי **309** ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **325** מרמה ואי יושר עובדים **327** עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח **328** ראשוניות **332** תקופת גילוי –6 חודשים 326 – פגיעה פרטית במסגרת כיסוי אחריות מקצועית

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטות בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:

034 – חינוך קורסים סדנאות.
015 - בתי אבות ומעונות.

ביטול/שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 **יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

ירדנה מרק
חתמת עסקים גדולים
חתימת האישור הכשרה חברה לביטוח בע"מ

המבטח: 20/01/2024

הכשרה חברה לביטוח בע"מ

תאריך 14/10/2024

לכבוד

עיריית ירושלים

אותות דלת לחיים חדשים

<u>בעניין אישור ביטוח מיום 14/10/2024</u>

מבקש האישור עיריית ירושלים

בעניין : פרויקט דיורית לצעירים בסיכון ו/או שירותים נלווים

פוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי שמספרה 707501324

עיסוק המבוטח :בתי מגורים לחוסים

תקופת ביטוח 1.1.24 – 31.12.24

האישור יכלול סעיף 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח

מאושר כי בגין פעילות הספציפי הנל הוצאה תוספת בפוליסה המציינת כי הרחב הנל יהיה בקשר למעשי ומחדלי הבוטח

בברכה

הכשרה חברה לביטוח

משרד הפנים

רשם העמותות

תעודה לרישומה של עמותה

[לפי סעיף 10 לחוק העמותות, התש"ם - 1980]

זאת לתעודה כי האגודה [illegible]

שנוסדה לפי חוק העותמאני על אגודות מיום 29 לחודש רג'ב 1327 (1909) והודעה על יסודה נמסרה במשרד הפנים בתיק מס' 61/4561 במחוז חיפה נרשמה כעמותה

ששמה [illegible]

מענה [illegible] 1985

מטרותיה העיקריות הן:

א. [illegible]

ב. [illegible]

המספר [illegible]

יום [illegible] לחודש [illegible] שנת [illegible]

21 [illegible] 1985

רשם העמותות

משרד המשפטים

רשם העמותות

תעודה לשינוי שם של עמותה

(לפי סעיף 14 לחוק העמותות התש"ם - 1980)

וזאת לתעודה כי

העמותה ע.ח.ל. עמותה לפתוח שרותי טפול וחינוך לנוער

שנרשמה ביום [illegible] באלול, התשמ"ג
21 אוגוסט 1983

מספרה 580031722

שינתה את שמה

השם החדש "אותות" - דלת לחיים חדשים (ע"ר)

ניתן בתאריך י"ב אייר, התשע"א
16 מאי 2011

רשם העמותות

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

רשות התאגידים
ISRAELI CORPORATIONS AUTHORITY
سلطة التنظيمات

יחידת רשם העמותות והחברות לתועלת הציבור
Department of Non-Profit Associations and Charitable Companies
وحدة مسجل الجمعيات والشركات للمنفعة العامة

י"ד טבת תשפ"ד
26/12/2023

לכבוד
"אותות" - דלת לחיים חדשים (ע"ר)
רחוב יד חרוצים מספר בית 18
ירושלים מיקוד 9342155

הנדון: אישור ניהול תקין לשנת 2024
שם העמותה: "אותות" - דלת לחיים חדשים (ע"ר) , 580031722

בהתאם לבקשתכם, בנוגע למתן אישור לשנת 2024, אנו מאשרים בזה כי העמותה מקיימת את דרישות חוק העמותות, התש"ם-1980 בכל הנוגע להגשת דו"חות, הודעות ופרוטוקולים.
אישור זה יבוטל אם יתגלה כי העמותה אינה ממלאת אחר הוראות חוק העמותות וכללי ניהול תקין.

אישור זה תקף מיום 01/01/2024 ועד ליום 31/12/2024.
לידיעה – העמותה נרשמה ברשם העמותות בתאריך 21/08/1983.

מדינת ישראל
רשות התאגידים
משרד המשפטים

בכבוד רב,
שולי אבני שוהם, עו"ד
ראש רשות התאגידים
רשמת העמותות וההקדשות

בוצע על ידי אורטל בן שטרית , רו"ח

*בכל פניה אלינו, נא לציין את מספר העמותה.
** הבהרה: אין באישור זה כדי להעיד כי העמותה עומדת בכל דרישות החוק והרשם, אלא לכך שכאמור לעיל העמותה הגישה דיווחים שנתיים בהתאם לחוק והנחיות הרשם, ולא נמצאו ליקויים בפעילותה המצדיקים ביטול האישור.
רשם העמותות עורך בעמותות ביקורות יזומות במהלך השנה, אף לאחר מתן אישור ניהול תקין. ליקויים שימצאו בעמותה לאחר מתן האישור, עלולים להביא לביטול האישור שניתן או לשינוי נוסח האישור.
מומלץ לבדוק באתר רשות התאגידים – רשם העמותות האם האישור בתוקף.
בנוסף, ניתן לעיין בדיווחי העמותה ללא תשלום באתר הגיידסטאר, וכן לעיין בתיק העמותה בכפוף לתשלום אגרה.

יחידת רשם העמותות והחברות לתועלת הציבור
רחוב ירמיהו 39, מגדלי הבירה בנין 1, ירושלים. 9446722, ת"ד 34071 ירושלים 9134001. טלפון: 5601*. -Moked
amutot@justice.gov.il

רשות התאגידים
אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית, מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים

כחלק מהשירות שניתן לך במשרד המשפטים אנו מזמינים אותך להיכנס לאתר "כל זכות" בכתובת: kolzchut.org.il/justice כי יש לך את הזכות לדעת מהן הזכויות שלך!

מדינת ישראל / האוצר
רשות המיסים בישראל

אישור לצורך ניכוי מס

תאריך הדפסה : 30/01/2024

פקיד שומה	חוליה	סוג תיק	קבוצת חשבון	מספר ישות	שם
43	4	85	43004	580031722	״אותות״ - דלת לחיים חדשים (ע״ר)

כתובת עסק	כתובת ישות
0	יד חרוצים 18 ירושלים

מספר תיק ניכויים	מספר תיק מע״מ	מספר תיק מ״ה
941307787		580031722

ענף מס הכנסה: 9499 - פעילויות של ארגוני חברים אחרים, לנמ״א

ענף מע״מ:

על יסוד המסמכים והנתונים שהומצאו לי הנני מאשר בזה כי מתשלומים בעד ביצוע עבודות המנויות להלן יש לנכות לנמען מס הכנסה בשיעורים הבאים :

שירותים או נכסים, המחא״ה, עיבוד יהלומים ,עבודה חקלאית, תוצרת חקלאית, ללא עבודות בנייה והובלה	פטור מלא	״אותות״ - דלת לחיים חדשים (ע״ר) 580031722 01/01/2024
הכנסות ריבית ופעולות בשוק ההון	פטור מלא	״אותות״ - דלת לחיים חדשים (ע״ר) 580031722 01/01/2024

לתשומת לבך :

1. אישור זה אינו תקף לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל״ו – 1976.
2. אישור זה חל אך ורק על ניכויים מתשלומים המפורטים לעיל.
3. אישור זה אינו חל על תשלומי משכורת, הטבות ותשלומים בשווה כסף. כל הטבה ותשלום בשווה כסף חייבים בניכוי מס במקור ע״י נותן ההטבה, עפ״י השיעור המתחייב מתקנות מס הכנסה (ניכויים במקור).
4. אישור זה אינו מהווה אסמכתא לבנק לצרכי העברת תשלומים לחו״ל.
5. אישור זה אינו חל על הפקעת זכות במקרקעין.
6. אישור זה לא יחול על חיוב במס במכירת זכויות במקרקעין או בפעולה באיגוד מקרקעין על פי חוק מיסוי מקרקעין.

אישור זה בתוקף מיום	01/01/2024	ועד יום	31/03/2025
האישור הוצא ע״י	שע״ם - אינטרנט		
שם משדר			

מנכה יקר,
בטופס זה הושקעו מאמצים למניעת זיופים
ניתן לאמת את נכונות שיעור ניכוי המס
באתר האינטרנט של מ״ה שכתובתו
www.gov.il/he/departments/israel_tax_authority
אישור זה מבטל כל אישור קודם

לוי צחי
פקיד השומה
ירושלים 3

מדינת ישראל / האוצר
רשות המיסים בישראל

אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עיסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו-1976

תאריך הדפסה : 30/01/2024

שם	מספר ישות	קבוצת חשבון	סוג תיק	חוליה	פקיד שומה
"אותות" - דלת לחיים חדשים (ע"ר)	580031722	43004	85	4	43

כתובת	כתובת עסק
יד חרוצים 18 ירושלים	0

מספר תיק מ"ה	מספר תיק מע"מ	מספר תיק ניכויים
580031722		941307787

1. אני הח"מ "פקיד מורשה" כמשמעותו בחוק עיסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות)
התשל"ו -1976 מדווח בזאת כי למיטב ידיעתי הנמען :
א. מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל עפ"י פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף התשל"ו- 1975.
ב. נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עיסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.
2. אישור זה אינו מהווה אסמכתא לענין קבילות פנקסי החשבונות, אין בו כדי לחייב בצורה כלשהי בפני ועדת ערר או בפני בית המשפט ואין הוא קובע עמדה ביחס לתקינותם של הדו"חות, מועדי הגשתם או נכונות הסכומים ששולמו על פיהם.

אישור זה בתוקף מיום 01/01/2024 ועד יום 31/03/2025

האישור הוצא ע"י שע"ם - אינטרנט

שם משדר

מנכה יקר,
בטופס זה הושקעו מאמצים למניעת זיופים
ניתן לאמת את נכונות שיעור ניכוי המס
באתר האינטרנט של מ"ה שכתובתו
www.gov.il/he/departments/israel_tax_authority
אישור זה מבטל כל אישור קודם.

31/03/2025 01/01/2024 31/03/2025 01/01/2024
"אותות" - דלת לחיים חדשים
(ע"ר)
580031722

לוי צחי
פקיד השומה
ירושלים 3

ממונה אזורי מס ערך מוסף

לכבוד

<u>האוניברסיטה העברית בירושלים</u>

א.ג.נ.,

הנדון: **<u>תיאום הזמנת חדרים לאירוח במעונות הסטודנטים ע״ לשנה״ל תשפ״ה</u>**

א. פרטי ההזמנה

<u>עמותת אותות</u> (להלן: **״העמותה״**) מבקשת לתאם הזמנת חדרים למגורים במעונות מאיירסדורף, בהר הצופים עבור דיירות המשתתפות בתכניות העמותה כמפורט להלן:

1. הזמנה של **10 חדרים**, מפלס שלם, במעונות מאיירסדורף על בסיס הסכם חודשי מתאריך 19/9/2024 ועד 11/9/2025 העמותה תשלם לאוניברסיטה סך של 1467 ₪ לחודש לדייר (כולל ארנונה וצריכות) לחודש בחדר זוגי.

   - המחירים הנם לפי מחיר מדד המחירים לצרכן, יולי 2024, שיוצמדו החל מה- 1 ליולי 2024.
   - בכל שיחול מס ערך מוסף בגין ההסכם הנ״ל, הוא יחול על העמותה והוא ישולם לאוניברסיטה על ידי העמותה.

2. על אף האמור לעיל, האוניברסיטה רשאית לסיים את ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, תוך מתן הודעה מוקדמת מראש ובכתב של 60 ימים. הזמנת חדרים מעבר לכמות המוזמנת תישקל אף היא בהתאם למקומות הפנויים שיעמדו לרשות האוניברסיטה העברית. וללא כל מחויבות מצדה.

3. תעריפי האירוח המפורטים לעיל אינם כוללים שירותים כגון שירותי אינטרנט, טלפונים, שירותי כביסה, הסעדה וכיו״ב.

4. בכל שיחול מס ערך מוסף בגין ההסכם הנ״ל, הוא יחול על העמותה והוא ישולם לאוניברסיטה על ידי העמותה.

ב. תנאי תשלום

העמותה מתחייבת לשלם ישירות לאוניברסיטה את תשלומי האירוח ואת התשלומים הנוספים בגין השירותים הנוספים שינתנו על ידי הנהלת המעונות. תשלום שכ״ד יגבה מראש, אחת לחצי שנה.

ג. התחייבות האוניברסיטה

1. הנהלת המעונות באוניברסיטה העברית בירושלים (להלן: **״האוניברסיטה״**), מתחייבת לשריין את החדרים במעון מאיירסדורף בהתאם להזמנה המפורטת.
2. לאוניברסיטה תהיה הזכות להעביר את דיירות העמותה למעון חלופי, בהתאם לשיקול דעתה ותוך תיאום והסכמה עם נציגי העמותה.
3. האוניברסיטה מתחייבת לספק שירותי אבטחה במעון מאיירסדורף, לתחזק באופן שוטף את מתחם המעונות כולל חדרי המגורים, ולספק שירותי ניקיון בכל השטחים הציבוריים שמחוץ לתחום החדרים.
4. נציגי העמותה בעלי רכב פרטי יורשו להשתמש בחניית המעונות.
5. המעונות יתוחזקו כראוי על ידי האוניברסיטה ויופעלו על פי כל דין לרבות דרישות הביטחון והבטיחות.

ד. התחייבות עמותת אותות

1. נציגי העמותה מתחייבים לדאוג שאורחיהם ישמרו על תקנון המעונות, ויצייתו לכל ההוראות של הנהלת המעון וצוותי העובדים המופקדים על השירות לאורחים ובכלל זה להוראות הביטחון במעון.
2. העמותה מתחייבת לשלם את תשלומי שכר הדירה ואת התשלומים הנוספים שעליהם התחייבה מול הנהלת המעונות במועדים שיקבעו מראש מול מעון מאיירסדורף.
3. העמותה מתחייבת כי הדיירות, ישמרו על תקינות החדרים ועל כל שטחי המתחם, הציוד בו וימנעו מגרימת כל נזק לחדרים, לציוד , מתקנים ולמתחם

2. במקרים של הפרת משמעת מצד דיירות העמותה במעונות הסטודנטים ו/או בשטחי האוניברסיטה תהיה הנהלת העמותה מחויבת לקיים בירור משמעתי עם הדיירות ולהביא לידיעת הנהלת המעונות את החלטות ועדת המשמעת של העמותה. אין באמור בכדי לגרוע מזכותה של האוניברסיטה לדרוש פינויה המידי של כל דיירת אשר בצעה הפרת משמעת.

3. הנהלת העמותה מתחייבת ללוות את הטיפול בדיירות הנזקקות לסיוע נפשי בעת משבר. נציג מטעם שירותי הייעוץ של העמותה יגיע למעון לפי בקשת מנהל המעונות.

4. האוניברסיטה תהיה רשאית לפעול כנגד דיירות העמותה בכל אמצעי השמור בידה כנגד סטודנטים שלה, וזאת מבלי שלעמותה ו/או לדיירת תהיה כל זכות ו/או טענה כנגד כך.

האוניברסיטה העברית בירושלים
דיקנט הסטודנטים
הנהלת מעונות הסטודנטים

האוניברסיטה
(חותמת+חתימה)

בוגר הרבן מנב"ע
עמותת אותנה
עמותה לחיים חדשים (ע"ר)
580031722
(חותמת+חתימה)