

7 בדצמבר, 2025
יוז' בבסלו, תשפ"ו

לכבוד
חברי ועדת הארבעה

הנדון : פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 7/12/25

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום :

תועלות ציבוריות

1. מקור חיים 56- דרישת שומה, תביע 101-1335298 - ק.ד.י. מקור חיים 56 בע"מ.
2. כלמוביל (פייר קניג 36), תביע 101-0673897 - א.א. בנוי לתלפיות בע"מ.
3. אל טהארה (בית צמאמא), תביע 630772 + 1037670 – פרטי.
4. סנהדריה המורחבת, תביע 1015262- פרויקט סנהדריה המורחבת בע"מ.

כתב התחייבות עקרוני לפיתוח

5. חיסכון, תכנית 101-1070911.
6. שער דרום תלמיות, תכנית 101-1422401.
7. דרך שועפאט 112, תכנית 101-1346279.

בברכה,
דודו אמזלג

מנהל אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח

החלטת

כלל הנושאים שעל סדר היום מאושרים בכפוף להתייחסות כדלקמן:
סעיף 2- הפחתת העלויות בגין התועלות מאושרת, אין לאשר את התקדמות הפרויקט ללא תשלום
ההיטלים לעירייה.

סעיף 5- יועלה לדיון נפרד בראשות המנכ"לית.

סעיף 7- להרחיב את אפשרויות השימושים גם בתחום החינוך.

כלל הנושאים דרושים באישור ועדת כספים ומועצת העיר.

הגם נרגסי, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה
המשרד לעיריית ירושלים
42754.7.מ

עיריית ירושלים
עמבר וייס
סגנית מנהל העניינים
מינהל הכנסות העירייה

שמאל זליגמן
גבר העירייה
ראש המינהל הכספי
גובר העירייה

מנכ"לית העירייה

העתיקים

חברי ועדת הארבעה

זיוה נוקראי, מנהלת אגף לשיפור פני העיר

יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל

קרן ג'רסי, השמאית העירונית וממונה על היטלי השבחה

מלי ביתן, ממונה על היטלי סלילה

חגי רגב, ממונה על כלכלה אורבנית והסכמי פיתוח

אלעד גוטן, ממונה על תועלות ציבוריות

יעל דרייפוס, ממונה על בקרת תכנון ומיפוי נכסי העירייה

עו"ד יניב טיאר, ראש צוות בכיר תכנון רישוי בניה והיטלי השבחה-ייעוץ

שחר נעסה, מנהל מחלקה בכיר לפרויקטים ובקרה כלכלית

אור כהן, שמאי היטל השבחה

תאריך: 23.4.25

לכבוד

עיריית ירושלים

ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

כתב התחייבות טרום תב"ע וייפוי כוח בלתי חוזר

החתום מטה, ק.ד.י. מקור חיים 56 בע"מ, ח.פ. 516914439 (להלן: "היזם"), באמצעות מורשי החתימה מטעמו מר אבישי דרעי ת.ז. 301313946 וישראל יגל ת.ז. 052133477 מתחייב ומצהיר בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן גם בהתאמה: "העירייה" ו-"הוועדה המקומית"), כדלקמן:

והואיל: והיזם פועל לקידומה של תכנית מס' 101-1335298 הידועה בשם "תוכנית מתאר מפורטת מקור חיים 56" שתחול בגבולות המקרקעין הידועים כגוש 30130 חלקה 6.

(להלן בהתאמה: "התכנית" ו-"המתחם") לצורך הקמת מבנה מגורים, הכולל שטחי מסחר במפלס הרחוב, עיקרי הוראות שינוי יעוד מגורים 1 למגורים ומסחר, קביעת שטחי בניה, מספר מקומות וקווי בניין, קביעת תקן חניה הכל כאמור בהוראות ומטרות התוכנית שכאמור (להלן: "הפרויקט");

והואיל: והיזם מצהיר כי הוא בעל זכויות קנייניות במתחם ו/או כי הוא רשאי להגיש את התכנית על פי כל דין וממילא, לחתום על כתב התחייבות זה.

והואיל: והעירייה הינה הבעלים/החוכרת או הזכאית להירשם כבעלים/חוכרת של מקרקעין הנמצאים במתחם וידועים בגוש והחלקה כאמור (להלן: "מקרקעי העירייה");

והואיל: והתכנית עתידה לקבוע הוראות בדבר שטחים לטובת מבני ציבור בהיקף כולל שלא יפחת מ-130 מ"ר, כאמור (להלן: "מבני הציבור החדשים");

והואיל: ומוסכם כי היזם יבנה את מבני הציבור/התועלות הציבוריות בעצמו ועל חשבונו בלבד ברמת גמר מלא, בהתאם לדרישות העירייה, לרבות חניות על פי התקן אשר תוצמדנה למבני הציבור, בהתאם לתכניות ומפרטים שיאושרו מראש על ידי העירייה וכן בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ולהוראות התחייבות מפורטת כהגדרתה להלן, אשר תחתם בין הצדדים וחתימתה תהווה תנאי למתן היתר בניה ראשון בפרויקט (לרבות היתר הריסה).

הקמת מבני הציבור החדשים, הקמת המעבר הציבורי, ייקראו גם: "התועלות הציבוריות"

לפיכך מתחייב ומצהיר היזם, כדלקמן:

התועלות הציבוריות-

1. היזם מתחייב בזאת לבצע בעצמו ועל חשבונו, ללא כל תמורה / שיפוי / פיצוי מצד העירייה [את התועלות הציבוריות, בהתאם להוראות התכנית והוראות כתב התחייבות זה.
2. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי לא יהא רשאי לדרוש מאת העירייה ו/או הוועדה המקומית (לרבות, אך לא רק, באמצעות הגשת תובענה) כל פיצוי ו/או שיפוי ו/או תמורה מכל מין וסוג שהם בקשר עם כתב התחייבות זה, וכי בחתימתו על כתב התחייבות זה הוא מוותר באופן סופי ומוחלט על כל פיצוי ו/או שיפוי ו/או תמורה כאמור
3. במועד חתימתו על כתב התחייבות זה, יחתום היזם על כתב השיפוי המצורף לכתב התחייבות זה **כנספח א'** (להלן: "**כתב השיפוי**").
4. אין בחתימת היזם על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותו לבקש כל פטור ו/או הנחה ו/או הקלה העומדים לזכותו על פי דין והכל בהתאם להוראות כתב השיפוי וכתב התחייבות זה.
5. מובהר ומוסכם כי השלמת הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקת העירייה תהווה תנאי לקבלת טופס איכלוס למבני המגורים/מסחר שייבנו בפרויקט. כן גם ידוע ליזם כי תנאי למתן היתר בניה ראשון מכוח התכנית, עליו להגיש תוכנית פיתוח, לדרכים, שטחי זיקות הנאה ומעברי הולכי רגל ורישום הערות בהקשר זה בלשכת המקרקעין כאמור בתוכנית
6. היזם מתחייב, בין היתר, כי הקמת ופיתוח התועלות הציבוריות תבוצע על ידו ועל חשבונו בהתאם להוראות התכנית, ועל ידי קבלן מורשה אשר יהיה בעל הניסיון, הכישורים והסיווג הנדרשים ו/או המתאימים לכך. כמו כן, היזם יוודא כי העבודות לצורך הקמת התועלות הציבוריות יבוצעו על ידו בהתאם לתכנית בינוי/עיצוב אדריכלי, לוחות זמנים, ושלבי ביצוע אשר יכין היזם או מי מטעמו, ויאשרו מראש על ידי העירייה וכן על פי הפרוגרמה לצרכי ציבור של העירייה וכל ההנחיות ו/או התקנים הרלוונטיים והמחייבים מטעם משרדי הממשלה בהתאם. ובכפוף לאמור בכל דין ולחתימת היזם על כתב התחייבות זה, עלות הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות תובא, ברמת גמר, כרכיב הפחתה במסגרת שומת ההשבחה לתכנית. מובהר כי קיוזו, ככל שיהיה, יבוצע מההשבחה.
7. באומדן עלות רכיבי ההפחתה מההשבחה להקמת מבני הציבור החדשים יובא מחירון מטלות ציבוריות עדכני לשנת 2024 המצורף לכתב התחייבות זה **ומסומן כנספח ב'**. מובהר כי העלויות יובאו כהפחתה בהתאם לערכים הקבועים במחשבון/מחירון במועד הקובע, דהיינו, מועד אישור התכנית. למען הסר ספק מובהר כי על שומת הוועדה חלים כללי הוראות התוספת השלישית לחוק ושמאית הוועדה רשאית לעשות שימוש בחוות דעתו של כמאי במסגרת חוות דעתה לחישוב גובה ההשבחה.

8. מבני הציבור החדשים

היזם מתחייב להטמיע בתקנון התכנית ו/או בנספחיה את הנושאים הבאים ולפעול על פיהם:

- א. היזם מתחייב לתכנן ולבנות את מבני הציבור החדשים במפלס הפונה אל המרחב הציבורי ובשטחים רציפים ורגולריים, תוך כי בשטחים המיועדים לשימוש ציבורי תהא חזית הפונה לרחוב ואורכה לא יפחת מ-6 מטר וזאת בהתאם להוראות התכנית על נספחיה ובכפוף להוראות תכנית העיצוב שתאושר על ידי המוסדות המוסמכים.
- ב. שטח החשמל ושטח המים בקומה בה ימוקם שטחי התועלת הציבורית בפרויקט תהיינה עצמאיות ונפרדות מהתשתיות והמערכות של יתר מרכיבי הפרויקט.
- ג. הכניסה והמבואה לשטחי הציבור המבונים יהיו נפרדים מיתר הפרויקט תהיינה בהיקף אשר יאפשר כניסה נוחה, התואמת את השימושים הציבוריים המותרים.
- ד. היזם מצהיר כי ידוע לו שהזכויות הקנייניות בתועלות הציבוריות יוקנו לעירייה ולא תהיה לו בשטחים אלו, אם מעל ואם תחת פני הקרקע, כל זכות קניינית או אחרת.
- ה. ידוע ליזם כי עליו להסדיר את נושא החניות לרבות החניות שתוצמדנה למבני הציבור אשר יסומנו על פי הוראות התוכנית ועל פי התקן הנדרש.

9. חתימת היזם על כתב התחייבות מפורט לפיתוח

א. כתנאי למתן היתר בניה ראשון מכוח התכנית, היזם מתחייב לחתום על כתב התחייבות מפורט לפיתוח המסדיר, בין היתר, את מימוש התחייבויותיו כאמור בכתב התחייבות זה (להלן: "**התחייבות מפורטת**"), מול המחלקה לכלכלה אורבנית באגף מבני ציבור או מול אגף הנכסים, לרבות הסדרת רישום תלת מימד לפי העניין ולפי הוראות התוכנית. ההתחייבות המפורטת תתבסס ותכלול, בין היתר, את פירוט כלל התחייבויות היזם האמורות במסמך זה, לרבות קביעת לוחות זמנים והוראות ביצוע והוראות הנוגעות להפקדת ערבויות שונות לטובת העירייה ככל שיידרש.

10. רישום כתב ההתחייבות וזכויות העירייה במתחם

א. היזם מתחייב לדאוג לרישום הערה מכוח סעיף 128 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, בדבר קיומו של כתב התחייבות זה, תוך 30 ימים ממועד אישור התכנית. הרישום יבוצע לגבי המקרקעין המצויים בשטח התכנית. הערה לפי סעיף 128 כאמור תרשם ככל והדבר יתאפשר משפטית. ככל ולא ניתן יהא

לרשום הערה לפי סעיף 128 כאמור מטעמים משפטיים, תרשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לדרוש רישום הערות נוספות במסגרת ההתחייבות המפורטת.

ב. בהתאם להוראות התכנית, תנאי בהליך הרישוי להיתרי בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור, ובדבר הקצאת השטח הציבורי המבונה בקומות הקרקע של מבני המגורים לטובת הרשות המקומית בהתאם להוראות התכנית. להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום ההפרשה הציבורית המבונה.

ג. מיד עם אישור התכנית, מתחייב היזם להכין בעצמו ועל חשבונו תכנית לצרכי רישום (להלן: "התצ"ר") שתוגש בתוך ארבעה חודשים מיום אישור התכנית לאישור יו"ר הוועדה המקומית. אישור/חתימת יו"ר הוועדה המקומית על התצ"ר תהווה תנאי להפקת תיק מידע. תנאי לדיון בבקשה להיתר בניה יהא אישור התצ"ר כ"כשרה לרישום". רישום התצ"ר יהווה אחד התנאים למתן היתר בניה (ככל שידרש רישום תצ"ר תלת מימדי הרישום התלת ממדי יידרש כתנאי לאכלוס ולא להיתר בניה). למען הסר ספק רישום התצ"ר לא יהווה תנאי להוצאה של היתרי הריסה/חפירה/דיפון. מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מהוראות התב"ע באשר לרישום התצ"ר.

ד. היזם מתחייב לרשום, על חשבונו, את התועלות הציבוריות על שם העירייה בפנקס הזכויות/בפנקס הבתים המשותפים וכן את כלל זיקות ההנאה לטובת הציבור ככל ושישנן והכל כאמור ובהתאם להוראות התכנית, תוך 180 ימים מהיום שהתאפשר לעשות כן על פי דין. היזם מתחייב להעביר לעירייה את תקנון הבית המשותף ולקבל את אישורה לנוסחו טרם הגשתו לרישום בפועל ובלבד שאישור כאמור יועבר בתוך 45 ימים מקבלת המסמכים ע"י מחלקת הנכסים בעירייה ידוע ליזם כי השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות בהתאם להוראות התוכנית ולחוק התכנון והבניה פרק ח' התשכ"ה 1965 בכפוף לכל דין.

ה. להבטחת קיום התחייבויותיו של היזם דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התכנית המחייבות בעניין, נותן היזם בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר למנהל/ת אגף נכסי העירייה וליועץ המשפטי לעירייה ולמי שיוסמך על ידם לכך, להיות בא/ת כוח היזם, והיזם מוסר לה/ו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הערות אזהרה, בית משותף וכן התועלות הציבוריות, על חשבונו של היזם, על שם העירייה, והכל בהתאם לייפוי הכוח הבלתי חוזר המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן כנספח ג'.

ו. ידוע ליזם והוא מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הערה בדבר קיומו של כתב ההתחייבות כמפורט לעיל, רישום הבית המשותף וכן רישום התועלות הציבוריות ע"ש העירייה, בין אם הרישום בוצע על ידי היזם ובין אם על ידי העירייה, יחולו על היזם. מבלי לגרוע מהתחייבות היזם כאמור לעיל, ככל שהסכומים האמורים או חלק מהם שולמו על ידי העירייה, מתחייב היזם לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום קבלת דרישה בכתב לכך מאת העירייה.

ז. אין באמור בהוראות הנ"ל כדי לגרוע מהוראות הרישום/חלוקה המופיעות בתכנית.

11. תשלומי מיסים והוצאות

א. מע"מ, היטלים, אגרות ומיסים (למעט מס רכישה ככל שיחול ומבלי שיקבע שהעירייה חייבת במס רכישה), וכן הוצאות רישום בלשכת המקרקעין לרבות הוצאות תכנון, פרצלציה ורישום בית משותף, אשר יחולו, ככל שיחולו, בקשר לכתב התחייבות זה ו/או הנובע ממנו, ובכלל זה בקשר עם התוכנית או עם עבודות שיבוצעו בהתאם לכתב התחייבות זה, ו/או בקשר לרישום הזכויות על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין מכוח התוכנית ו/או מכוח כתב התחייבות זה, יחול וישולם על ידי היזם בלבד. במידת הצורך היזם יעביר לעירייה את סכומי המע"מ, ככל שיחולו על העירייה, לפני המועד הקבוע בדין לדיווח עסקת אקראי ע"י העירייה וזאת כנגד קבלת טופס דיווח עסקת אקראי משולם כדין.

ב. בכל מקרה בו העירייה או מי מטעמה תידרש לשאת בתשלום מהתשלומים שצינו בס"ק א' לעיל, מתחייב היזם להשיב לעירייה כל תשלום, היטל או מס ששילמה העירייה כאמור בתוך 7 ימי עסקים מיום שתתקבל אצל היזם דרישת התשלום בכתב, בצירוף כל הוצאה ריבית וקנס שתידרש העירייה לשלם, בתוספת ריבית יומית מצטברת בשיעור הקבוע על ידי החשב הכללי במשרד האוצר מהסכום ששילמה העירייה, החל מיום העסקים ה- 8 ממועד קבלת דרישת התשלום ועד למועד התשלום בפועל לעירייה.

12. כללי

א. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שקבלת היתר אכלוס למבני המגורים והמסחר תהיה כפופה להקמת התועלות הציבוריות והבטחת מסירתן לחזקתה של העירייה וכן הבטחת רישומן ע"ש העירייה בהתאם לכתב התחייבות זה וזאת בנוסף לאמור בהוראות התוכנית.

ב. היזם מסכים ומתחייב לכך כי התועלות הציבוריות שיבצע, יכללו, בין היתר, את המטלות הבאות: ניהול, תיאום, בנייה ופיקוח צמוד על הביצוע עד להשלמת התועלות הציבוריות ובכלל זה מסירתן לידי העירייה, הכל על חשבונו המלא של היזם.

ג. לאחר סיום ביצוע התועלות הציבוריות, מתחייב היזם למסור את התועלות הציבוריות לחזקתה ולשימושה הבלעדי של העירייה ולגרום לרישומן בהתאם להוראות סעיף 15 לכתב התחייבות זה בלשכת רישום המקרקעין במסגרת רישום הבית המשותף, לרבות רישום זיקות הנאה, לפי הוראות התוכנית והעניין, ללא כל תמורה או תשלום מאת העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך.

- ד. מובהר ומודגש כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי להוות משום הסדרה קניינית לגבי מקרקעי העירייה המצויים במתחם. הסדרה לגבי שטחים אלה תיעשה מול אגף נכסי העירייה. עוד מובהר כי אי ביצוע הסדרה כאמור עלולה לסכל את קידום התכנית או את אישורה או הוצאת היתר מכוחה.
- ה. ככל שיידרש, העתקת מבנים המצויים במקרקעי העירייה, תבוצע על ידי היזם ועל חשבונו, בכפוף לאישור מראש ובכתב מאת העירייה ולכל דין.
- ו. היזם מתחייב לממן הפקעות, הריסה ופינויים שידרשו בשטחים שיוקצו במסגרת התכנית לצורך הקמת מבני הציבור החדשים, או שיקבע בתכנית שיש לפתח אותם.
- ז. ידוע ליזם ומוסכם עליו כי ככל שהעירייה ו/או מי מטעמה תידרש לשלם לאדם או גוף כלשהו, פיצויים על נזק, בין במעשה ובין במחדל, שהאחריות לגביו חלה לפי הוראות כתב התחייבות זה על היזם ו/או מי מטעמו, היזם מתחייב לפצות את העירייה ו/או מי מטעמה ו/או לשפותה, על כל סכום שתידרש העירייה לשלמו, על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו בתוך 7 ימים מיום קבלת הדרישה.
- ח. ידוע ומוסכם על היזם כי ככל שיבקש להשתמש בשטח ציבורי לרבות לצורך התארגנות קבלנית למימוש התכנית, יעשה כן רק לאחר הסדרת השימוש מול העירייה ובכלל זה, תשלום דמי שימוש והעמדת בטוחות בהתאם לדרישות העירייה, כתנאי למתן היתר בנייה ראשון במקרקעין והכל בכפוף להנחיות להגשת תכנית התארגנות לאתר בניה של מנהל ההנדסה.
- ט. היזם לא יהא רשאי להסב ו/או להעביר לאחר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו או חלק מהן לפי כתב התחייבות זה, אלא בהסכמת העירייה לכך מראש ובכתב. נוסח הבקשה להעברת זכויות המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **כנספח ד'**.
- י. ידוע ליזם כי אינו רשאי לשעבד ו/או למשכן את זכויות העירייה במקרקעין ו/או כל זכות אחרת שתהא לעירייה במקרקעין, לכל גורם שהוא, אלא בכפוף לקבלת אישור העירייה לכך מראש ובכתב ולמתן מכתב החרגה מהגורם המממן במסגרתו יוחרגו זכויות העירייה מהשעבוד ו/או המשכון.
- יא. היזם מצהיר ומתחייב בזאת, כי התחייבות זו הינה התחייבות בלתי חוזרת אשר נועדה להבטיח את הקמת התועלות הציבוריות בתחום התכנית בהתאם להוראותיה, וכי זו תעמוד בתוקפה גם אם היזם יעביר את זכויותיו במקרקעין לגורם אחר.
- יב. למען הסר ספק, התחייבות זו באה בנוסף לכל חבות ו/או התחייבות אחרת מאת היזם כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית.
- יג. אין ולא תהיה ליזם כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או הוועדה לתשלום או קבלת תמורה כלשהי בגין התחייבויותיו המפורטות במסגרת כתב התחייבות זה.

יד. ידוע ליזם כי אין בחתימתו על כתב התחייבות זה כדי ליצור כל התחייבות של הוועדה המקומית כלפיו, וכי הוועדה המקומית רשאית להפעיל את שיקול דעתה באופן עצמאי וללא מגבלות.

טו. היזם מצהיר כי חתם על כתב התחייבות זה לאחר שקיבל ייעוץ מתאים, לרבות ייעוץ משפטי, שמאי, כלכלי ומיסויי, עובר לחתימתו על כתב התחייבות זה, וכי לא תהיה לו כל טענה ביחס לתוכן כתב התחייבות זה או בדבר חתימתו עליו.

טז. ההתחייבות תחייב את היזם ואת כל הבאים מכוחו ו/או מטעמו ו/או במקומו.

יז. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה שקיימת לעירייה כלפי היזם ו/או מי מטעמו במקרה של הפרת תנאי כתב התחייבות זה ו/או הפרות אחרות שבוצעו ו/או יבוצעו על ידי היזם ו/או מי מטעמו.

ולראיה באנו על החתום:

ק.ד.י. מקור חיים 56 בע"מ
ח.פ. 516914439
חתימת היזם

23.4.25
תאריך

אימות חתימה

אולי קונסטנטיני, עו"ד מ.ר. 76541 מאשר/ת בזאת כי ביום 23.4.25 מורשי החתימה אני הח"מ, עו"ד מ.ר. 76541, לאחר שהוסברה להם מהות התחייבויותיהם ולאחר שהוברר כי הינם של החברה, חתמו בפני על המסמך דלעיל, לאחר שהוסברה להם מהות התחייבויותיהם ולאחר שהוברר כי הינם מוסמכים להתחייב ולהצהיר את כל ההתחייבויות וההצהרות הנ"ל.

אולי קונסטנטיני, עו"ד
מ.ר. 76541

עו"ד,

23.4.25
תאריך

כתב התחייבות ושיפוי

אנו הח"מ:

1. שם מלא א.ר.ל. א.ר.ל. ת.ז. 301313946
2. שם מלא י.ר.ל. י.ר.ל. ת.ז. 052133477 (להלן "המשפה" או "התאגיד")
ק.ד.ג. מקור חיים 56 בע"מ
ח.פ. 516914439

מתחייבים ומצהירים בזאת כלפי הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים ועיריית ירושלים, כדלקמן:

- בכל מקרה בו תוגש לוועדה המקומית ו/או לעירייה תביעה מטעם בעלי זכויות במקרקעין שבתחום תכנית מס' _____ (להלן: "התכנית") או הגובלים בהם או מטעם כל גורם אחר (להלן: "התובע") לפיצויים בגין פגיעה במקרקעין עקב אישורה של התכנית מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק") או לפיצויי הפקעה בהתאם לחוק, באופן מלא או חלקי או בשינויים ו/או כל תביעה אחרת בקשר עם התכנית, נשלם לוועדה המקומית/העירייה את הסכומים שתחויב בהם בגין פסק הדין/ההחלטה החלוט/ה, לרבות כל רכיבי ההוצאות שיפסקו במסגרתו/ה. אנו מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית/העירייה בגין כל ההוצאות שיגרמו לה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים.
- השיפוי בהתאם לאמור לעיל כפוף לכך שהוועדה המקומית תודיע לנו על כל הליך כאמור בסמוך לאחר שנודע לה על כך ותאפשר לנו להתגונן ביחד עם הוועדה כנגד הליך כאמור ובכפוף לכך שכל פשרה שהוועדה המקומית תבקש לחתום תהא כפופה לאישור מראש ובכתב שלנו. בכל מקרה בו יוגש ערר לוועדת הערר על הכרעת הוועדה המקומית בתביעה ו/או הדרישה ובכל מקרה בו יוגש ערעור לבית המשפט על הכרעת ועדת הערר או יפתח הליך משפטי אחר כנגד הוועדה המקומית בגין הכרעתה בתביעה ו/או הדרישה, מוסכם כי הוועדה המקומית תצרף אותנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או להליך המשפטי האחר. ידוע לנו כי צירופנו להליך כזה או אחר כפוף לאישור הגוף השיפוטי אשר בפניו יתנהל ההליך וכי יכול ובקשתנו או בקשת העירייה לצירוף תידחה. דחיית בקשה מעין זו לא תשליך על חובתנו לשיפוי/פיצוי כאמור לעיל.

- השיפוי יהיה בהיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הפיצוי שהוועדה המקומית ו/או העירייה תחויב לשלם, ככל שתחויב, וכן סך עלות הוצאות שנגרמו עקב התביעה כאמור בסעיף 1 לעיל.

3. מועד השיפוי

חויבה הוועדה/העירייה בתשלום פיצויים על פי פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו של ערכאה מוסמכת לרבות החלטה סופית של ועדת ערר או שמאי מכריע שהמשפה לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת חובה לשלם

בטרם הפיכתם לסופיים על פי כל דין או בהסכמת המשפה, ישלם המשפה לתובע את סכום הפיצויים במועד שנקבע בהחלטה/פסק הדין. כמו כן, המשפה ישלם לוועדה המקומית/לעירייה את כל ההוצאות שיגרמו לוועדה המקומית/לעירייה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות אך לא רק, הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים, בסמוך ככל הניתן למועד מתן פסק הדין/ההחלטה, ולא יאוחר מ-14 ימים ממועד המצאת/ה למשפה, את הסכומים שחויבה בהם הוועדה המקומית/העירייה.

לדרישת הודעה המקומית כאמור יצורפו אסמכתאות ו/או התחשבנויות בגין ההוצאות שנגרמו לוועדה המקומית כאמור.

4. בכל מקרה בו יינקט הליך משפטי כאמור בכתב שיפוי זה, לרבות הליכי ערר, ערעור או/ו שמאי מכריע, מוסכם כי הוועדה המקומית/העירייה תבקש לצרף אותנו ועל חשבוננו כצד או כמשיב לערר ו/או לערעור ו/או להליך המשפטי. יחד עם זאת מובהר כי אין בהסכמתנו זו כדי לגרוע מהתחייבותנו לשלם לתובע ולוועדה המקומית/לעירייה את הסכומים שתחויב בהם בפועל ואת הוצאותיה כאמור בסעיף 1 לעיל, במידה שביצוע התשלום לא עוכב בהתאם להחלטת הגורם השיפוטי המוסמך. למען הסר ספק מובהר כי הוועדה המקומית/העירייה לא תסרב לבקשה לצירופנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או לכל הליך משפטי אחר.
5. במידה שנצורף להליך כלשהו כאמור בסעיף 4 לעיל, הננו מתחייבים כי לא נעלה כל טענה כנגד חבותנו לשפות את הוועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים בסכום הפיצויים אשר ייפסק ואת הוצאות הוועדה המקומית ו/או העירייה בגין ההליך.
6. הסכמת הוועדה המקומית ו/או העירייה לשלם לתובע פיצויים ו/או כל תשלום אחר במסגרת הסדר פשרה, מותנית בהסכמה שלנו מראש ובכתב.
7. אנו מסכימים כי התחייבויותינו מכוח כתב התחייבות זה, תחול לגבי התכנית כפי שתאושר על ידי מוסדות התכנון, גם אם תאושר בחלקה בשינויים וגם אם תהא שונה מן התכנית אשר הוגשה ביוזמתנו.
8. למען הסר ספק מובהר כי התחייבותנו זו באה בנוסף לכל חבות ואינה גורעת או מחליפה כל התחייבות אחרת כלפיכם, ובכלל זה, חבות בהיטל השבחה, ככל שיחול, בהתאם לדין.
9. הננו מסכימים כי לשם אכיפת התחייבותנו זו תהא הוועדה המקומית ו/או העירייה רשאית לנקוט כנגדנו הליכי הוצאה לפועל ועיקולים, בכפוף להוראות הדין.
10. ידוע לנו כי בחתימתנו על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כלפינו כל התחייבות של הוועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון ו/או העירייה, וכי מוסדות התכנון, לרבות הוועדה המקומית, והעירייה, יהיו רשאים להפעיל שיקול דעתם, לרבות לעניין ברור תביעת הפיצויים באופן חופשי וללא כבילת שיקול הדעת, למעט אם צוין אחרת במפורש בכתב שיפוי זה.

11. התחייבותנו זו הינה בלתי חוזרת, ותעמוד בתוקפה גם אם נעביר את זכויותינו במקרקעין נשוא התכנית לצד שלישי.

תאריך 23.4.25

חתימה: ק.ד.י. מקור חיים 56 בע"מ
ח.פ. 516914439

ישראל ילי
מורשה חתימה 2

ישראל ילי
מורשה חתימה 1

אישור עו"ד אולי קונסטנטינו, עו"ד
מ.ר. 76541
הנני מאשר כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני, עו"ד מ.ר. 76541 מרחוב הנביא 24 י-ם
1. שם מלא א.ד.י. ק.ד.י. מס' ת.ז. 301313046
2. שם מלא ישראל ילי מס' ת.ז. 052135477

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ואת משמעות חתימתם.

הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על כתב התחייבות ושיפוי זה השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

אולי קונסטנטינו, עו"ד
מ.ר. 76541
חתימה וחותמת

תכנית 673897מתחם תלפיות – רחוב פייר קניג 36כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר

- (1) **הואיל:** ואנו הח"מ חגנו בעלי זכות החכירה ו/או זכאים להירשם כבעלי זכות החכירה במקרקעין הידועים כגוש 30130 חלקות 213 ו- 337, ברחוב פייר קניג 36, בשכונת תלפיות בירושלים (להלן: "המקרקעין");
- (2) **והואיל:** ועל המקרקעין חלה תכנית 673897 שפורסמה למתן תוקף ביום 13/10/2020 ב.פ. מס' 9143 (להלן: "תכנית 673897");
- (3) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 673897, ימוקם בבניין (להלן: "הבניין"), בשטח המסומן בנספח הבינוי בצבע חום, המצוי בקומה 1 של הבניין, שטח בנוי בגודל של כ- 1,400 מ"ר לשימוש לצרכי תרבות (להלן: "המבנה הציבורי");
- (4) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 673897, תנאי להיתר בניה ראשון בתחום התכנית, הינו השלמת תכנון המבנה הציבורי בתיאום ובאישור המחלקה למבנה ציבורי;
- (5) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 673897, תנאי להיתר אכלוס לבניין, הינו ביצוע המבנה הציבורי ברמת מעטפת, לשביעות רצון המחלקה למדיניות התכנון בעירייה;
- (6) **והואיל:** והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין בתיק בנין מס' 2008/0632.08 (להלן: "הבקשה להיתר");
- (7) **והואיל:** ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו, לתכנן על חשבונו תכנון מפורט של המבנה הציבורי, ברמת גמר, בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה, בהתאם לפרוגרמה שנקבל מהעירייה, ולבצע בפועל על חשבונו, את הקמת המבנה הציבורי, ברמת מעטפת, 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 לבניין;
- (8) **והואיל:** ואנו החתומים מטה קבלנו על עצמנו, בהתאם להוראות תכנית 673897, להעביר ללא תמורה לעירייה, את הבעלות במבנה הציבורי, ולרשום את שטח המבנה הציבורי 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 לפירוש.

א.א. בנוי לתלפיות בע"מ
ח.פ. 515788420

3. מוצתר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות ו/או ההצטרות 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 "יתנאי למתן היתר הבניה" המשמעות היא חתימה על נוסח כתב התחייבות וכי תנאי לדיון בבקשה להיתר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה הינו אישור התכנון.

5. "ביצוע ברמת מעטפת" בכתב התחייבות זה, משמעותו ביצוע כל העבודות הבאות המתוארות להלן: השלמת השלד לרבות איטום וסגירת פתחים באלומיניום וקירות מסך בהתאם לאופי המבנה. עבודות פנים יכללו מערכת כיבוי אש, השלמת הממ"מ בהתאם לדרישות הנ"א, הכנות לחיבור למערכות מים, ביוב, מיוזג אוויר, תקשורת, תאורה וחשמל, הכל בהתאם לתכנית שתאושר באגף למבני ציבור, וכן כל הנדרש לצורך קבלת טופס 4.

6. עבודות תכנון והקמת המבנה הציבורי ומסירתו לעירייה:

6.1. אני מתחייב לתכנן, על חשבוני בלבד את המבנה הציבורי בשטח המסומן בנספח הבינוי בצבע חום, המצוי בקומה 1 של הבניין A, בגודל של כ- 1,400 מ"ר לשימוש לצרכי תרבות, בהתאם להנחיות ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה ומנהל העיר, כמסומן בתשריט המצ"ב נספח א' הכולל חלוקה לא סופית של החלוקה והשימושים ובהתאם לתכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שאכין באישור העירייה, ואשר יצורפו (עם השלמותם) בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומנות נספח ב' (להלן: "תכניות 1:100"). למען הסר ספק, מובהר כי בחיתר הבניה של הבניין יוטמעו תכניות 1:100 של המבנה הציבורי.

6.2. אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל עבודות התכנון וההכנה הדרושים לצורך ביצוע העבודות הקמת המבנה הציבורי, ולדאוג להוצאת היתר בניה למבנה הציבורי כחלק מהיתר הבניה לבניין, הכל בהתאם לתכניות 1:100, למפרטים שימסרו לי ע"י אגף מבני ציבור והמצורפים בזה כנספח ג' (להלן: "המפרטים") וכן בהתאם לתכניות העבודה שאכין ואשר יאושרו על ידי האגף למבני ציבור (תכניות 1:100, המפרטים ותכניות העבודה יכנון להלן: "התכנון המאושר").

אני מתחייב להשלים את התכנון המאושר (תוכניות 1:100, המפרטים, תכנון מפורט ותוכניות העבודה לביצוע), עד ולא יאוחר מיום 10/6/2023.

6.2.1. 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 מלא ולבניית המבנה הציבורי, את עלות המדידות, ההענקות, ההדפסות וכדומה.

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

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

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

6.4.1. ביצוע עבודות הבניה של המבנה הציבורי, עד להשלמתם ברמת מעטפת, , כמפורט בכתב התחייבות זה ובמפרטים, ובהתאם לתוכניות שיאושרו ע"י העירייה.

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

6.4.3. אני מתחייב לבצע את כל עבודות הקמת המבנה הציבורי (לרבות עבודות הגמר, ככל ויבוצעו בהתאם לאמור בסעיף 7 להלן) אך ורק בהתאם לתוכניות העבודה שיוכנו על ידי ויאושרו על ידי האגף למבני ציבור. למען חסר ספק מובהר כי מסירת תכניות העבודה ותיקונן ע"פ ההערות כאמור 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 ו/או מינתל החינוך, 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.

6.4.4. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, אני מתחייב לבנות את מבנה הציבור ברמת מעטפת 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.

6.4.5. 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 (לרבות עבודות הגמר, ככל ויבוצעו בהתאם לאמור בסעיף 7 להלן), הרי שאני אעסיק את היועץ שייבחר על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, ואשא בכל הוצאות העסקתו, כפי שתקבע ביני לבין היועץ, בעצמי ועל חשבוני בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אני מתחייב להפעיל את היועצים תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

6.4.6. אני מתחייב כי התכנון המאושר יכלול תכנון של מעבר נגיש אל המבנה הציבורי לרבות הנגשה נוחה לנכים ובהתאם להוראות הדין ובהתאם לאישור מחלקת הנגישות בעירייה.

1.3

1.3
א.א.ב.נ.

א.א.ב.נ. לתלפיות בע"מ
515788420.פ.ח

6.4.7. כל החומרים המוצגים והמתקנים שיוצקו במבנה הציבורי יעמדו בדרישות התקנים הישראליים ובתקן 2279 במפרטי מכון התקנים (מפמ"כ), וכן תקן ישראלי חדש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה.

6.4.8. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מקומות החניה עבור המבנה הציבורי, יתוכננו ויבנו על ידי, בהתאם לתנחיות המחלקה להסדרי תנועה בעירייה, כמופיע בהיתר הבניה וכמסומן בתשריט המצ"ב כנספח ד' (להלן: "חניות המבנה הציבורי") בהיקף של 19 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.

6.5. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי למעט היטלי סלילה ואגרות תיעול בגין שטח המבנה הציבורי כפי שמופיע בהיתר הבניה לבניין, יחולו עלי תשלומי אגרות לרבות אגרות מים וביוב, חשמל, בוק, 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.

6.6. אני מתחייב לבצע על חשבוני, פיקוח צמוד על כל עבודות הבניה (לרבות עבודות הגמר, ככל ויבוצעו בהתאם לאמור בסעיף 7 להלן) ע"י מהנדס ו/או הנדסאי מטעמי, ולבצע את כל בדיקות האיכות הנדרשות לרבות בדיקות מעבדה מאושרת ליציבות תקרות אקוסטיות וחיבוריהן וחיפוי אבן למבנים, בהתאם לצורך וככל ואבצע עבודות אלו.

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

6.7. אני מתחייב להקים את המבנה הציבורי, בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני, בהתאם ללוחות ומנים שיוצגו לעירייה ואשר יחייבו את היום ולבצע את כל העבודות על פי כתב התחייבות זה בהתאם לתכנון המאושר, תוך תיאום מלא ובבקרת האגף למבני ציבור.

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

6.9. אני מתחייב לתכנן עבור המבנה הציבורי מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומפורדות ככל האפשר ממערכות הבניין, ובנוסף אני מתחייב לבצע את ההכנות להתחברות לתשתיות אלו בהתאם לאמור בסעיף זה וליתר הוראות כתב ההתחייבות. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי, ברמת מעטפת, לסיימו לשביעות רצון העירייה, ולמסרו לעירייה, ללא תמורה, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, וזאת כתנאי למתן טופס 4 לבניין.

6.10. לאחר השלמת הקמת המבנה הציבורי ברמת מעטפת, 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', כאשר בנייתו הושלמה ברמת מעטפת בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, ולאחר שמולאו כל תנאי כתב התחייבות זה שמועד ביצועם קודם למועד מסירת המבנה

הציבורי. המבנה הציבורי יימסר לעירייה ברמת מעטפת בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, ולאחר קבלת טופס 4 לבניין ולמבנה הציבורי כאחד.

6.11. אני מתחייב למסור את המבנה הציבורי לעירייה כשהוא נקי מכל חוב, שעבוד וכד', למעט שעבוד לטובת הבנק המלווה את הפרויקט, ולחמציא לעירייה מכתב כוונות מהבנק להתחייבות להחרגת השעבוד עם קבלת טופס 4 למבנה הציבורי. אני אחיה 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.

6.11.1. לחבטחת האמור לעיל, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא אחיה רשאי לפצל את היתר הבניה של המבנה הציבורי מחיתר הבניה של יתר קומות המסד של הבניין ו/או את טופס 4, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

6.11.2. למרות האמור לעיל, במקרה של עיכוב בקבלת טופס 4 לבניין ו/או ליתר קומות המסד בו, אני אפעל ככל הניתן לקבלת טופס 4 למבנה הציבורי, במידה ואדרש לכך על ידי העירייה עד למועד מסירת המבנה הציבורי.

6.11.3. השימוש בנכס יעשה בהתאם להוראות חברת הניהול, כאשר הסכם הניהול, לא יסתור את הוראות כתב התחייבות זה. ובהתאם להוראות תקנון הבית המשותף, כמפורט בסעיף 6.18.2 תוך שידוע כי המבנה הציבורי מיועד לשימושי תרבות על כל המשתמע מכך.

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

6.13. 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.

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

6.15. אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני, תוך 30 ימי עסקים מיום שאקבל דרישה לכך מאת העירייה או תוך 48 שעות במקרה של צורך בתיקון דחוף, כל ליקוי ו/או פגם שיתגלו במבנה הציבורי, במשך "תקופות הבדק" שתהיינה כמפורט להלן, ותחל מיום מסירת החזקה במבנה הציבורי לידי העירייה:

6.15.1. לגבי תיקונים כלליים לרבות תיקוני חשמל ומיזוג אוויר - 12 חודשים,

6.15.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח - 36 חודשים,

א.א. בנוי לתלפיות בע"מ
515788420-פ.ח.

- 6.15.3. לגבי תיקוני אינסטלציה, – 48 חודשים,
- 6.15.4. לגבי תיקוני חסקה - 48 חודשים,
- 6.15.5. לגבי אטימות המבנה לחדירת רטיבות – 48 חודשים,
- 6.15.6. לגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים לחדירת רטיבות – 48 חודשים.
- 6.15.7. לגבי התנתקות, התקלפות או התפוררות חיפוי חוץ – 7 שנים
- 6.15.8. לגבי סדקים ברוחב העולה על 1.5 ס"מ ברכיבים לא נושאים – 5 שנים

מובחר כי תקופת האחריות ותיקון הליקויים בתקופת הבדק, ביחס לעבודות הגמר במבנה תחול ככל ויבוצעו עבודות הגמר כאמור בסעיף 7 להלן.

6.16. במשך תקופת בניית המבנה הציבורי ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, אני אחיה אחראי לכל נזק שיגרם לנזק 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 לחטלת האחריות על צד ג'. כמו כן, אני מתחייב לשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית בגין כל סכום שתדרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל. העירייה תודיע על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לי להתגונן בפניה.

6.17. 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 במקרקעין. הערת האזהרה תימחק רק עם רישום זכות הבעלות של העירייה במבנה הציבורי. ככל ולא ניתן יהיה לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין, ירשם שעבוד ברשם המשכונות וברשם החברות – על זכויות העירייה בגין כתב התחייבות זה. שעבוד זה ימחק עם רישום הערת אזהרה, כאמור.

6.18. ידוע לי כי ואני מסכים לכך כי בעת רישום הבניין כבית משותף, תיוחד הבעלות של העירייה בשטח המבנה הציבורי וחניות המבנה הציבורי, ללא תמורת, ואני מתחייב לדאוג לרישומם על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין. (המבנה הציבורי לרבות חניות המבנה הציבורי יכונה להלן: "הנכס").

6.18.1. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני את הנכס על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת על צמודותיו, לרבות חניות המבנה הציבורי כמפורט לעיל, בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר, בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות תכנית 673897; במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אני מתחייב לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים.

6.18.2. 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.

6.18.3. מבלי לגרוע מהתחייבותי האמורה לעיל, אני נותן בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר למנהל אגף הנכסים בעירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחי (בכפוף למתן הודעה בדבר השימוש בייפוי כוח זה, 15 יום בטרם נעשה בו שימוש), והנני מוסר לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לכא כוח עפ"י החוק, הדרושות לשם רישום הנכס על שם העירייה, על חשבוני, ובכללן:

6.18.3.1. לעשות בשמי את כל הפעולות הדרושות להפרדת הנכס מהמבנה בו הוא ממוקם לשם רישומו ע"ש העירייה.

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

6.18.3.3. להעביר את הסמכויות הניתנות בזה לכא 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.

6.18.3.4. ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הנכס ע"ש העירייה, יחולו עלי.

7. עבודות במימון העירייה:

7.1. ככל והעירייה תחליט לבצע את העבודות מעבר לאמור בסעיף 6 לכתב התחייבות זה (לרבות ביצוע המבנה הציבורי ברמת גמר), העירייה תהיה רשאית לדרוש ממני לבצע את העבודה האמורות ואני מתחייב לבצעם בהתאם לתנאים המפורטים בכתב התחייבות זה וכן **בנספח ח'.**

7.2. ככל והעירייה תחליט לבצע את עבודות הגמר על ידי, התנאים לביצוע העבודות במימון העירייה מפורטים **בנספח ח'** המצורף לכתב התחייבות זה.

8. הכנת רישום תצ"ר:

ככל שלא הוכנה ונרשמה תכנית לצרכי רישום, בתחום תכנית 673897 (להלן: "תצ"ר"), אני מתחייב להכין על חשבוני את התצ"ר, להגישו לאישור יו"ר הוועדה המקומית, ולדאוג ולהיות אחראי לכך כי כל השטחים הציבוריים על פי התצ"ר יועברו לבעלות עיריית ירושלים ללא תמורה, כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, ויירשמו על שמה. כמו כן, ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ"ר ורישומה, יחולו עלי. ככל שהעירייה תבצע את

הכנת התצויר ו/או רישומה, במקומי, אני מתחייב לשלם לעירייה את הוצאות ההכנה ו/או הרישום, תוך 14 ימים מיום שאקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה.

9. ערבויות בנקאיות:

9.1. להבטחת ביצוע הקמת המבנה הציבורי לפי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה לבניין, ערבות בנקאית אוטוטמית ובלתי מותנית על סך של 1,000,000 ש"ח (במילים: מליון ₪) (להלן: "הערבות להקמת מעטפת המבנה הציבורי"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הקמת מעטפת המבנה הציבורי ומסירתו לידי העירייה, ועם גמר ביצועו ומסירתו לעירייה - תומר הערבות לערבות טיב בסכום של 500,000 ₪. לאחר 12 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב, היא תופחת בהיקף של 33.3% משווי הערבות, לאחר 12 חודשים נוספים היא תופחת בהיקף של 33.3% נוספים משווי הערבות, ולאחר מכן, בתום השנה השלישית היא תבוטל.

9.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, התנאים לשחרור ערבות הטיב יהיו בהתאם לתנאי חוזה הקבלים של עיריית ירושלים

9.3. אני מצהיר ומסכים בואת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 22.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות דלעיל, כולן או חלקן, אם אני אפר את התחייבויותי על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק מהן.

10. דמי איחור:

בוטל

11. ביטוח:

אני מתחייב לערוך ביטוחים בהתאם לאמור בנספח הביטוח המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן בנספח ו' (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. העדר טענות ו/או תביעות:

12.1. אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישורין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון והקמת המבנה הציבורי ברמת מעטפת, בעצמי ועל חשבוני, ו/או לעניין מסירתו של המבנה הציבורי, ללא תמורה, לעירייה לאחר השלמתו בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ו/או לעניין רישומו ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין, למעט זכותי לטעון בכל הקשור לקיוויו הוצאות להקמת השטח הציבורי מההשבחה.

ה.נ.

23 : .א
א

12.2. 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 לבניין, הטבע מעיכובים בהשלמת העבודות נשוא כתב התחייבות זה ו/או במסירתן לידי העירייה.

12.3. אני אהיה מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישורין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן, העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות והתחייבויות 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.

12.4. ככל שיידרש שיתוף פעולה מול העירייה, לצורך ביצוע התחייבותי מכוח כתב התחייבות זה, העירייה תפעל לקידומו, במסגרת סמכויותיה כדין.

13. הפקעות, הריסות ופינויים:

במידה ואדרש לכך ע"י העירייה, אני מתחייב לחתום על כתב התחייבות בנוסח שיוקבע 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 תהינה ליום כל טענה או דרישה מכל סוג שהוא כלפי העירייה ו/או מי מטעמה לרבות דרישה לפיצויי הפקעה.

14. שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:

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, 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 (להלן: "השטחים הציבוריים"). 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 שיפוט שיחיה 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 לחלק, 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 מבצע את עבודות הפיתוח ו/או אקים 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 ולחשיג את כל האישורים בקשר לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, רשות הכבאות, רשות העתיקות, גורמי התשתיות השונים וכן כל גורם אחר שאישוריו נדרשים ע"פ דין. 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.

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 הנובלות עם מגרשי המעבר הציבורי ו/או 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

א.א.ב.נ. לתלפיות בע"מ
515788420.פ.ח

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 אחיה 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, תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

19. אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:

19.1 אני מצהיר כי אני ו/או כל הבא מטעמי לצורך ביצוע כתב התחייבות זה, לרבות העובדים שיועסקו על ידי, 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, ברמת 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 חסר ספק, אני אשלם על חשבוני את כל ההוצאות הכרוכות על פי דין, בהעסקת העובדים כאמור לעיל, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, שכר העובדים, כל המסים והתשלומים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שיקבע, תשלומים לביטוח לאומי, ביטוח בריאות ולמס הכנסה, וכל תשלום אחר בקשר להעסקת עובדים אלו.

19.3 אני מתחייב כי אני וכל מי מטעמי, ובין היתר עובדי, כל קבלן מטעמי 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 שפי"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 עובדי ו/או קבלני המשנה ו/או של כל אדם אחר הנמצא במקום ביצוע העבודות, במהלך ביצוע העבודות. אני מתחייב לספק לקבלני המשנה ו/או לעובדי ו/או לשלוחי 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 הסעונות רישום ו/או רישיון, יתא כל קבלן אשר יבצע את העבודות מטעמי על פי כתב התחייבות זה, רשום בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות בסיווג המתאים בחתאם לחובה בדיון.

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 ימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוע.

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 נחל יומן עבודה יומי מסודר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו', כנהוג בעבודות מסוג זה.

20. 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 מיישחו מטעמי לבין העירייה. היה ולמרות האמור לעיל, יוכרו היחסים בין העירייה לביןי ו/או מי מטעמי, כיחסי עובד ומעביד, 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. המחאת זכויות:

21.1. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני אחיה זכאי לחמחות 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.

21.2. על אף האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי אחיה 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,

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 אחריות לגבי עבודות שבוצעו בפועל ע"י קבלן המשנה.

22. הפרת כתב ההתחייבות:

22.2. אני מצהיר ומסכים בואת כי אם לא תבוצענה העבודות נשוא כתב התחיבות 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 24.1 לעיל, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה וחטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבוני והעירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט מי מחערבויות 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.

כל דרישות וחשבוטות בענין העבודות נשוא כתב ההתחייבות שיווצגו על ידי העירייה בגין ביצוע עבודות ו/או התאמתן כאמור, בהתאם לסעיף זה לעיל, יהוו ראייה לענין עלות ביצוע העבודות שבגינו תחול עליו חובת שיפוי כלפי העירייה.

23. הוראות כלליות

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 וא/או מסמכי התכנון המאושר, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכוש הבלעדי של העירייה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם.

מ.א.א. בנק - לחלופית בע"מ
ח.פ. 515788420

7.3

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, 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.

23.5 ידוע לי ואני מסכים לכך כי העירייה תתא 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 עלי 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 ו/או אגף שפ"ע, אין בהם כדי להטיל אחריות על העירייה ו/או להסיר ממני אחריות משום בחינה ואופן. יובהר, כי העירייה ו/או מי מטעמה שירצה להיכנס לשטח הפרויקט ו/או למבנה הציבורי ו/או לשטח הציבורי, יעשה זאת בהתאם להוראות הבטיחות ובתיאום מראש ובנוכחות המפקח מטעמי ו/או מי מטעם קבלן מטעמי.

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 וכפוף 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 בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 23.5 לעיל.

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. כמו אני מצהיר כי קיבלתי הבהרות והסברים על מחות כתב ההתחייבויות וכי המחויבויות שלי כלפי העירייה נהירות ומובנות לי ומוסכמות עלי.

23.8 כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותי ו/או כל הבאים מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. 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 בחווה עם כל שוכר ו/או רוכש יחידה כלשהיא במתחם כי בפרויקט מתוכננת פונקציה ציבורית עירונית.

- 23.9. אני מתחייב לציין בחוזה עם כל שוכר ו/או רוכש יחידה כלשהיא במתחם כי בפרויקט מתוכננת פונקציה ציבורית עירונית.
- 23.10. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות ו/או הסכמים אחרים עליהם חתמתי בעבר כלפי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית.
- 23.11. החיימ מצהיר כי כי ערך, או כי ניתנה לו אפשרות לערוך, את כל הבדיקות הנחוצות לו לצורך התקשרותו בכתב התחייבות זה, לרבות קבלת יעוץ משפטי ו/או הנדסי ו/או תכנוני הרלוונטי להתחייבויותיו כאן, וכי קיבל את כל הפרטים הרלוונטיים לצורך קבלת החלטה מושכלת באשר לחתימתו על כתב התחייבות זה, על כל ההתחייבויות הכרוכות בו.
- 23.12. סמכות השיפוט בכל ענין ודבר הנובע מכתב התחייבות זה תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים.

א.א. בניו לתלפיות בע"מ
פ.ח. 515788420

א.א. בניו לתלפיות בע"מ פ.ח. 515788420

אישור

אני החיימ עו"ד _____ מאשר כי הי"ח _____ ת.ז. _____, 1 _____, ת.ז. _____, 1 _____, ת.ז. _____, המוסמכים לחתום בשם חברת א.א. בניו לתלפיות בע"מ פ.ח. 515788420 על כתב התחייבות זה, לאחר שחסברתי להם את משמעות האמור בכתב התחייבות זה, חתמו עליו בפני היום _____.

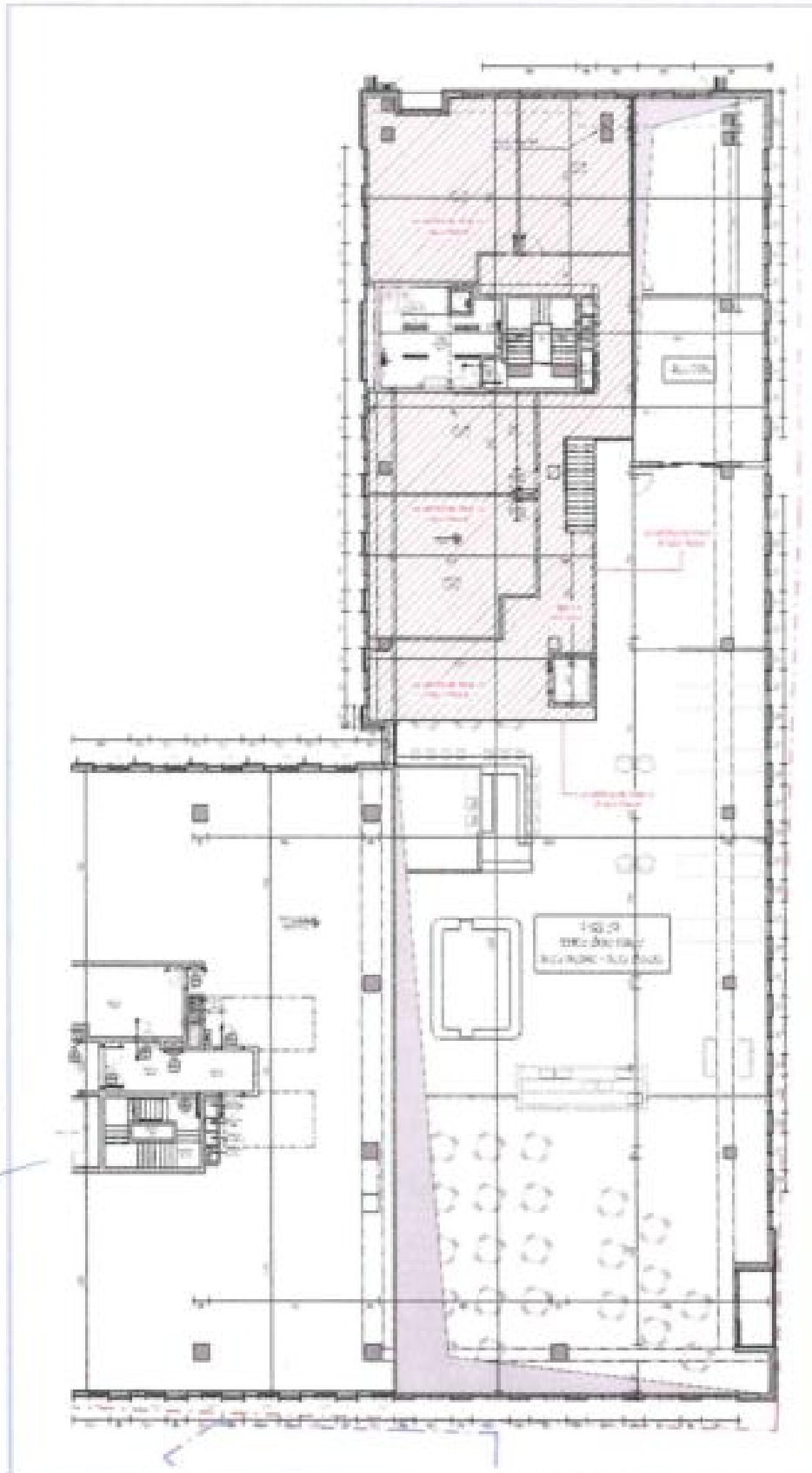
עורך דין

רשימת נספחים

מספר	תיאור נספח	סעיף רלוונטי
נספח		בכתב ההתחייבות
נספח א'	תשריט	סעיף 6.1
נספח ב'	תכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים	סעיף 6.1
נספח ג'	מפרטים שנמסרו ע"י אנף מבני ציבור	סעיף 6.2
נספח ד'	תשריט לעניין מקומות חנייה	סעיף 6.4.8
נספח ה'	עבודות במימון העיריה + נספח (1) חשבון בנק	סעיף 7
נספח ו'	נספח ביטוח	סעיף 11

א.א. בני לתלפיות בע"מ
ח.פ. 515788420

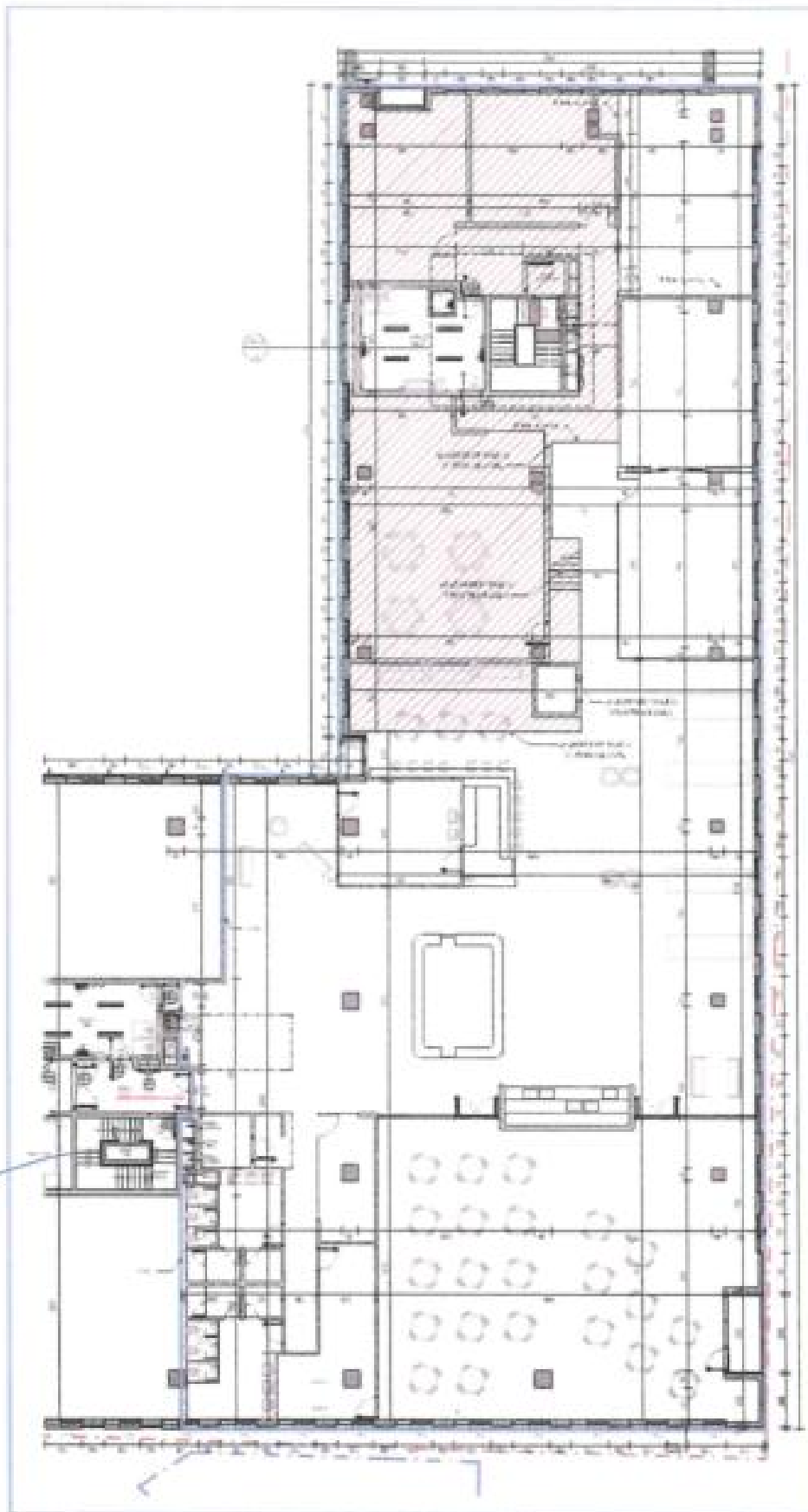
נספח א' - תשריט - תכנון לא סופי



מ.א.א. בניית תלפיות בע"מ
ח.פ. 515788420

2.3
מ.א.א.

נספח א' - תשריט - תכנון לא סופי - המשך



היא בנוי לתלפיות בע"מ
ח.פ. 515788420

ח.פ.

ח.פ. 515788420

נספח ב' – תכנית 1:100

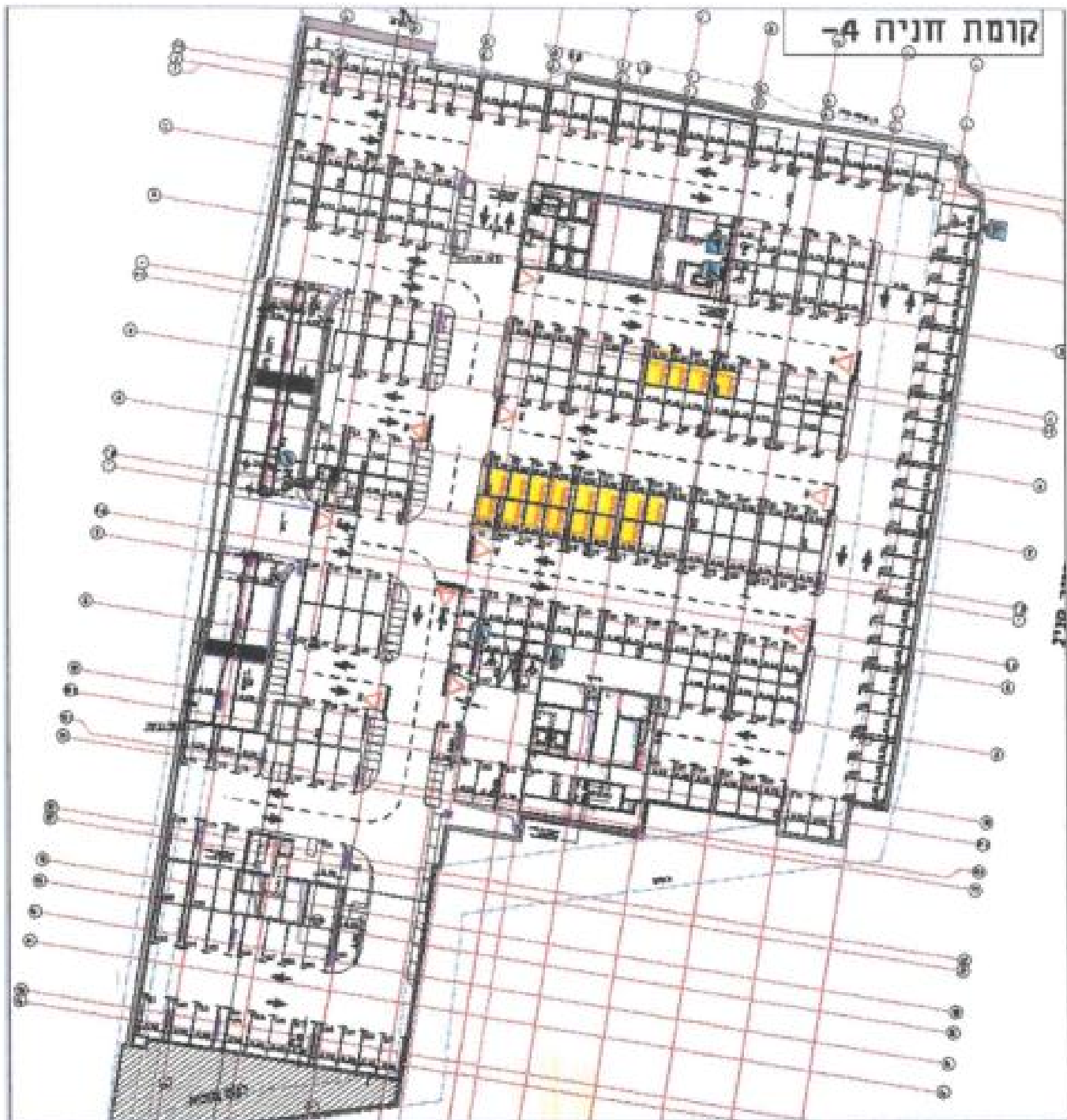
יצורף בהמשך

ל"ק

ל"ק : 23

א.א. בני לתלפיות בע"מ
ח.פ. 515788420

נספח ד' - תשריט לעניין מקומות חנייה



מ.א. בנוי לתלפיות בע"מ
ח.פ. 515788420

ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח – פייק קניג תבי"ע 673897

1. מבלי לגרוע מהתחייבות היום על פי חוזה זה ומאחריותו לנוקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היום, 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 היום ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים. היום מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי מבטחי, 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 היום 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 היום, מהווה תנאי מהותי בכתב התחייבות. לא יאוחר מ- 14 (ארבע עשרה) ימים ממועד תום תקופת איזה מביטוחי היום, מתחייב היום לחזור ולחפיד את אישור הביטוח כאמור בסעיפי הביטוח בנספח זה ובאישור הנקובים, בנין תארכת תוקפם לתקופה נוספת, היום מתחייב לחזור ולחפיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים על פי ההתקשרות. בעת הארכת תוקף הביטוח, יש לבצע תארכת עפ"י הנוסח המקובל בעירייה בעת ההתקשרות.

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

3. "כלי רכב" וצידוד 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 ₪** היום יערוך ויקיים ביטוח בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי הוראות כתב ההתחייבות ו/או על פי כל דין. עם חתימת כתב ההתחייבות היום 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. היום 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 היום, מהווה תנאי מהותי בכתב ההתחייבות.

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

א. פרק ב' – צד ג' :	הרחבת הכיסוי	גבול אחריות/פירוט ההרחבה
(1) אחריות לנוקים לרכוש העירייה אשר הוכיח פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של העירייה למעט רכוש המבטוח במסגרת פרק א'.	מזל לסכומים המבטוחים תחת סעיפי הכיסוי של רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים, כמפורט לעיל, אולם גבול האחריות הכולל של המבטוח בגין נזקים כאמור לא יעלה על גבול האחריות על פי פרק ב'.	
(2) אחריות העירייה כלפי עובדי הוכיח וכל הפועל בשמו ומטעמו.	בגין נזקים שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של הוכיח כלפי המוסין	

למען הסדר הטוב, יובהר כי ההרחבות המפורטות לגיל 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 ₪.

• עד 5% מערך הפרויקט בפרויקטים שהיקפם עולה על 2,000,000 ₪ ובלבד שלא תעלה על 100,000 ₪.

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

ב. פרק ב' – צד ג' 50,000 ₪ למעט ההרחבות בגין רעד ויברציה וכבלים תת קרקעיים לגבירן ההשתתפות העצמית

המרבית לא תעלה על 200,000 ₪.

ג. פרק ג' – חבות מעבידים 20,000 ₪ לאירוע.

7. בכל הפוליסות הנוכרות מתחייב היום לכלול את הסעיפים הבאים:

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

ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

זכות תביעה ממבטחי העירייה לחשתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזת הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק היום וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

ד. חיקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהחיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

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

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

10. היום 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. היום רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה היום פטור, 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. היום לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילו לא מעשה או מחדל של היום 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 היום יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. היום פטור את העירייה ו/או הפועלים מטעמות מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בודון.

12. היום מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות תבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרושת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

13. הפר היום את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה היום 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 היום לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הודן בביטוח עובדים על ידי מעבידים.

15. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצחק בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

נספח ב'טוח כתב התחייבות - משורר עורכי דין יגאל שניא ושות' ח2 סופי 5 20 100 - משוררנו 02.2023

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור	
נספח ב' - עבודות בשווי 20,000,000 - 100,000,000 ₪ ביטוח ע"י הקבלן			
אישור ביטוח זה מיועד אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגות. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר תאמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייסב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	שם המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מספר מבקש האישור
העבודות: עבודות תכנון והקמת _____ ו/או עבודות נלוות במקרקעין ברחי _____ בקשר לכתב התחייבות _____ תביע מסי _____	שם הקבלן: ו/או קבלני משנה ת.ד. 5	20 נתן חיתר העבודה	
מס' ת.ד. 5 500150008		מס' 500150008	
מס' 500150008		מס' 500150008	
כיסויים			
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מס' פרק ולי סה	שטח ומחזוריות פוליסה	תאריך תחילה
כל הסיכונים עבודות קבלניות חריגות לזמנה נתיק למט בחתום למרקי הפוליסה רכוש עליו עובדים	ביט		
רכוש מסודר			
מיני תרומות			
נוק ישיד חובע מתבטן / עבודה / חומרים לקויים			
נוק ישיד חובע מתבטן ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים			
תקופת תחלוקה בת 24 חודשים			
צד ג'			
נוק ישיד למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים			
רעידות והחלשות משק			
אחריות מעבידים			
גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	מס' סכום	מס' סכום	כיסויים נוספים בתוקף וביטוח חריגים יש לציון קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-2,500,000 ₪ על בסיס נוק ראשון.	16,000,000	16,000,000	300 ויתור על תחלוף לסוכת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח - מבקש האישור
גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-2,500,000 ₪ על בסיס נוק ראשון.			
גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-2,500,000 ₪ על בסיס נוק ראשון.			
גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-2,500,000 ₪ על בסיס נוק ראשון.			
במסלול גבול האחריות			
כלול			
עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה. לגבי נזקים עקיפים 400,000 ₪			302 אחריות צולבת. 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לסוכת מבקש האישור 313 תביעות הסל"ל 312 כיסוי נזק שנגרם כתוצאה משימוש בנמ"ח 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'
עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה			
20,000,000			304 תרחב שימושי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמסבידים 328 ראשוניות

התלפיה בע"מ
515788420

תכנית 673897

מתחם תלפיות – רחוב פייר קניג 36

נספח ה' – עבודות במימון העיריה

נספח זה נערך וחתם בירושלים ביום _____

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מכתב ההתחייבות

בין : עיריית ירושלים

מצד אחד

(להלן : "העירייה")

לבין : א.א. בנוי לתלפיות בע"מ ח.מ. 515788420

מצד שני

(להלן : "החיס")

מבוא

- הואיל :** ובין הצדדים נחתם כתב התחייבות ביום _____ (להלן : "כתב התחייבות") המסדיר את התחייבות היום לביצוע עבודות בהתאם להוראות תכנית 673897.
- והואיל :** ועל פי הוראות כתב ההתחייבות, התחייב היום לבנות שטחים למבנה ציבורי בהיקף של כ- 1,400 מ"ר (להלן : "המבנה הציבורי") כהגדרתו בכתב ההתחייבות ברמת מעטפת ;
- והואיל :** ובהתאם להוראות כתב ההתחייבות הסכימו הצדדים כי העירייה תחיה רשאית לפנות ליום ולדרוש ממנו לבצע את עבודות הגמר של המבנה הציבורי, בהתאם לאמור בנספח זה ובהתאם לאמור בסעיף 7 ותתי סעיפיו בכתב ההתחייבות ;
- והואיל :** וביום _____ אישרה הוועדה להתקשרויות במסגרת מסגרת של העירייה את האמור בנספח זה והיום _____ אישרה מעצת העיר את האמור בנספח זה ;
- והואיל :** והצדדים מצהירים ומסכימים כי כל הוראות נספח זה מתווספות להוראות כתב ההתחייבות ואינן נורשות ממנו.

לפיכך הוסכם הוצאה והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מסכימים כי חיום יבצע את עבודות הגמר של המבנה הציבורי בהתאם לתוכניות למפרטים ולתוכניות העבודה שאושרו ע"י האגף למבני ציבור, כמפורט בנספחים א', ב' ו- ג' לכתב ההתחייבות ובהתאם להנחיות ובאישור האגף למבני ציבור ומהנדס העיר (להלן : "עבודות במימון העירייה" או "עבודות הגמר") :

א.א. בנוי לתלפיות בע"מ
ח.מ. 515788420

2. יובהר כי לצורך יישום האמור בנספח זה, היום יפנה למנהל אגף מבני ציבור **בכתב** 3 חודשים לאחר קבלת לתכנון המפורט לביצוע, לצורך בירור האם העירייה מעוניינת לבצע את עבודות הנמר באמצעותו. במסגרת הפנייה היום יידרש לצרף ולהציג אומדן לעירייה הכולל עלות ניהול ופיקוח בחיפוף של 3.5% ובתוספת מע"מ, ולקבל את אישורה. לעירייה יהיה 3 חודשים לתת את תשובתה לעניין. למען חסר ספק, יובהר כי לצורך הכנת האומדן היום יפנה למנהל אגף מבני ציבור בעירייה לצורך קבלת המחירים המקובלים בעירייה.

3. טרם תחילת העבודות היום יציג לוח זמנים להשלמת הביצוע לאישור האגף מבני ציבור. היום יתחייב לעמוד בלוחות הזמנים כפי שיוסכמו בין הצדדים מראש ובכתב.

4. לנספח זה מצורפים תוכניות, מפרטים טכניים פריסה תוכניות עבודה ולוחות זמנים לביצוע העבודות במימון העירייה כדלקמן:

5. **ביצוע עבודות הנמר של המבנה הציבורי - ומסירת המבנה הציבורי לעירייה:**

5.1. אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל העבודות הדרושות לצורך השלמת עבודות הנמר במבנה הציבורי, בהתאם להיתר הבניה והתכנון והמאושר, ולרבות התקנת ריהוט ואבזור קבוע, כמפורט במפרטים ובהתאם לתוכניות שיאושרו על ידי העירייה.

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

5.1.2. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיוקטנו במהלך ביצוע עבודות הנמר שבמימון העירייה יעמדו בדרישות התקנים הישראליים ובהעדרם במפרטי מכון התקנים (מפמ"כ), וכן תקן ישראלי חדש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה. כל חומרי הנמר במבנים (לרבות, ריצופים, חיפויים, אבזורי אינסטלציה, נופי 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.

5.2. אני מתחייב להשלים את עבודות הנמר במבנה הציבורי, לסייםם לשביעות רצון העיריה, ולמסור לעיריה כשהוא מושלם, כולל מתקנים ואבזור, בהתאם לתוכניות המאושרות ולמפרטים, ובהתאם ללוחות זמנים שיוצגו לעירייה ואשר יחייבו את היום.

5.3. אני מתחייב לבצע את כל הנדרש כדי להתחבר לכלל התשתיות לצורך הפעלת המבנה הציבורי. **א. בנני לתלפיות בע"מ** 515788420.9.n. לרבות המפורטות בסעיף 6.9 לכתב ההתחייבות.

5.4. לאחר השלמת הקמת המבנה הציבורי לרבות עבודות הנמר, 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 בתוכניות 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 ומתקדדות, ולאחר קבלת סופס 4 לבניין ולמבנה הציבורי כאחד.

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

5.6. 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 ההתחייבות. זה, למעט שינויים שאושרו בכתב ע"י העירייה.

6. הצדדים מסכימים כי היום יממן את עבודות הגמר בסך של 1,750,000 ₪ בתוספת מע"מ ו- העירייה תממן את יתרת העלות העבודות במימון העירייה, בסך של _____, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "סכום המימון"). בהתאם לאומדן שהוכן ע"י היום על בסיס המחירים המקובלים בעירייה, ואשר אושר על ידי העירייה כמפורט בכתב ההתחייבות. יובהר כי ככל והיום יציג בפני העירייה הוכחות לכך שהמחירים העומדים בפניו גבוהים ממחירי העירייה, ידונו הצדדים במציאת פתרון לסוגיה זו שיהיה מקובל על הצדדים.

7. מוסכם במפורש בין הצדדים כי היום יבצע במלואו את כל העבודות במימון העירייה, בהתאם לתוכניות המפרטים הטכניים ובהתאם לתוכניות העבודה, וחלק מהשלמות המבנה הציבורי, והעירייה תשלם ליום את סכומי המימון, בגין ביצוע העבודות במימון העירייה בהתאם לשיעורים ולמועדים האמורים להלן, כאשר ביצוע התשלומים יהיה בהתאם להתקדמות הביצוע, כמפורט בסעיף 10 להלן, ותוך שוטף + 60 יום, ממועד אישור העירייה.

התחייבות/אישור העירייה יינתן תוך 30 יום ממועד הגשת חשבון העומד בדרישות העירייה.

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

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

8.2. יפר היום 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 היום להתנגד לחילוט הערבות, כאמור.

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

ל"ה

8.4. בכל מקרה בו ידרש חיוס להאריך את תוקף הערבות הנ"ל, יתווספו לסכום הערבות הנ"ל הפרשי התעודות במדד. לענין זה" תעודות במדד – י"הפרש בין המדד שפורסם לאחרונה לפני יום מתן הערבות הראשונה, לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני יום מתן הערבות המוארכת.

8.5. החוצאות הכרוכות בהוצאה וקיום הערבות יחולו על חיוס.

9. הערבות להקמת המבנה הציבורי האמורה בסעיף 9 ותתי סעיפיו לכתב ההתחייבות תשמש כבטוחה לתכנון וביצוע העבודות במימון העירייה ע"י חיוס, עד להפקדת הערבות המפורטת בסעיף 8 לעיל.

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

סך פרויקט משרדי	אחוז
גמר קירות גבס המיועדות לחלוקה הפנימית	15%
עם גמר התקנת יח" מ"א, תעלות חשמל והכנת לקבלני מני"מ	25%
עם סיום חיווט ארון חשמל	10%
עם גמר התקנת מחיצות מודולריות	10%
עם השלמת ריצופים ואינסטלציה	10%
עם השלמת תקרות	10%
עם השלמת העבודות, ואכלוס	5%
גמר ליקויים וחגשת תיקי מתקן	5%
שנה ממועד גמר חליקויים	5%
שנתיים ממועד גמר חליקויים	3%
שלוש שנים ממועד גמר חליקויים	2%
סה"כ	100 %

11. 10% מהסכום לתשלום לו זכאי חיוס יישארו בידי העירייה כדי עכבון במשך תקופת האחריות. סכום זה ישולם ליום במהלך תקופת האחריות של חיוס לעבודות הקמת המבנה הציבורי כמפורט בטבלה לעיל, ובכמוף לעמידת חיוס בכלל תנאי האחריות כמפורט בכתב ההתחייבות.

חיוס יהיה רשאי להפקיד בעירייה כחלופה לדמי העכבון כאמור לעיל, ערבות בנקאית אוטונומית, בנוסף המקובל בעיריית ירושלים, בהיקף דומה 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 חליקויים	50%
שנתיים ממועד גמר חליקויים	30%
שלוש שנים ממועד גמר חליקויים	20%
סה"כ	100 %

12. הסכום לתשלום האמור בסעיף זה לעיל, ישולם בכמוף לחגשת חשבון לעירייה על ביצוע העבודות שבמימון העירייה ואישורו ע"י הגורמים המוסמכים לכך בעירייה וכנגד המצאת חשבוניות מס,

בנו. לתלפיות בע"מ
ח.פ. 515788420

אישור ניהול ספרים, אישור ניכוי מס במקור וכל מסמך הרלבנטי לתשלום שיידרש עפ"י נהלי העירייה ועפ"י כל דין.

13. הצדדים מצהירים ומסכימים במפורש כי הסכום לתשלום הינו סופי ומוחלט והיום לא יתא 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 שילת, יהיה כלול לתוספת עלות בביצוע העבודות, תוספת זו תתוחר על ידי מראש בהתאם לכללי התמחר של יתרת העבודות המבוצעות על ידי ותובא לאישור העירייה בכתב, לפחות 21 יום לפני ביצוע העבודות. ככל והשינוי בביצוע יוביל לשינוי בלוחות הזמנים אני אחיה 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.

14. הצדדים מצהירים ומסכימים כי היום יחתום על הצהרה בנוסח המפורט בנספח 1 לעניין חשבון הבנק אליו תעביר העירייה את הסכום לתשלום.

15. מבלי לגרוע מאמור בכתב ההתחייבות, ובנוסף לו, הצדדים מצהירים ומסכימים במפורש כי סכומי המימון הינם סופיים ומוחלטים והיום לא יתא זכאי לכל תמורה ו/או לתשלום ו/או לסכום כלשהו, מכל מין וסוג שהוא, במישרין ו/או בעקיפין, מעבר לסכומים שיאושרו על ידי העירייה.

16. הצדדים מצהירים ומסכימים כי כל הוראות כתב ההתחייבות יחולו ויעמדו בעיקר, ויחולו בשינויים המחוייבים – גם על העבודות נשוא נספח זה, ובנוסף לתן יחולו הוראות נספח זה.

ולראיה באו על החתום:

בנו' לתלפיות בע"מ
פ.ח. 515788420



א.א. בנוי לתלפיות בע"מ פ.ח. 515788420

עיריית ירושלים

אישור

אני עו"ד _____ מאשר כי מר _____ בעל ת"ז _____ ומר _____ בעל ת"ז _____ חתמו בפני על הסכם זה, וכי הם מוסמכים לחתום בשם חברת א.א. בנוי לתלפיות בע"מ פ.ח. 515788420 וחתמתם מחייבת את החברה לכל דבר וענין.

עו"ד

תאריך

בנו' לתלפיות בע"מ
פ.ח. 515788420

נ"פ
: . .
ח.א

נספח ח' הצהרה לגבי חשבון הבנק אליו יועבר התשלום

אנו הח"מ, המוסמכים לחתום בשם

חברת א.א. בנוי לתלפיות בע"מ ת.פ. 515788420 (להלן - היום),

מצהירים בזאת כלפי עיריית ירושלים כדלקמן:

1. ביום _____ חתמנו על כתב התחייבות לביצוע עבודות לחקמת מבנה ציבור בתחום תב"ע 673679 (להלן - כתב התחייבות).
2. בהתאם להוראות סעיף 3 לנספח _____ לכתב התחייבות, אמורה העירייה לשאת בתשלומים בגין העבודות שבחשתתפות 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 היום כאמור בהוראות סעיף 3 לנספח _____ לכתב התחייבות, ואנו נהיה מנועים מלטעון כל טענה בניגוד להצהרתנו זו.

ולראיה באנו על החתום:

תאריך: _____

_____ בע"מ

א י ש ו ר

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר כי הי"ח _____ בעל ת.ו. _____ ו-
בעל ת.ו. _____ אשר חתמו על ההצהרה דלעיל בפני ביום _____
מוסמכים לחתום בשם חברת _____ בע"מ ת.פ. _____ וכי חתימתם בצירוף חותמת
החברה מחייבת את החברה לכל פרטי ההצהרה דלעיל.

שוד דין

הנלפיות בע"מ
515788420

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס 11342

אני הח"מ נחמן יוסף יחיאל ת.ז. 147392998 הבעלים של חברת
 ח.פ. (להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה 92, בגוש 30278
(מוסדר לפי תב"ע – 101-0630772, קואורדינטה X 218806, קואורדינטה Y 628249), ברחוב דב יוסף,
בשכונת בית צפאפא, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת 101-0630772 (להלן: "**התב"ע**") שהוכנה על ידינו, להקמת שני מבנים חדשים, בשכונת בית צפאפא, ירושלים, בחלקה 92 בגוש 30278 (מוסדר - לפי התב"ע קואורדינטה X 218806; קואורדינטה Y 628249) (להלן: "**הבניין**"), התחייבו לבנות על חשבונו בהתאם להוראות התב"ע בקומת הקרקע, בשטח שלא יפחת מ-200 מ"ר לצורכי ציבור, למטרת מוקד לקשיש או מרכז למינציו זכויות, וכן מקומות חניה על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: "**הנכס**") תיק בניין מספר: 2023/109.01;

והואיל: ובהתאם להוראות ולתשריט התב"ע תירשם זיקת הנאה למעבר להולכי רגל 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 ותועבר הודעה לפקיד ההסדר 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**")
בחתאם להוראות התב"ע;

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה, כשהם פנויים מכל מבנה, אדם, גדר 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 יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטחים המיועדים להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

והואיל: ואנו מסכימים לחתום על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולקבל על עצמנו את התנאים המפורטים בו;

לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם להוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.
2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, 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 לנכס ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח א'**.
3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין לרבות ביצוע הוראות התב"ע וכתב התחייבות ויפוי 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 וטופס איכלוס לבניין הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס להנחת דעת עיריית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה ורישומה על שמה וכן רישום זיקת החנאה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר ועד אז וככל ובשלב זה יש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר. שטח זיקת החנאה יפותח ע"י החברה בהתאם להוראות העירייה.
5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליהם. על הנכס להיות מוגש 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 הנכס מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות 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 לנכס כניסה נפרדת (לא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי הבניין) וכי הכניסה לנכס תהיה נפרדת מהכניסה לבניין. לאור האמור לעיל, העירייה תהיה פטורה מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, מערכת מיזוג אוויר חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, פיתוח חצרות, מתקני חצר וגידור, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת, אינטרנט, הכנות למולטימדיה והקרנות. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 ותעודת גמר. מפרט חומרי גמר מחייב יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח A**.
7. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס 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. ליווי ואישור 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 הנכס ו/או הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבונו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.
8. אנו מתחייבים לתכנן ולמסור לחזקת העירייה 5 מקומות חנייה בתחום חניון הבניין ע"פ תקן שחל במועד מתן ההיתר ובהתאם לאישור מח' הסדרי תנועה בעירייה. נספח תנועה כפי שאושר במחלקה להסדרי תנועה יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח P**.
9. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס שתומה 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 בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תוכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.
11. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע וע"פ כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.
12. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבונו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה 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 החנאה גם לאחר מסירת הנכס בפועל לחזקת העירייה, אנו נהיה אחראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם למען הסר ספק, 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 תהא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף 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 שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.
16. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, 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 126 לחוק המקרקעין, תשכ"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 פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר. הוראות סעיף זה יחולו בהתאמות הנדרשות גם לגבי זיקת החנאה.
20. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת יפוי כוח בלתי חוזר לממונה על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכס ומקומות החנייה על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכללם:

- (א) להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום הנכס וחקירת אזהרה על שם העירייה בהתאם להוראות התב"ע.
- (ב) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל בהתאם להוראות התב"ע.
- (ג) להעביר את הסמכויות הניתנות לו בזה, 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.

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 בינוי הבניין תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי הבניין ככול וניתן.

23. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוצאות מתאימות לשביעות רצון העירייה, 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 יהיה 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 600,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 3 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.

25. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תחא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות הביצוע ב-90%. 10% הנותרים יהיו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

26. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות 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 דרישתו, בגין התב"ע 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 כד ג' או בכל הליך שייראה 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 לעקל ולממש בחליכי 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 תהייה 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 כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

2. 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 ע"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס לידי העירייה ככול ויחולו. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקי מכל חוב שעבוד וכד'. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הקיימת לנו על פי דין, ככל שכלל קיימת ואשר אינה פוגמת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כוח 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 שהוגבלה או סויגה 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 הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התב"ע ותגברנה 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 ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם 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: סג'ר שם-משפחה: סג'ר

נייד: 0506248115 מייל: nadaalyan1@gmail.com

ולראיה באנו על החתום

חתימה

14/10/2025
תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד מחמוד זחאיקה מאשר כי ביום 14/10/2025 הופיעו בפני סג'ר נאלי ת.ז. 011739299 ומר סג'ר ת.ז. — 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.



14/10/2025
תאריך

הסכם פיתוח

שנערך ונחתם בירושלים ביום 21 בחודש 11 2013

בין: **עיריית ירושלים**
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין: 1 **עמותת קרית מאור חיים בישראל ירושלים צפת**
ע.ר. 580000404

2. **פרויקט סנהדריה המורחבת בע"מ**

ח.פ. 513784827

מצד שני

(שני הגופים ביחד ולחוד ובערבות הדדית להלן "היזם")

מבוא

הואיל

ויחידי היזם הינם בעלי הזכויות במגרשים מס' 2, 3, 4, 5 ו-6, בתוכנית 4520 (להלן: "המקרקעין"), אשר פורסמה למתן תוקף ברשומות 12/8/1999 י.פ. 4794 (להלן: "תוכנית 4520");

והואיל

והיזם מבקש להסדיר את התחייבויותיו כלפי עיריית ירושלים, בקשר עם תוכנית 4520, לרבות תכנון וסלילת כביש המסומן A בתשריט המתחם (כהגדרתו להלן) - נספח א' (להלן: "הכביש") והתשתיות העוברות בכביש בתיאום ואישור מחלקת דרכים (העבודות הכוללות בקשר לביצוע הכביש יכונן להלן: "עבודות התשתית"), וכן תכנון וביצוע של השטחים הציבוריים הפתוחים, לרבות במגרשים חדשים 10, 11, 12, 13 ו-15 בתחום התוכנית, וכן מעברים ציבוריים המופיעים בתוכנית, לרבות במגרשים 9, 14, 16 ו-29, על ידו ועל חשבונו, בהתאם להוראות ותנאים שיקבעו על ידי מהנדס העיר והמחלקות הרלוונטיות בעירייה (להלן: "עבודות הפיתוח");

והואיל

והיזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי לא יינתן לו היתר בניה כלשהו לכל חלק מבנייני המגורים בשטח תכנית 4520 בטרם יגיש תכנון מפורט של עבודות התשתית ויקבל אישור של האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות, וכן יבצע את **עבודות ההכנה לעבודות התשתית והפיתוח**, כהגדרתם להלן, הכל ע"פ התנאים שייקבעו על ידי העירייה בהסכם זה;

עמותת מאור חיים
ישראל-ירושלים-צפת
עפ"י יפוי כח

פרויקט סנהדריה המורחבת בע"מ

והואיל והיזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי לא יינתן לו היתר בניה כלשהו לכל חלק מבנייני המגורים בשטח תכנית 4520 בטרם יוגש תכנון מפורט בתיאום ובפיקוח מהנדס העיר והמחלקות הרלוונטיות, ביחס לכל השטחים הפתוחים הציבוריים, לרבות במגרשים חדשים מסי 10, 11, 12, 13 ו-15, ושל המעברים הציבוריים במגרשים 9, 14, 16, ו-29, ויקבל אישור של האגף לשיפור פני העיר לתכנון זה, הכל ע"פ התנאים בהסכם זה;

והואיל והיזם הגיש לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשות להיתרי בניה במקרקעין בתיקי בנין מס' 09/501, 09/502, 09/592, 09/594 (להלן: "**הבקשות להיתר**");

והואיל וכחלק מהתחייבויות היזם עליו לבצע את עבודות הפיתוח ועבודות התשתית בתחום תכנית 4520 בעצמו ועל חשבונו, כמפורט בהסכם זה וכפי שייקבע על ידי העירייה;

והואיל וכנגד ביצוע בפועל של עבודות התשתית על פי תכנית 4520 כמפורט בהסכם זה ובכפוף לאמור בהוראות הסכם זה, תקזז העירייה את היטלי הסלילה ואגרות התיעול בהם חייב היזם כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל והיזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיינה רשאיות לדרוש כי ביצוע ההוראות בתכנית 4520 וההוראות בהסכם זה, יהוו תנאי מתנאי היתרי הבניה נשוא הבקשות להיתר, וכן תהיינה רשאיות לדרוש כי קבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר תותנה בהשלמת ביצוע עבודות התשתית ועבודות הפיתוח;

לפיכך הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. הכותרות בהסכם זה נועדו לנוחות ההתמצאות בלבד, והן לא תשמשנה לפירוש.
3. בהסכם זה:-
 - 3.1. "**המתחם**" – השטח המתואר בתשריט נספח א' שבו יבוצעו עבודות התשתית ועבודות הפיתוח נשוא הסכם זה;
 - 3.2. "**עבודות ההכנה לעבודות התשתית והפיתוח**" – תכנון מפורט של הדרכים וקבלת אישור של האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות, וכן ביצוע פריצת דרכים, כולל עבודות עפר כלליות, בניית קירות תומכים, ביסוס ותימוך, תשתיות תת קרקעיות רטובות ויבשות, מדרכת אספלט בצד המזרחי (הסמוך למגרשים 11 ו-1) לאורך הכביש, תאורה והכנה לכל מערכות התשתית וכן תשתית אספלט ראשונה, הכל בתיאום ובפיקוח מחלקת

עמותת מאור חיים
בישראל-ירושלים-צפת
עפ"י צו"כ

מנהל מנהל מנהל מנהל מנהל

הדרכים. בנוסף, ביצוע עבודות בשצ"פ במגרשים 11, 12 ו-29, עד למפלס של תחתית אדמת גן, לפי אישור אגף שיפור פני העיר.

3.3. **"עבודות התשתית"** – כל עבודות התשתית התת קרקעית ועבודות הסלילה של הדרכים במתחם ובסמוך לו, בהתאם למטלות התכנית, לרבות סלילת הכביש על השטח כמסומן

A בתשריט המצורף כנספח א' ובהתאם להנחיות האגף לתחבורה ולפיתוח

תשתיות, ולרבות תכנון, ביצוע התשתיות העוברות בכביש וכו', ביצוע הדרכים הציבוריות, עבודות הפיתוח בכבישים, מערך החניה, הסדרי התנועה ולרבות כל האמור בסעיף 4 להסכם זה, הכל לפי דרישות מהנדס העיר והאגף לתחבורה ופיתוח תשתיות;

3.4. **"עבודות הפיתוח"** – כל עבודות הפיתוח במתחם ובסמוך לו, לרבות במגרשים חדשים מס' 10, 11, 12, 13 ו-15 כמפורט בתוכנית ובתקנון, בשטחים הציבוריים הפתוחים, במעברים הציבוריים לרבות במגרשים 9, 14, 16, 29, לרבות פיתוח נופי, בהתאם למטלות התכנית ולהנחיות אגף שיפור פני העיר בעירייה, ולרבות כל האמור בסעיף 5 להסכם זה וכמסומן בתשריט נספח א';

3.5. **"תכנון הדרכים המאושר"** – תכנון מפורט של כל המערכות התת קרקעיות, לרבות הניקוז ומערכת הדרכים במתחם, בהתאם להוראות תקנון התכנית ולנספח התנועה במידה ומצורף לתכנית, על רקע מפת מדידה מעודכנת, על פי הנחיות עיריית ירושלים, הכולל בין היתר, תנוחת הכבישים, מפלסי בינוי ופיתוח, חתכי אורך וחתכי רוחב, הכל כדרישת האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות וחברת הגיחון, בהתאם לאישור הגורמים המוסמכים בעירייה, ולרבות כל האמור בסעיף 4 להסכם זה;

3.6. **"תכנון הפיתוח המאושר"** – תכנון מפורט לפיתוח המתחם, לרבות בשטח לעיצוב נופי, בשטחים הציבוריים הפתוחים לרבות בכבישים, במעבר להולכי רגל, בהתאם להוראות תקנון התכנית, על פי הנחיות עיריית ירושלים, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר, בהתאם לאישור הגורמים המוסמכים בעירייה, ולרבות כל האמור בסעיף 5 להסכם זה;

3.7. **"תכנון מפורט לביצוע"** – תכנון מפורט הכולל את כל המפרטים הטכניים, כתבי הכמויות וכל הנדרש לביצוע העבודות בפועל, שיערך ויאושר עד שנה לפני קבלת טופס 4 ראשון לאיזה מבין הבניינים או עד שנה לפני מועד סיום עבודות הפיתוח בהתאם להסכם זה, לפי המוקדם ביניהם, על פי הנחיות האגף לשיפור פני העיר.

3.8. **"תקופת האחריות והאחזקה"** – תקופה של 12 חודשים המתחילה ממועד מסירת עבודות התשתית לעירייה כאמור בסעיף 4.5 להלן, בגין עבודות התשתית, וממועד מסירת עבודות הפיתוח לעירייה כאמור בסעיף 5.8 להלן, בגין עבודות הפיתוח.

3.9. **"נגישות לנכים"** – הסדרת נגישות לנכים במדרכות, איי תנועה, מעברים ציבוריים, שצ"פים ובכל מקום שתידרש, תבוצע על פי מפרט קיים ומאושר במחלקת הדרכים, בהתאם לדיון, על פי תקן ישראלי 1918 חלק 2 ובהתאם לכל דין, מפרט ותקן אחר שיהיה תקף בעת ביצוע העבודות ובהתאם להנחיות יועץ הנגישות שיופעל על ידי היום, ועל חשבוננו.

עמותת מאור חיים
בישראל-ירושלים-צפת
עפ"י יפ"י כח

מחשבת מחשבות המורחבת בע"מ

16
k
6r k

4. עבודות התשתית:

4.1. היזם מתחייב להכין בעצמו ועל חשבונו את תכנון הדרכים המאושר, לרבות כל התכניות, המפות, התשריטים, ההיתרים והמסמכים הכרוכים בביצוע עבודות התשתית.

4.2. היזם מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו את עבודות התשתית בהתאם לתכנון הדרכים המאושר, בהתאם למפרט הטכני של עיריית ירושלים, בהתאם להוראות תקנון התכנית, תוך תיאום עם האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות והאגף לשיפור פני העיר, כאשר האישורים וההסכמות יינתנו בכתב.

4.2.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי לא יינתן לו היתר בניה כלשהו לכל חלק מבנייני המגורים בשטח תכנית 4520 בטרם הושלמו עבודות ההכנה לעבודות התשתית והפיתוח, הכל ע"פ התנאים שייקבעו על ידי העירייה, בהתאם לתכנון הדרכים המאושר ובהתאם ללוח הזמנים המפורט בהסכם זה.

4.2.2. בכפוף לקבלת האישורים המתאימים ממהנדס העיר ו/או כל גורם אחר, יהיה רשאי הזים לא להשלים את מלוא עבודות ההכנה במגרשים 11, 12 ו- 29, ויהיה רשאי לקבל היתר בניה בכפוף להעמדת ערבויות בהיקף יתרת עבודות הפיתוח, בהתאם לאמור בסעיף 8 להלן.

4.2.3. על אף האמור בהסכם זה, מובהר ומוסכם כי אין בכך כדי למנוע מתן היתר חפירה ודיפון במגרשים 2, 3, 4, 5, ו-6, ככל שיאושר על ידי הגורמים המקצועיים.

4.2.4. כן מובהר כי לא יוצא אישור איכלוס ו/או טופס 4 לפני השלמת כל עבודות התשתית, ובהתאם להוראות האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות, כולל אבני שפה ומדרכות, השלמת פיתוח וגינון של שטחים ציבוריים פתוחים ושבילים להולכי רגל, תאורת הרחובות וכל עבודות משק תת קרקעי וכן ביצוע מעבר תת קרקעי לחיבור תאי חלקות 11 ו- 12 על פי התוכנית.

4.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעבודות התשתית כלולות כל העבודות המפורטות להלן:

4.3.1. עבודות המשק התת קרקעי לרבות עבודות תיעול וניקוז של הכבישים, כולל מתקנים ומערכות תת-קרקעיות, ובהם, תשתית חשמל, טלפון, כבלים וצנרת להנחת סיבים אופטיים ;

4.3.2. ביצוע קירות התומכים את מילוי הדרכים : לפני התחלת ביצוע עבודות העפר יוקמו קירות היקפיים באזור המילוי של הכבישים והמגרשים למניעת דרדר אבן ועפר מעבר לתחום החיצוני של המדרונות בהתאם לתכניות המאושרות על ידי קונסטרוקטור ;

4.3.3. ביצוע קירות נקיון בגבול המדרכה לאורך המגרשים שלא יבוצע בהם פיתוח או בינוי עד לתאריך המסירה של הדרכים;

4.3.4. ביצוע כל עבודות ההריסה והפינוי הנדרשים לצורך עבודות התשתית, בעצמו ועל חשבונו.

כישור ציורי-מחשב

מחיריכם סנהדרין המורחבת מע"מ

- 4.3.5. התחברויות לכבישים קיימים וביצוע השינויים המתוכננים בחיבורים לכבישים קיימים ולרבות הרחבת כבישים קיימים ;
- 4.3.6. ביצוע עבודות הסדרי תנועה כולל סימון כבישים, תימרוך, רימזור, שילוט התקני בטיחות וכו', כולל עבודות הסדרי תנועה זמניים בדרכי הגישה לאתרי הבנייה בזמן ביצוע התכנית ;
- 4.3.7. מעברים ציבוריים להולכי רגל, לרבות מעברים לעגלות ולנכים, הסדרת נגישות למוגבלים במדרכות ובאיי תנועה ; מובהר כי הסדרת נגישות למוגבלים במדרכות ובאיי תנועה תבוצע על פי מפרט קיים ומאושר במחלקת הדרכים, בהתאם לדין, על פי תקן ישראלי 1918 חלק 2 ובהתאם לכל דין, מפרט ותקן אחר שיהיה תקף בעת ביצוע העבודות.
- 4.3.8. תאורה ברחובות, בשבילים ובשטחים הציבוריים הפתוחים בסמוך לדרכים, כולל רשת תת-קרקעית ומרכזיות תאורה, ולרבות חיבורן לחשמל ;
- 4.3.9. השקיה וריהוט רחוב ;
- 4.4. מובהר ומוסכם כי בעת ביצוע העבודות ובגין לא תחסם הגישה למגרשים 1, 7 ו- 8, וניתן יהיה להגיע למגרשים אלו ללא הפרעה. ככל שתחסם ו/או תופרע הגישה למגרשים אלו, יסדיר היוזם, על חשבונו, גישה למגרשים אלו בתיאום ובאישור האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות.
- 4.5. בתום ביצוע עבודות התשתית, תתבצע מסירת העבודות לעירייה בהתאם למקובל בעיריית ירושלים.

5. עבודות הפיתוח

- 5.1. היוזם מתחייב להכין בעצמו ועל חשבונו את תכנון הפיתוח המאושר ו/או את התכנון המפורט לביצוע, לרבות כל התכניות, המפות, התשריטים, ההיתרים והמסמכים הכרוכים בביצוע עבודות הפיתוח.
- 5.2. מובהר ומוסכם כי תנאי למתן היתר בניה יהא הגשה ואישור של תכנון הפיתוח המאושר על ידי היוזם ועל חשבונו לכל השטחים הפתוחים הציבוריים במגרשים חדשים מ' 10, 11, 12, 13 ו- 15, וכן לכל המעברים הציבוריים במגרשים חדשים מ' 9, 14, 16 ו- 29. התכנון יכלול, בין היתר, את האלמנטים הבאים : גינון ונטיעות פרחים, דשא, שיחים ועצים בוגרים בגודל 9, עצים לשימור, עצים לעקירה, עצים חדשים שיינטעו במקום העצים שיעקרו משטח התכנית, ריהוט גן ורחוב, מתקני משחקים, מתקני תאורה, מתקני השקיה, ריצוף, הגשה לנכים, מחסן לשימוש מחלקת הגנות הכולל חיבור למים, ביוב, חשמל וטלפון, תכנון הקירות התומכים, פירוט חומרי בניה שיהיו בשימוש בפיתוח השצ"פ וכד', הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר.
- 5.3. כן מוסכם כי הסדרת נגישות למוגבלים/נכים כפי שידרש בעבודות הפיתוח תבוצע על פי דרישות מהנדס העיר ויועץ נגישות שיופעל על ידי היוזם ועל חשבונו.

נישאל-ירושלים-צפת
עפ"י יפוי כח
עמותת מאור חיים

הנדסאית מרתה מנחם
ע"פ יפוי כח

- 5.4. ביחס למגרשים 11 ו-12, תכנון הפארק יכלול בנוסף, ככל שידרש, גם נגישות ומעבר בתוך הפארק לנכים, כולל מעבר תת קרקעי המחבר בין שני חלקי הפארק, פינות משחק לקבוצות גיל שונות ומחסן לעובדי הגננות, ובתיאום ואישור האגף לשיפור פני העיר.
- 5.5. כן מוסכם כי – עד שנה לפני קבלת טופס 4 ראשון לאיזה מבין הבניינים או עד שנה לפני מועד סיום עבודות הפיתוח בהתאם להסכם זה, לפי המוקדם ביניהם, ישלים היזם את התכנון המפורט לביצוע ויקבל את אישור האגף לשיפור פני העיר לתכנון זה, הכל על פי הנחיות האגף לשיפור פני העיר.
- 5.6. היזם מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו בלבד, את עבודות הפיתוח בשצ"פ ובמעברים הציבוריים בהתאם לתכנון המפורט לביצוע, ובכלל זה כל שידרש לפי היתר הבניה לעבודות הפיתוח, בתיאום ובפיקוח האגף לשיפור פני העיר ו/או מהנדס העיר. על אף האמור לעיל, מובהר כי במידה והשלמת עבודות הפיתוח תהיה עד 30 חודש ממועד אישור תכנון הפיתוח המאושר, לא ידרש היזם לשנות את התכנון המפורט לביצוע ואת הביצוע הנגזר מכך, למעט שינויים הנובעים משינויי תקן ו/או בטיחות, ללא הסכמתו.
- 5.7. היזם מתחייב בזאת לבצע את עבודות הפיתוח בד בבד עם עבודות הבניה נשוא הבקשה להיתר ולסיימם בהתאם ללוח הזמנים המפורט להלן בסעיף 6
- 5.8. תום ביצוע עבודות הפיתוח, תתבצע מסירת העבודות לעירייה בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

6. שלבי ביצוע עבודות התשתית ועבודות הפיתוח ולוחות זמנים:

- 6.1. עבודות התשתית יבוצעו תוך 60 חודשים ממועד חתימת הסכם זה.
- לצורך מועדי הביצוע בהסכם זה, מועד חתימת ההסכם הינו מועד בו ינתן אישור שר הפנים להסכם זה.
- 6.2. בכפוף לאמור בס"ק 6.1 לעיל, עבודות התשתית ועבודות הפיתוח תבוצענה בד בבד עם עבודות הבניה במקרקעין על פי לוח הזמנים המפורט להלן:
- 6.2.1. היזם מתחייב להשלים את עבודות הפיתוח (המלאות) במגרש 9 ומסירתו לעירייה, תוך 24 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.
- 6.2.2. היזם מתחייב להשלים את עבודות הפיתוח (המלאות) במגרש 10 ומסירתו לעירייה, תוך 36 חודשים ממועד קבלת ההיתר לביצוע עבודות ההכנה לעבודות התשתית והפיתוח.
- 6.2.3. היזם מתחייב להשלים את עבודות ההכנה לעבודות התשתית תוך 36 חודש ממועד החתימה על הסכם זה, וזאת כתנאי להיתר בניה ראשון בכל המתחם.
- 6.2.4. היזם מתחייב להשלים את עבודות סלילת הכביש בקטע המסומן "A" בנספח א' ומסירתו לעירייה תוך 24 חודש ממועד החתימה על הסכם זה.

עמותת מאור חיים
בישראל-ירושלים-צפת
ע"י יפול כח

הנדסת טכנולוגיה המרחבת מע"מ

6.2.5. היזם מתחייב להשלים את ביצוע עבודות התשתית ועבודות הפיתוח (למעט במגרשים 15, 14, 13 ו-16) ומסירתן לעירייה תוך 60 חודשים ממועד חתימת הסכם זה;

6.2.6. היזם מתחייב להשלים את עבודות הפיתוח במגרשים 14 ו-15 ומסירתן לעירייה, תוך 36 חודשים מקבלת היתר בניה למגרשים 4 ו-5 הראשון מביניהם.

6.2.7. היזם מתחייב להשלים את עבודות הפיתוח במגרש 13 ומסירתן לעירייה, תוך 48 חודשים מקבלת היתר בניה ראשון למגרש 6.

6.2.8. היזם מתחייב להשלים את עבודות הפיתוח במגרש 16 ומסירתן לעירייה, תוך 48 חודשים מקבלת היתר בניה ראשון לבניין במגרש 3 הגובל במגרש 16.

6.2.9. היה וייגרס עיכוב בביצוע עבודות התשתית ו/או עבודות הפיתוח הנובע ממעשה שאינו בעטיו ו/או בשליטתו של היזם כפי שיקבע על העירייה, ידחו לוחות הזמנים בהתאם.

6.2.10. על אף האמור, מובהר כי שינוי לוח הזמנים, ככל שיהיה, לא ישנה את הוראות הסכם זה בכל הנוגע לשלביות הביצוע ו/או למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר.

6.3. ידוע ליזם והוא מסכים לכך כי לא יוצא טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי לפני השלמת כל עבודות התשתית נשוא הסכם זה והיזם מתחייב להשלים את כל עבודות האמורות כתנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר ראשונים כלשהם במקרקעין;

6.4. כן ידוע ליזם כי תנאי לקבלת טופס 4 ראשון ו/או תעודת גמר כלשהי יהיה השלמת ביצוע בפועל של עבודות הפיתוח ומסירתן לעירייה, לשביעות רצון העירייה, לפי החלוקה שלהלן:

6.4.1. תנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר למגרשים 2, 3 יהיה השלמת מלוא עבודות הפיתוח על פי כתב התחייבות זה למעט במגרשים 13, 14, 15 ו-16.

6.4.2. תנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר למגרש 6 יהיה השלמת מלוא עבודות הפיתוח על פי כתב התחייבות זה למעט במגרשים 14, 15, 16.

6.4.3. למרות האמור לעיל, מובהר כי תנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר לבניין במגרש 3 הגובל במגרש 16 יהיה השלמת מלוא עבודות הפיתוח על פי כתב התחייבות זה, למעט במגרשים 13, 14 ו-15.

6.4.4. תנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר למגרשים 4 ו-5 יהיה השלמת כל עבודות הפיתוח על פי כתב התחייבות זה.

6.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היזם מתחייב לעמוד בלוח הזמנים שנקבע בהסכם זה והוא יהא אחראי כלפי העירייה בגין כל תביעה שתוגש כנגד העירייה הנובעת ו/או הכרוכה בהפרת התחייבותו זו. היזם מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שיגרמו לה עקב תביעות צדדים שלישיים מחמת העיכוב בביצוע ו/או אי השלמת עבודות התשתית ו/או עבודות הפיתוח נשוא הסכם זה. העירייה תאפשר ליזם להתגונן בפני תביעות כאמור.

עמותת מאור חיים
בישראל-ירושלים-צפת
עפ"י יפוי כח

החתימה והחותמת נע"ם

7. איחורים

בלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב היזם לשלם לעירייה סך של 2,000 ש"ח עבור כל יום של איחור בסיום ובמסירת עבודות התשתית ו/או עבודות הפיתוח, מהמועד הקבוע בלוח הזמנים לביצוע העבודות כאמור בסעיף 6 לעיל (להלן: "**דמי האיחור**"). מוסכם בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית האמורה בסעיף 8 להלן, כולה או חלקה, לצורך גביית דמי האיחור. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים ע"פ כל דין ו/או ע"פ הסכם זה.

8. ערבות בנקאית:

- 8.1. להבטחת ביצוע עבודות התשתית ועבודות הפיתוח, היזם מתחייב להפקיד בידי העירייה במועד קבלת היתר בניה ראשון במקרקעין (למעט היתר לעבודות חפירה ודיפון) וכתנאי להיתר זה - ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית (להלן: "הערבות הבנקאית"). היקף הערבות הבנקאית יקבע על ידי העירייה, בהתאם לכללים המקובלים בעירייה ועל בסיס אומדן יתרת היקף העבודות הנדרשות להשלמת עבודות הפיתוח והתשתית, שיוכן על ידי היזם ויאושר על ידי העירייה.
- 8.2. תוקף הערבות הבנקאית יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות התשתית והפיתוח ועם גמר ביצוע ומסירתן לעירייה תומר הערבות לערבות טיב בשיעור של 10% מעלות ביצוע העבודות הכוללת בהתאם לאומדן שיוכן על ידי היזם ויאושר ע"י העירייה, והיא תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות והאחזקה לעבודות התשתית והפיתוח.
- 8.3. מועד הפקדת הערבויות לביצוע בגין מגרשים 14 ו-15 יהיה כתנאי ולפני הוצאת היתר בניה ראשון למגרשים 4 ו-5.
- 8.4. מועד הפקדת הערבויות לביצוע בגין מגרש 13 יהיה כתנאי ולפני הוצאת היתר בניה ראשון למגרש מס' 6.
- 8.5. מועד הפקדת הערבות לביצוע בגין מגרש 16 יהיה כתנאי ולפני הוצאת היתר בניה ראשון למגרש 3 בבניין הגובל במגרש 16.
- 8.6. היזם מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, אם אני אפר את התחייבויותי על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק מהן.

עמותת מאור חיים
בישראל - ירושלים - צפת
ע"פ אפ"כ

החתימה והחותם של היזם

מ.א.
פ.א.

9. אגרות והיטלים:

- 9.1. הצדדים מסכימים כי כנגד ביצוע עבודות התשתית ע"י היזם, כאמור בהסכם פיתוח זה, תקוזז העירייה את אומדן עלות עבודות התשתית מתשלום היטלי הסלילה ואגרות התיעול בהם חייב היזם בגין הזכויות המוקנות לו על פי תוכנית 4520.
- 9.2. בכפוף לאמור בסעיף 9.1 לעיל, מוסכם בזאת במפורש כי בגין כל היתר בניה נוסף שיופק במקרקעין מכוח תוכנית עתידית שתאושר המוסיפה זכויות בניה מעבר למוקנות ליזם על פי תוכנית 4520, ישלם היזם היטלי סלילה ואגרות תיעול מלאים בהתאם להוראות הדין ולתעריפים שיהיו בתוקף במועד מתן היתר בניה נוסף כאמור.
- 9.3. היזם מצהיר כי האמור בסעיף זה, נקבע בהסכמה עמו והוא יהא מנוע מלטעון כל טענה בניגוד למוסכם בסעיף זה.
- 9.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היזם מצהיר בזאת כי ידועים לו כללי התמחור המקובלים בעיריית ירושלים לפיהם נקבע אומדן עלות עבודות התשתית ועבודות הפיתוח והיקף הקיזוז החלקי כאמור בסעיף 9.1 לעיל, וכי הוא מסכים לאומדן ומקבל אותו, והוא מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי עיריית ירושלים, ו/או מי מטעמה, במידה ועלות העבודות בפועל תעלה על האומדן שהיה בבסיס הסכם זה.

10. מסים:

- היזם מתחייב לשלם במלואם ובמועדם את כל המסים החלים עליו בגין העסקה נשוא הסכם זה, לרבות תשלום מס ערך מוסף והנפקת חשבוניות מס לעירייה, במועד הנפקת היתרי הבניה, בהתאם להוראות כל דין.

11. שינויים בתכנית:

- מוסכם ומובהר בזאת כי אין בהסכם זה כדי לפטור את היזם מתשלום היטלי סלילה ואגרות תיעול במלואם כדין, בכל מקרה של אישור תכנית לשינוי אחת התכניות החלות במקרקעין המוסיפה זכויות בניה מעבר לזכויות המוקנות בתוכנית 4520.

12. הסכם לענין מימון הפקעות:

- 12.1. היזם מתחייב לחתום, במידה ויידרש לכך ע"י העירייה, על הסכם למימון הוצאות בגין הפקעת המקרקעין המיועדים לדרכים ו/או שטח ציבורי ומימון הפינויים.
- 12.2. מובהר כי לפני ביצוע פינוי הנכסים בשטחים הציבוריים שבתחום תכנית 4520, יקבע בין היזם לבין העירייה, האם פינוי הנכסים בפועל יבוצע על ידי העירייה או על ידי היזם, שיקבל לשם כך ייפוי כוח מאת העירייה. היזם יבצע בעצמו או באמצעות מי מטעמו ועל חשבונו בלבד את כל הפעולות להכנה ו/או אישור תכנית לצורכי רישום של תכנית 4520 לרבות רישום השטחים הציבוריים על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

עמותת מאור חיים
בישראל-ירושלים-צפת
עפ"י יפוי כח

החתימה והחותם המסמכים הנ"ל
ע"י שם המאורז או המאורז המסמכים הנ"ל

13. העדר תביעות עקב עיכובים בהפקעות ובפינויים:

היזם מצהיר כי ידוע לו שיתכן ויחולו עיכובים בקשר למועד תחילת עבודות התשתית ו/או הפיתוח כתוצאה מעיכובים בביצוע ההפקעות ו/או הפינויים ו/או רישום המקרקעין בהם מתוכננות עבודות התשתית והפיתוח נשוא הסכם זה או כל חלק מהם על שם העירייה. הצדדים מסכימים כי במידה שיחול עיכוב כאמור, המועד לסיום עבודות התשתית ו/או עבודות הפיתוח ולסיומן, יידחה בהתאם. היזם מצהיר, מתחייב ומסכים כי במידה ויחול איחור בסיום הפרויקט ו/או בקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהם בתחום התכנית עקב עיכוב כאמור, לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בעניין זה נגד העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או מי מטעמן.

14. העדר תביעות עקב עיכוב במתן טופס 4 :

היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך, כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר ראשוניים כלשהם במקרקעין עד להשלמת ביצוע כל עבודות התשתית והפיתוח כאמור בהוראות התכנית, בהתאם לתכנון הדרכים המאושר ולתכנון הפיתוח המאושר, והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס 4 ו/או תעודת גמר, הנובע מעיכובים בביצוע העבודות האמורות.

15. ביטוח:

להסכם זה מצורף נספח ביטוח המהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומסומן **נספח ב'**. מובהר בזאת כי אין בקיום הוראות נספח הביטוח על ידי היזם כדי לשחררו מכל אחריות שהוא חב כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' מכח כל דין ו/או הסכם, ואין בקיום הביטוחים בכדי להתנות על אחריות היזם מכח הוראות הסכם זה.

16. תקופת האחריות והתחזוקה:

- 16.1. היזם מתחייב להיות אחראי במשך תקופת האחריות והתחזוקה לכל עבודות התשתית ועבודות הפיתוח.
- 16.2. למען הסר ספק יובהר כי עד למסירת החזקה, בשטחים בהם מבוצעות עבודות התשתית ועבודות הפיתוח, לידי העירייה, הם יהיו באחריותו הבלעדית של היזם.
- 16.3. היזם מסכים ומתחייב לתחזק את כל השטחים בהם בוצעו עבודות התשתית ועבודות הפיתוח על פי הסכם זה, ולשאת בעצמו ועל חשבונו בלבד בכל עלויות התחזוקה וזאת עד לתום תקופת האחריות והתחזוקה, בהתאם למפרטים העירוניים.
- למען הסר ספק, היזם מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל דרישה ו/או טענה לעירייה ו/או מי מטעמה, בעניין עלויות התחזוקה כאמור.

עמותת מאור חיים
בישראל ירושלים-צפת
ע"פ יפוי כח

מזכיר תחזוקת התשתית והפיתוח
מחוז הירושלמי

17. שמירה על שטחים ציבוריים:

- 17.1.** היזם מתחייב כי במסגרת ביצוע עבודות התשתית ועבודות הפיתוח על פי התכנית ועל פי הסכם זה, הוא ו/או מי מטעמו לא יכנסו לשטחים המיועדים לצורכי ציבור ו/או לשטחים פרטיים בהם לא יבוצעו עבודות תשתית ו/או עבודות פיתוח על פי הסכם זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.
- מבלי לגרוע מהתחייבות זו של היזם, היה והוא ו/או מי מטעמו יכנסו לשטחים אלה, הוא מתחייב להחזיר באופן מיידי את המצב לקדמותו כפי שהיה ערב הכניסה לאותם השטחים, הכל לפי הנחיות מהנדס העיר ו/או בעלי המקרקעין הרלוונטיים לפי העניין.
- 17.2.** מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היזם מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ בשטח המיועד לצורכי ציבור על פי התכנית ו/או בסמוך לתחום התכנית, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידו ו/או על ידי מי מטעמו, וכן הוא מתחייב להשיב את מצב המקרקעין המיועדים לצורכי ציבור לקדמותו.
- 17.3.** כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, היזם מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו לכל מתקן על קרקעי ו/או תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב קו חשמל, כבל טלפון, וכו' הנמצאים במקרקעין ו/או בסמוך להם, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידו ו/או על ידי מי מטעמו.

18. הימנעות מהפרעה:

היזם מתחייב לעשות כמיטב יכולתו כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי הסכם זה לא יגרמו להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, בתחום התוכנית ו/או בסמוך לתחומה, לרבות בדרכי הגישה למתחם או לכל חלק הימנו, או לאזור כלשהו שמבוצעת בו עבודה על פי הסכם זה. כמו כן, היזם מתחייב לעשות כמיטב יכולתו כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי הסכם זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לדיירי ו/או באי המתחם.

19. אחריות לביצוע בקרת איכות:

היזם מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי הוא ו/או קבלני משנה מטעמו יבצעו בקרת איכות לגבי העבודות נשוא הסכם זה, לשביעות רצון העירייה. היזם מתחייב להעסיק לצורך כך חברה מוסמכת לביצוע בקרת איכות אשר תאושר ע"י העירייה מראש.

20. אחריות לתיאומים:

היזם מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו את כל התיאומים ולהשיג את כל האישורים בקשר לביצוע העבודות נשוא הסכם זה, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, איגוד ערים לכבאות, גורמי התשתיות השונים וכן כל גורם אחר שאישוריו נדרשים ע"פ דין, לרבות רשות העתיקות. כל העלויות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ"ל, יחולו בלעדית על היזם.

עפ"י פק"מ
בישראל - ירושלים - צפת
עמותת מאור חיים

מחש"ת מנהלית מיוחדת בע"מ

21. אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:

- 21.1. במידה ובמסגרת העבודות נשוא הסכם זה, היזם נדרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם המתחם ו/או מחוץ לו, מתחייב היזם לבצע את העבודות בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.
- 21.2. היזם מתחייב לבצע את כל הנדרש לצורך החזרת המצב לקדמותו לאחר ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, וזאת בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

22. אחריות לנזקים:

- 22.1. היזם יהא אחראי כלפי עובדיו, קבלני משנה, העירייה, וכל צד ג' שהוא בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ההסכם ולאחריה, בקשר עם ההסכם ו/או עם העבודות נשוא הסכם זה, כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מצידו ו/או מצד מי מטעמו, ומתחייב לפצות את כל הנפגע והניזוק כפי נזקו.
- 22.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא הסכם זה, היזם ישפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה וישלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע ליזם מראש ובכתב על תביעה כאמור, ותאפשר ליזם להצטרף כצד לתביעה.
- 22.3. היזם מתחייב לתקן בעצמו ועל חשבונו בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כתוצאה מהעבודות נשוא הסכם זה, לכל נכס, בין אם פרטי ובין אם ציבורי, בתחום התוכנית ו/או בסמוך לו. כמו כן מוסכם כי היזם יהא אחראי לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כאמור, כתוצאה מביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

23. אספקת כח אדם ותנאי עבודה:

- 23.1. היזם מצהיר כי הוא ו/או כל הבא מטעמו לצורך ביצוע הסכם זה, הינו בעל ידע מקצועי מוכח וניסיון רב, כישורים, יכולת, אמצעים כספיים, טכניים וארגוניים, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרים הדרושים לביצוע העבודות נשוא הסכם זה, ברמה גבוהה, באיכות, בטיב ובמומחיות.
- 23.2. היזם מתחייב להעסיק עובדים בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג עבודה המתבצעת. למען הסר ספק, היזם ישלם על חשבונו את כל ההוצאות הכרוכות בהעסקת העובדים כאמור לעיל, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, שכר העובדים, כל המסים והתשלומים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שיקבע, תשלומים לביטוח לאומי, ביטוח בריאות ולמס הכנסה, וכל תשלום אחר בקשר להעסקת עובדים אלו.
- 23.3. היזם מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו, ובין היתר עובדיו, קבלני משנה וכל אדם אחר שבא בשמו או מטעמו, יפעלו בכל עת במהלך ביצוע העבודות, בהתאם להוראות כל דין

עמותת מאור חיים
בישראל-ירושלים-צפת
עפ"י יפוי כח

מיוזמת מנהלת המורשת העולמית

ובכלל זה הוראות בדבר מתן הודעות, קבלת אישורים, תשלום מסים ואגרות, שימור הסביבה, איכות הסביבה ביחס לביצוע העבודות, העסקת העובדים, לרבות מתן דיווח לאגף לתחבורה ופיתוח תשתיות בעירייה על כל חשש להפרת אי אלו מההוראות האמורות ועל כל אירוע בטיחותי, כולל תאונה או נזק לאדם ו/או רכוש.

- 23.4. היזם מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין, לשם שמירה על שלומם של עובדיו ו/או קבלני המשנה ו/או של כל אדם אחר הנמצא במקום ביצוע העבודות, במהלך ביצוע העבודות. היזם מתחייב לספק לקבלני המשנה ו/או לעובדיו ו/או לשלוחיו ו/או לכל הפועלים מטעמו, כל ציוד מגן וציוד בטיחותי שיידרש בהתאם להוראות הדין. היזם מתחייב לפקח כי אכן ייעשה שימוש בציוד זה. היזם מצהיר כי הוא מכיר את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ג-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי הוא מקבל על עצמו לנהוג על פיהם.
- 23.5. היזם מתחייב כי טרם ביצוע עבודה, יהא כל קבלן אשר יבצע עבודות מטעמו על פי הסכם זה, רשום בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות בסיווג המתאים, כי הקבלן מטעמו יישאר רשום בסיווג המתאים כאמור בכל תקופת ביצוע העבודות וכי בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, היזם מתחייב להעסיק רק את מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין.
- 23.6. היזם מתחייב למנות מנהל עבודה, אשר יפקח על ביצוע העבודות ואשר יימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוען.
- 23.7. היזם מתחייב למנות מפקח צמוד ומפקח עליון, אשר יפקחו על ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.
- 23.8. היזם מתחייב להעסיק מודד מוסמך עם מכשירי המדידה הדרושים לביצוע העבודה. עם גמר ביצוע העבודה יכין וימסור היזם לעירייה מיפוי מדויק שנערך למקרקעין 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").
- 23.9. היזם מתחייב לנהל יומן עבודה יומי מסודר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו', כנהוג בעבודות מסוג זה.

24. העדר יחסי עובד – מעביד:

- 24.1. היזם מצהיר בזה, כי בביצוע העבודות על פי הסכם זה הוא פועל כעצמאי.
- 24.2. היזם מצהיר כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, בינו או בין מישהו מטעמו לבין העירייה, וכי כל העובדים ו/או הקבלנים שיועסקו מטעם היזם בביצוע העבודות יהיו ויחשבו כעובדים של היזם ו/או של הקבלן לפי העניין.
- 24.3. היזם יישא בכל התשלומים, ההוצאות והמסים, בקשר עם העסקתם של עובדיו ו/או מי מטעמו, לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, מס בריאות וכל מס ו/או היטל ו/או מלווה ו/או כל תשלום סוציאלי אחר.

בישראל - יפוי כח
עמותת מאור חיים

מדינת ישראל - יפוי כח
מנהלית המרחב בע"מ

24.4. למרות האמור לעיל, אם יוכרו היחסים בין העירייה לבין היזם ו/או מי מטעמו כיחסי עובד מעביד, כי אז מתחייב היזם לפצות ולשפות את העירייה, מייד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהעירייה תידרש לשלם לכל אדם ו/או גוף בקשר עם כל קביעה וקביעה כזו, לרבות כל ההוצאות המשפטיות הקשורות לני"ל. העירייה תודיע ליזם מראש ובכתב על תביעה כאמור, ותאפשר ליזם להצטרף כצד לתביעה.

25. איסור המחאת זכויות:

- 25.1.** מוסכם בזאת כי היזם לא יהא זכאי להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותיו ו/או זכויותיו מכח הסכם זה או חלקן, אלא אם כן קבל אישור לכך בכתב ומראש מהעירייה והנעבר קיבל על עצמו בכתב את הוראות הסכם זה; העירייה לא תסרב להעברת הזכויות אלא מטעמים סבירים בלבד.
- 25.2.** על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי היזם יהא זכאי למסור את ביצוען של עבודות התשתית ו/או עבודות הפיתוח, או חלקן, לקבלן משנה בכפוף לתנאים הבאים:
- 25.2.1.** קבלן המשנה יהיה כפוף לכל התחייבויות היזם בהסכם זה, כפיפות זו תעוגן בהסכם שבין היזם לקבלן המשנה.
- 25.2.2.** מסירת עבודה כלשהי ע"י היזם לקבלן משנה לא תפטור ו/או תשחרר את היזם מאחריותו הישירה כלפי העירייה ומכל חובה שהיא מחובותיו על פי הסכם זה, לרבות אחרייתו לגבי עבודות התשתית ו/או עבודות הפיתוח שבוצעו בפועל ע"י קבלן המשנה.

26. הפרת ההסכם:

- 26.1.** מוסכם בזאת כי אם לא תבוצענה עבודות התשתית ו/או עבודות הפיתוח, או כל חלק מהן, תוך המועד שנקבע בסעיף **6.2** לעיל, ו/או שלא על פי תכנון הדרכים המאושר ו/או תכנון הפיתוח המאושר, ו/או ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן הודעה מראש בכתב, 30 יום מראש, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לתכנון המאושר כאמור לעיל, ו/או לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבון היזם.
- 26.2.** כל דרישות וחשבונות שתציג העירייה ליזם בענין ביצוע עבודות לפי ס"ק 26.1 לעיל, ישמשו ראיה לענין עלות ביצוע העבודות והיזם ישפה את העירייה בגינן.
- 26.3.** הפעילה העירייה את סמכותה לפי סעיף 26.1 לעיל, הרי שמבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומכל זכות וסעד העומדים לרשותה, תהא העירייה רשאית לקזז מכל סכום המגיע ממנה ליזם מכוח הסכם זה, את כל הוצאותיה בגין ביצוע השלמת העבודות.

עמותת מאור חיים
בישראל-ירושלים-צפת
עפ"י יפוי כח

בדו"ק סמליות המורחבת בע"מ

מאור חיים
פ.ג. ס.מ.

27. הוראות כלליות:

- 27.1. אין באמור בהסכם זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות התכנית או כל תכנית אחרת החלה על המתחם.
- 27.2. למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי לא ייעשה כל שינוי בתכנון הדרכים המאושר ו/או בתכנון הפיתוח המאושר, תוך כדי ביצוע העבודות נשוא הסכם זה בלא הסכמה בכתב של גורמי העירייה הרלוונטיים.
- 27.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם במפורש כי כל מסמכי תכנון הדרכים המאושר, תכנון הפיתוח המאושר, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכוש הבלעדי של העירייה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם.
- היום מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מסמכים אלה יימסרו לרשות העירייה מיד עם דרישתה לכך.
- 27.4. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה, מובהר כי בכל מקום בהסכם זה בו הוסכם כי היום מתחייב לבצע עבודה כלשהי, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות בפועל.
- 27.5. מוסכם כי העירייה תהא רשאית לפקח על ביצוע עבודות התשתית ועבודות הפיתוח ואולם פיקוח העירייה לא יטיל עליה חבות כלשהי, לא יהיה ולא ייחשב לפיקוח צמוד, ולא יגרע מכל חובת פיקוח החלה על היום על פי הסכם זה.
- 27.6. היום מתחייב כי, מבלי לגרוע מזכויותיה של העירייה בנוגע למקרקעין עליהם חלה התוכנית, הוא יאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, כניסה חופשית למקום ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, בתיאום עם היום, לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ו/או לפי כל דרישה של העירייה.
- 27.7. היום מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך שיתכן והעירייה תבצע, בעצמה או באמצעות מי מטעמה, עבודות תשתית בתוואי התוכנית או בסמוך לה, עבור העירייה, או עבור מי מטעמה, כגון, אך לא רק, בקרת תנועה, תאורה, החלפת קווי ביוב וניקוז, החלפת צנרת מים, סלילת כביש, החלפת מדרכות, החלפת קווי חשמל וכד' והכל בתיאום עם היום.
- 27.8. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה, מוסכם כי האישורים וההסכמות לענין עבודות התשתית ועבודות הפיתוח יינתנו בכתב.
- 27.9. אין בהתחייבויות היום על פי הסכם זה כדי לגרוע מהתחייבויות אחרות עליהם חתם בעבר, כלפי עיריית ירושלים.
- 27.10. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בהסכם זה יחייבו את היום ו/או כל הבאים מכוחו, מטעמו ו/או במקומו במקרקעין והוא מתחייב שלא לבצע עסקה כלשהי במקרקעין אלא בכפוף לאמור בהסכם זה; היום מצהיר כי הסכם זה יחייב אותו לכל דבר וענין, כל עוד לא נחתם הסכם לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידי מי שיבוא מכוחו, מטעמו ו/או במקומו במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב.

עמותת מאור חיים
בישראל-ירושלים-צפת
נפ"י יפ"י כח

מנהל סניף העירייה הירושלמי
מנהל סניף העירייה הירושלמי

27.11. סמכות השיפוט בכל ענין ודבר הנובע מהסכם זה יהא לבית המשפט המוסמך בירושלים.

28. הסכם זה כפוף ומותנה באשורן של ועדת הכספים של העירייה ומועצת העירייה ברוב חבריה וכן באישור שר הפנים.

ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מורשי חתימותיהם החוקיים במקום ובמועד הנקובים לעיל;

עמותת מאור חיים
בישראל-ירושלים-צפת
עמותת קרית מאור חיים בישראל ירושלים צפת

פרוייקט סנהדריה המורחבת בע"מ

עיריית ירושלים

אישור

בנימין רוזנשטרוך

אני הח"מ ע"ד עורך דין מאשר כי מר לאיר כן ת.ז. 054129644, ומר _____ ת.ז. _____, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום _____, מוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם עמותת קרית מאור חיים בישראל ירושלים צפת.ר. 580000404 וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי כתב ההתחייבות.

בנימין רוזנשטרוך, ע"ד
מס' רשיון 43820
חזון איש 89 בני ברק
טל. 052-7610298

אישור

בנימין רוזנשטרוך

אני הח"מ ע"ד עורך דין מאשר כי מר לאיר כן ת.ז. 054129644, ומר _____ ת.ז. _____, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום _____, מוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם פרוייקט סנהדריה המורחבת בע"מ ח.פ. 517784827 וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי כתב ההתחייבות.

בנימין רוזנשטרוך, ע"ד
מס' רשיון 43820
חזון איש 89 בני ברק
טל. 052-7610298

ס/הצדה מ'רחק



1. ביטוח על ידי היזם לפי הגדרתו בחוזה

1.1 מבלי לגרוע מאחריות היזם לפי הגדרתו בחוזה לפי חוזה זה או לפי כל דין, היזם לפי הגדרתו בחוזה מצהיר כי יערוך בעצמו ו/או באמצעות קבלני המשנה הפועלים מטעמו לפני תחילת ביצוע העבודות בחברת ביטוח בעלת מוניטין פוליסות ביטוח עבודות כמפורט בהמשך (להלן - "ביטוח העבודות הקבלניות") משך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות וסיום תקופת אחריותו על פי ההסכם (לפי המאוחר) על מנת להגן על עצמו ו/או על העירייה ו/או גופים עירוניים ו/או על קבלני המשנה מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות נשוא חוזה זה.

ביטוח העבודות הקבלניות יכלול את פרקי הביטוח המפורטים להלן.

1.1.1 פרק (1) - נזק רכוש

ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" המבטח בפני אבדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודות במשך תקופת הביטוח.

סכום הביטוח לא יפחת מעלות ההקמה מחדש של העבודות.

הכיסוי יחול גם על נזק לרכוש עליו פועל המבטח ועל נזק לרכוש סמוך השייך ליחיד מיחיד המבטח, וזאת עד לסך של 1,000,000 ש"ח לפחות. העירייה תהיה המוטבת לתגמולי הביטוח במקרה של נזק לרכושה.

1.1.2 פרק (2) - אחריות כלפי צד ג'

חבות כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת הביצוע, בגבול אחריות שלא יפחת מ- 8,000,000 ש"ח לאירוע ולתקופת הביטוח. כן יחול הכיסוי על נזקים הנובעים מרעידות והחלשת משען לנזק ויסודות. הכיסוי יכלול במפורש גם סעיף "חבות צולבת".

1.1.3 פרק (3) - אחריות מעבידים

חבות כלפי עובדים בגין פגיעה גופנית הנגרמת באתר במשך תקופת הביצוע, תוך כדי עקב ביצוע העבודות, בגבול אחריות שלא יפחת מ- 20,000,000 ש"ח לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר העסקת נוער.

היקף הכיסוי הביטוחי בביטוח העבודות הקבלניות לא יפחת מהתנאים הידועים כתנאי "ביט' 2013" או נוסח דומה הקיים בשוק באותה תקופה, כולל גם תביעות על ידי המוסד לביטוח לאומי וכולל תביעות בגין נזק גופני מכלי רכב שאין חובה לבטחם.

ביטוח העבודות הקבלניות יורחב לכלול גם תקופת תחזוקה "מורחבת" בת 12 חודשים לפחות.

כן יערוך היזם בעצמו ו/או באמצעות הקבלנים הפועלים מטעמו לפי הגדרתו בחוזה את הביטוחים הבאים:

1.1.4 ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, וכן ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב עד לסך שלא יפחת מ- 400,000 ₪ בגין נזק אחד.

1.1.5 ביטוח אחריות המוצר שגבול אחריות המבטח על פיו לא יפחת מסך של 2,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח, בגין פגיעה או נזק העלול להיגרם עקב פגם כלשהו בעבודות, וזאת ממועד מסירת העבודות או חלקן למזמין ולמשך כל התקופה שבה קיימת אחריות זו לפי החוזה או לפי כל דין.

מחויבות מוגדלת המורחבת בע"מ

מ.ח.נ
פ.ח.נ

- 1.2 תיקן היזם לפי הגדרתו בחוזה בעצמו את הנזק בשלמותו, או שילם או פיצה את הניזוק בגין הנזק במלואו, יהיה הוא בלבד זכאי לתבוע את כספי הביטוח.
- 1.3 במקרה הארכת משך העבודה, תוארך תקופת הביטוח בהתאם.
- 1.4 ביטוחי היזם לפי הגדרתו בחוזה יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם, אלא אם כן מסר המבטח לעירייה הודעה בדואר רשום על כוונתו לעשות כן 60 יום מראש.
- 1.5 למען הסר ספק, היזם לפי הגדרתו בחוזה ולא העירייה ישא בסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בפוליסות הביטוח. סכומים אלו יהיו ניתנים לפרעון על ידי העירייה מכל סכום שיגיע לקבלן על פי הסכם זה או מתוך סכום הערבות והכל ע"פ שיקול דעתה הבלעדית של העירייה.
- 1.6 שם המבוטח בביטוחי היזם לפי הגדרתו בחוזה המפורטים בסעיף 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 ו- 1.1.5 יורחב לכלול גם את העירייה, גופים עירוניים, את המפקח, קבלניהם וקבלני המשנה שלהם. ביטוחי היזם לפי הגדרתו בחוזה יכללו סעיף מפורש דבר ויתור על זכותו לתחלוף (Subrogation) נגד כל יחיד מיחידי המבוטח וכל אדם או גוף שהמבוטח התחייב בכתב לשפוטו, או הקשור לעבודה.
- 1.7 הפוליסות תכלולנה הוראה לפיה היזם לפי הגדרתו בחוזה ולא העירייה יהיה אחראי לתשלום הפרמיה.
- 1.8 הפוליסות תכלולנה הוראה לפיה הן פוליסות ראשוניות לכל פוליסה שהוצאה בנפרד על ידי העירייה וגופים עירוניים.
- 1.9 היזם לפי הגדרתו בחוזה מתחייב להמציא לידי העירייה לא יאוחר משבוע ימים לפני תחילת ביצוע העבודות אישור חתום על ביצוע ביטוח העבודות הקבלניות וכן, מיד עם דרישתה, העתקים חתומים של ביטוחי היזם לפי הגדרתו בחוזה. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בהעתיקי ביטוחי היזם לפי הגדרתו בחוזה לבין האמור בחוזה זה, לדרישת העירייה, מתחייב היזם לפי הגדרתו בחוזה לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות חוזה זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ולא תטיל אחריות כלשהו על העירייה ולא תצמצם את אחריותו של היזם לפי הגדרתו בחוזה על פי הסכם זה או על פי כל דין.
- 1.10 היזם לפי הגדרתו בחוזה ימציא לעירייה מדי שנה אישור על קיום הביטוחים.
- 1.11 היה ולדעת היזם לפי הגדרתו בחוזה יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל, מתחייב היזם לפי הגדרתו בחוזה לערוך ולקיים את הביטוחים הנוספים ו/או המשלימים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שיערך לפי סעיף זה ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו של המבטח לתחלוף נגד העירייה, גופים עירוניים, וכל יחיד מיחידי המבוטח וכל אדם או גוף שהמבוטח התחייב בכתב לשפוטו, או הקשור לעבודה. למען הסר ספק, כל דחייה בהתחלת ביצוע העבודה שתגרם עקב אי הצגת אישור על עריכת ביטוח העבודות הקבלניות על ידי היזם לפי הגדרתו בחוזה, לא תגרע מהתחייבויות היזם לפי הגדרתו בחוזה לעמוד בלוח הזמנים לביצוע העבודות כמפורט בכתב התחייבות זה.
- 1.12 היזם לפי הגדרתו בחוזה מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי חוזה זה ולשלם הפרמיות במועדן. כן מתחייב היזם לפי הגדרתו בחוזה להודיע מיד בכתב למבטח ולעירייה על קרות אירוע נזק ולשתף פעולה עם העירייה לשם שמירה ומימוש של זכויות העירייה על פיהם.
- 1.13 כל שינוי שיש בו כדי לצמצם את היקף הכיסוי הביטוחי יובא לידיעת העירייה בכתב, ויהיה כפוף לאישורה מראש.
- 1.14 היזם לפי הגדרתו בחוזה מתחייב לכך כי הוראות פוליסות הביטוח תובאנה לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו.

1.15 הוראות סעיפים אלה אינן באות לגרוע מחיובי היזם לפי הגדרתו בחוזה לפי כתב התחייבות זה.

1.16 היזם לפי הגדרתו בחוזה פוטר את העירייה, את המפקח וכן את הקבלנים האחרים הקשורים לביצוע הפרוייקט ואת הבאים מטעמם מאחריות לכל אבדן או נזק בגינו הוא זכאי לשיפוי על פי פוליסות הביטוח לעיל.

1.17 הנני מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי חוזה זה ולשלם הפרמיות במועדן. כן הנני מתחייב להודיע מיד בכתב למבטח ולעירייה על קרות אירוע נזק ולשתף פעולה עם העירייה לשם שמירה ומימוש של זכויות העירייה ו/או גופים עירוניים על פיהם.

1.18 הנני פוטר את בשמי ובשם קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או של הבאים מטעמי את העירייה ו/או גופים עירוניים ו/או המפקח ו/או הבאים מטעמם מכל אחריות לנזק כלשהו העלול להיגרם לרכוש כלשהו שלי ו/או של קבלנים ו/או של קבלני משנה ו/או של הבאים מטעמי המשמש במסגרת ביצוע החוזה, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

1.19 אני מתחייב להאריך את פוליסות הביטוח מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהיינה תקפות עד למועד סופי מסירת העבודות וכן תהיינה תקפות במהלך כל תקופת התחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי אחריות ו/או אחריות הקבלן הקבועה בחוזה ו/או על פי כל דין.

1.20 למען הסר ספק, כל דחייה בהתחלת ביצוע העבודה שתגרם עקב אי הצגת אישור על עריכת ביטוח העבודות הקבלניות על ידי, לא תגרע מהתחייבויותי לעמוד בלוח הזמנים לביצוע העבודות כמפורט בהסכם זה.

1.21 תהיה העירייה סבורה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, כי לא התקשר היזם לפי הגדרתו בחוזה בכל חוזי הביטוח, אשר עליו להתקשר בהם על פי הוראות החוזה, או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזי הביטוח, יחולו ההוראות הבאות, וזאת לאחר מתן התראה בכתב בת 21 יום, במסגרתה לא תוקנה ההפרה:

1.21.1 העירייה רשאית (אך לא חייבת) לראות בכך הפרה של כתב ההתחייבות ולנקוט בצעדים המתחייבים מכך.

1.21.2 העירייה רשאית בהודעה בת 7 ימים מראש ליזם (אך לא חייבת) להתקשר בחוזי ביטוח תחתי היזם לפי הגדרתו בחוזה ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח.

1.21.3 עשתה העירייה כאמור בפסקה 1.17.2 לעיל, יחולו כל הוצאותיה על היזם לפי הגדרתו בחוזה.

1.21.4 אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מחובות היזם לפי הגדרתו בחוזה המפורטות בסעיף זה, או כדי להטיל על העירייה חבות כשלהי.

1.21.5 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, במידה שמכל סיבה שהיא היזם לא יפעל לפי סעיף זה ולא יהא כיסוי ביטוחי לביצוע העבודות נשוא כתב ההתחייבות, היזם מתחייב ומסכים לשאת בכל נזק ו/או תביעה עתידית נגד העירייה, על ידי צד שלישי כל שהוא עקב אי עריכת הביטוחים על פי כתב התחייבות זה.

מיוקט מנהלית למוותת נעים

2.7
2.8
2.9

תאריך _____

עיריית ירושלים ו/או גופים עירוניים (להלן: "המזמין" או "העירייה")
כבר ספרא 1
ירושלים

..J.N

הנדון: חוזה ביניכם לבין _____ (להלן "המבוטח")
בקשר לפרויקט ביצוע עבודות תשתית (להלן: "העבודות")

הננו מאשרים כי החל מיום _____ ועד יום _____ (להלן: "תקופת הביטוח") ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן, בהתאם לאמור בנספח הביטוחים לחוזה שבנדון, כלהלן:

1. ביטוח עבודות קבלניות, כמפורט בהמשך, על מנת להגן על המבוטח, על העירייה וגופים עירוניים וכן על המפקח, קבלנים וקבלני משנה שלהם ו/או על הבאים מכוחם מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות נשוא חוזה זה. ביטוח העבודות הקבלניות כולל את פרקי הביטוח המפורטים להלן:

א. פרק (1) - נזק רכוש

ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" המבטח בפני אבדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודות במשך תקופת הביטוח.

סכום הביטוח אינו נמוך מעלות ההקמה מחדש של העבודות המבוטחות.

שווי העבודות

הכיסוי חל גם על נזק לרכוש עליו פועל המבוטח וכן על נזק לרכוש סמוך השייך ליחיד מיוחד המבוטח, וזאת עד לסך של 1,000,000 ש"ח לפחות.

העירייה תהיה המוטבת לתגמולי הביטוח אך ורק במקרה של נזק לרכושה.

ב. פרק (2) - אחריות כלפי צד ג'

חבות כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת הביצוע, בגבול אחריות של 8,000,000 ש"ח לפחות לאירוע ולתקופת הביטוח.

הכיסוי חל במפורש גם על נזקים הנובעים מרעידות והחלשת משען ונזק ליסודות. הכיסוי כולל גם סעיף "חבות צולבת".

ג. פרק (3) - אחריות מעבידים

חבות כלפי עובדים בגין פגיעה גופנית הנגרמת במשך תקופת הביצוע. תוך כדי ועקב ביצוע העבודות, בגבול אחריות של 20,000,000 ש"ח לפחות לתובע אחד, למקרה ולתקופת הביטוח.

נספח ביטוח - להסכם פיתוח מעודכן 2013

(
File

הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר העסקת נוער.

2. שם "המבוטח" בביטוחים לעיל הורחב לכלול גם את העירייה וגופים עירוניים, את המפקח, קבלנים וקבלני המשנה.
 3. היקף הכיסוי הביטוחי לפרקים (1), (2) ו-(3) לעיל אינו פחות מהתנאים הידועים כתנאי "ביט" 2013 או נוסח דומה הקיים בשוק באותה תקופה, כולל גם תביעות על ידי המוסד לביטוח לאומי וכולל תביעות בגין נזק גופני מכלי רכב שאין חובה לבטחן. כן כולל הביטוח תקופת תחזוקה "מורחבת" בת 12 חודשים לפחות.
 4. הביטוחים כוללים סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותנו לתחלוף כלפי העירייה וגופים עירוניים ומכל אדם או גוף שהמבוטח התחייב בכתב לשפוטו טרם קרות מקרה הביטוח.
 5. אנו מאשרים בזה כי "המבוטח", המצוין בכותרת למסמך זה, ישא בתשלום הפרמיה ודמי ההשתתפות העצמית.
 6. אנו מאשרים בזה כי במקרה הארכת משך העבודה, נאריך את תקופת הביטוח בהתאם.
 7. אנו מאשרים בזה כי הביטוחים לעיל הם ביטוחים ראשוניים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי העירייה ו/או גופים עירוניים, המפקח, קבלנים וקבלני משנה וכן לטובתם.
 8. לעניין מסמך זה, "המזמין" הוא עיריית ירושלים וכן גופים עירוניים.
- הביטוחים הנ"ל, לא יצומצמו ולא יבוטלו, אלא אם תשלח למזמין הודעה על כך בדואר רשום, לפחות 60 יום מראש.
- בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש על ידי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

חתימה וחותמת המבטח "

שם ותפקיד החותם

מיוקט סמליות המורחבת נ"מ

מיוקט סמליות המורחבת נ"מ

אישור עריכת ביטוח "חבות המוצר"

תאריך _____

לכבוד

עיריית ירושלים ו/או גופים עירוניים (להלן: "המוזמין" או "העירייה")

ככר ספרא 1

ירושלים

א.נ.,

הנדון: חוזה ביניכם לבין _____ (להלן "המבוטח")
בקשר לפרויקט ביצוע עבודות _____ (להלן "העבודות")

הננו מאשרים כי החל מיום _____ ועד יום _____ ערכנו ביטוח אחריות המוצר שגבול אחריות המבוטח על פיו של לפחות 2,000,000 ₪ בגין כל פגיעה או נזק העלול להיגרם עקב פגם כלשהו בעבודות, וזאת ממועד מסירת העבודות או חלקה לעירייה ו/או גופים עירוניים.

הביטוח מורחב לשפות את העירייה בגין אחריותה לפגם ו/או ליקוי בעבודות, בכפוף לסעיף "חבות צולבת". כמו כן, הביטוח כולל תאריך למפרע שאינו מאוחר ממועד תחילת פעילות המבוטח אף אם מועד זה חל לפני חתימת החוזה.

הביטוח כולל תקופת גילוי של 6 חודשים מתום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי המבוטח ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מהאמור בסעיף זה.

הביטוח דלעיל כולל תנאי מפורש על פיו הנם קודם לכל ביטוח אשר נערך על ידי העירייה ו/או גופים עירוניים ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה ו/או גופים עירוניים.

כמו כן, אנו מתחייבים כי הביטוח הנ"ל לא יצומצם ולא יבוטל במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי העירייה, לפחות 60 יום מראש.

למען הסר ספק, הננו מאשרים כי המבוטח אשר שמו נקוב "בנדון" בלבד יהא אחראי לתשלום דמי הביטוח ותשלומי ההשתתפויות העצמיות בגין הביטוח המפורט לעיל.

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסה המקורית וסייגיה עד כמה שלא שונתה במפורש ע"י האמור לעיל.

בכבוד רב,

חתימה וחותמת המבוטח

שם ותפקיד החותם

מיוזמת סגנית המזכרת בע"מ

תוספת להסכם פיתוח

שנערכה ונחתמה בירושלים ביום 4 לחודש 2024

בין:

עיריית ירושלים
ביכר ספרא 1, ירושלים
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין:

חברת "פרויקט סנהדריה המורחבת בע"מ" ח.מ. 513784827
(להלן: "החום")

מצד שני

הואיל: וביום 21.11.2013 נחתם הסכם פיתוח בין העירייה לבין עמותת "קרית מאור חיים בישראל ירושלים צפת" ע.ר. 580000404 והחום, לצורך הסדרת ביצוע תועלות ציבוריות מכוח תכנית 4520 (להלן: "הסכם הפיתוח").

והואיל: ותכנית 4520 הציגה בנייה של 4 בנייני מגורים טורים, הכוללים בסה"כ 150 יחיד בשילוב שטחי מסחר ושטחים ציבוריים הנדרשים בהתאם למרוגראפה לצרכי ציבור עבור תכנית זו.

והואיל: והחום מקדם תכנית חדשה שמספרה 101-1015262 (להלן: "התוכנית החדשה") שחלה על חלק משטחה של תכנית 4520 ומטרתה לעדכן את תכנית 4520, תוך הגדלת מספר יחידות דיור ל-372 והגדלת היקף השטחים הציבוריים.

והואיל: ונוכח האמור, הצדדים מעוניינים לשנות/להבהיר חלק מהוראות הסכם הפיתוח.

לפיכך הוחלט והוסכם בין הצדדים בדלקמן:

1. המבוא לתוספת זו (להלן: "התוספת") הינו חלק בלתי נפרד ממנה.
2. במקרה של סתירה בין האמור בהסכם הפיתוח לבין האמור בתוספת, יגבר האמור בתוספת.
3. החום מצהיר ומתחייב לכך שהוראות הסכם הפיתוח ימשיכו לחול, לרבות לעניין ביצוע התועלות הציבוריות, שהיום מתחייב לבצעם במקביל למימוש התוכנית החדשה ושיבוצם יהווה תנאי לאכלוס מבני המגורים, אלא אם הודיע הנורם המוסמך בעירייה ליום, בכתב, כי אינו נדרש לבצע את התועלות הציבוריות הנייל, כולן או חלקן. בהקשר זה מובהר כי הוראות כתב ההתחייבות העקרוני לפיתוח (טרום תביע) שנחתם ביום 14.6.2021 ימשיכו לחול אף הן.
4. ככל שנדרש הצדדים ידעו בשינוי לחות הזמנים הקבועים בסעיף 6 להסכם הפיתוח.
5. מוסכם בין הצדדים כי, ככל שיקבע על ידי העירייה כי חום יבצע בעצמו ועל חשבו עבודות סלילה ופיתוח תשתיות כפי שנקבעו בהסכם הפיתוח ו/או כפי שיקבעו על ידי העירייה במועד הוצאת היתרי הבניה מכוח התוכנית החדשה, הרי שהחום יהיה רשאי לפנות לנורם המוסמך בעירייה בבקשה לקזז את אומדן עלות ביצוע העבודות וסלילה הבניה שיאשרו מכוח התוכנית החדשה. מתשלום היסילי וסלילה והתשלול בגין היתרי מובהר כי אומדן עלות ביצוע העבודות טרם נקבע עד כה ויקבע כפי שיהיה מקובל בעירייה במועד הוצאת היתרי הבניה מכוח התוכנית החדשה.

פרויקט סנהדריה המורחבת בע"מ
ח.מ. 513784827

יחד עם זאת מובחר כי קיומו היטלי סלילה והתייעול ייעשה, ככל שייעשה, בכפוף לכל דין ולאחר בחינה והכרעה של הממונה על היטלי סלילה ואגרת תיעול, וכי האמור בסעיף זה כפוף לחתימה על כתב התחייבות/הסכם פיתוח בגין התוכנית החדשה ולאישורו בסופה העיר.

6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבות היום לחתום על הסכם פיתוח/כתב התחייבות לפיתוח בהתייחס לתוכנית החדשה (להלן: "הסכם הפיתוח החדש").
7. למען הסר ספק מובחר כי העירייה תהא רשאית לשנות/להוסיף/לגרוע מהוראות הסכם הפיתוח, כתב ההתחייבות העקרוני לפיתוח והתוספת במסגרת הסכם הפיתוח החדש, שהוראותיו יעברו במקרה של סתירה בין המסמכים הנ"ל.
8. אין ולא תהיה ליום כל דרישה ואו טענה ואו תביעה כלפי העירייה ואו הוועדה המקומית לתכנון ובניה, לרבות לתשלום או קבלת תמורה כלשהי, בגין התחייבויותיו המפורטות במסגרת כתב התחייבות זה ובמסגרת הסכם הפיתוח.
9. היום מצהיר כי חתם על כתב התחייבות זה לאחר שקיבל ייעוץ מתאים, לרבות ייעוץ משפטי, שמאי, כלכלי ומיסויי, עובר לחתימתו על כתב התחייבות זה, וכי לא תהיה לו כל טענה ביחס לתוכן כתב התחייבות זה או בדבר חתימתו עליו.
10. ההתחייבות תחייב את היום ואת כל הבאים מכוחו ואו מטעמו ואו במקומו.

ולראות באו הצדדים על החתום:

מחלק מנהלית המרחב בע"מ
ת"פ 513784827

היום



אימות חתימת ראש העיר

שמואל זליגמן
גזבר העירייה
ראש המינהל הכספי

עיריית ירושלים

14/7/24

אני הח"מ ע"ד 03829644 מאשר בזאת כי ביום 4.7.24 חופיעה בפניי מרגבי מ.ר. 48780 ייעוץ חקיקה גירב חירש ע"ד מ.ר. 48780.

זה, לאחר שהסברתי לזה את המשמעויות הנובעות מהחתימה על תוספת זו, וכי היננה מרשחית החתימה מטעם היום, והחתימה/ה בצירוף חותמת היום/החברה מחייבת את היום לכל דבר וענין.

חתימת + חתימה

14/7/24



נספח לבקשה 2025-62-117

מספר סעיף	מינהל	אגף	שם הסעיף	תקציב מקורי	שינוי תקציבי	תקציב לאחר שינוי
71207582	מינהל תפעול	האגף לתברואה	ניקיון רובע הכניסה לעיר	7,356,715	300,000	7,656,715
71257491	מינהל תפעול	האגף לתברואה	קניית שירותי ניקיון בבש"צים	14,800,000	500,000	15,300,000
95617507	מינהל תפעול	מוסך ותחבורה	תיקוני חוץ	17,600,000	400,000	18,000,000
95717353	מינהל תפעול	מוסך ותחבורה	דלק	20,370,000	-1,100,000	19,270,000
71207575	מינהל תפעול	האגף לתברואה	פינוי פחים כתומים	2,000,000	-100,000	1,900,000
78154320	מינהל תפעול	אגף אכיפה ושיטור עירוני	אחזקה ותיקון מסופונים	1,980,680	-120,000	1,860,680
78187519	מינהל תפעול	אגף אכיפה ושיטור עירוני	פינוי מפגעים	200,000	120,000	320,000
81607804	מינהל חינוך	האגף לחינוך ערבי	ביטוח תלמידים	6,291,446	-75,150	6,216,296
81017234	מינהל חינוך	הנהלת מינהל חינוך	קניית שירותי מקסום הכנסות	500,000	-227,000	273,000
81017832	מינהל חינוך	הנהלת מינהל חינוך	תשלום לעורכי-דין חיצוניים	30,000	-23,756	6,244
81324200	מינהל חינוך	האגף לחינוך כללי	תחזוקת מבנים - ניהול עצמי	9,186,751	325,906	9,512,657
82508090	מינהל תרבות, חברה וספורט	האגף לתרבות תורנית	אחזקת ספריות - חרדי	552,296	-30,000	522,296
82508076	מינהל תרבות, חברה וספורט	האגף לתרבות תורנית	קניית שירותי הפעלת ספריות חרדי	6,201,040	30,000	6,231,040
83407758	מינהל לשירותי קהילה	אגף שירותי בריאות הציבור	פינוי פגרי בעלי חיים	220,000	32,000	252,000
83407208	מינהל לשירותי קהילה	אגף שירותי בריאות הציבור	חומרים וכלים לעבודה	882,000	-32,000	850,000
96104424	מינהל כספי	אגף החשבות והניהול הפיננסי	ביטוח מבנים ורכוש	8,550,000	-200,000	8,350,000
96104431	מינהל כספי	אגף החשבות והניהול הפיננסי	ביטוח צי רכב	8,950,000	-200,000	8,750,000
96104448	מינהל כספי	אגף החשבות והניהול הפיננסי	ביטוח חבות מעבידים	2,650,000	-200,000	2,450,000
62207890	מינהל כספי	האגף לארנונה וגבייה	אגרות תביעות ארנונה	8,000,000	400,000	8,400,000
62207539	מינהל כספי	האגף לארנונה וגבייה	סקר נכסים	18,350,000	200,000	18,550,000
94415704	מינהל כספי	רכש ואספקה	מידע ואירגון	47,300	-2,000	45,300
94416822	מינהל כספי	רכש ואספקה	ארגוניות ושונות	32,000	2,000	34,000
61577949	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף פיתוח ההון האנושי	מלגות להשכלה גבוהה	2,130,000	-185,000	1,945,000
61577932	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף פיתוח ההון האנושי	פעולות הדרכה-משאבי אנוש	1,755,780	130,000	1,885,780
61604029	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף פיתוח ההון האנושי	ועדות רפואיות	120,000	10,000	130,000
61597796	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף פיתוח ההון האנושי	פיתוח ארגוני	2,023,000	45,000	2,068,000
61017823	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	הנהלת מינהל עירוני ומשאבי אנוש	מיון והערכה של עובדים	230,000	70,000	300,000
61547997	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף פיתוח ההון האנושי	ביטוח רווחת העובדים	2,220,000	-90,000	2,130,000
61016303	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	הנהלת מינהל עירוני ומשאבי אנוש	פרסום מודעות	500,000	20,000	520,000
61837494	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף לוגיסטיקה	ניקיון כיכר ספרא	8,469,000	-268,030	8,200,970
61817960	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף לוגיסטיקה	בקרה, פיקוח וליווי	280,000	37,550	317,550
61824162	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף לוגיסטיקה	העסקת חניכים	40,000	14,980	54,980
61824320	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף לוגיסטיקה	הסקה	356,000	36,500	392,500
61837638	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף לוגיסטיקה	תשלומי ארנונה	142,728	132,371	275,099
61837669	מינהל משאבי אנוש ומינהל עירוני	אגף לוגיסטיקה	חניונים	790,000	46,629	836,629
				153,806,736	-	153,806,736

תאריך: 17/12/2025

הרשאה מספר 2025060100 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבינוי מעונות יום

3 כיתות מעונות יום

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: שם מוסד:

סמל אתר: 5030844 שם אתר: מעון יום-3 כ' בירושלים מגרש 201

כתובת: הדישון, ירושלים

גוש: 30452 חלקה: 33

תב"ע: מגרש: 201

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001953317

תקנה תקציבית: 60021001 - תכנון ובינוי מעונות יום

תיאור הפרויקט: 3 כיתות מעונות יום

סכום התחייבות: 3,555,483 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבינוי ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה.

אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד.

דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי.

פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים.

סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה.

מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזה חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 14/12/2028

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

17/12/2025	11/12/2025	14/12/2025	14/12/2025
רו"ח רונן לוי	רימון סאבא	אילנית שושני	כרמית הרוש
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח

תאריך: 01/12/2025

הרשאה מספר 2025060076 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבינוי מעונות יום

27% תוספות הנדסיות

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: שם מוסד:

סמל אתר: 5030844 שם אתר: מעון יום-3 כ' בירושלים מגרש 201

כתובת: הדישון 0, ירושלים

גוש: 30452 חלקה: 33

תב"ע: מגרש: 201

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001941242

תקנה תקציבית: 60021001 - תכנון ובינוי מעונות יום

תיאור הפרויקט: 27% תוספות הנדסיות

סכום התחייבות: ₪959,980

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: 16% תוספת שיפוע, 6% תוספת ביסוס, 5% תוספת אבן

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבינוי ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה.

אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד.

דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי.

פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים.

סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה.

מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזה חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 10/11/2028

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

10/11/2025	10/11/2025	06/11/2025	01/12/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 17/12/2025

הרשאה מספר 2025060101 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבינוי מעונות יום

5 כיתות מעונות יום

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: שם מוסד:

סמל אתר: 5030847 שם אתר: מעון יום-בירושלים 3 כ' מגרש 920

כתובת: רוממה, ירושלים

גוש: 30234 חלקה: 42

תב"ע: מגרש: 920

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001953498

תקנה תקציבית: 60021001 - תכנון ובינוי מעונות יום

תיאור הפרויקט: 5 כיתות מעונות יום

סכום התחייבות: ₪ 5,925,805

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבינוי ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה. אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד. דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי. פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים. סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה. מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזה חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 14/12/2028

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

17/12/2025	11/12/2025	14/12/2025	14/12/2025
רו"ח רונן לוי	רימון סאבא	אילנית שושני	כרמית הרוש
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח

תאריך: 01/12/2025

הרשאה מספר 2025060077 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבינוי מעונות יום

27% תוספות הנדסיות

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: שם מוסד:

סמל אתר: 5030847 שם אתר: מעון יום-בירושלים 3 כ' מגרש 920

כתובת: רוממה 0, ירושלים

גוש: 30234 חלקה: 42

תב"ע: מגרש: 920

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001941252

תקנה תקציבית: 60021001 - תכנון ובינוי מעונות יום

תיאור הפרויקט: 27% תוספות הנדסיות

סכום התחייבות: ₪ 1,599,967

מוטב לתשלום: 20000159 עיריית ירושלים

הערה: 16% תוספת שיפוע, 6% תוספת ביסוס, 5% תוספת אבן

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבינוי ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה.

אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד.

דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי.

פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים.

סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה.

מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזה חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 10/11/2028

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

10/11/2025	10/11/2025	06/11/2025	01/12/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך

סיכום תקציבי בין משטרת ישראל לעיריית ירושלים בהתאם
להחלטת ממשלה 3061 מתאריך 26.05.2025 "הגברת תחומת הביטחון
בירושלים באמצעות מרכיבי הבטחון":

1. בהמשך להחלטת ממשלה 3061 מתאריך 26.05.2025 שמטרתה הגברת תחומת הביטחון בירושלים באמצעות מרכיבי הביטחון. סוכם כי המשרד לביטחון לאומי יקצה 7.5 מש"ח כנגד הקצאת עיריית ירושלים בסכום זהה לטובת התקנת מרכיבי בטחון בעיר.
2. על פי החלטת הממשלה, על הצדדים לחתום על הסכם אשר יכלול מפרט תכולה, לוחות זמנים לביצוע ומנגנוני בקרה ודיווח.
3. במסמך זה יפורטו תכולות העבודה אשר סוכם בין הצדדים.
4. עיקרי העבודות שיבוצעו הן:

- הוספת 566 מצלמות קבועות.
 - הוספת 211 מצלמות PTZ.
 - הוספת 176 מצלמות LPR.
 - עיבוי תשתיות ונקודות עיגון למצלמות – 262 נקודות.
- ג. העבודות יבוצעו באופן מדורג בהתאם לקצב הוצאת היתרים ויכולות ביצוע ע"י הקבלן המבצע.
 - ד. עלות העבודות נאמדת ב- 15 מש"ח וכוללת שעות עבודה, מצלמות מסוגים שונים שיש לפרוס ברחבי העיר ותשתיות עליהם יוצבו המצלמות.

5. תקציב:

- א. על פי החלטת הממשלה למרכיבי ביטחון 2025, התקציב עבור פרויקט זה יינתן חציו על ידי עיריית ירושלים וחציו על ידי המשרד לביטחון לאומי, כל צד יעביר 7.5 מש"ח לפרויקט.
- ב. משטרת ישראל תפתח לעיריית ירושלים הזמנה / התחייבות חשב על סך 7.5 מש"ח לשם מימון עלות התקנת האמצעים מיד עם חתימת הצדדים על סיכום זה. אי העברת התקציב מהווה הפרה של סיכום זה.
- ג. עיריית ירושלים תפעל למימוש התקציב שיתקבל מהמשרד לביטחון לאומי (7.5 מש"ח) ובנוסף תקציב עיריית ירושלים בסך 7.5 מש"ח (סה"כ 15 מש"ח) עפ"י תכולות המפורטות בסיכום זה ובהתאם לתכנית עבודה מפורטת (לרבות גאנט ביצוע, מיקומי האתרים החדשים) שתצורף כנספח לסיכום ותהווה חלק בלתי נפרד מסיכום זה.

6. אבני דרך

- א. העברת תקציב בסך 7.5 מלש"ח ע"י המשטרה עד לסוף חודש דצמבר 25 וככול המאוחר ינואר 26 .
- ב. יציאה למכרזים - באחריות עיריית ירושלים עפ' מיקומי האתרים שתואמו עם משטרת ישראל עד לסבועון א' שנת 2026.
- ג. גמר התקנות ואישור על הביצוע אל מול מנהל פרויקט מבט ירושלים עד לסוף רבעון ג' 2026
- ד. ככל ויש דחייה בהתקנה המצלמות יש להעביר מסמך מפורט על הפערים בהתקנה ולו"ז לביצוע שיאושר ע"י רמ"ח ייעודית מ"י, ככל שיתקבל יינתן מענה לרבעו נוסף עד לסוף רבעון ד' 2026 .
- ה. ככל ולא יבוצע הרכש וההתקנה לשביעות רצון משטרת ישראל באחריות עיריית ירושלים העברת תקציב למשטרת ישראל .

7. התחייבות הצדדים

- א. כל שינוי מתכננה זו חייב הסכמת משטרת ישראל.
- ב. רכש האמצעים והתקנתם יבוצעו בשנת 2026. כמפורט בסעיף 6.
- ג. תחזוקת המצלמות ותקינותם באחריות עיריית ירושלים

נספח- תכנית עבודה

עיקרי התוכנית ופירוט העלויות:

עיקרי התוכנית הינה פריסה של מכלול האמצעים ברחבי העיר ופירוט על בסיס הנספח המצורף.



משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים gov
www.gov.il

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 15/10/2025

מספר מרכבה: 1001933521

לכבוד

עיריית ירושלים

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: מעבר משרדי צתאל למתחם דיפו 25

אומדן עלות: 11,111,111.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 9,999,999.90 ש"ח

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: 90.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-01

שם הסעיף: ים - תקציב ארגוני צו

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע ע"י תכניות 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 חשבונית 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 מורווח 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. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממנהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה. רק ההתחייבות 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 החשבונית 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 חינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו 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 ואו לגורם המקצועי הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב,

משה בן זקו
מנהל פלג
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

כא' בחשון, תשפ"ו

12/11/2025

מס' בקשה במרכבה: 1001933055

לכבוד

עיריית ירושלים - ראש הרשות

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 להלן:

שם הפרויקט: תכנון מטרו בירושלים- צתאל

אומדן עלות: 10,000,000.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 10,000,000.00 ש"ח

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ:

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-03

שם הסעיף: ים - תכנון מערך התחבורה הציבורית

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכנית שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ.
3. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרה על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
4. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל. כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט, אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
5. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד.
6. 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.
7. כל תוספת על עלות האומדן המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
8. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
9. המשרד רשאי לבטל התחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
10. חשבונית סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט.
11. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה.
12. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
13. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
14. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט.
15. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
16. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.
17. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי.
18. יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנת השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי: למשרד לא תהייה כל אחריות לפגיעה ו/או לפיצויים ו/או לכל תשלום מכל סוג שייגרמו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצועו; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ו/או טענה ו/או תובענה נגד המדינה ו/או המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצועו. למשרד לא תקום כל אחריות ו/או חבות כספית, משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצועו.

בכבוד רב,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

15:21:55	שעה:	28.10.2025	תאריך:	סגנית חשב	אסתר טלי לוי
08:58:01	שעה:	12.11.2025	תאריך:	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	משה בן זקן



משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 26/10/2025

מספר מרכבה: 1001935324

לכבוד
עיריית ירושלים

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: מחקר פיתוח וחדשנות - צתא"ל

אומדן עלות: 600,000.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 600,000.00 ש"ח

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: 100.00%

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-68

שם הסעיף: סל טכנולוגיות

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע ע"י תכניות 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. והתברר לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכונג ממנהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק ההתחייבות 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 נחלי חמשרד בחקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבוניות 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 כלשהו 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 ואו לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

אסתר לוי
סגנית חש"ב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב,
עידן מועלם
מנהל מינהל תכנון ופיתוח תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 19/11/2025

מספר מרכבה: 1001794930

לכבוד
עיריית ירושלים

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: **חטיבת תכנת אב-איסוף מידע 2024-צתא"ל**

אומדן עלות מקורי: **2,030,000.00 ₪**

הגדלת התחייבות בהרשאה להתחייב: **1,336,344 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **3,366,344.00 ש"ח**

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: **100%**

סעיף תקציבי לביצוע: **79-50-02-03**

שם הסעיף: **ים - תכנון מערך**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות 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 חשבונית 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 (RLI) 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. והתברר לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממנהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק ההתחייבות 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 הונומיה.
8. עם סיום הגשת החשבוניות 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 כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות מספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

בכבוד רב,

אסתר לוי
סגנית חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רוני בבנישתי
חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

עידן מועלם
מר עידן מועלם
מנהל מינהל תשתיות (בפועל)
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים

gov
www.gov.il

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 30/10/2025

מספר מרכבה: 1000796986

לכבוד

עיריית ירושלים

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2024

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: תכ' מפורט, ניהול ופיקוח - קו כחול - צתא"ל

אומדן עלות מקורי: 1,459,606,465.00 ₪

הקטנת התחייבות בהרשאה להתחייב: 2,386,383 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

אומדן עלות בהרשאה להתחייב: 1,311,259,435 ₪

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: 90%

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-50

שם הסעיף: תכנון מפורט כחול י-ם

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות 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 חשבונית 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 (RFI) 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. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק ההתחייבות 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 החשבונית 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 כלשהו 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 המקצועי הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

יונתן בעלאל
סמנכ"ל תאום ותקצוב תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב,

משה בן זקן
מ"מ משה בנצור
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

כה' בכסלו, תשפ"ו

15/12/2025

מס' בקשה במרכבה: 1001925287

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

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 להלן:

שם הפרויקט: כביש גישה לבי"ס א טור - 24 כיתות**אומדן עלות:** 5,345,778.00 ש"ח**סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:****בהרשאה להתחייב:** 5,345,778.00 ש"ח**אחוז השתתפות:** 100.00 %**סעיף תקציבי לביצוע:** 79-51-02-01**שם הסעיף:** ירושלים - כבישים עירוניים

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכנית 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 חשבוניות 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 החל 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,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

אסתר טלי לוי	סגנית חשב	תאריך: 10.12.2025	שעה: 08:09:14
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 15.12.2025	שעה: 13:15:39

כה' בכסלו, תשפ"ו

15/12/2025

מס' בקשה במרכבה: 1001924963

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

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 להלן:

שם הפרויקט: נחל דרגה

אומדן עלות: 10,000,000.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 10,000,000.00 ש"ח

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-51-02-01

שם הסעיף: ירושלים - כבישים עירוניים

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכנית 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 חשבוניות 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 החל 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,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

אסתר טלי לוי	סגנית חשב	תאריך: 10.12.2025	שעה: 08:09:13
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 15.12.2025	שעה: 13:17:48

כ"ר בכסלו, תשפ"ו

16/12/2025

מס' בקשה במרכבה: 1001951687

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

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 להלן:

שם הפרויקט: כביש גישה לגניי עיסוויה 6 - שלב ב'

אומדן עלות: 9,395,207.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 9,395,207.00 ש"ח

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-51-02-01

שם הסעיף: ירושלים - כבישים עירוניים

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכנית 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 חשבוניות 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 החל טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונית 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,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

אסתר טלי לוי	סגנית חשב	תאריך: 16.12.2025	שעה: 13:29:46
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 16.12.2025	שעה: 14:21:05

ירושלים: 31/08/2025

מספר מרכבה: 1001675368

לכבוד
עיריית ירושלים

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על דכס שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: קו כחול- מקטע עמק רפאים

אומדן עלות מקורי: ₪ 255,121,265.00

הגדלת התחייבות בהרשאה להתחייב: 16,620,774 ₪

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 271,742,039.00 ש"ח

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-50

שם הסעיף: י-ם קו כחול

ד"ר מנחם בצלאל
סגן ראש מנהל תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות 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 ונזבח המימון יהיו כפופים לבקרת חשבוניות 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. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממנהל 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 החשבוניות 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 יהיו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו 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 ואו לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

משה בן זקן

בכבוד רב, מנהל כללי

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

מר משה בן זקן

מנכ"ל

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ד"ר מנחם בצלאל

חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 31/08/2025

מספר מרכבה: 1001675369

לכבוד
עיריית ירושליםהנדון: 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: קו כחול - מקטע קרן היסוד

אומדן עלות מקורי: ₪ 175,498,892.00

הגדלת התחייבות בהרשאה להתחייב: 24,173,238 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 199,671,892.00 ש"ח

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-50

שם הסעיף: י-ם קו כחול

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התק"מ. כמו כן, העברת המימון וטבת המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונית 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 מדרש דוח מוכנות למכרז (RFI) סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדיווח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/החלק תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממנהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק ההתחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הכטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון תרינג בפרויקט על פי נחלי המשרד בחקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבוניות הסופיים המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את גירת 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 ייגו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יתא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו 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 וא/או לגורם המקצועי הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכיםרועי מרנשתי
חשב בפיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכיםמשה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מר משה בן זקן
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 11/12/2025

מספר מרכבה: 1001953026

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

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: **מוריה סדרים פרפריאליס עוטף בר אילן ביצוע**אומדן עלות: **20,020,496.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **20,020,496.00 ש"ח**אחוז השתתפות: **100.00 %**סעיף תקציבי לביצוע: **79-50-02-51**שם הסעיף: **י-ס קו ירוק**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

יונתן בצלאל
סמנכ"ל תאום ותקצוב השתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכנית שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התל"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונית 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. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממנהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק ההתחייבות 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 החשבוניות 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 כלשהו 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 ואו לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

בכבוד רב,

משה בן זקן

מנהל כללי

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

סמנכ"ל

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי במנישתי

חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים gov

ירושלים: 05/08/2025

מספר מרכבה: 1001832206

לכבוד
עיריית ירושלים

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: חניונים זמניים קו כחול-עבור צתא"ל

אומדן עלות מקורי: 7,000,000.00 ₪

הגדלת התחייבות בהרשאה להתחייב: 8,000,000 ₪

סכום השתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 15,000,000.00 ש"ח

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-50

שם הסעיף: י-ם קו כחול

ד"ר יותן צלאל
סגן ראש מנהל תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכנית שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף לחוראות הנכונים. כמו כן, העברת המימון ונובת תמימון יהיו כפופים לבקרת חשבונית 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 בדיווח. סכום זה יועדכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיתור. הפער בין סך התחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל יועלה בידי המשרד. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלת אישור מוקדם בכתב ממנהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר תן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחת שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל התחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון הריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו סדרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונית הסופיים המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לחכות 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 חייב באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכת מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ואו לגורם המקצועי הרלוונטי בכפוף לחוק מוסד תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

משה בן זקן

בכבוד רב,

מנהל כללי

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

מר משה בן זקן

מנכ"ל

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

נועה דר
סגנית מנהל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
רועי בנבליש
חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

ירושלים: 14/08/2025

מספר מרכבה: 1001801693

לכבוד
עיריית ירושלים

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: תכנון - ארמון הנציב-עבור צתא"ל

אומדן עלות מקורי: 1,800,000.00 ₪

הגדלת התחייבות בהרשאה להתחייב: 23,200,000 ₪

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 25,000,000.00 ש"ח

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-50

שם הסעיף: י-ם קו כחול

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכנית 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 וזוהה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונית 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. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממנהל 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 שבוצעו תחלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונית 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, התשי"ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכא מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ואז לגורם המקצועי הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לסמ"ס תשע"ז-2017.

משה בן זקן

מנהל כללי

בכבוד רב,

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

מר משה בן זקן

מנכ"ל

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
סניף ירושלים
רועי בנבנישתי
חשב בכיר

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

הסכם מסגרת לביצוע עבודות אחזקה שוטפות של מערכות הניקוז ו/או ביצוע עבודות הנחת קווי ניקוז חדשים ו/או החלפת קווי ניקוז ברחבי העיר ירושלים

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ שנת 2015

בין :

עיריית ירושלים

מינהל תפעול

שכתובתה כיכר ספרא 1, ירושלים

טל: _____ פקס: _____

(להלן: "העירייה")

צד אחד

לבין

חברת הגיחון בע"מ

ח.פ. 512291295

מרח' דרך חברון 101 ירושלים

טל: 02-5651101, פקס: 02-5651206

(להלן: "הגיחון" או "החברה")

מצד שני

והגיחון הינה תאגיד עצמאי הפועל מכוח חוק תאגידי המים והביוב, התשס"א-2001 (להלן: "החוק") כאשר על פי הוראות החוק הוא יכול, בין היתר, לפעול לביצוע עבודות טיפול ואחזקה של מערכות ו/או תשתיות הניקוז העירוניות ברחבי העיר ירושלים;

והואיל:

והעירייה מעוניינת למסור לגיחון את מלוא האחריות והטיפול באחזקה של כל מערכות הניקוז העירוניות ברחבי העיר ירושלים, בכלל זה הרחבת רשת מערכות הניקוז וביצוע עבודות נוספות, הכל כמפורט להלן בהסכם זה (להלן: "הפרויקט");

והואיל:

והגיחון מסכימה ומעוניינת לקבל על עצמה את מלוא האחריות והטיפול בביצוע עבודות אחזקה שונות של מערכות הניקוז העירוניות של העיר ירושלים כפי שמפורט להלן בהסכם זה;

והואיל:

והצדדים מעוניינים להסדיר את הזכויות והחובות ההדדיות בחוזה זה.

והואיל:

והואיל : וועדת הכספים עירונית בישיבתה מיום 26.10.2015 המליצה בפני מועצת העיר לאשר את ההתקשרות עם הגיחון ומועצת העיר בישיבתה מיום 29.10.2015 אישרה את ההתקשרות.

והואיל : ודירקטוריון הגיחון בישיבתו ביום 17.12.2015 אישר את ההתקשרות.

אשר על כן הוסכם והונה כדלקמן:

הגדרות

1. ההגדרות בחוזה זה יהיו כמוגדר להלן, פרט אם יש כוונה אחרת משתמעת מגופו של עניין יתפרשו המונחים הבאים כדלהלן :

"**מערכת הניקוז העירונית**" – מערכת הניקוז העירונית שמנקזת את רחובותיה וכבישיה של העיר ירושלים. (לגבי תחזוקת מעברים ציבוריים ומערכות ניקוז בתוך גנים ופארקים ציבוריים שבילים וסמטאות בשלב זה אין הסכמה בין הצדדים לגבי תחזוקת הגיחון – ככל שירצו הצדדים ינוהל משא ומתן וככל שיגיעו להסכמות הרי שהן יסדרו באמצעות הגורמים המוסמכים לכך בעירייה ובגיחון ויצורפו כנספח לחוזה זה). לעניין האחריות).

"**עבודות האחזקה השוטפת**" ו/או "**העבודות**" - עבודות תפעול ואחזקה שוטפות של מערכות הניקוז העירוניות, וכן עבודות הרחבת רשת מערכות הניקוז באמצעות הנחת קווים חדשים ו/או שדרוג מערכת הניקוז באמצעות קווים חדשים כפי שיקבע במפרט העבודות ותכנית העבודה השנתית שתאושר ע"י מנהל אגף תוש"ה.

"**אחזקת שבר**" - עבודות תיקונים ו/או טיפול בנזקים ובמפגעים במערכת הניקוז העירונית (שאינם באחזקה השוטפת).

עבודות פיתוח חדשות ו/או פרויקטים חדשים - ביצוע עבודות הנחת קווי ניקוז ו/או קולטנים חדשים וכדומה במערכת הניקוז העירונית ו/או החלפת קווי ניקוז של מערכת הניקוז העירונית כפי שיקבע בתכנית העבודה השנתית.

לענין עבודות פיתוח, תוגדרנה עבודות נדרשות ו/או מקדימות כגון סקר ועדכון מיפוי מערכת הניקוז במערכת ה GIS של חברת הגיחון, התקנת מערכת ניטור שוחות ניקוז וכיוצא באלו שמטרתן הגברת אמינות מערכת הניקוז ותחזוקתה.

ההיקף הכספי השנתי של עבודות "**אחזקת שבר**" וכן "**עבודות פיתוח חדשות ו/או פרויקטים חדשים**" יקבע ע"י העיריה לפי התקציב שיאושר בוועדת הכספים העירונית ובמועצת העיר וזאת עוד בטרם יבוצעו עבודות כאלה.

"שטח העבודות" – כלל השטחים המוניציפאליים של עיריית ירושלים.

כללי

2.

- א. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ויקראו יחד עימו כאחד.
- ב. כותרות סעיפי הסכם זה נקבעו לצרכי נוחיות בלבד, ואין בנוסחן, בתוכן או במיקומן בכדי לחייב את מי מהצדדים ו/או להוות ראיה, עילה ו/או תימוכין לפרשנות ההסכם.

נספחים לחוזה

3. המסמכים דלהלן יהיו חלק בלתי נפרד מחוזה זה:

- א. **נספח א'** - מפרט אחזקה.
- ב. **נספח ב'** - נוהל עבודה שוטף מול הגיחון בנושא פיתוח עבודות ניקוז.
- ג. **נספח ג'** - נוסח לדוגמא של נספח פרויקט ו/או הזמנת עבודה.
- ד. **נספח ד'** - הנספח הביטוחי אישור ביטוחי הגיחון.
- ה. **נספח ה'** - מיפוי מצב קיים.

תנאים מתלים

4. הסכם זה יהיה מותלה ומותנה בהתקיימות כל התנאים המתלים הבאים:

- א. אישור אגף תושבי"ה, אישור אגף שפ"ע ואישור תקציב העירייה.
- ב. קבלת הסכמת הגורמים הרלוונטיים ואישורם לביצוע פרויקט זה על כל שלביו השונים בהתאם להוראות הסכם זה.

ג. אישור ועדת ביקורת בדיקטוריון הגיחון.

ד. אישור ממונה על תאגידי המים והביוב

קבלת כל אישור נדרש על פי דין ולרבות כל הנדרש עפ"י הוראות החוק.

מעוצב: פסקת רשימה, שמאל, משמאל לימין, אחרי: 72.1
ס"מ, מרווח בין שורות: בודד, ללא תבליטים או מספור, עצירות
טאב: לא ב 18.3 ס"מ + 80.5 ס"מ + 53.6 ס"מ + 26.7 ס"מ
+ 98.8 ס"מ + 61.01 ס"מ + 34.11 ס"מ + 7.21 ס"מ +
79.31 ס"מ + 42.51 ס"מ

פירוט העבודות

5. העירייה מוסרת בזה לגיחון הרשאה לטיפול ואחזקה של מערכות הניקוז העירוניות ו/או ביצוע עבודות הנחת קווי ניקוז והגיחון מתחייבת לקבל מן העירייה את ההרשאה במערכת והכל בהתאם לתנאי הסכם זה והוראותיו;

א. העירייה תעביר לגיחון, והגיחון ייטול על עצמו בנוסף לשירותי המים, והביוב גם את מלוא שירותי אחזקת מערכת הניקוז העירונית לצרכנים, וימלא את מלוא חובות העירייה, שלפי כל דין ו/או הסכם נוגעים להחזקתם ו/או לתחזוקתם השוטפת של מערכת הניקוז העירונית;

ב. הגיחון ינהל יתפעל, יחזיק ויתחזק באופן שוטף את מערכות הניקוז העירוניות שהועברה לרשותו במסגרת הסכם זה;

ג. עבודות להרחבת הרשת, באמצעות הנחת קווים חדשים ו/או שדרוג קווים חדשים, ייעשו על-ידי הגיחון בכפוף להוראות הסכם זה;

ד. עבודות פיתוח שמבוצעות שלא באמצעות חברת הגיחון כגון חברת מוריה, מחלקת דרכים, משרד השיכון או כל גוף אחר והכוללות בתוכן הנחת קווים ניקוז חדשים או שדרוגם תפוקחנה ע"י מפקחי חברת הגיחון בתשלום בהתאם לעלויות הגיחון במכרזי הפיקוח.

ה. הצדדים מתחייבים להיערך לפעול ולשתף פעולה ביניהם לצורך הכנת תכנית אב בנושא הניקוז בעיר ירושלים ככל שיהיה בכך צורך.

~~ה. וכן להביא את הנושא לדיון ולקבלת החלטות עם אבני דרך לביצוע עד ליום 1.8.15.~~

ו. העירייה תספק לתאגיד שירותים שונים כפי שיסכימו ביניהם הצדדים ובהתאם לכל דין;

ז. אין בהסכם זה כדי למנוע מן העירייה לפקח על כך שרמת השירותים שיופקו על ידי הגיחון בתחום שיפוטה לא תפחת מהאמור בכל דין ו/או בחוזה זה ו/או בהזמנת עבודה ו/או מהסטנדרטים המקובלים בעירייה עובר לחתימת הסכם זה;

ח. במידה ותדרוש העירייה עבודות להנחת קווי ניקוז חדשים, אזי תהא העירייה רשאית לבצעם באמצעות הגיחון ע"י הנפקת הזמנות עבודה לגיחון ו/או באמצעות צד ג' אחר.

מעוצב: פסקת רשימה, שמאל, משמאל לימין, אחרי: 72.1
ס"מ, מרווח בין שורות: בודד, ללא תבליטים או מספור, עצירות
טאב: לא ב 19.1 ס"מ + 61.3 ס"מ + 14.3 ס"מ + 80.5 ס"מ
+ 19.5 ס"מ + 53.6 ס"מ + 26.7 ס"מ + 98.8 ס"מ + 61.01
ס"מ + 34.11 ס"מ + 7.21 ס"מ + 79.31 ס"מ + 42.51 ס"מ

ט. בתחילת כל שנה ועד לסוף חודש אוגוסט בכל שנה, תגיש הגיחון תכניות עבודה מפורטות (שתתייחס לשנה הבאה) לאישור מנהל אגף תושי"ה, אישור מנהל אגף תושי"ה יינתן בתוך 30 ימים ממועד העברת תוכנית העבודה המפורטת, ורק לאחר קבלת האישור ע"י ועדת ההיגוי ואישור התקציב במועצת העיר לעיל תוכל הגיחון לבצע את העבודות.

י. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מסמכויותיה של עיריית ירושלים על-פי פקודת העיריות.

יא. ככל שעבודה מן העבודות שתבצע הגיחון, על-פי הוראות הסכם זה, דורשת אישור מועצת עיר, בהתאם להוראות כל דין, הרי שהאחריות לקבלת האישור תחול על העירייה.

יב. האחריות לחיוב צרכנים בגין היטלי תיעול/ניקוז ולגבייתם, ככל שיש מקום לחיוב כזה בגין עבודה שבוצעה על-ידי הגיחון, תחול על עיריית ירושלים שהיא בעלת הסמכות על-פי דין.

יג. יובהר בזאת כי מעינות או נחלים בתחומי העיר או המשפיעים על אגני הניקוז אינם באחריות או תחזוקת הגיחון כלל.

התמורה לגיחון

6. בתמורה לביצוע התחייבויות הגיחון המפורטות בהסכם זה, מתחייבת העירייה כדלהלן :

במסגרת תחזוקה שוטפת:

א. להעביר לגיחון מידי שנה, ולא יאוחר מחודש דצמבר בסוף כל שנה, סכום של 8,000,000.000,000 (שמונה-תשעה מיליון ₪) לא כולל מע"מ וזאת בגין אחזקה שוטפת של רשת הניקוז האחזקה השוטפת תבוצע בהתאם לאמור במפרט העבודות ובהתאם לתכנית עבודה שנתית שתאושר ע"י מנהל אגף שפ"ע או מנהל אגף תושי"ה בכתב ;

ב. הסכום הנ"ל יוצמד למדד מחירים לצרכן_ 20142025, עדכון של המדד ותשלום בגינו יבוצע אחת לשנה בחודש דצמבר בכל שנה סמוך למועד התשלום במועד לרבעון.

במסגרת עבודות :

ג. בנוסף מעמידה העירייה לזכות הגיחון תקציב שנתי של עד מיליון ₪ (מיליון שקלים לשנה), המיועד לביצוע עבודות "אחזקת שבר" אשר יאושרו ע"י ועדת ההיגוי בכתב וקודם לביצועם ויבוצעו על-פי אישור מנהל אגף שפ"ע. התשלום בגין עבודות אלו ייעשה גם הוא בסוף כל שנה, עד ולא יאוחר מה- 31.12 של כל שנה אחת לרבעון או עפ"י סיכום אחר בכתב מול מנהל אגף שפ"ע וזאת בכפוף לדיווח מפורט והגשת חשבונות מפורטים לתשלום למנהל אגף שפ"ע.

ד. ההיקף הכספי השנתי של עבודות "עבודות פיתוח חדשות ו/או פרויקטים חדשים"

יקבע ע"י העיריה לפי התקציב שיאושר בועדת הכספים העירונית ובמועצת העיר וישלום לגיחון בהתאם לאישור ועדת ההיגוי.

העברת אחריות מלאה

7. בכפוף להוראות הסכם זה ולרבות סעי' 10 לו, העירייה מעבירה לגיחון והגיחון מקבלת על עצמה אחריות מלאה כחייבת ראשי ועיקרי את ההתחייבויות המפורטות בחוזה זה על נספחיו.

הוראות בדבר ביצוע הפרויקט

8.

א. לגבי "עבודות שוטפות" הדבר יבוצע בהתאם לאמור במפרט העבודות ובהתאם לתכנית עבודה שנתית שתואשר ע"י ועדת ההיגוי.

ב. לגבי עבודות "אחזקת שבר" וכן "עבודות פיתוח חדשות ו/או פרויקטים חדשים" שעל ביצוען יוחלט כאמור במסגרת תכנית העבודה השנתית, כאמור לגביהן ייערך תכנית עבודה שנתית אשר תוגש לאישור ועדת ההיגוי כאמור בו יפורטו בין היתר את התנאים, ההוראות, המסגרת התקציבית והתשלומים לגבי אותה העבודה הנדרשת מהגיחון, לוחות הזמנים, שלבי הביצוע והנחיות מיוחדות מותאמות לכל עבודה ועבודה, כתבי כמויות במידת הצורך וכו'.

ג. מעבר לאמור לעל לכך באם יעלה הצורך לביצוע עוד עבודות מיוחדות במהלך השנה יבוצע הדבר באמצעות הזמנות עבודה חתומה (להלן: "נספח פרויקט" ו/או "הזמנת עבודה"). נוסח הזמנת העבודה מצורף להסכם זה ומסומן "נספח ג'" ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה ויחייב את העיריה רק אם נחתם גם ע"י מנהל אגף תוש"ה ומנהל אגף שפ"ע גזבר העיריה וראש העיריה גם יחד ומבלעדי חתימותיהם אין להזמנת העבודה כל תוקף מחייב כלפי העיריה.

ד. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות הסכם זה לבין האמור בהזמנת העבודה יגבר האמור בהזמנת העבודה.

ה. הגיחון אחראית לכך כי כל עבודה ועבודה תבוצע בהתאם ובמסגרת התקציב אשר אושר בהזמנת העבודה ולא תוציא הוצאות אשר לא נקבע להם מראש מקור תקציבי. כל סכום שיוצא ע"י החברה ואין לו כיסוי תקציבי מאושר, יחול על הגיחון וישולם על ידה.

ו. מוסכם בזאת כי לא תהא חובה על הצדדים לממן אלא בדרך שתוגדר מראש ותפורט בהזמנת העבודה.

ז. כמו כן, לא תחול חובה על העירייה לשאת בהוצאה כספית שאיננה מפורטת בהזמנת העבודה מובהר כי גם עבודות חריגות יבוצעו באמצעות הזמנת עבודה.

ח. הגיחון מתחייבת כי כל עבודה שתבוצע על ידה תבוצע בהתאם להוראות חוק חובת מכרזים ותקנותיו.

ט. החברה תדאג לקבלת כל ההיתרים והרישיונות הדרושים על פי כל דין לביצוע העבודות.

ועדת היגוי משותפת:

9.

א. הצדדים יקימו ועדת היגוי לפרויקטים בה יהיו חברים 2 נציגים מכל צד (להלן: **"ועדת ההיגוי"**) מצד העירייה החברים: מהנדס העיר או מי מטעמו וכן מנהל אגף שפ"ע או מי מטעמו. יו"ר ועדת ההיגוי יהא נציג העירייה.

ב. ועדת ההיגוי תדון ותאשר את תכנית העבודה השוטפת וכן את תכנית העבודה השנתית עבודות לעבודות **"אחזקת שבר"** וכן **"עבודות פיתוח חדשות ו/או פרויקטים חדשים"**.

ג. החלטות של ועדת ההיגוי טעונות הסכמה של כל החברים בוועדת ההיגוי.

ד. מוסכם כי החלטות של ועדת ההיגוי הכרוכות בעלויות כספיות יחייבו את הצדדים רק אם בוצעו במסגרת **"נספח פרויקט"** ובחתימה של הגורמים המוסמכים כמפורט בסעיף 8 ס"ק ג) דלעיל.

ה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ועדת ההיגוי תהיה רשאית לקבוע כי לצורך פרויקט מסוים תמונה ועדת היגוי מיוחדת ותגדיר את התפקידים והסמכויות שלה.

ו. החברה רשאית לבצע את העבודות או את המטלות באמצעות קבלני ביצוע מומחים ו/או יועצים כלשהם, אשר יועסקו בשמה ובעבודה לצורך הביצוע האמור (להלן: **"הקבלנים"**). אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותה של החברה לקיום כל התחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או עפ"י הזמנת עבודה בכלל, ובפרט לגבי האמור בסעיפים 10 ו-11 שלהלן. החברה מתחייבת כי תוודא שכל הוראות הסכם זה, לפי העניין, יקוימו גם על ידי הקבלנים הנ"ל.

ז. אחת לרבעון תמסור החברה לוועדת ההיגוי דווח שוטף בדבר כל הפרויקטים הנמצאים בטיפול, וכן דו"ח ביצוע בדבר התקדמות תכנית העבודה השנתית.

10. אחריות בנויקין:

א. לגבי תביעות שהם נכון למועד החתימה על הסכם זה מתחת לגבול ההשתתפות העצמית של הגיחון בביטוחיה קרי - עד סך של 360,000 ₪ (שלוש מאות וחמישים אלף ₪) במקרה של הצפה/שטפון ₪ ולגבי תביעות בכל מקרה אחר עד סך של 180,000 ₪ יחול האמור בסעיפים א-ו לתקופה של שנת ניסיון שתחילתה בתביעות שהתקבלו מיום ~~2015~~ 2025-17.12. ועד ליום ~~2016~~ 2026-16.12. כך שהאחריות המלאה לטיפול בכל ההליכים המשפטיים מכל סוג ומן שהוא ומכל מקור שהוא וכן האחריות המלאה לכל נזק מכל סוג שהוא ומן

והתשלום לניזוק בגבולות הסכומים המפורטים בסעי' זה, תחול על הגיחון באופן בלעדי ומלא. למען הסר ספק מובהר בזאת כי מספר אירועי הצפה שאירעו בשל אותה עילה (למשל אירוע הצפה אזורי כתוצאה מאירוע גשם חריג אחד) יחשבו כאירוע ביטוח אחד (תביעה אחת) לצורכי סעיף זה, כך גם לגבי מספר אירועים תאונתיים שמקורם בעילה אחת.

בתום שנת הניסיון רשאי כל צד לסגת מההסדר האמור בסעיפים א-ו שלהלן בהודעה בכתב האחד למשנהו.

כל עוד לא הודיע צד על רצונו לסגת מההסדר האמור בס"ק א-ו שלהלן ימשיך לחול הקבוע בסעיפים א-ו.

ב. הגיחון מתחייבת לשמור על כל כללי הבטיחות על פי דין, במישרין ו/או באמצעות הקבלנים אשר יועסקו בשמה או בעבורה בעת ביצוע העבודות, ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים לביטחון ולנוחיותו של הציבור.

ג. בכפוף למגבלת הסכומים המפורטת בס"ק א' לעיל, הגיחון תהא אחראית לכל נזק מכל מין ו/או סוג שהוא, לרבות כל נזק גוף או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעירייה ו/או לכל צד ג' אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה ו/או מי מטעמם שנגרמו כתוצאה מביצוע העבודות נשוא הסכם זה, תוך כדי ביצוע העבודות על ידה ו/או על ידי עובדיה ו/או קבלני הביצוע ו/או מי מטעמה המועסקים על ידה ו/או כתוצאה מכל רשלנות או מחדל של גיחון ו/או עובדיה ו/או קבלני הביצוע שלה ו/או מי מטעמה ו/או בגין נזקים שנגרמו בשטחים נשוא הסכם זה ו/או בגין נזקים שנגרמו כתוצאה מביצועו של הסכם זה או שהם פועל יוצא ממנו.

ד. בכפוף למגבלת הסכומים המפורטת בס"ק א' לעיל, הגיחון תהא האחראית הבלעדית לכל נזק מכל מין ו/או סוג שהוא שיגרמו לציוד ו/או לצד ג' אחר מכל סיבה שהיא לרבות הצפות, סחף, שריפות, התפרעויות, ונדליזם וכו') ובכלל זה למערכות הניקוז, צנרת וכו'.

ה. הגיחון מתחייבת לבוא בנעלי העירייה אם תתבע האחרונה בתביעה בגין אחד הנזקים דלעיל ולשאת בעלויות ההגנה המשפטית לרבות ייצוג העירייה וכן תשלום הפיצויים לניזוקים/ים גבי תביעות שהם נכון למועד החתימה על הסכם זה מתחת לגבול ההשתתפות העצמית של הגיחון בביטוחיה קרי - **עד סך של 360,000 ₪ (שלוש מאות ושישים אלף ₪) במקרה של הצפה/שטפון ₪ ולגבי תביעות בכל מקרה אחר עד סך של 180,000 ₪**. למען הסר ספק מובהר בזאת כי מספר אירועי הצפה שאירעו בשל אותה עילה (למשל אירוע הצפה אזורי כתוצאה מאירוע גשם חריג אחד) יחשבו כאירוע ביטוח אחד (תביעה אחת) לצורכי סעיף זה, כך גם לגבי מספר אירועים תאונתיים שמקורם בעילה אחת.

ו. הגיחון מתחייבת בזאת לשפות ולפצות באופן מלא את העירייה בכל סכום אשר ייפסק לחובתן בקשר לנזקים דלעיל, בהתאם לפסק דין חלוט של בית משפט מוסמך, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, ובגין כל הוצאה ונזק אשר יגרמו לעירייה כתוצאה מהנזקים דלעיל, בכפוף לקבלת הודעה מהעירייה על דבר התביעה ומתן אפשרות להתגונן מפניה. מוסכם כי העירייה לא תתפשר עם הצד התובע ללא קבלת אישור לכך מאת גיחון ו/או צירוף גיחון כצד לאותה תובענה. והכל כאמור לגבי תביעות שהם נכון למועד החתימה על הסכם

זה מתחת לגבול ההשתתפות העצמית של הגיחון בביטוחיה קרי **עד סך של 360,000 ₪ (שלוש מאות ושישים אלף ₪) במקרה של הצפה/שטפון ₪ ולגבי תביעות בכל מקרה אחר עד סך של 180,000 ₪**. למען הסר ספק מובהר בזאת כי מספר אירועי הצפה שאירעו בשל אותה עילה (למשל אירוע הצפה אזורי כתוצאה מאירוע גשם חריג אחד) יחשבו כאירוע ביטוח אחד (תביעה אחת) לצורכי סעיף זה, כך גם לגבי מספר אירועים תאונתיים שמקורם באותה עילה.

ז. בכל הנוגע לסכומים המפורטים בס"ק א' לעיל, הגיחון מתחייבת שלא להגיש הודעות צד ג' כנגד העירייה.

ח. מוסכם כי התמורה השנתית האמורה בסעיף 6 מגלמת את מלוא הערכת הסיכונים שנוטלת על עצמה הגיחון לאמור בסעיפים א-ו דלעיל.

ט. לגבי תביעות שהם נכון למועד החתימה על הסכם זה מעל לגבול ההשתתפות העצמית של הגיחון בביטוחיה קרי - **מעל סך של 360,000 ₪ (שלוש מאות ושישים אלף ₪) במקרה של הצפה/שטפון ₪ ולגבי תביעות בכל מקרה אחר מעל הסך של 180,000 ₪** בכל הקשור בניהול ההליכים המשפטיים חלוקת האחריות ותשלום בגין פיצויים לניזוקים/ים בכפוף לעמדת חברות הביטוח של הצדדים יחליטו היועמ"ש לעירייה והיועמ"ש מטעם הגיחון, לא הגיעו היועצים המשפטיים להסכמה כל צד יהא רשאי לפעול לפי שיקול דעתו לרבות הגשת כתב הגנה משלוח הודעת צד ג' וכיוצא'.

י. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שיועסקו קבלני משנה בפרויקט, גיחון מתחייבת כי תחייב את קבלני המשנה מטעמה, ככל שיהיו כאלה, לבטח את עבודותיהם ולהסב את הפוליסות לטובת העירייה.

יא. מתחילת ביצוע העבודות ועד לסיומן, מתחייבת גיחון במישרין או באמצעות הקבלנים אשר יועסקו על ידה או בעבורה, ככל שיועסקו, לשמור ולהגן על כל הקירות, הגדרות, הדרכים, השבילים או כל דבר אחר העלול להיפגע עקב ביצוע העבודות, הכל לפי העניין.

ביטוח

11. על הצדדים יחולו הוראות נספח הביטוח המצ"ב **כנספח ד'** להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן ולעיל: **"נספח הביטוח"**).

פיקוח מטעם העירייה

12.

א. העירייה תפקח, פיקוח צמוד ו/או עליון לפי שק"ד, על ביצוע העבודות ויתר התחייבויות גיחון על פי הסכם זה, והיא רשאית ליתן לגיחון הנחיות בדבר אופן ביצוע העבודות ואיכותן, והגיחון מתחייבת למלא אחר הוראותיה של העירייה ו/או מי מטעמה בביצוע העבודות ואיכותן, אולם זאת בכפוף לתקציב ולמפרט העבודות המאושר לאותן עבודות בלבד ובהתאם ליתר הוראות הסכם זה. יצוין כי הנחיות של מפקח העירייה **שנמסרו בכתב** בניגוד לדעת הגיחון יהיו על

אחריות העירייה על כל המשתמע מכך.

ב. העירייה באמצעות מהנדס העיר או מי מטעמו ו/או באמצעות ועדת היגוי, היא הגורם המקצועי אשר תנחה את הגיחון בביצוע העבודות, והיא זו שתאשר החשבונות שתגיש הגיחון לאישור העירייה, בגין העבודות נשוא הסכם זה, אם אכן בוצעו לשביעות רצונה, הגיחון תפעל על פי הנחיות העירייה בעניין זה, ובכפוף למסגרת התקציבית שנקבעה לכך בהזמנת העבודה.

לצורך האמור בס"ק (א) לעיל, תהא העירייה רשאית להעסיק מפקחים מטעמה ועל חשבונה, אשר יפקחו אחר ביצוע העבודות על ידי גיחון. הגיחון מתחייבת להישמע להוראות המפקחים, ככל שהנחיות אלו אינן סותרות הוראות כל דין והוראות הסכם זה ו/או הוראות הסכמים שאושרו בוועדת ההיגוי. המפקחים יעבירו את הנחיותיהם דרך נציגיה המוסמכים של גיחון, כפי שתודיע הגיחון בכתב למהנדס העיר. כל הוראה של המפקחים שלא מופיעה בהזמנה חייבת להיות בכתב ותאושר ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו לפני הביצוע.

ג. עוד מוסכם כי הצדדים יקבעו יחדיו מדדי זמן לביצוע העבודות בכל פרויקט ופרויקט לרבות מדדי זמן לטיפול במפגעים.

ד. למען הסר ספק, מובהר כי אין בפיקוח של העירייה, כאמור לעיל, כדי לגרוע מהתחייבות כלשהי של גיחון על פי הסכם זה ו/או כדי להפחית מאחריותה לביצוע העבודות בטיב ובאיכות הקבועים בהסכם זה, ועל פי התקציב המאושר.

אי תחולת יחסי עובד-מעביד

13.

א. הגיחון מצהירה שהינה עצמאית לכל דבר ועניין וכי אין בינה לבין העירייה כל יחסי עובד – מעביד. ככל שיועסקו על ידי עובדים שלה בפרויקט, תהיה היא בלבד מעבידתם ומעסיקתם של המועסקים על ידי והבאים מטעמה בפרויקט, והיא תישא באחריות ובחובות המוטלות על מעביד על פי כל דין ו/או חיקוק בכל הקשור לעבודות.

ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהא הגיחון אחראית בלעדית לתשלום מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה ו/או כל תשלום אחר או נוסף בקשר להעסקת עובדיה במסגרת הפרויקט.

ג. מבלי לגרוע מכלליות אחריותה של גיחון על פי הסכם זה ולמען הסר ספק מובהר ומוסכם, כי גיחון תהא אחראית לכל תביעות שתוגשנה נגדה ו/או נגד העירייה בגין האמור בסעיף זה לעיל, וכל הקשור בו.

ד. אין באמור בסעיף זה בכדי להטיל על הגיחון אחריות כלפי עובדים של קבלנים עצמאיים מטעמה.

תקופת ההתקשרות:

14.

א. תקופת ההתקשרות הינה למשך חמש שנים החל מיום _____ ועד ליום _____
(להלן: "תקופת ההתקשרות").

ב. הצדדים יהיו רשאים להאריך את תקופת ההתקשרות לעוד סה"כ חמש שנים נוספות, כל פעם לתקופה של 24 חודשים נוספים או תקופה אחרת ולאחר מכן לשנה בכפוף לאישור ועדת הכספים העירונית ומועצת העיר. במקרה כאמור, יחול כל הוראות הסכם זה על התקופה המוארכת, למעט עניינים אשר שונו בכתב באישור ועדת הכספים העירונית ומועצת העיר.

ג. על אף האמור לעיל, מוסכם כי הצדדים יהיו רשאים להביא הסכם זה לידי סיום מוקדם בכל עת, מכל סיבה שהיא, וזאת בסיכום בין מנכ"ל העיריה למנכ"ל הגיחון.

ד. במקרה שאחד הצדדים ישלח למשנהו הודעה על רצונו לבטל את ההסכם יתאמו הצדדים ביניהם את אופן הפסקתו של ההסכם ובלבד שעפ"י החלטת העיריה שעבודות שבביצוען הוחל יסתיימו על פי המתוכנן.

מדיה מגנטית

15.

א. הגיחון מתחייבת למסור למהנדס העיר בתוך 15 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, מיפוי מלא שנערך על ידה לצורך ביצוע העבודות המפרט את המצב העדכני (נכון למועד החתימה על הסכם זה) ומציג את כל התשתיות ומערכות הניקוז בכל רחבי העיר ירושלים, וזאת על גבי מדיה מגנטית תקינה וניתנת לשימוש. מדיה מגנטית זו חייבת להיות מתאימה למערכת המיחשוב של העירייה לפי הנחיות הממונה על המחשוב בעיריה (להלן-ה"דיסקט"). כמו כן, לבקשת העיריה על הגיחון להמציא לעיריה תכניות בכתב בדבר תכולת הדיסקט.

ב. כל ההוצאות הכרוכות בהעברת המיפוי על גבי דיסקט יחולו על הגיחון בלבד והעירייה לא תישא בכל הוצאה הכרוכה בכך.

חילוקי דעות ויישוב סכסוכים

16.

א. מוסכם בין הצדדים כי כל חילוקי הדעות ו/או הסכסוכים הנובעים במישרין או בעקיפין מהסכם זה יידונו, בהתאם לבקשתו של אחד מהצדדים, שיהיה אחראי לתיאום הדיון, בדיון משותף של נציגים בועדת ההיגוי. נציגי הצדדים, כאמור, לא יחרגו ממסגרת התקציב, שאושרה בהזמנת

העבודה.

ב. ככל שלא יגיעו הנציגים להסכמה, בתוך 30 יום מהמועד בו הועלתה הבקשה, כאמור, יועברו חילוקי הדעות להכרעתם המשותפת של מנכ"ל העירייה ומנכ"ל הגיחון ו/או מי מטעמם.

ג. לא הגיעו הצדדים להסכמה כאמור בס"ק (א), יובא העניין להכרעתו של מגשר / מפשר מוסכם שיקבע על ידי מנכ"ל העירייה.

ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במידה וקיימת מחלוקת בסוגיה או בעניין משפטי, הדבר יובא לידי הכרעתם המשותפת של היועץ המשפטי לעירייה ושל היועץ המשפטי לגיחון.

ה. בכפוף לאמור בסעיף זה לעיל, הסמכות המקומית והייחודית לדון בכל תביעה שתוגש על ידי מי מהצדדים להסכם זה בכל עניין הקשור בו, תהא נתונה לבית המשפט המוסמכים מבחינת העניין בעיר ירושלים ולהם בלבד.

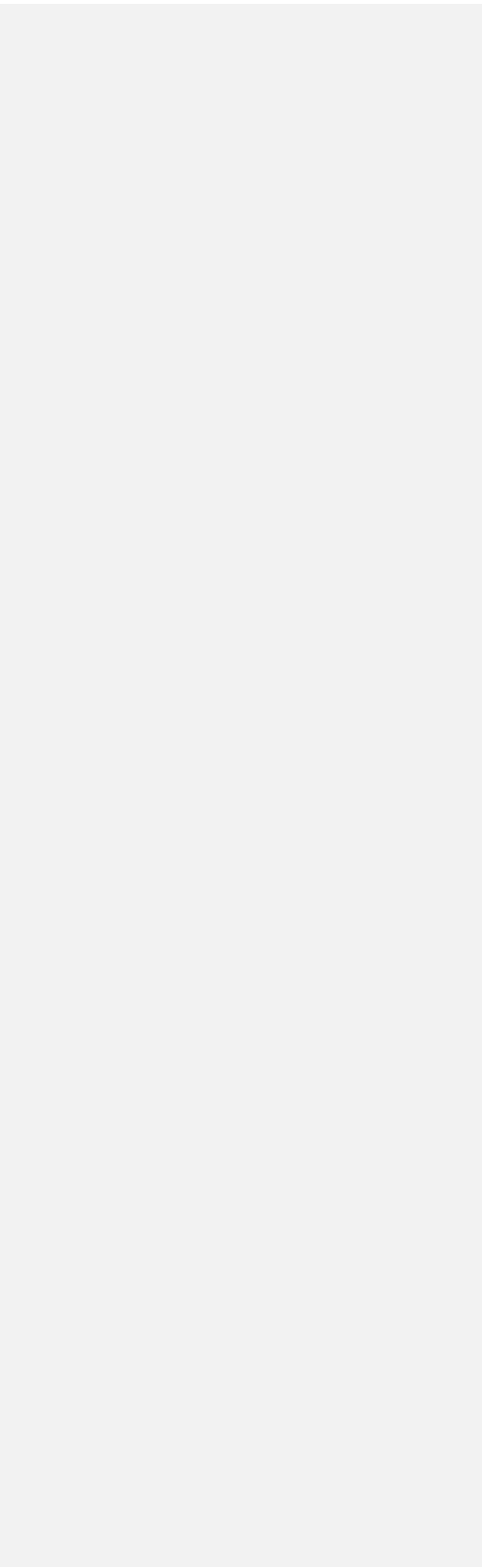
ו. כתובות הצדדים הינם כמפורט בראש ההסכם, כל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו תראה כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 72 שעות מתאריך משלוחה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

מנהל מנהל תפעול	גזבר העירייה	ראש העיר
מהנדס העיר	מנהל אגף שפ"ע	

מורשי החתימה מטעם חברת הגיחון

X: אאליעדוהגיחון\הסכם מסגרת לביצוע עבודות אחזקה שוטפות והנחת והחלפת קווי ניקוז עם הגיחון - עיריית ירושלים 2025.doc



נספח א'

מפרט אחזקה

מפרט טכני לביצוע אחזקת שבר / מנע במערכות הניקוז הציבוריות בכבישיה ורחובותיה של העיר ירושלים ואשר התקבלו לתחזוקת חברת הגיחון, להלן "מערכות הניקוז", באמצעות תאגידי חברת הגיחון.

חברת הגיחון :
גורם מתחזק ומתפעל עבור הרשות מקומית עיריית ירושלים את "מערכות הניקוז" בתחום שיפוט העיר. הצעת פתרונות נקודתיים מקצועיים ומעשיים לכל כשל תחזוקתי ב"מערכות הניקוז" וביצועם לאחר קבלת אישור מאגף שפ"ע.
במידה וחברת הגיחון תעסיק קבלן משנה יובא הדבר לאישור הנהלת האגף.

תכולת עבודה :
מעקב, ביצוע טיפול תחזוקתי ל"מערכות הניקוז" בתחום שיפוט העיר בהתאם לתוכנית העבודה של חברת הגיחון, על פי הגדרות ההסכם, ומאשרת ע"י הנהלת האגף.
מתן מענה בכתב לכל פניה בכתב בתחום "מערכות הניקוז" שהועברה לגיחון ע"י העירייה.
ביצוע עבודות במהלך שנת עבודה שעיקרה אחזקת מנע/שבר ב"מערכות הניקוז" ברחבי העיר ובהתאם לאישור שיתקבל מהעירייה לכך.
דווח בכל רבעון על תכנון מול ביצוע ע"פ תכנית העבודה מאושרת לביצוע.
אחראי לפעילות תחזוקה יוזמה בכלל "מערכות הניקוז" בכפוף לתכנית עבודה שנתית שתוכן מראש ע"י הגיחון ותוגש לעירייה ותכלול את הפרמטרים הבאים:

1. בדיקה וניקוי מכל פסולת בכל תאי הקליטה "במערכות הניקוז" הקיימות בעיר והערכות "מערכת הניקוז" לקראת החורף.
2. ניקוי תעלות ניקוז של "מערכת הניקוז" בכבישי העיר ירושלים למניעת שחיקה והבטחת פעילות רצופה של "מערכת ניקוז".

במקרים של הצפות יופעלו צוותי עבודה, ציוד, וכל ואת באמצעות חברת הגיחון, ב"מערכות הניקוז" הציבוריות המתוחזקות ע"י הגיחון או לפי בקשת העירייה בתיאום ואישור מראש של חברת הגיחון.

בכל סתירה בין הכתוב בנספח זה לבין חוזה הניקוז ייגבר הכתוב בחוזה הניקוז.

נספח ב'

נוהל עבודה מול חברת הגיחון בנושא פיתוח עבודות ניקוז

נוהל זה קובע ומתייחס לאופן העבודה בין אגף תושי"ה שבעיריית ירושלים לבין חברת הגיחון בנושא פיתוח עבודות ניקוז. יש לציין שהערות המחלקה שנשלחו במסמך נפרד כוללות נושאים כללים לחוזה ולא ניתן להכניסם בנוהל זה ויש לתת עליהם את הדעת המשפטית.

תכנית עבודה רב שנתית :-

חברת הגיחון תגבש הצעה לתכנית עבודה רב שנתית של עבודות ניקוז ברחבי העיר, התכנית תהיה מותאמת לתכנית אב של עבודות הניקוז, על בסיס סקר נזקים, תלונות שמתקבלות באמצעות חברת הגיחון, מוקד העירייה ותלונות שמיגיעות לעירייה ו/או לחברת הגיחון באופן ישיר. בתכנית יגדרו לוחות זמניים לביצוע, הערכה אומדנים של העלויות. תכנית רב שנתית תימנן על פי חלוקה לשכונות/רובעים.

תכנית עבודה שנתית :-

תכנית עבודה שנתית תיגזר מתכנית העבודה הרב שנתית, ובמידה ויהיה דרישה לביצוע פרויקטים אשר לא הופיעו בתכנית העבודה הרב שנתית, חברת הגיחון תביא זאת לידיעת העירייה אשר תחילת בנושא. עם קבלת ההחלטה והכרעה של העירייה יהיה באחריות חברת הגיחון לרענן את התכנית הרב שנתית.

טיפול בתלונות אשר מתקבלות בחברת הגיחון בנושא ניקוז :-

חברת הגיחון תרכז כל התלונות המתקבלות בחברה, בעירייה על כל אגפיה כולל מוקד 106 בנושא ניקוז, תקבע סיור בשטח מידי עם מנהל המחלקה לתיאום עבודות תשתית, נציג אגף שפ"ע ו/או מי מטעמם, בסיור תעלה הדרישה עם הדגש על חשיבות הבקשה והמלצה של חברת הגיחון על עדיפות ומועד הביצוע. במידה ויש צורך בטיפול ותקצוב מיד, חברת הגיחון תעביר אומדן לעירייה עם הערכה למשך הביצוע והמלצה (לוחות זמניים).

תכנון עבודות ניקוז ואישורם :-

חברת הגיחון תגבש ותרכז הצעה לתכנון פרויקטים בנושא ניקוז, הצעה לתכנון הפרויקטים תעבור לידי אגף תושי"ה. עם קבלת החלטה על יציאה לתכנון הפרויקטים עלפי בקשת הגיחון ו/או בקשת העירייה, אגף תושי"ה יוציא הזמנה על כל פרויקט בנפרד. חברת הגיחון תתחיל בתכנון אך ורק פרויקטים בהם נתנה הזמנה. עם סיום התכנון יבא לאישור ועדת השיפוט ו/או כל גוף אחר אשר יומנה על ידי העירייה. באחריות חברת הגיחון להכין כתב כמויות ואומדן עליות לביצוע. חברת הגיחון תעביר העתק מהתכנון לידי העירייה והעתק לממ"ג העירוני יש לציין שכבות בהם יבוצע התכנון יהיו כל פי המפרט של עיריית ירושלים.

יציאה וטיפול במכרזי ניקוז :-

עם קבלת הזמנת עבודה לפרויקטים, באחריות חברת הגיחון לנהל את נושא המכרזים לביצוע העבודות, חברת הגיחון תודיע לעיריית ירושלים על יציאה למכרז, תאריך פתיחה ההצעות, מספר הקבלנים שנגשו לעבודה. כמו כן חברת הגיחון תזמן את נציג העירייה למועד הפתיחה אשר הוא יהיה חבר ועדת מכרזים

ביצוע עבודות ניקוז :-

עיריית ירושלים תעביר הזמנה לעבודות ניקוז בסיס רשימת הפרויקטים של עבודות ניקוז אשר אושרו על ידי עירייה ירושלים במסגרת תכנית עבודה שנתית ואושר להם תקציב תועבר וקיים להם תכנון מאושר על ידי העירייה. חברת הגיחון לא תתחיל בביצוע פרויקטים ללא אישור עלך. עם קבלת האישור לקידום הפרויקט באחריות חברת הגיחון לצאת למכרז.

באחריות חברת הגיחון להעביר לידי העירייה תרשים גנט עם לוחות זמניים לביצוע ולהציגם בפני נציג מחלקת תיאום תשתיות.

תיקי תיאום תשתית וקבלת היתרים עבור הפרויקטים לביצוע :-

באחריות חברת הגיחון לקדם את נושא פתיחת וליבוי תיקי תיאום תשתית, התנהלות מול גורמי התשתית טיפול בחוות דעתם, סגירת התיק ובכל השלבים.
כמו כן באחריות חברת הגיחון ו/או מי מטעמה (קבלנים) לקדם את כל נושא קבלת האישורים, הסדרי תנועה לשלבויות הפרויקט, קבלת כל אישור נדרש לקידום העבודה כמו היתר בזק וכו'.

נוהל שיתוף ציבור :-

באחריות חברת הגיחון טרם יצאה לביצוע לשתף את הציבור על פי נוהל שיתוף ציבור המאושר על ידי העירייה, עם קבלת אישור מכל הגורמים הרלוונטיים ועם קיום כל התנאים יהיה ניתן לצאת לביצוע העבודות.

תכנית תיעוד לאחר סיום העבודות AS MADE :

עם סיום ביצוע הפרויקט באחריות חברת הגיחון להעביר תכנית AS MADE לידי העירייה על פי מפרט של עיריית ירושלים, עותק נוסף יעבור לממ"ג העירוני ולדאוג שהשכבת קוי ניקו וקולטני ניוז עודכנה, ובאחריות חברת הגיחון להציג אישור על כך.

מסירת העבודה וקבלתה לאחזקה :

באחריות חברת הגיחון ועם סיום העבודה לפעול מידית למסירת העבודה על פי נוהל מסירת העבודות של עיריית ירושלים. מאחר ונושא אחזקת קווי ניקוז נמצא באחריות מחלקת האחזקה באגף שפ"ע על חברת הגיחון לקיים גם כל התנאים של מחלקה זו.

ניהול תיקי תיאום תשתיות בשם עיריית ירושלים :

באחריות חברת הגיחון להעביר לעירייה העתק משכבת ה ממ"ג שנמצאת ברשותה על פי המפרט הטכני של העירייה, כמו כן באחריות חברת הגיחון להעביר לממ"ג העירוני העתק מכל ה AS MADE שנמצא ברשותה לממ"ג העירוני.
באחריות חברת הגיחון לרענן השכבות כל שישה חודשים.

באחריות חברת הגיחון לתת התייחסות וחווה דעת מקצועית לכל העבודות המוגשות באמצעות תיקי תיאום תשתית ותיקי מידע מלא.
התייחסות של חברת הגיחון לתיקי תיאום תשתית לנושא ניקוז תהיה עד 14 יום, במקרים דחופים עד שלושה ימים.
עם מתן חוות הדעת המקצועית לנושא באחריות חברת הגיחון לצרף תכנית של תיעוד התשתיות.

במידה וקיימת התנגדות מכל סיבה שהיא, חברת הגיחון תעביר את ההתנגדות לדיון במחלקה לתיאום עבודות תשתית. במידה ומחלקת תיאום תשתית אינה מסכימה להתנגדות חברת הגיחון תזין את האישור על פי בקשת המחלקה לתיאום תשתיות.

ועדת שיפוט :

כל הפרויקטים אשר מבוצעים באמצעות כל גורם כמו מוריה, עדן, וכו' חייבים לעבור לוועדת שיפוט ניקוז אשר תתקיים ותנהל בחברת הגיחון, בוועדה ישתתפו נציגי העירייה תושי"ה, שפ"ע, איכות הסביבה וכו'.

נספח ג'

נוסח נספח פרויקט ו/או הזמנת עבודה

נספח הפרויקט "ו/או" הזמנת עבודה

עפ"י סעיף 8 להסכם המסגרת בין עיריית י-ם לבין חברת הגיחון (להלן: "החברה") מיום _____ עבודות אחזקה שוטפות של מערכות הניקוז ו/או ביצוע עבודות הנחת קווי ניקוז חדשים ו/או החלפת קווי ניקוז ברחבי העיר ירושלים.

1. שם הפרויקט: _____
2. סעיף תקציבי: _____, עפ"י אישור ועדת הכספים מספר _____ מיום _____, ואישור מועצת העיר מספר _____ מיום _____.
3. התקציב המאושר כפי שאושר בוועדת הכספים: _____ ₪.
4. תיאור הפרויקט: _____

5. אבני דרך ולוח זמנים:

תיאור	תאריך התחלה	תאריך סיום
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

6. מנהל הפרויקט שמונה ע"י החברה _____.
7. "המנהל": מנהל מינהל תפעול לרבות כל אדם שהורשה או הוסמך בכתב על ידו לצורך נספח זה.
8. החברה מתחייבת להעביר לכל מספקי השירותים בפרויקט (לרבות הקבלנים, היועצים המתכננים וכו'), את הכספים האמורים להשתלם להם עפ"י ההסכמים עימם ובכפוף לתנאי ההסכמים וזאת ללא כל קשר בהעברת כספים מצד

העירייה לחברה ובכפוף למסגרת התקציב שאושרה ע"י מועצת העיר. יובהר כי כל הוצאה בפועל הנדרשת להשלמת העבודה לרבות הוצאה נדרשת שהתגלתה תוך כדי העבודה ואושרה ע"י העירייה כגון פקחים, רשות העתיקות, יועצי קרקע וכו' תשולם גם אם אינה במסגרת התקציב המאושר בהזמנה זו.

9. החברה מתחייבת לדווח לעירייה כל רבעון על כל התשלומים שהועברו לקבל/נים. וכן העירייה תדווח לחברת הגיחון כל רבעון סטאטוס תשלומי הזמנות העבודה.

10. התשלומים לחברה עפ"י הזמנת עבודה זו יועברו לחברה רק לאחר גמר ביצוע העבודות המבוקשות בסעיף 5 דלעיל, ולאחר שהוגשו חשבוניות בגין הביצוע מאושרים בכתב ע"י מפקחי הפרויקט והחברה, ולאחר שהחשבוניות אושרו ע"י העירייה. תנאי תשלום לחברת הגיחון בגין עבודות אלו הינו שוטף + 30.

11. מובהר לחברה ומוסכם כי במידה והעבודות לא יבוצעו בהתאם להנחיות המנהל תהיה העירייה רשאית לדרוש השלמות ו/או תיקונים של כל העבודות שנעשו בניגוד ו/או בסטייה מהנחיות המנהל, כל תיקון כאמור ו/או השלמה תחול על חשבון החברה ועליה בלבד. וכן במידה ועבודות אלו או סעיפיהן יבוצעו בהתאם להנחיות המנהל, אך בניגוד לדעת חברת הגיחון תהיה העירייה על עבודה זו על כל המשתמע מכך.

12. עם גמר ביצוע כל שלב משלבי העבודה המפורטים בסעיף 5 דלעיל תמסור החברה הודעה על כך לעירייה ובמידה ולדעת העירייה לא הושלם השלב ו/או השלמתו מצריכה תיקונים תהא העירייה רשאית לדרוש מהחברה ביצוע והשלמת תיקונים והחברה מצידה מתחייבת לתקן ו/או להשלים את ביצוע העבודות על חשבונה לשביעות רצון העירייה. יובהר בזאת כי אחריות הגיחון על עבודות שבוצעו על ידה על כל מרכיביה תהיה במשך שנה ממועד סיום העבודה.

13. החברה אחראית לכך כי הפרויקט יבוצע במסגרת התקציבית האמורה בסעיף 3 הנ"ל והחברה מתחייבת כי לא תתחייב ו/או תוציא ו/או תאשר למספקי השירותים בפרויקט כספים מעבר למסגרת המאושרת, ומוסכם כי כל סכום שתתחייב ו/או תוציא החברה מעבר למסגרת המאושרת יחול על החברה וישולם על ידה.

14. ידוע לחברה כי כל בקשה לכספים מעבר להזמנת עבודה זו במסגרת חריגים ו/או במסגרת סעיפי חוזה קיימים כפופה לאישור מראש של מנהל האגף המזמין הרלוונטי בעיריה, גזבר העירייה, ועדת הכספים, ומועצת העיר כולם יחד, ובכל מקרה למען הסר ספק אין העירייה מתחייבת לאשר בקשה כאמור. יודגש בזאת כי אי מתן אישור לחריגה בתקציב ההזמנה בשל הוצאות נדרשות ו/או מחייבות הנדסית או חוקית לטובת העבודה יגרמו להפסקת העבודה ע"י חברת הגיחון לאלתר וכל הוצאה או נזק וכו' שייגרם הן לחברת הגיחון או לכל צד יחולו על העירייה.

15. חברת הגיחון מתחייבת כי לא תתחיל בשום שלב של תכנון פרויקט ו/או הכנת כתבי כמויות ו/או יציאה למכרז אלא אם כן קיבלה את אישור המנהל מראש.

16. למרות האמור בכל חוזה ו/או נהוג ו/או הבטחה תשלם העירייה לחברה הוצאות תקורה בשיעור של 5% מהיקף עלות בגין ניהול הפרויקט. הוצאות התקורה יכללו בתוך המסגרת התקציבית המאושרת לביצוע.

17. הערות:

ראש העיר

גזבר העירייה

מנהל האגף

מורשי החתימה מטעם חברת הגיחון

נספח ד'

אישור ביטוחי הגיחון

1. מבלי לגרוע מאחריות הגיחון על-פי הסכם זה או על-פי דין, על הגיחון לערוך ולקיים, בעצמה או באמצעות קבלן מטעמה, בחברת ביטוח מורשית כדין, החל מיום מתן האישור לביצוע העבודות (לפי המוקדם) ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאתה של הגיחון מהאתר (לפי המאוחר) (לעניין ביטוח אחריות מקצועית, למשך שלוש שנים נוספות לאחר סיום העבודות לרבות תקופת העבודות והבדק), פוליסות ביטוח כמפורט באישור עריכת ביטוחי הגיחון המצורף כנספח די ומהווה חלק בלתי ניפרד הימנו ("אישור עריכת תביעות" ויחד עם הביטוחים המפורטים בסעיף 3 להלן: "ביטוחי הגיחון", בהתאמה). אין באמור כאן בכדי לפטור את העירייה מלקיים את כל הביטוחים על-פי כל דין.
2. על הגיחון להמציא לידי העירייה, לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה טרם כניסת הגיחון לאתר העבודה, את אישור עריכת הביטוח חתום על ידי מבטחת הגיחון. לדרישת העירייה, על הגיחון למסור העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות.
כמו כן, לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים טרם מועד תום תקופת ביטוחי הגיחון, על הגיחון להפקיד בידי העירייה, אישור עריכת ביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם (או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט בנספח זה).
3. בנוסף, על הגיחון לערוך, בעצמה או באמצעות קבלן מטעמה, את הביטוחים הבאים:
 - 3.1. ביטוח חובה כנדרש על-פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, וכן ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב עד לסך 400,000 ₪ בגין נזק אחד.
 - 3.2. ביטוח מקיף, לכל כלי הרכב אשר בבעלות ו/או בשימוש הגיחון ושאו מי מטעמו במסגרת העבודות. על אף האמור לעיל, לגיחון הזכות שלא לערוך ביטוח מקיף, כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. להלן.
4. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח זה, לרבות אישור עריכת הביטוח הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על הגיחון, שאינה פוטרת את הגיחון ממלוא חבותו לפי הסכם זה ו/או לפי הדין. לגיחון לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעם העירייה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ושוויון היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי הגיחון. כמו-כן מוסכם בזאת כי נספח ביטוח זה כפוף להוראות ההסכם שנחתם בלן העירייה לגיחון.
5. מבלי לגרוע באמור בהסכם, ביטוחי הרכוש של הגיחון יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו של המבטח לתחלוף בלפו העירייה ו/או מי מטעם העירייה מעל סכום, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
6. על הגיחון האחריות הבלעדית לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי הגיחון המפורטים בנספח זה, הכל בכפוף להוראות ההסכם בין העירייה לגיחון ולרבות סעי' 10 לו.
7. על הגיחון לקיים את כל תנאי ביטוחי הגיחון (לרבות המלצות הסקר וכן את תנאי המיגון), להאריך את פוליסות הביטוח שעל הגיחון לערוך לפי הסכם זה, מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהייה תוספות במשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאת הגיחון מהאתר או עד למועד תשלום חשבון סופי, ובמהלך כל תקופת התחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי אחרות הגיחון הקבועה בהסכם זה, (לעניין ביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר, למשך שלוש שנים נוספות לאחר סיום העבודות לרבות תקופת העבודות והבדק).
8. מוסכם כזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי הגיחון, בהמצאתם או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ואין בחס כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה או לצמצם את אחריות הגיחון על-פי הסכם זה או על פי כל זין. במקרה של אי התאמה בין האמור באישורי הביטוח או בהעתקי ביטוחי הגיחון לבין האמור בהסכם זה, על הגיחון לגרוע לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות ההסכם זה. מוסכם בזאת במפורש כי אין בעריכת ביטוחי הגיחון בכדי לפטור את העירייה מלערוך ביטוחים בנוגע לחובותיה על-פי כל דין.
9. ככל שלדעת הגיחון קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח העבודות הקבלניות ו/או היקף ביטוחי הגיחון או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים, רשאית הגיחון לערוך הביטוח הנוסף או המשלים כאמור, על חשבון הגיחון. בכפוף להוראות סעי' 10 להסכם הרי שכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי העירייה ומי מטעם העירייה, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
10. על הגיחון לגרוע לכך כי הוראות פרק הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלי, עובדי וקבלני המשנה של הגיחון.

11. במידה ויועסקו על ידי הגיחון קבלני משנה בקשר עם ההתקשרות נשוא הסכם זה, על הגיחון לוודא כתנאי לתחילת העסקתם כי הינם אחוזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. למען הסר ספק, האחריות לקיום או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני משנה מוטלת על הגיחון.
12. על הגיחון והבאים מטעם הגיחון לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו או לרכושו של בל אדם או גוף בקשר עם ביצוע העבודות, ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, על הגיחון למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים לעיל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדי ושליחי הגיחון יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל הי החוקים לעיל.
13. הגיחון פוטר במפורש את העירייה ואת כל הבאים מטעם העירייה מכל אחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש המובא על ידי הגיחון או מטעם או עבור הגיחון (לרבות כלי רכב כלים ומנופים) לאתר העבודות ובמסגרת ביצוע העבודות, וכן לנזק אשר לגיחון הזכות לשיפוי בגינו על פי ביטוח רכוש שנערך על ידי הגיחון, או שלגיחון הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח, ולגיחון לא תהא כל טענה או דרישה כלפי מי מהאמורים לעול בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. האמור בסעיף זה כפוף להוראות טעי 10 להסכם בין העירייה לגיחון.
- מובהר בזאת כי לגיחון הזכות שלא לערוך את הביטוחים המפורטים בסעיפים 2-3 לאישור עריכת הביטוח, במלואם או בחלקם, אך הפטור המפורט בסעיף זה יחול כאילו נערך הביטוח בגינו במלואו.
14. מובהר בזאת כי בכל מקרה בו יתקבלו דמי ביטוח בגין קימום כל חלק של הפרויקט וכל מה שעליו, יהיו דמי הביטוח כאמור מיועדים אך ורק לצורכי קימום ושיקום אותו נזק שבגיניו שולמו.
15. היה ובמהלך תקופת הביטוח יחולו שינויים בערכו של הפרויקט מכל סיבה שהיא, על הגיחון חלה החובה לעדכן את סכום הביטוח בפוליסה מיידית, ולשלול לעירייה את אישור המבטח על ביצוע העדכון האמור.
16. לדרישת העירייה, על הגיחון לכלול במסגרת ביטוח עבודות קבלניות שנערך על ידי הגיחון כאמור בסעיף 1, כל גורם או בעל זכויות שלעירייה קיימת התחייבות כלפיו להיכלל בשם המבוטח טרם קרות מקרה הביטוח, כמבוטח או כמוטב לתגמולי הביטוח.
17. נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מחווה הפרה של ההסכם. על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשתו של העירייה בכתב להמצאת אישור כאמור.

נספח ד'

אישור עריכת ביטוחי חברת הגיחון

תאריך _____

לכבוד
עיריית ירושלים ו/או גופים עירוניים
(להלן ביחד ולחוד: "העירייה")

א.ג.נ.,

הנדון: הסכם מסגרת לביצוע עבודות אחזקה שוטפות של מערכות הניקוז ו/או ביצוע עבודות הנחת קווי ניקוז חדשים ו/או החלפת קווי ניקוז ברחבי העיר ירושלים **בין העירייה לבין חברת הגיחון**

הרינו לאשר כי ערכנו הביטוחים המפורטים, בין היתר בקשר לביצוע עבודות אחזקה שוטפות של מערכות הניקוז ו/או ביצוע עבודות הנחת קווי ניקוז חדשים ו/או החלפת קווי ניקוז ברחבי העיר ירושלים לרבות כל עבודה בקשר עם הסכם בינכם לבין הגיחון נלווית ("העבודות")

1. פוליסה מס' _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____
ביטוח עבודות קבלניות כמפורט בהמשך, נערך על שם הגיחון, העירייה, קבלנים, קבלני משנה, מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות.
היקף הכיסוי הניתן על פי הביטוח כאמור הינו בהתאם לנוסח הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, הידוע כ"ביט" במועד עריכת הפוליסה.
הביטוח כולל את פרקי הביטוח המפורטים להלן, על כל הרחבות הכלולות בפוליסה כאמור:

א. פרק א'- נזק לרכוש
ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" מפני אבדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודות במשך תקופת העבודות ותקופת התחזוקה.

סכום הביטוח לא יפחת מעלות ההקמה מחדש של העבודות.

שווי העבודות _____

הביטוח כולל את הכיסויים הבאים:

1. רכוש בהעברה - בסכום של 400,000 ₪.
2. הוצאות תכנון ופיקוח במקרה נזק בסכום של 10% מהנזק מקסימום 600,000 ₪
3. ציוד קל, מתקנים ומבני עזר שאינם חלק מהפרויקט הסופי בסכום של 400,000 ₪
4. נזק ישיר של תכנון, חומרים ועבודה לקויים בסכום של 1,000,000 ₪
5. ביני הריסות בסכום של 10% מהנזק, מקסימום 2,000,000 ₪
6. נזק לרכוש עליו עובדים ולרכוש סמוך השייך ליחיד מיחידי המבוטח בסכום של 1,000,000 ₪
7. הוצאות מיוחדות בסכום של 10% מהנזק, מקסימום 1,000,000 ₪

פרק ב'- אחריות כלפי צד שלישי

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין חבות עקב נזק או אובדן? הנובעים מהעבודות בגבול אחריות בסך של 10,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-בי הפוליסה.

הפרק כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח. רכוש העירייה נחשב לרכוש צד שלישי.

הפרק כאמור מורחב לכסות:

- 1 תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.
- 2 נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאינו חובה לבטחו בביטוח חובה.
- 3 חבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות והחלשת משען בגבול אחריות בסך 1,000,000 ₪ לאירוע.
- 4 חבות בשל נזק עקיף הנגרם עקב פגיעה בכבלים, צינורות ומתקנים תת קרקעיים עד לסך 1,000,000 ₪ לאירוע.

פרק (3) = אחריות מעבידים

חבות כלפי המועסקים בקשר עם העבודות, בגין טוה או אובדן הנגרמים באתר במשך תקופת הביצוע, תוך כדי או עקב ביצוע העבודות, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

ד. כללי לביטוח עבודות קבלניות

1. אנו מוותרים על זכות התחלוף כלפי העירייה והבאים מטעם העירייה ו/או המפקח ובלבד שוויתור כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
2. ביטוח העבודות הקבלניות כאמור אינו ניתן לביטול אלא מחמת אי תשלום פרמיה, ובכל מקרה בכפוף לכך שניתן לכם הודעה על כך מראש, בכתב ובדואר רשום של 60 יום לפחות מראש.

2.

פוליסה מס'	לתקופה מיום	עד ליום
ביטוח "אש מורחב" על בסיס ערך כינון לכיסוי אובדן או נזק, לרכות גניבה ופריצה לכל רכוש, ציוד ומתקנים מכל סוג שהוא שהובאו על ידי הגיחון או מטעם הגיחון לאתר העבודות.		

3.

פוליסה מס'	לתקופה מיום	עד ליום
ביטוח "ציוד" מכני הנדסי לציד הנדסי המובא על ידי הגיחון או מי מטעם הגיחון לאתר העבודות, על בסיס "כל הסיכונים" כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני טבע ונוק בזדון במלוא ערך כינון. הביטוח כולל כיסוי לצד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש בגבול אחריות של 750,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד, המורחב לשפות את העירייה בגין אחריות העירייה למעשי ומחדלי הגיחון, בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".		

4.

פוליסה מס'	לתקופה מיום	עד ליום
ביטוח אחריות מקצועית לכיסוי חבות הגיחון על פי דין בשל תביעה או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל מעשה או מחדל מקצועי של הגיחון או של מי מהבאים מטעם הגיחון, בקשר עם העבודות, בגבול אחריות בסך 2,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח לא כולל הגבלה בדבר אי-יזר עובדים, אבדן השימוש ועיכוב (עקב מקרה ביטוח). הביטוח מורחב לשפות את העירייה בגין חבות אשר עלולה להיות מוטלת על העירייה עקב מעשה או מחדל של הגיחון או מי מטעם הגיחון וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות הגיחון כלפי העירייה.		
הביטוח כולל תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי הגיחון ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל לעל האמור באישור זה. הביטוח כאמור כולל תאריך למפרע שאינו לפני _____		

5.

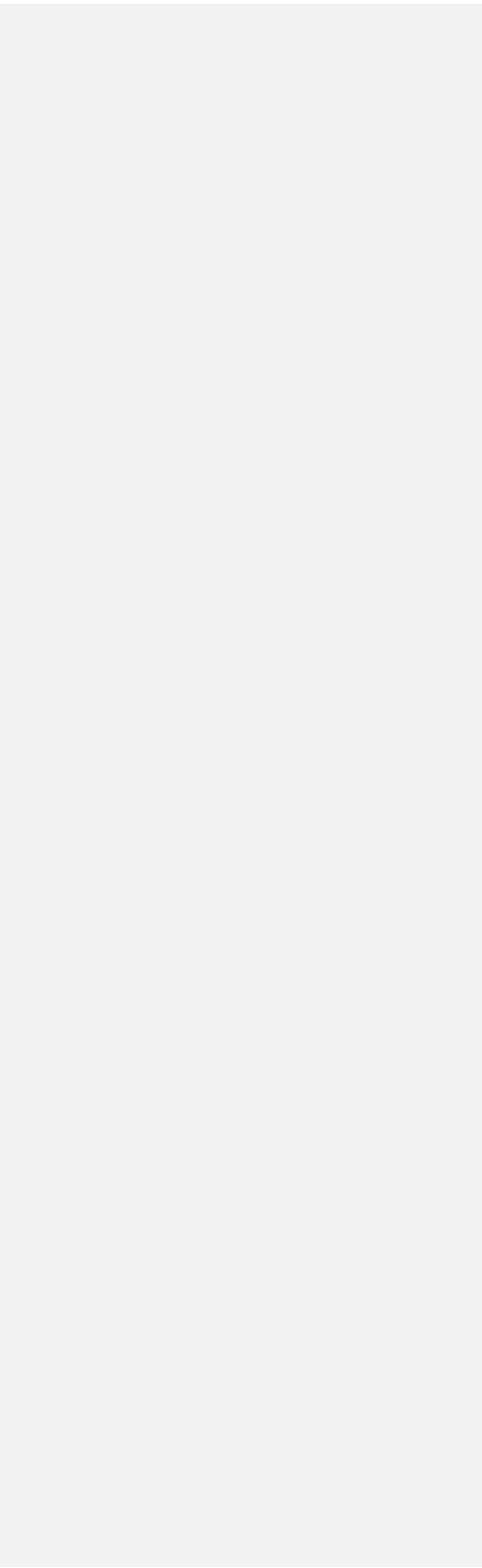
פוליסה מס'	לתקופה מיום	עד ליום
ביטוח חבות המוצר לכיסוי אחריות הגיחון על פי דלן בגין נזק או אובדן שייגרמו בקשר עם או עקב מוצר המיוצר, מטופל, משוק, מסופק על ידי הגיחון או הבאים מטעם הגיחון ("המוצרים"), בגבול אחריות בסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את העירייה בגין אחריות ל"מוצרים", בכפוף לסעיף בדבר אחריות צולבת, על פיו יראו הביטוח כאילו נערך בנפרד לכל יחיד מיחיד המבוטח.		
הביטוח כולל תקופת גילוי של 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי הגיחון ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל לעל מהאמור באישור זה. ביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע שאינו לפני _____		

כללי

1. הביטוחים המפורטים לעיל (למעט ביטוח עבודות קבלניות) לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח מבלי שניתנת לכם הודעה על כך בדואר רשום, 30 יום מראש.
 2. אי קיום בתום לב מוטלות על המבוטח לא תפגע בזכויות העירייה לקבלת שיפוי.
 3. על הגיחון האחריות הבלעדית לשאת בתשלום הפרמיה וההשתתפות העצמית בביטוחים המפורטים לעיל.
 4. הביטוחים לעיל ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי העירייה ולא תהיה לנו כל טענת שיתוף בביטוחים הנערכים על ידי המפורטים לעיל.
 5. נוסח הפוליסות (למעט אחריות מקצועית) הינו בהתאם לנוסח הידוע כביטוח בכפוף לשינויים הנקובים לעיל.
- בכפוף לתנאי הפוליסה המקורית וסייגיה עד כמה שלא שונו במפורש ע"י אישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.**

בכבוד רב,

(חתימת המבטח)	(חותמת המבטח)	(שם החותם)	(תפקיד החותם)
---------------	---------------	------------	---------------



תאריך: _____

לכבוד

עיריית ירושלים

ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

כתב התחייבות טרום תב"ע וייפוי כוח בלתי חוזר

החתומים מטה החברות ש.ב.ח. שער לירושלים בע"מ ח.פ. _____ ורמי לוי שיווק השקמה בע"מ ח.פ. _____ (להלן: "היזם"), באמצעות מורשי החתימה מטעמם, מתחייב ומצהיר בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן גם בהתאמה: "העירייה" ו-"הוועדה המקומית"), כדלקמן:

והואיל: והיזם פועל לקידומה של תכנית מס' 101-1422401 הידועה כתוכנית "שער דרום – תוספת קומות שטחים ושימושים בבנין C" שתחול בגבולות המקרקעין הידועים כחלק מחלקה-51 בגוש 30128 (להלן בהתאמה: "התכנית" ו-"המתחם") למטרת תוספת זכויות למגורים ותוספת זכויות לשימושים ציבוריים – תוספת קומות, שטחים ושימושים בבנין C (להלן: "הפרויקט");

והואיל: והיזם מצהיר כי הוא בעל זכויות קנייניות במתחם ו/או כי הוא רשאי להגיש את התכנית על פי כל דין וממילא, לחתום על כתב התחייבות זה.

והואיל: והעירייה הינה הבעלים/החוכרת או הזכאית להירשם כבעלים/חוכרת של מקרקעין הנמצאים במתחם (להלן: "מקרקעי העירייה");

והואיל: והתכנית עתידה לקבוע הוראות בדבר העברת שטחים והוספת שטחים מבונים לטובת מבני ציבור בבנין C (כמסומן בנספח בינוי) בנוסף לשטחים המבונים לצרכי ציבור כפי שהוגדרו בתכנית קודמת להלן תוכנית: 101-0547992. כאשר יופרש שטח נוסף של לפחות 400 מ"ר בקומה 3 של בנין C אשר ישמש כמשרדים עירוניים, כאשר הגישה למבני הציבור תהא מדרך חברון (קומת הכניסה הקובעת לבנין) באמצעות מעלית וחדר מדרגות נפרדים המשמשים גם את כיתת הגן ומעון היום. הכל בתאום עם המחלקה למבני ציבור של עיריית י-ם. וכפוף להוראות התוכנית. (להלן: "בנין C") כאמור יקים היזם בהיקף כולל שלא יפחת מ-400 מ"ר (להלן: "מבני הציבור החדשים"), והסדרת חניות עבורן בתיאום מלא עם מחלקת חניות בעיריית ירושלים והכל כאמור בתוכנית. הכל כפי שייקבע במסמכי התכנית כאמור. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות היזם מכוח התכניות, לרבות לעניין התועלות הציבוריות כפי שהוגדרו בתכנית קודמת - 101-0547992.

והואיל: ומוסכם כי היזם יבנה את מבני הציבור החדשים בעצמו ועל חשבונו בלבד ברמת גמר מלא, בהתאם לדרישות העירייה, לרבות חניות על פי התקן אשר תוצמדנה למבני הציבור החדשים, ובתאום עם המחלקה לחניה והסדרי תנועה בעיריית ירושלים יבצע בעצמו ועל חשבונו המלא בהתאם להוראות כתב התחייבות זה.

הקמת מבני הציבור החדשים לרבות לעניין התועלות הציבוריות כפי שהוגדרו בתכנית קודמת כאמור לעיל יקרא: "התועלות הציבוריות"

לפיכך מתחייב ומצהיר היזם, כדלקמן:

התועלות הציבוריות

1. היזם מתחייב בזאת לבצע בעצמו ועל חשבונו, ללא כל תמורה/שיפוי/פיצוי מצד העירייה (למעט קיזוז בהתאם לכתב התחייבות זה), את התועלות הציבוריות, בהתאם להוראות התכנית והוראות כתב התחייבות זה.
2. למען הסר ספק מובהר כי העירייה תהא רשאית לעשות בתועלות הציבוריות כל שימוש העולה בקנה אחד עם הוראות התכנית, וליזם לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.
3. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי **לא** יהא רשאי לדרוש מאת העירייה ו/או הוועדה המקומית (לרבות, אך לא רק, באמצעות הגשת תובענה) כל פיצוי, מכל מין וסוג שהוא בקשר עם פיצויי הפקעה ופיצויים מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**"), וכי בחתימתו על כתב התחייבות זה הוא מוותר באופן סופי ומוחלט על כל פיצוי כאמור.
4. במועד חתימתו על כתב התחייבות זה, יחתום היזם על כתב השיפוי המצורף לכתב התחייבות זה **כנספח א'** (להלן: "**כתב השיפוי**").
5. אין בחתימת היזם על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותו לבקש כל פטור ו/או הנחה ו/או הקלה העומדים לזכותו על פי דין והכל בהתאם להוראות כתב השיפוי וכתב התחייבות זה.
6. תנאי להיתר בניה לבנין c יהיה אישור תכנון התועלות הציבוריות על ידי האגף למבני ציבור בעירייה כמו כן הצגת תוכניות בינוי ופיתוח אשר אינם פוגעות ברצף השצ"פ והשטחים המסומנים בזיקת הנאה לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו ועמידה ביתר תנאי התוכנית כהגדרתן.
7. מובהר ומוסכם כי השלמת הקמת ופיתוח התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקת העירייה תהווה תנאי להוצאת תעודת גמר לבנין c/מסחר תעסוקה/כל שימוש אחר שייבנו בפרויקט. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהשלביות הקבוע בתקנון התכנית.
8. בהתאם, ובכפוף לאמור בכל דין ולחתימת היזם על כתב התחייבות זה, עלות הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות תובא כרכיב הפחתה במסגרת שיקולי שומת ההשבחה לתכנית, ככל שתהיה. מובהר כי קיזוז עלות הבניה ככל שיהיה, יבוצע מההשבחה.
9. במסגרת אומדן עלות רכיבי ההפחתה מההשבחה להקמת מבני הציבור החדשים יובא מחירון מטלות ציבוריות המצורף לכתב התחייבות זה **ומסומן כנספח ב'**. מובהר כי העלויות יובאו כהפחתה בהתאם לערכים הקבועים במחשבון/מחירון במועד הקובע, דהיינו, מועד אישור התכנית. למען הסר ספק מובהר כי על שומת הוועדה

חלים כללי הוראות התוספת השלישית לחוק ושמאית הוועדה רשאית לעשות שימוש בחוות דעתו של שמאי במסגרת חוות דעתה לחישוב גובה ההשבחה.

10. פטור מלא או חלקי מהיטל השבחה יינתן במקרה של פרויקט פינוי בינוי בלבד, בכפוף לכל דין ולתנאים שפורטו בהחלטת מועצת העירייה התקפה בעניין זה (להלן: "החלטת המועצה"), לרבות ובפרט התחייבות היזם לביצוע התועלות הציבוריות.

11. מבני ציבור שיבנו על ידי בעל הנכס ועל חשבונו ויועברו לבעלות עיריית ירושלים לא יחויבו בהיטלי סלילה ואגרת תיעול האמור כפוף לחתימה של בעל הנכס על כתב התחייבות המעגן, בין היתר, את הפרטים הקשורים במיקום המבנה, שטח המבנה, לוחות זמנים, התחייבות להעברת המבנה לבעלות עיריית ירושלים עם סיום הקמתו. יצוין כי ההחלטה לגבי חיוב / אי חיוב מבני הציבור בהיטלי סלילה ואגרת תיעול כאמור לעיל, כפופה לבחינת המחלקה להיטלי סלילה ותיעול וקבלת אישורה, בהתאם.

12. מבני הציבור החדשים

היזם מצהיר כי הטמיע בתקנון התכנית ו/או בנספחיה את הנושאים הבאים ולפעול על פיהם:

א. היזם מתחייב לתכנן ולבנות את מבני הציבור החדשים במפלס הפונה אל המרחב הציבורי ובשטחים רציפים ורגולריים, וזאת בהתאם להוראות התכנית על נספחיה.

ב. מבני הציבור המתוכננים לבניין c לא ימוקמו בסמוך לשימושים מטרדים, כגון: כניסה ויציאה מחניה, אזורי תפעול, אזורי אצירה ופינוי אשפה, ארובות, פתחי אוורור, מתקנים סלולריים, תחנת דלק, צובר גז, חדר טרנספורמציה וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי, אלא אם התקבל לכך אישור מטעם העירייה מראש ובכתב.

ג. כל המערכות הטכניות והתשתיות בקומות בהן ימוקמו שטחי הציבור המבונים בפרויקט תהיינה עצמאיות ונפרדות מהתשתיות והמערכות של יתר מרכיבי הפרויקט היזם יעשה הפרדה ברורה בין מערכות היזם לבין מערכות העירייה ככל וקיימת הפרדה ככל הניתן תתבצע הפרדה בין התועלות הציבוריות נפרדות, ולמעט כניסה ויציאה מהחניון, שיהיו משותפים לבניינים ולתועלות הציבוריות. לאחר שהיזם ימסור את החזקה במבני הציבור החדשים לידי העירייה, העירייה, או מי מטעמה, תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה לנהל, לבטח ולתחזק על חשבונה ועל אחריותה את מבני הציבור החדשים, לרבות מערכות המשרתות את מבני הציבור החדשים. במקרה כזה תישא העירייה בכל העלות השוטפת שלהם ולפיכך, וככל שתתבצע הפרדה מוחלטת של המערכות בין המבנים לבין התועלות הציבוריות לא תישא העירייה בתשלום ועד בית, דמי ניהול ו/או דמי אחזקה ובכלל זה. תשלומים מכל מין וסוג שהוא בגין ניהול ותחזוקת מבני הציבור החדשים ו/או ניהולו ותחזוקתו של הרכוש המשותף ו/או השימוש בשטחים ובמתקנים המשותפים ו/או הבטחת השירותים המחויבים ברכוש המשותף.

ד. במידה שאין אפשרות להפרדת המערכות העירייה תבחן את נשיאת העלות לפי הסכום המינימלי. אך לא רק, השימוש בגין מעליות, מערכות אוורור, ספרינקלרים, צילרים, מפוחים, אבטחה, מחסומי כניסה/ יציאה לחניון, תאורה, ניקיון ו/או בגין שימוש במקרקעין של בעלי הזכויות לצורך מעבר ו/או גישה למבני הציבור החדשים. לא תהא ליזם ו/או לרוכשי יחידות בפרויקט ו/או לנציגות הבית המשותף ו/או לוועד הבית כל טענה כלפי העירייה בגין כך.

ה. הכניסה והמבואה לשטחי הציבור המבונים יהיו נפרדים מיתר הפרויקט וימוקמו במיקום נגיש ובולט כלפי המרחב הציבורי הסובב ותהיינה בהיקף אשר יאפשר כניסה נוחה, התואמת את השימושים הציבוריים המותרים. הכל כמפורט בתב"ע על נספחיה.

13. חתימת היזם על כתב התחייבות מפורט לפיתוח

א. ידוע ליזם כי כתנאי נוסף למתן היתר בניה ראשון מכוח התכנית, מתחייב היזם לחתום על כתב התחייבות מפורט לפיתוח המסדיר, בין היתר, את מימוש התחייבויותיו האמורות בכתב התחייבות זה" וכל התחייבות אחרת טרום לרבות שטרום הסכם זה (להלן: "**התחייבות מפורטת**"), מול המחלקה לכלכלה אורבנית באגף מבני ציבור או מול אגף הנכסים, לפי העניין. ההתחייבות המפורטת תתבסס ותכלול, בין היתר, לוחות זמנים, הוראות ביצוע והוראות הנוגעות להפקדת ערבויות שונות לטובת העירייה ככל שיידרש.

14. רישום כתב ההתחייבות וזכויות העירייה במתחם

א. היזם מתחייב לרשום הערת אזהרה מכוח סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, בדבר קיומו של כתב התחייבות זה, יעוד והקצאה שטח בתחום התכנית, בין אם מבונה ובין אם לא מבונה, לטובת הרשות המקומית בהתאם להוראות התכנית והוראות כתב התחייבות זה, תוך 90 יום ממועד אישור התכנית. הרישום יבוצע לגבי המקרקעין המצויים בשטח התכנית. הערה מכוח סעיף 126 כאמור תרשם ככל והדבר יתאפשר משפטית. ככל שלא ניתן יהיה לרשום הערה מכוח סעיף 126 כאמור מטעמים משפטיים, תרשם הערה מכוח תקנה 27 לתקנות המקרקעין. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לדרוש רישום הערות נוספות במסגרת ההתחייבות המפורטת.

ב. היזם מתחייב לרשום בעצמו ועל חשבונו את הנכס על שם העירייה כתת חלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין תוך 12 חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף מכח הוראות התב"ע ו/או הוראות הדין במידה וקיימת מניעה חוקית לרשום בית משותף מתחייב היזם לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר הוראות סעיף זה יחולו בהתאמות הנדרשות גם לגבי זיקת הנאה שתירשם לטובת הציבור, העירייה תפעל ככל שניתן לשיתוף פעולה לשם עמידת היזם באמור בסעיף זה, הוראות רישום הקשורות בתוכנית 101-0547992 יחולו לצורך תוכנית האמורה בכתב התחייבות זה, ואין בכך לגרוע מכל דין או חובה החלה על היזם לצורך השלמת רישום הנכס על שם העירייה על פי כח וכדין.

ג. היזם מתחייב לרשום, על חשבונו, את התועלות הציבוריות על שם העירייה בפנקס הזכויות/בפנקס הבתים המשותפים וכן את כלל זיקות ההנאה לטובת הציבור בהתאם להוראות התכנית, תוך 180 ימים מהיום שהתאפשר לעשות כן על פי דין. היזם מתחייב להעביר לעירייה את תקנון הבית המשותף ולקבל את אישורה לנוסחו טרם הגשתו לרישום בפועל ובלבד שאישור כאמור יועבר בתוך 60 ימים ממועד קבלת המסמכים ע"י אגף הנכסים בעירייה.

ד. להבטחת קיום התחייבויותיו של היזם דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התכנית המחייבות בעניין, יחתום היזם, כתנאי למתן טופס 4, לבנין c על ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן כנספח ג', במסגרתו ייפה את כוחם של למנהל/ת אגף נכסי העירייה והיועץ המשפטי לעירייה ומי שיוסמך על ידם לכך, להיות בא/ת כוח היזם, והיזם מוסר לה/ו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הערות אזהרה, בית משותף וכן התועלות הציבוריות, על חשבונו של היזם, על שם העירייה.

ה. ידוע ליזם והוא מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הערה בדבר קיומו של כתב ההתחייבות כמפורט לעיל, רישום הבית המשותף וכן רישום התועלות הציבוריות ע"ש העירייה, בין אם הרישום בוצע על ידי היזם ובין אם על ידי העירייה, יחולו על היזם. מבלי לגרוע מהתחייבות היזם כאמור לעיל, ככל שהסכומים האמורים או חלק מהם שולמו על ידי העירייה, מתחייב היזם לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום קבלת דרישה בכתב לכך מאת העירייה.

ו. במסגרת הוראות הרישום כאמור דלעיל היזם ירשום כפי שמסומן בנספח הבינוי. התכנון המפורט של המוסד הציבורי יתואם לעת מתן היתר הבניה עם מחלקת מבני ציבור בעלות העיריה בשטחים אלה תיוחד לרשות המקומית בשטח שמסומן בנספח הבינוי במסגרת רישום הבית המשותף אין באמור בהוראות הנ"ל כדי לגרוע מהוראות הרישום/חלוקה המופיעות בתכנית.

15. תשלומי מיסים והוצאות

א. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 8-11 לכתב התחייבות זה, מע"מ, היטלים, אגרות (לרבות אגרת היתר) ומיסים (למעט מס רכישה ככל שיחול ומבלי שיקבע שהעירייה חייבת במס רכישה), וכן הוצאות רישום בלשכת המקרקעין לרבות הוצאות תכנון, פרצלציה ורישום בית משותף, אשר יחולו, ככל שיחולו, בקשר לכתב התחייבות זה ו/או הנובע ממנו, ובכלל זה בקשר עם התוכנית או עם עבודות שיבוצעו בהתאם לכתב התחייבות זה, ו/או בקשר לרישום הזכויות על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין מכוח התוכנית ו/או מכוח כתב התחייבות זה, יחול וישולם על ידי היזם בלבד. במידת הצורך היזם יעביר לעירייה את סכומי המע"מ, ככל שיחולו על העיריה, לפני המועד הקבוע בדין לדיווח עסקת אקראי ע"י העירייה וזאת כנגד קבלת טופס דיווח עסקת אקראי משולם כדין.

ב. בכל מקרה בו העירייה או מי מטעמה תידרש לשאת בתשלום מהתשלומים שצוינו בס"ק א' לעיל, מתחייב היזם להשיב לעירייה כל תשלום, היטל או מס ששילמה העירייה כאמור בתוך 7 ימי עסקים מיום שתתקבל אצל היזם דרישת התשלום בכתב, בצירוף כל הוצאה ריבית וקנס שתידרש העירייה לשלם, בתוספת ריבית יומית מצטברת בשיעור הקבוע על ידי החשב הכללי במשרד האוצר מהסכום ששילמה העירייה, החל מיום העסקים ה- 8 ממועד קבלת דרישת התשלום ועד למועד התשלום בפועל לעירייה.

16. כללי

א. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שקבלת היתר אכלוס לבנין c תהיה כפופה להקמת התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקתה של העירייה וכן הבטחת רישומן ע"ש העירייה בהתאם לכתב התחייבות זה וזאת בנוסף לאמור בהוראות התוכנית.

ב. היזם מסכים ומתחייב לכך כי התועלות הציבוריות שיבצע, יכללו, בין היתר, את המטלות הבאות: ניהול, תיאום, בנייה ופיקוח צמוד על הביצוע עד להשלמת התועלות הציבוריות ובכלל זה מסירתן לידי העירייה, הכל על חשבונו המלא של היזם.

ג. לאחר סיום ביצוע התועלות הציבוריות, מתחייב היזם למסור את התועלות הציבוריות לחזקתה ולשימושה הבלעדי של העירייה ולגרום לרישומן בהתאם להוראות סעיף 15 לכתב התחייבות זה בלשכת רישום המקרקעין במסגרת רישום הבית המשותף, לרבות רישום זיקות הנאה, לפי העניין, ללא כל תמורה או תשלום מאת העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך.

ד. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שאין בחתימתו על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותה של העירייה להתנגד לתכנית, וכן לחזור בה מהצטרפותה כמגישת התכנית (ככל שהצטרפה להגשתה), בכל שלב של ההליך התכנוני, והכל בהתאם לשיקול דעתה. היזם מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין האמור בס"ק זה.

ה. מובהר ומודגש כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי להוות משום הסדרה קניינית לגבי מקרקעי העירייה המצויים במתחם. הסדרה לגבי שטחים אלה תיעשה מול אגף נכסי העירייה. עוד מובהר כי אי ביצוע הסדרה כאמור עלולה לסכל את קידום התכנית או את אישורה או הוצאת היתר מכוחה.

ו. ידוע ליזם ומוסכם עליו כי ככל שהעירייה ו/או מי מטעמה תידרש לשלם לאדם או גוף כלשהו, פיצויים על נזק, בין במעשה ובין במחדל, שהאחריות לגביו חלה לפי הוראות כתב התחייבות זה על היזם ו/או מי מטעמו, היזם מתחייב לפצות את העירייה ו/או מי מטעמה ו/או לשפותה, על כל סכום שתידרש העירייה לשלמו או ששולם על ידה על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו, בתוך 7 ימים מיום קבלת הדרישה.

ז. ידוע ומוסכם על היזם כי ככל שיבקש להשתמש בשטח ציבורי לרבות לצורך התארגנות קבלנית למטרת מימוש התכנית, יעשה כן רק לאחר הסדרת השימוש מול העירייה בהיבטים הרלוונטיים, לרבות הקנייני (שימוש) והכספי.

ח. היזם לא יהא רשאי להסב ו/או להעביר לאחר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו או חלק מהן לפי כתב התחייבות זה, אלא בהסכמת העירייה לכך מראש ובכתב ובתנאים שתקבע לכך, לרבות חתימת היזם ומקבל הזכות על בקשה להעברת זכויות המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **כנספח ד'**. התייחסות העירייה לבקשה תועבר ליזם תוך 30 ימים מיום המצאתה לעירייה. למען הסר ספק מובהר כי העירייה לא תסרב להעברת הזכויות אלא מטעמים סבירים בלבד הנוגעים ליכולתו של הנעבר לעמוד בהתחייבויות היזם כלפיה מכוח כתב התחייבות זה.

ט. ידוע ליזם כי אינו רשאי לשעבד ו/או למשכן את זכויות העירייה במקרקעין ו/או כל זכות אחרת שתהא לעירייה במקרקעין, לכל גורם שהוא, אלא בכפוף לקבלת אישור העירייה לכך מראש ובכתב ולמתן מכתב החרגה מהגורם המממן במסגרתו יוחרגו זכויות העירייה מהשעבוד ו/או המשכון.

י. היזם מצהיר ומתחייב בזאת, כי התחייבות זו הינה התחייבות בלתי חוזרת אשר נועדה להבטיח את הקמת התועלות הציבוריות בתחום התכנית בהתאם להוראותיה, וכי זו תעמוד בתוקפה גם אם היזם יעביר את זכויותיו במקרקעין לגורם אחר.

יא. למען הסר ספק, התחייבות זו באה בנוסף לכל חבות ו/או התחייבות אחרת מאת היזם כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית.

יב. אין ולא תהיה ליזם כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או הוועדה לתשלום או קבלת תמורה כלשהי בגין התחייבויותיו המפורטות במסגרת כתב התחייבות זה.

יג. ידוע ליזם כי אין בחתימתו על כתב התחייבות זה כדי ליצור כל התחייבות של הוועדה המקומית כלפיו, וכי הוועדה המקומית רשאית להפעיל את שיקול דעתה באופן עצמאי וללא מגבלות.

יד. היזם מצהיר כי חתם על כתב התחייבות זה לאחר שקיבל ייעוץ מתאים, לרבות ייעוץ משפטי, שמאי, כלכלי ומיסויי, עובר לחתימתו על כתב התחייבות זה, וכי לא תהיה לו כל טענה ביחס לתוכן כתב התחייבות זה או בדבר חתימתו עליו.

טו. ההתחייבות תחייב את היזם ואת כל הבאים מכוחו ו/או מטעמו ו/או במקומו.

טז. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה שקיימת לעירייה כלפי היזם ו/או מי מטעמו במקרה של הפרת תנאי כתב התחייבות זה ו/או הפרות אחרות שבוצעו ו/או יבוצעו על ידי היזם ו/או מי מטעמו.

ולראיה באנו על החתום :

חתימת היזם

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ מורשי החתימה של החברה, חתמו בפני על המסמך דלעיל, לאחר שהוסברה להם מהות התחייבויותיהם ולאחר שהוברר כי הינם מוסמכים להתחייב ולהצהיר את כל ההתחייבויות וההצהרות הנ"ל.

עו"ד,

תאריך

כתב התחייבות ושיפוי

אנו הח"מ:

- | | |
|------------------|-----------|
| שם מלא | ת.ז. |
| <hr/> | |
| שם מלא | ת.ז. |
| <hr/> | |
| (להלן "המשפה" או | "התאגיד") |

מתחייבים ומצהירים בזאת כלפי הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים ועיריית ירושלים, כדלקמן:

1. בכל מקרה בו תוגש לוועדה המקומית ו/או לעירייה תביעה מטעם בעלי זכויות במקרקעין שבתחום תכנית מס' 101-1422401 (להלן: "התכנית") או הגובלים בהם או מטעם כל גורם אחר (להלן: "התובע") לפיצויים בגין פגיעה במקרקעין עקב אישורה של התכנית מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק") או לפיצויי הפקעה בהתאם לחוק, באופן מלא או חלקי או בשינויים ו/או כל תביעה אחרת בקשר עם התכנית, נשלם לוועדה המקומית/העירייה את הסכומים שתחויב בהם בגין פסק הדין/ההחלטה החלוט/ה, לרבות כל רכיבי ההוצאות שיפסקו במסגרתו/ה. אנו מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית/העירייה בגין כל ההוצאות שיגרמו לה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים.

השיפוי בהתאם לאמור לעיל כפוף לכך שהוועדה המקומית תודיע לנו על כל הליך כאמור בסמוך לאחר שנודע לה על כך ותאפשר לנו להתגונן ביחד עם הוועדה כנגד הליך כאמור ובכפוף לכך שכל פשרה שהוועדה המקומית תבקש לחתום תהא כפופה לאישור מראש ובכתב שלנו. בכל מקרה בו יוגש ערר לועדת הערר על הכרעת הוועדה המקומית בתביעה ו/או הדרישה ובכל מקרה בו יוגש ערעור לבית המשפט על הכרעת ועדת הערר או יפתח הליך משפטי אחר כנגד הוועדה המקומית בגין הכרעתה בתביעה ו/או הדרישה, מוסכם כי הוועדה המקומית תצרף אותנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או להליך המשפטי האחר. ידוע לנו כי צירופנו להליך כזה או אחר כפוף לאישור הגוף השיפוטי אשר בפניו יתנהל ההליך וכי יכול ובקשתנו או בקשת העירייה לצירוף תידחה. דחיית בקשה מעין זו לא תשליך על חובתנו לשיפוי/פיצוי כאמור לעיל.

2. השיפוי יהיה בהיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הפיצוי שהוועדה המקומית ו/או העירייה תחויב לשלם, ככל שתחויב, וכן סך עלות הוצאות שנגרמו עקב התביעה כאמור בסעיף 1 לעיל.

3. מועד השיפוי

חויבה הוועדה/העירייה בתשלום פיצויים על פי פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו של ערכאה מוסמכת לרבות החלטה סופית של ועדת ערר או שמאי מכריע שהמשפה לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת חובה לשלם בטרם הפיכתם לסופיים על פי כל דין או בהסכמת המשפה, ישלם המשפה לתובע את סכום הפיצויים במועד

שנקבע בהחלטה/פסק הדין. כמו כן, המשפה ישלם לוועדה המקומית/לעירייה את כל ההוצאות שיגרמו לוועדה המקומית/לעירייה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות אך לא רק, הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים, בסמוך ככל הניתן למועד מתן פסק הדין/ההחלטה, ולא יאוחר מ-14 ימים ממועד המצאתו/ה למשפה, את הסכומים שחויבה בהם הוועדה המקומית/העירייה.

לדרישת הודעה המקומית כאמור יצורפו אסמכתאות ו/או התחשבנויות בגין ההוצאות שנגרמו לוועדה המקומית כאמור.

4. בכל מקרה בו יינקט הליך משפטי כאמור בכתב שיפוי זה, לרבות הליכי ערר, ערעור או/ו שמאי מכריע, מוסכם כי הוועדה המקומית/העירייה תבקש לצרף אותנו ועל חשבוננו כצד או כמשיב לערר ו/או לערעור ו/או להליך המשפטי. יחד עם זאת מובהר כי אין בהסכמתנו זו כדי לגרוע מהתחייבותנו לשלם לתובע ולוועדה המקומית/לעירייה את הסכומים שתחויב בהם בפועל ואת הוצאותיה כאמור בסעיף 1 לעיל, במידה שביצוע התשלום לא עוכב בהתאם להחלטת הגורם השיפוטי המוסמך. למען הסר ספק מובהר כי הוועדה המקומית/העירייה לא תסרב לבקשה לצירופנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או לכל הליך משפטי אחר.

5. במידה שנצורף להליך כלשהו כאמור בסעיף 4 לעיל, הננו מתחייבים כי לא נעלה כל טענה כנגד חבותנו לשפות את הוועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים בסכום הפיצויים אשר ייפסק ואת הוצאות הוועדה המקומית ו/או העירייה בגין ההליך.

6. הסכמת הוועדה המקומית ו/או העירייה לשלם לתובע פיצויים ו/או כל תשלום אחר במסגרת הסדר פשרה, מותנית בהסכמה שלנו מראש ובכתב.

7. אנו מסכימים כי התחייבויותינו מכוח כתב התחייבות זה, תחול לגבי התכנית כפי שתאושר על ידי מוסדות התכנון, גם אם תאושר בחלקה בשינויים וגם אם תהא שונה מן התכנית אשר הוגשה ביוזמתנו.

8. למען הסר ספק מובהר כי התחייבותנו זו באה בנוסף לכל חבות ואינה גורעת או מחליפה כל התחייבות אחרת כלפיכם, ובכלל זה, חבות בהיטל השבחה, ככל שיחול, בהתאם לדין.

9. הננו מסכימים כי לשם אכיפת התחייבותנו זו תהא הוועדה המקומית ו/או העירייה רשאית לנקוט כנגדנו הליכי הוצאה לפועל ועיקולים, בכפוף להוראות הדין.

10. ידוע לנו כי בחתימתנו על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כלפינו כל התחייבות של הוועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון ו/או העירייה, וכי מוסדות התכנון, לרבות הוועדה המקומית, והעירייה, יהיו רשאים להפעיל שיקול דעתם, לרבות לעניין בירור תביעת הפיצויים באופן חופשי וללא כבילת שיקול הדעת, למעט אם צוין אחרת במפורש בכתב שיפוי זה.

11. התחייבותנו זו הינה בלתי חוזרת, ותעמוד בתוקפה גם אם נעביר את זכויותינו במקרקעין נשוא התכנית לצד שלישי.

תאריך _____

חתימה:

מורשה חתימה 2

מורשה חתימה 1

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ואת משמעות חתימתם.

הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על כתב התחייבות ושיפוי זה השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחותמת

נספח ב'

מחירון

ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני

אני הח"מ, _____ (להלן "היזם") מצהיר ומתחייב בזה, כדלקמן:

הואיל: ועפ"י הוראות תב"ע _____ (להלן: "התב"ע") חלה עלי חובה להעביר את שטח _____, המצויים ברחוב _____, והידוע כחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "הנכס"), לבעלות עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") ללא תמורה.

לפיכך, אני החתום מטה ובשם היזם ממנה בזה את מהנדס העיר ירושלים ו/או מנהלת אגף נכסי עיריית ירושלים ו/או יועמ"ש עיריית ירושלים, להיות באי כח היזם ונותן להם בזה ייפוי כוח בלתי חוזר לפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הנדרשות לצורך רישום הבעלות בתועלות הציבוריות כהגדרתו בכתב ההתחייבות על שם העירייה ו/או רישום בית משותף ו/או רישום הערת אזהרה.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הריני מייפה את כוחם של כל אחד ממיופי הכח הנ"ל לעשות את הפעולות הבאות כולן או חלקן, בין בבת אחת ו/או בפעם אחת ובין בפעמים מספר, והכל על-פי שיקול דעת מיופה כוחי הנ"ל:

1. לייצג אותי ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל רשם מקרקעין ו/או מפקח על בתים משותפים, ו/או פקיד ממשלתי ו/או עירוני כלשהו, ולחתום על כל תעודה, מסמך, שטר, הצהרה, בקשה, ויתור, שחרור, וכל מסמך נוסף אשר יהיה נחוץ או מועיל לביצוע האמור לעיל וכן לפנות למנהל מס שבח מקרקעין לצורך קבלת אישורים לרישום בלשכת רישום המקרקעין.
2. להעביר ייפוי-כח זה או כל חלק ממנו לאחר או למנות ממלאי מקום, בא-י-כח משנה בתור בא-י-כוחי בקשר עם ביצוע המטרה לעיל או כל חלק ממנה, וכן לבטל מידי פעם בפעם מינוי ממלאי מקום או באי - כח משנה ולמנות חדשים במקומם.
3. המונח "מהנדס העיר" ו/או "מנהלת אגף נכסי העירייה" ו/או "היועמ"ש לעירייה" בייפוי כח בלתי חוזר זה פירושו אדם המכהן אותה שעה כמהנדס העיר בעיריית ירושלים ו/או כמנהל אגף נכסי העירייה ו/או כיועמ"ש לעירייה, סגנו או ממלא מקומו.

ייפוי-כח זה הוא בלתי חוזר הואיל ונועד להבטיח את זכויות עיריית ירושלים, ולכן הנני שולל מעצמי, מהבאים מכוחי ומחליפי את הכח לבטלו או לשנותו.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

אימות חתימה נוטריוני

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי/ הזדהו בפני באמצעות תעודת זהות, וחתמו בפני על ייפוי כוח זה, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ושיפוי זה את משמעות חתימתם.

היום

חתימה וחותמת

תאריך: _____

לכבוד
עיריית ירושלים
כבר ספרא
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: בקשה לקבלת אישור להעברת זכויות במקרקעין הידועים כחלקות בגוש רחוב, בירושלים

הואיל וה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ (להלן: **"המוכרים"**), הינם יהיו זכאים להירשם כבעלים של המקרקעין הידועים כחלקות _____ בגוש _____ בכפוף להסכמי הפינוי בינוי שנחתמו על הבעלי הזכויות במקרקעין שבנדון (להלן: **"המקרקעין"**);

והואיל וביום _____ נחתם ביניכם לבין המוכר כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר (להלן: **"כתב ההתחייבות"**), לפיו התחייב המוכר כלפיכם, בין היתר, לבצע את כל הפעולות הנדרשות לשם הקמת התועלות הציבוריות, כהגדרתן בכתב ההתחייבות, וכן לרשום על שם העירייה ובעלותה בלשכת רישום המקרקעין, על חשבונו והוצאותיו, והכל בהתאם לתב"ע _____ וכמפורט בכתב ההתחייבות; העתק כתב ההתחייבות מצ"ב לבקשה זו, מסומן **כנספח א'**, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

והואיל וביום _____ אנו, הח"מ, _____ (ת.ז. _____), ו- _____ (ת.ז. _____), חתמנו על חוזה מכר לרכישת הזכויות במקרקעין עם המוכרים (להלן: **"מקבלי ההעברה"**);

והואיל ובהתאם להוראות כתב ההתחייבות, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כלפי העירייה, כדלקמן;

אנו מקבלים בזאת על עצמנו, את כל החובות וההתחייבויות של המוכרים על פי כתב ההתחייבות, על כל נספחיו, אנו מסכימים להיכנס בנעלי המוכרים לכל דבר ועניין ביחס לכתב ההתחייבות ומתחייבים בזאת למלא אחר כל תנאי כתב ההתחייבות.

נודה על קבלת הסכמתכם להעברת זכויות המוכרים על שמנו.

תאריך _____

חתימה

(מקבלי ההעברה)

חתימה

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____, מטעם הרוכש -

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן התחייבות זו, ואת משמעות חתימתם.

ככל שהרוכש הינו תאגיד - הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על התחייבות זו השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחותמת

הצהרת המוכרים

אנו המוכרים _____ נושא ת.ז. _____ ו- _____ נושא ת.ז. _____ מאשרים כי האמור בבקשה זו נכון ומקובל עלינו וכי אין מבחינתנו מניעה לאישור בקשת מקבלי ההעברה. אנו מצהירים כי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים בגין אישור בקשה זו מטעם מקבעלי ההעברה.

תאריך _____

_____	_____	_____
חתימה	(המוכרים)	חתימה

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

3. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

4. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן הצהרתם והתחייבותם, ואת משמעות חתימתם.

ככל שהמוכר הינו תאגיד - הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על מסמך זה זו השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחתימת

תאריך: 1/11/2025

לכבוד

עיריית ירושלים

ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושליםכתב התחייבות טרום תב"ע וייפוי כוח בלתי חוזר

החתום מטה, **כרמל חורי בע"מ, ח.פ. 515126902** (להלן: "**היזם**"), באמצעות מורשי החתימה מטעמו, מתחייב ומצהיר בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן גם בהתאמה: "**העירייה**" ו- "**הוועדה המקומית**"), כדלקמן:

והואיל: והיזם פועל לקידומה של תכנית מס' 101-1346279 "**מבנה מסחר ומגורים בדרך שועפאט 112**" שתחול בגבולות המקרקעין הידועים כחלקה 112 בגוש 30559 (להלן בהתאמה: "**התכנית**" ו- "**המתחם**") לצורך הקמת פרויקט מגורים ומסחר (להלן: "**הפרויקט**");

והואיל: והיזם מצהיר כי הוא בעל זכויות קנייניות במתחם ו/או כי הוא רשאי להגיש את התכנית על פי כל דין וממילא, לחתום על כתב התחייבות זה.

והואיל: ובסעיף 6.2.1(ה) התכנית מציעה לקבוע הוראות בדבר הקמת מעברים ציבוריים (להלן: "**המעברים הציבוריים**"), והעברת שטחים מבוניים לטובת מבני ציבור (להלן: "**מבני הציבור החדשים**"). למען הסר ספק מובהר כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות היזם מכוח התכנית, לרבות לעניין התועלות הציבוריות;

והואיל: וככל שבתחום התכנית קיימים שטחים עירוניים בנויים ו/או קרקעות עירוניות, מובהר שאין בכתב התחייבות זה משום קביעה ביחס לזכויות העירייה בתכנית המוצעת וכל שינוי בשטחי העירייה, היקפם, מיקומם וכיוצא ב"ה יהיה כפוף לאישור אגף הנכסים.

והואיל: ומוסכם כי היזם יבנה את מבני הציבור החדשים בעצמו ועל חשבונו בלבד ברמת גמר מלא לרבות ריהוט קבוע ומיזוג, בהתאם לדרישות העירייה, ולרבות חניות על פי התקן אשר תוצמדנה למבני הציבור החדשים, יבצע בעצמו ועל חשבונו המלא את הריסת מבני הציבור הקיימים להריסה ויקים/יממן את הקמת מבני הציבור החלופיים (בהתאם לשיקול דעת העירייה), בהתאם לתכנית ומפרטים שיאושרו מראש על ידי העירייה וכן בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ולהוראות התחייבות מפורטת כהגדרתה להלן, אשר תחתם בין הצדדים וחתימתה תהווה תנאי למתן היתר בניה ראשון בפרויקט (לרבות היתר הריסה).

והואיל: וככל שהתכנית עתידה לקבוע הוראות לפיהן יסומנו להריסה מבני הציבור הקיימים על המקרקעין (להלן: "**מבני הציבור הקיימים להריסה**"), ותחתיהם יקבעו שטחים וזכויות בנייה למבני ציבור חלופיים חדשים, ברמת גמר מלא וכן חניות שתוצמדנה למבני הציבור החלופיים עפ"י התקן שיהיה תקף בעת מתן היתר הבניה, וכן חצרות, והכל על פי פרוגרמה לצרכי ציבור מאת העירייה וכפי שייקבע בתכנית העיצוב האדריכלי המאושרת על ידי העירייה (להלן: "**מבני הציבור החלופיים**"); הקמת מבני הציבור החדשים והקמת המעברים הציבוריים ייקראו גם: "**התועלות הציבוריות**";

לפיכך מתחייב ומצהיר היזם, כדלקמן:


כרמל חורי
 בע"מ 515126902

1. היזם מתחייב בזאת לבצע בעצמו ועל חשבונו, ללא כל תמורה/שיפוי/פיצוי/הפחתה מצד העירייה (למעט בהתאם להוראות כתב התחייבות זה), את התועלות הציבוריות, בהתאם להוראות התכנית והוראות כתב התחייבות זה. על אף האמור מובהר כי העברת החזקה בתועלות הציבוריות לעירייה ורישומן על שמה תבוצע ללא תמורה.
2. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי **לא** יהא רשאי לדרוש מאת העירייה ו/או הוועדה המקומית (לרבות, אך לא רק, באמצעות הגשת תובענה) כל פיצוי, מכל מין וסוג לרבות פיצויי הפקעה, הוצאות פינוי ופיצויים מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**"), וכי בחתימתו על כתב התחייבות זה הוא מוותר באופן סופי ומוחלט על כל פיצוי כאמור.
3. במועד חתימתו על כתב התחייבות זה, יחתום היזם על כתב השיפוי המצורף לכתב התחייבות זה **כנספח א'** (להלן: "**כתב השיפוי**").
4. ככל וממוקם מעבר תת קרקעי או חניון מתחת למגרשי השצ"פ ו/או הדרך ו/או כל שטח אחר המצויים בבעלות העירייה או אמורים להירשם על שמה (להלן: "**מגרשי העירייה**"), אני מצהיר ומתחייב כי אהיה אחראי באופן מלא וללא מגבלת זמן, לכל בעיית נזילה ו/או נזק אשר עלול להיגרם כתוצאה מהקמת מגרשי העירייה ותפעולם מעל החניון או המעבר או כל פונקציה אחרת שתפעל בתת הקרקע. אני מוותר מראש על כל טענה או דרישה מטעם העירייה או מי מטעמה בעניין כל נזק שיגרם לחניון כתוצאה משימוש במגרשי העירייה. ידוע לי כי סוגיה זו תוסדר באופן מפורט במסגרת ההתחייבות המפורטת כהגדרתה להלן.
5. מובהר ומוסכם כי השלמת הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקת העירייה תהווה תנאי להוצאת תעודת גמר למבני המגורים/מסחר/תעסוקה/כל שימוש אחר שייבנו בפרויקט. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהשלביות שתיקבע בתכנית, ככל שתיקבע.
6. בהתאם, ובכפוף לאמור בכל דין ולחתימת היזם על כתב התחייבות זה, עלות הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות בלבד תובא כרכיב הפחתה במסגרת שיקולי שומת ההשבחה לתכנית, ככל שתהיה. מובהר כי קיזוז עלות הבניה ככל שיהיה, יבוצע מתחשיב ההשבחה.
7. במסגרת אומדן עלות רכיבי ההפחתה מההשבחה להקמת מבני הציבור החדשים יובא מחירון מטלות ציבוריות המצורף לכתב התחייבות זה **ומסומן כנספח ב'**. אומדן עלות פיתוח השצ"פ תבוצע בהתאם ל"מחשבון" המופיע באתר האינטרנט העירוני, ולצורך בחינת עלות הקמת מעבר ציבורי תובא חוות דעתו של כמאי מטעם העירייה, ככל שיידרש. מובהר כי העלויות יובאו כהפחתה בהתאם לערכים הקבועים במחשבון/מחירון במועד הקובע, דהיינו, מועד אישור התכנית. למען הסר ספק מובהר כי על שומת הוועדה חלים כללי הוראות התוספת השלישית לחוק.
8. פטור מלא או חלקי מהיטל השבחה יינתן במקרה של פרויקט פינוי בינוי בלבד, בכפוף לכל דין ולתנאים שפורטו בהחלטת מועצת העירייה התקפה בעניין זה (להלן: "**החלטת המועצה**"), לרבות ובפרט התחייבות היזם לביצוע התועלות הציבוריות.
9. מבני ציבור שייבנו על ידי בעל הנכס ועל חשבונו יועברו לבעלות עיריית ירושלים לא יחויבו בהיטלי סלילה ואגרת תיעול.
10. האמור כפוף לחתימה של בעל הנכס על כתב התחייבות המעגן, בין היתר, את הפרטים הקשורים במיקום המבנה, שטח המבנה, לוחות זמנים, התחייבות להעברת המבנה לבעלות עיריית ירושלים עם סיום הקמתו. יצוין כי ההחלטה לגבי חיוב / אי חיוב מבני הציבור בהיטלי סלילה ואגרת תיעול כאמור לעיל, כפופה לבחינת המחלקה להיטלי סלילה ותיעול וקבלת אישורה, בהתאם.

11. ככל שתידרש במסגרת הפרויקט הריסת מבנה ציבור לגביו לא נדרש תשלום דמי ניהול, והמבנה אשר יועבר לחזקת ולבעלות העירייה במקומו יחייב תשלום דמי ניהול, מתחייב היזם לשאת בעלות דמי הניהול הללו למשך תקופה של 15 שנה מהמועד בו הייתה רשאית העירייה לאכלס את המבנה החדש. דמי הניהול יועברו לעירייה מראש. העברת דמי הניהול, כאמור, תהווה תנאי למתן תעודת גמר.
12. היזם מתחייב לקבל את אישור אגף מבני הציבור באשר למבני הציבור החדשים כתנאי להפקדה.
13. התועלות הציבוריות יבנו עם כניסה נפרדת ונגישה מהרחוב.

חתימת היזם על כתב התחייבות מפורט לפיתוח

- א. ידוע ליזם כי כתנאי נוסף למתן היתר בניה ראשון מכוח התכנית, מתחייב היזם לחתום על כתב התחייבות מפורט לפיתוח המסדיר, בין היתר, את מימוש התחייבויותיו האמורות בכתב התחייבות זה (להלן: "התחייבות מפורטת"), מול המחלקה לכלכלה אורבנית באגף מבני ציבור או מול אגף הנכסים, לפי העניין. ההתחייבות המפורטת תתבסס ותכלול, בין היתר, לוחות זמנים, הוראות ביצוע והוראות הנוגעות להפקדת ערבויות שונות לטובת העירייה ככל שיידרש וביטוחים.

14. רישום כתב ההתחייבות וזכויות העירייה במתחם

- א. היזם מתחייב לרשום הערת אזהרה מכוח סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, בדבר קיומו של כתב התחייבות זה, יעוד והקצאה שטח בתחום התכנית, בין אם מבונה ובין אם לא מבונה, לטובת הרשות המקומית בהתאם להוראות התכנית והוראות כתב התחייבות זה, תוך 90 יום ממועד אישור התכנית. הרישום יבוצע לגבי המקרקעין המצויים בשטח התכנית. הערה מכוח סעיף 126 כאמור תרשם ככל והדבר יתאפשר משפטית. ככל שלא ניתן יהיה לרשום הערה מכוח סעיף 126 כאמור מטעמים משפטיים, תרשם הערה מכוח תקנה 27 לתקנות המקרקעין. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לדרוש רישום הערות נוספות במסגרת ההתחייבות המפורטת.
- ב. היזם מתחייב לרשום את זיקות ההנאה בספרי המקרקעין בטרם תונפק תעודת גמר לפרויקט וכתנאי להנפקתה.
- ג. היזם מתחייב לרשום, על חשבונו, את התועלות הציבוריות על שם העירייה בפנקס הזכויות/בפנקס הבתים המשותפים בהתאם להוראות התכנית, תוך 180 ימים מהיום שהתאפשר לעשות כן על פי דין. היזם מתחייב להעביר לאגף נכסי העירייה את תקנון ותשריט הבית המשותף ולקבל את אישורה לנוסחו טרם הגשתו לרישום בפועל ובלבד שאישור כאמור יועבר בתוך 60 ימים ממועד קבלת המסמכים ע"י אגף הנכסים בעירייה.
- ד. להבטחת קיום התחייבויותיו של היזם דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התכנית המחייבות בעניין, יחתום היזם, כתנאי למתן טופס 4, על ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן כנספח ג', במסגרתו ייפה את כוחם של מנהל/ת אגף נכסי העירייה והיועץ המשפטי לעירייה ומי שיוסמך על ידם לכך, להיות בא/ת כוח היזם, והיזם מוסר לה/ו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הערות אזהרה, בית משותף וכן התועלות הציבוריות, על חשבונו של היזם, על שם העירייה.
- ה. ידוע ליזם והוא מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הערה בדבר קיומו של כתב ההתחייבות כמפורט לעיל, רישום הבית המשותף וכן רישום התועלות הציבוריות ע"ש העירייה, בין אם הרישום בוצע על ידי היזם ובין אם על ידי העירייה, יחולו על היזם. מבלי לגרוע מהתחייבות היזם כאמור לעיל, ככל שהסכומים האמורים או חלק מהם שולמו על ידי העירייה, מתחייב היזם לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום קבלת דרישה בכתב לכך מאת העירייה.
- ו. אין באמור בהוראות הנ"ל כדי לגרוע מהוראות הרישום/חלוקה המופיעות בתכנית.

15. תשלומי מיסים והוצאות

- א. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 6-9 לכתב התחייבות זה, היטלים, אגרות (לרבות אגרת היתר) ומיסים (למעט מס רכישה ככל שיחול ומבלי שיקבע שהעירייה חייבת במס רכישה), וכן הוצאות רישום בלשכת המקרקעין לרבות הוצאות תכנון, פרצלציה ורישום בית משותף, אשר יחולו, ככל שיחולו, בקשר לכתב התחייבות זה ו/או הנובע ממנו, ובכלל זה בקשר עם התוכנית או עם עבודות שיבוצעו בהתאם לכתב התחייבות זה, ו/או בקשר לרישום הזכויות על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין מכוח התוכנית ו/או מכוח כתב התחייבות זה, יחול וישולם על ידי היזם בלבד. במידה ומדובר בעסקת אקראי ובמידת הצורך היזם יעביר לעירייה את סכומי המע"מ, ככל שיחולו על העיריה, לפני המועד הקבוע בדין לדיווח עסקת אקראי ע"י העירייה וזאת כנגד קבלת טופס דיווח עסקת אקראי משולם כדין.
- ב. בכל מקרה בו העירייה או מי מטעמה תידרש לשאת בתשלום מהתשלומים שצוינו בס"ק א' לעיל, אשר חלים על היזם מתחייב היזם להשיב לעירייה כל תשלום, היטל או מס ששילמה העירייה כאמור בתוך 7 ימי עסקים מיום שתתקבל אצל היזם דרישת התשלום בכתב, בצירוף כל הוצאה ריבית וקנס שתידרש העירייה לשלם, בתוספת ריבית יומית מצטברת בשיעור הקבוע על ידי החשב הכללי במשרד האוצר מהסכום ששילמה העיריה, החל מיום העסקים ה- 8 ממועד קבלת דרישת התשלום ועד למועד התשלום בפועל לעירייה.

16. כללי

- א. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שקבלת היתר אכלוס למבני המגורים והמסחר תהיה כפופה להקמת/פיתוח התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקתה של העירייה וכן הבטחת רישומן ע"ש העירייה בהתאם לכתב התחייבות זה וזאת בנוסף לאמור בהוראות התוכנית.
- ב. היזם מסכים ומתחייב לכך כי התועלות הציבוריות שיבצע, יכללו, בין היתר, את המטלות הבאות: ניהול, תיאום, בנייה ופיקוח צמוד על הביצוע, בדיקת טיב בהתאם להנחיות העירייה, ביצוע בדיקת ובקרת איכות עד להשלמת התועלות הציבוריות ובכלל זה מסירתן לידי העירייה, הכל על חשבונו המלא של היזם.
- ג. לאחר סיום ביצוע התועלות הציבוריות, מתחייב היזם למסור את התועלות הציבוריות לחזקתה ולשימושה הבלעדי של העירייה נקי מכל חפץ שלא נדרש על ידי העירייה, נקי משיעבודים, ולגרום לרישומן בהתאם להוראות סעיף 15 לכתב התחייבות זה בלשכת רישום המקרקעין במסגרת רישום הבית המשותף, לרבות רישום זיקות הנאה, לפי העניין, ללא כל תמורה או תשלום מאת העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך.
- ד. היזם מצהיר בזאת כי ידוע לו שאין בחתימתו על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותה של העירייה להתנגד לתכנית, וכן לחזור בה מהצטרפותה כמגישת התכנית (ככל שהצטרפה להגשתה), בכל שלב של ההליך התכנוני, והכל בהתאם לשיקול דעתה. היזם מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין האמור בס"ק זה.
- ה. מובהר ומודגש כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי להוות משום הסדרה קניינית לגבי מקרקעי העירייה המצויים במתחם. הסדרה לגבי שטחים אלה תיעשה מול אגף נכסי העירייה. עוד מובהר כי אי ביצוע הסדרה כאמור עלולה לסכל את קידום התכנית או את אישורה או הוצאת היתר מכוחה.
- ו. ככל שידרש, העתקת מבנים המצויים במקרקעי העירייה, תבוצע על ידי היזם ועל חשבונו, בכפוף לאישור מראש ובכתב מאת העירייה ולכל דין.
- ז. היזם מתחייב לממן הפקעות, הריסה ופינויים שידרשו בשטחים שיוקצו במסגרת התכנית לצורך הקמת מבני הציבור החדשים, או שיקבע בתכנית שיש לפתח אותם, וכן לחתום על כתב התחייבות מתאים מול אגף נכסי העירייה.
- ח. ידוע ליזם ומוסכם עליו כי ככל שהעירייה ו/או מי מטעמה תידרש לשלם לאדם או גוף כלשהו, פיצויים על נזק, בין במעשה ובין במחדל, שהאחריות לגביו חלה לפי הוראות כתב התחייבות זה על היזם ו/או מי מטעמו,

היזם מתחייב לפצות את העירייה ו/או מי מטעמה ו/או לשפותה, על כל סכום שתידרש העירייה לשלמו או ששולם על ידה על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו, בתוך 7 ימים מיום קבלת הדרישה בכפוף לכך שהעירייה תודיע ליזם על הדרישה והעירייה תסכים שהיזם יצטרף כצד לתיק על מנת שיתאפשר לו להתגונן בפני התביעה.

ט. ידוע ומוסכם על היזם כי ככל שיבקש להשתמש בשטח ציבורי לרבות לצורך התארגנות קבלנית למטרת מימוש התכנית, יעשה כן רק לאחר הסדרת השימוש מול העירייה בהיבטים הרלוונטיים, לרבות הקנייני (שימוש) והכספי.

י. היזם לא יהא רשאי להסב ו/או להעביר לאחר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו או חלק מהן לפי כתב התחייבות זה, אלא בהסכמת העירייה לכך מראש ובכתב ובתנאים שתקבע לכך, לרבות חתימת היזם ומקבל הזכות על הודעה להעברת זכויות המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **כנספח ד'**. ההודעה תיכנס לתוקפה רק לאחר קבלת אישור היועץ המשפטי לעירייה או מי מטעמו באשר לנוסח ההודעה. התייחסות העירייה לבקשה תועבר ליזם תוך 30 ימים מיום המצאתה לעירייה. למען הסר ספק מובהר כי העירייה לא תסרב להעברת הזכויות אלא מטעמים סבירים בלבד הנוגעים ליכולתו של הנעבר לעמוד בהתחייבויות היזם כלפיה מכוח כתב התחייבות זה.

יא. ידוע ליזם כי אינו רשאי לשעבד ו/או למשכן את זכויות העירייה במקרקעין ו/או כל זכות אחרת שתהא לעירייה במקרקעין, לכל גורם שהוא, אלא בכפוף לקבלת אישור העירייה לכך מראש ובכתב ולמתן מכתב החרגה מהגורם המממן במסגרתו יוחרגו זכויות העירייה מהשעבוד ו/או המשכון.

יב. ככל שמדובר בפרויקט "פינוי בינוי", היזם מצהיר כי בהתאם להחלטת מועצת העיר מיום (30.03.22) המצורפת כנספח ה' התחייב/תחייב בכתב לשאת, מעבר למפורט בכתב התחייבות זה, בהוצאות הניהול והתחזוקה של הרכוש המשותף עבור כל בעל דירת תמורה בבית משותף מחודש (להלן: **"בעלי הדירות הזכאים"**), לתקופה של עשר שנים מהיום בו קיבלו בעלי הדירות הזכאים לחזקתם את דירת התמורה, וכל עוד הם מתגוררים בדירה, כאשר הוצאות כאמור ישולמו במלואן על ידי יזם התכנית לפינוי בינוי (להלן: **"הוצאות הניהול והתחזוקה"**). למען הסר ספק מובהר כי החלטה מאוחרת של מועצת העיר בעניין הוצאות הניהול והתחזוקה, כאמור, תגבר על הוראת סעיף קטן זה.

יג. היזם מצהיר ומתחייב בזאת, כי התחייבות זו הינה התחייבות בלתי חוזרת אשר נועדה להבטיח את הקמת התועלות הציבוריות בתחום התכנית בהתאם להוראותיה, וכי זו תעמוד בתוקפה גם אם היזם יעביר את זכויותיו במקרקעין לגורם אחר.

יד. למען הסר ספק, התחייבות זו באה בנוסף לכל חבות ו/או התחייבות אחרת מאת היזם כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית.

טו. אין ולא תהיה ליזם כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או הוועדה לתשלום או קבלת תמורה כלשהי בגין התחייבויותיו המפורטות במסגרת כתב התחייבות זה.

טז. ידוע ליזם כי אין בחתימתו על כתב התחייבות זה כדי ליצור כל התחייבות של הוועדה המקומית כלפיו, וכי הוועדה המקומית רשאית להפעיל את שיקול דעתה באופן עצמאי וללא מגבלות.

יז. היזם מצהיר כי חתם על כתב התחייבות זה לאחר שקיבל ייעוץ מתאים, לרבות ייעוץ משפטי, שמאי, כלכלי ומיסוי, עובר לחתימתו על כתב התחייבות זה, וכי לא תהיה לו כל טענה ביחס לתוכן כתב התחייבות זה או בדבר חתימתו עליו.

יח. ההתחייבות תחייב את היזם ואת כל הבאים מכוחו ו/או מטעמו ו/או במקומו.

יט. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה שקיימת לעירייה כלפי היזם ו/או מי מטעמו במקרה של הפרת תנאי כתב התחייבות זה ו/או הפרות אחרות שבוצעו ו/או יבוצעו על ידי היזם ו/או מי מטעמו.

ולראיה באנו על החתום:


קרמל חורי
מ"ח 515126902
חתימת היזם

1/11/2025
תאריך

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. 53169 אימות חתימה מאשר/ת בזאת כי ביום 1/11/2025 מורשי החתימה של החברה, חתמו בפני על המסמך דלעיל, לאחר שהוסברה להם מהות התחייבויותיהם, ולאחר שהוברר כי הינם מוסמכים להתחייב ולהצהיר את כל ההתחייבויות וההצהרות הנ"ל.


לילא חורי, עו"ד
מ.ר. 92269
עו"ד

1/11/2025
תאריך

ת.ז.

שם מלא 1.

(להלן "המשפה" או "התאגיד")

2. שם מלא כרמל חורי בע"מ ת.ז. 515126902

מתחייבים ומצהירים בזאת כלפי הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים ועיריית ירושלים, כדלקמן:

1. בכל מקרה בו תוגש לוועדה המקומית ו/או לעירייה תביעה מטעם בעלי זכויות במקרקעין שבתחום

תכנית מס' _____ (להלן: "התכנית") או הגובלים בהם או מטעם כל גורם אחר (להלן:

"התובע") לפיצויים בגין פגיעה במקרקעין עקב אישורה של התכנית מכוח סעיף 197 לחוק התכנון

והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק") או לפיצויי הפקעה בהתאם לחוק, באופן מלא או חלקי או

בשינויים ו/או כל תביעה אחרת בקשר עם התכנית, נשלם לוועדה המקומית/העירייה את הסכומים

שתחויב בהם בגין פסק הדין/ההחלטה החלוט/ה, לרבות כל רכיבי ההוצאות שיפסקו במסגרת/ה.

אנו מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית/העירייה בגין כל ההוצאות שיגרמו לה בפועל עקב

התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות הוצאות

משפט ושכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים.

השיפוי בהתאם לאמור לעיל כפוף לכך שהוועדה המקומית תודיע לנו על כל הליך כאמור בסמוך

לאחר שנודע לה על כך ותאפשר לנו להתגונן ביחד עם הוועדה כנגד הליך כאמור ובכפוף לכך שכל

פשרה שהוועדה המקומית תבקש לחתום תהא כפופה לאישור מראש ובכתב שלנו. בכל מקרה בו יוגש

ערר לוועדת הערר על הכרעת הוועדה המקומית בתביעה ו/או הדרישה ובכל מקרה בו יוגש ערעור

לבית המשפט על הכרעת ועדת הערר או יפתח הליך משפטי אחר כנגד הוועדה המקומית בגין הכרעתה

בתביעה ו/או הדרישה, מוסכם כי הוועדה המקומית תצרף אותנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או להליך

המשפטי האחר. ידוע לנו כי צירופנו להליך כזה או אחר כפוף לאישור הגוף השיפוטי אשר בפניו

יתנהל ההליך וכי יכול ובקשתנו או בקשת העירייה לצירוף תידחה. דחיית בקשה מעין זו לא תשליך

על חובתנו לשיפוי/פיצוי כאמור לעיל.

2. השיפוי יהיה בהיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הפיצוי שהוועדה המקומית ו/או העירייה תחויב

לשלם, ככל שתחויב, וכן סך עלות הוצאות שנגרמו עקב התביעה כאמור בסעיף 1 לעיל.

3. מועד השיפוי

חויבה הוועדה/העירייה בתשלום פיצויים על פי פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו של ערכאה מוסמכת

לרבות החלטה סופית של ועדת ערר או שמאי מכריע שהמשפה לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת

חובה לשלם בטרם הפיכתם לסופיים על פי כל דין או בהסכמת המשפה, ישלם המשפה לתובע את

סכום הפיצויים במועד שנקבע בהחלטה/פסק הדין. כמו כן, המשפה ישלם לוועדה

המקומית/לעירייה את כל ההוצאות שיגרמו לוועדה המקומית/לעירייה בפועל עקב התביעות

לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות אך לא רק, הוצאות

משפט, שכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים, בסמוך ככל הניתן למועד מתן פסק

הדין/ההחלטה, ולא יאוחר מ-14 ימים ממועד המצאת/ה למשפה, את הסכומים שחויבה בהם

הוועדה המקומית/העירייה.

לדרישת הודעה המקומית כאמור יצורפו אסמכתאות ו/או התחשבנויות בגין ההוצאות שנגרמו

לוועדה המקומית כאמור.

4. בכל מקרה בו יינקט הליך משפטי כאמור בכתב שיפוי זה, לרבות הליכי ערר, ערעור או/ו שמאי מכריע, מוסכם כי הוועדה המקומית/העירייה תבקש לצרף אותנו ועל חשבוננו כצד או כמשיב לערר ו/או לערעור ו/או להליך המשפטי. יחד עם זאת מובהר כי אין בהסכמתנו זו כדי לגרוע מהתחייבותנו לשלם לתובע ולוועדה המקומית/לעירייה את הסכומים שתחויב בהם בפועל ואת הוצאותיה כאמור בסעיף 1 לעיל, במידה שביצוע התשלום לא עוכב בהתאם להחלטת הגורם השיפוטי המוסמך. למען הסר ספק מובהר כי הוועדה המקומית/העירייה לא תסרב לבקשה לצירופנו כצד לערר ו/או לערעור ו/או לכל הליך משפטי אחר.
5. במידה שנצורף להליך כלשהו כאמור בסעיף 4 לעיל, הננו מתחייבים כי לא נעלה כל טענה כנגד חבותנו לשפות את הוועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים בסכום הפיצויים אשר ייפסק ואת הוצאות הוועדה המקומית ו/או העירייה בגין ההליך.
6. הסכמת הוועדה המקומית ו/או העירייה לשלם לתובע פיצויים ו/או כל תשלום אחר במסגרת הסדר פשרה, מותנית בהסכמה שלנו מראש ובכתב.
7. אנו מסכימים כי התחייבויותינו מכוח כתב התחייבות זה, תחול לגבי התכנית כפי שתאושר על ידי מוסדות התכנון, גם אם תאושר בחלקה בשינויים וגם אם תהא שונה מן התכנית אשר הוגשה ביוזמתנו.
8. למען הסר ספק מובהר כי התחייבותנו זו באה בנוסף לכל חבות ואינה גורעת או מחליפה כל התחייבות אחרת כלפיכם, ובכלל זו, חבות בהיטל השבחה, ככל שיחול, בהתאם לדין.
9. הננו מסכימים כי לשם אכיפת התחייבותנו זו תהא הוועדה המקומית ו/או העירייה רשאית לנקוט כנגדנו הליכי הוצאה לפועל ועיקולים, בכפוף להוראות הדין.
10. ידוע לנו כי בחתימתנו על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כלפינו כל התחייבות של הוועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון ו/או העירייה, וכי מוסדות התכנון, לרבות הוועדה המקומית, והעירייה, יהיו רשאים להפעיל שיקול דעתם, לרבות לעניין בירור תביעת הפיצויים באופן חופשי וללא כבילת שיקול הדעת, למעט אם צוין אחרת במפורש בכתב שיפוי זה.
11. התחייבותנו זו הינה בלתי חוזרת, ותעמוד בתוקפה גם אם נעביר את זכויותינו במקרקעין נשוא התכנית לצד שלישי.
12. מובהר כי אין באמור בכתב התחייבות ושיפוי זה כדי לגרוע מכתבי התחייבות ושיפוי שנחתמו על ידי היזם או מי מטעמו לטובת העירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

תאריך _____

חתימה:

מורשה חתימה 2

מורשה חתימה 1

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ואת משמעות חתימתם.

הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על כתב התחייבות ושיפוי זה השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחותמת

נספח ב'

מחירון

ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני

אני הח"מ, כרמל חורי בע"מ ח.פ. 515126902 (להלן "היזם") מצהיר ומתחייב בזה, כדלקמן:

הואיל: ועפ"י הוראות תב"ע _____ (להלן: "התב"ע") חלה עלי חובה להעביר את שטח _____, המצויים ברחוב _____, והידוע כחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "הנכס"), לבעלות עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") ללא תמורה.

לפיכך, אני החתום מטה ובשם היזם ממנה בזה את מהנדס העיר ירושלים ו/או מנהלת אגף נכסי עיריית ירושלים ו/או יועמ"ש עיריית ירושלים, להיות באי כח היזם ונותן להם בזה ייפוי כוח בלתי חוזר לפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הנדרשות לצורך רישום הבעלות בתועלות הציבוריות כהגדרתו בכתב ההתחייבות על שם העירייה ו/או רישום בית משותף ו/או רישום הערת אזהרה.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הריני מייפה את כוחם של כל אחד ממיפוי הכח הנ"ל לעשות את הפעולות הבאות כולן או חלקן, בין בבת אחת ו/או בפעם אחת ובין בפעמים מספר, והכל על-פי שיקול דעת מיופה כוחי הנ"ל:

1. לייצג אותי ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל רשם מקרקעין ו/או מפקח על בתים משותפים, ו/או פקיד ממשלתי ו/או עירוני כלשהו, ולחתום על כל תעודה, מסמך, שטר, הצהרה, בקשה, ויתור, שחרור, וכל מסמך נוסף אשר יהיה נחוץ או מועיל לביצוע האמור לעיל וכן לפנות למנהל מס שבח מקרקעין לצורך קבלת אישורים לרישום בלשכת רישום המקרקעין.
 2. להעביר ייפוי-כח זה או כל חלק ממנו לאחר או למנות ממלא/י מקום, בא-י-כח משנה בתור בא-י-כוחי בקשר עם ביצוע המטרה לעיל או כל חלק ממנה, וכן לבטל מידי פעם בפעם מינוי ממלא/י מקום או באי - כח משנה ולמנות חדשים במקומם.
 3. המונח "מהנדס העיר" ו/או "מנהלת אגף נכסי העירייה" ו/או "היועמ"ש לעירייה" בייפוי כח בלתי חוזר זה פירושו אדם המכהן אותה שעה כמהנדס העיר בעיריית ירושלים ו/או כמנהל אגף נכסי העירייה ו/או כיועמ"ש לעירייה, סגנו או ממלא מקומו.
- ייפוי-כח זה הוא בלתי חוזר הואיל ונועד להבטיח את זכויות עיריית ירושלים, ולכן הנני שולל מעצמי, מהבאים מכוחי ומחליפי את הכח לבטלו או לשנותו.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

אימות חתימה נוטריוני

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

המוכרים לי באופן אישי/ הזדהו בפני באמצעות תעודת זהות, וחתמו בפני על ייפוי כוח זה, לאחר שהבינו את תוכן כתב ההתחייבות ושיפוי זה את משמעות חתימתם.

_____ היום

חתימה וחותמת

תאריך: _____

לכבוד
עיריית ירושלים
ככר ספרא
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: הודעה על העברת זכויות במקרקעין הידועים כחלקות בגוש רחוב, בירושלים

הואיל: וחברת _____, ח.פ. _____ (להלן: "מעבירי הזכויות") היא בעלת הזכות לקדם את פרויקט _____ נשוא תכנית מספר _____ (להלן: "המקרקעין");

והואיל: וביום _____ נחתם ביניכם לבין מעבירי הזכויות כתב התחייבות (להלן: "כתב ההתחייבות"), לפיו התחייבו מעבירי הזכויות כלפיכם, בין היתר, לבצע את כל הפעולות הנדרשות לשם הקמת התועלות הציבוריות, כהגדרתן בכתב ההתחייבות, וכן לרושמן על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, על חשבונם, והכל בהתאם לתב"ע _____ וכמפורט בכתב ההתחייבות;

העתק כתב ההתחייבות מצ"ב לבקשה זו, מסומן כנספח א', ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

והואיל: וביום _____ אנו, הח"מ, חברת _____ ח.פ. _____, חתמנו על חוזה עם מעבירי הזכויות להמחאת זכויותיהם לגבי המקרקעין והפרויקט (להלן: "מקבלי הזכויות");

והואיל: ובהתאם להוראות כתב ההתחייבות, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כלפי העירייה, כדלקמן;

אנו מקבלים בזאת על עצמנו, את כל החובות וההתחייבויות של מעבירי הזכויות על פי כתב ההתחייבות, על כל נספחיו. אנו מסכימים להיכנס בנעלי מעבירי הזכויות לכל דבר ועניין ביחס לכתב ההתחייבות ומתחייבים בזאת למלא אחר כל תנאי כתב ההתחייבות.

תאריך _____

_____ חתימה

_____ (מקבלי הזכויות)

_____ חתימה

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____, מטעם מקבלי הזכויות -

1. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

מקבלי הזכויות מוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן התחייבות זו, ואת משמעות חתימתם.

ככל שמקבלי הזכויות הינם תאגיד - הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על התחייבות זו השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחתימת

הצהרת מעבירי הזכויות

אנו מעבירי הזכויות _____ נושא ת.ז. _____ ו- _____ נושא ת.ז. _____ מאשרים כי האמור בבקשה זו נכון ומקובל עלינו וכי אין מבחינתנו מניעה להעברת ההתחייבויות למקבלי הזכויות.

תאריך

חתימה

(מעבירי הזכויות)

חתימה

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני, עו"ד _____ מרחוב _____,

3. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

4. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____.

מעבירי הזכויות לי באופן אישי וחתמו בפני, לאחר שהבינו את תוכן הצהרתם והתחייבותם, ואת משמעות חתימתם.

ככל שהמוכר הינו תאגיד - הנני מאשר כי הנ"ל מוסמכים לחתום בשם התאגיד על פי מסמכי התאגדותו ועל פי החלטות הגורמים המוסמכים בתאגיד, וכי ההחלטה לחתום על מסמך זה זו השתכללה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

חתימה וחותמת



תאריך: 25/11/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025890012 למימון שדרוג מבנים בפני רעידות אדמה

שדרוג מבנים בפני רעידות אדמה

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 140822 שם מוסד: בית מלכה

סמל אתר: 1161261 שם אתר: תיכון לבנות 16 כ'-מתחם ברנדיס

כתובת: ברנדיס 2, ירושלים

גוש: 31317 חלקה: 1

תב"ע: 1290 מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001938017

תקנה תקציבית: 60021017 - חיזוק מבנים לרעידות אדמה

מספר בקשה: 98019

סכום התחייבות: ₪ 4,025,540

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: מאושר תקצוב בהתאם להמלצת מהנדס 19/08/2025

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: 30/10/2027

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:

02/11/2025	30/10/2025	25/11/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך



תאריך: 25/11/2025

הרשאה מספר 2025020367 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס

השלמת הפרוגרמה

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 140160 שם מוסד: ישיבת ים לצעירים

סמל אתר: 1160599 שם אתר: ישיבת ים לצעירים

כתובת: בן ציון 7, ירושלים

גוש: 30157 חלקה: 181

תב"ע: 1207 מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001943937

תקנה תקציבית: 60021011 - בנייה חדשה של כיתות לימוד - כללי

תיאור הפרויקט: השלמת הפרוגרמה

סכום התחייבות: 9,377,280 ₪

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: 176,400 ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: 1,560 מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 20/10/2014

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 31/10/2016

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבניין ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה.

אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד.

דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי.

פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים.

סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה.

מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזה חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 17/11/2028

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:

17/11/2025	17/11/2025	16/11/2025	25/11/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 25/11/2025

הרשאה מספר 2025020366 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס

השלמת הפרוגרמה

שנת תקציב: 2025
רשות: ירושלים
סמל מוסד:
שם מוסד:
סמל אתר: 5027712
שם אתר: יסודי 24 כ' ברחוב רינגלבלום
כתובת: רינגלבלום 0, ירושלים
גוש: 30414
חלקה: 125
תב"ע: 62
מגרש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001943936
תקנה תקציבית: 60021011 - בנייה חדשה של כיתות לימוד - כללי
תיאור הפרויקט: השלמת הפרוגרמה
סכום התחייבות: ₪ 9,377,280
הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪ 176,400
קוזזו כספי תכנון בסך: ₪
שטח: 1,560 מ"ר
מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024
תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 06/03/2025
תאריך אישור תכנית אדריכלית: 09/03/2025
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים
הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבינוי ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה. אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד. דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי. פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים. סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה. מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזת חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 17/11/2028

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:

17/11/2025	17/11/2025	16/11/2025	25/11/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך

2025-80-300

תאריך: 26/11/2025

הרשאה מספר 2025020365 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס

השלמת הפרוגרמה

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: שם מוסד:

סמל אתר: 5026163 שם אתר: על יסודי 24 כ' - מקור חיים

כתובת: מקור חיים 0, ירושלים

גוש: 30130, 30130, 30130, 30131, 30141 חלקה: 100, 101, 102, 115, 3

תב"ע: 3045 מגרש: א

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001943977

תקנה תקציבית: 60021011 - בנייה חדשה של כיתות לימוד - כללי

תיאור הפרויקט: השלמת הפרוגרמה

סכום התחייבות: 9,377,280 ₪

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: 176,400 ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: 1,560 מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 22/02/2023

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 20/02/2023

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבינוי ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה.

אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד.

דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי.

פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים.

סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה.

מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזה חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 17/11/2028

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:

17/11/2025	17/11/2025	16/11/2025	26/11/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 25/11/2025

הרשאה מספר 2025020360 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס

השלמת הפרוגרמה

שנת תקציב: 2025
רשות: ירושלים
סמל מוסד:
שם מוסד:
סמל אתר: 5023726
שם אתר: ת"ת 22 כ' - הר חומה-הרב משה צבי נריה
כתובת: ירושלים 0, ירושלים
גוש: 29934
חלקה: 107
תב"ע: 12552
מגרש: 4
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001943935
תקנה תקציבית: 60021011 - בנייה חדשה של כיתות לימוד - כללי
תיאור הפרויקט: השלמת הפרוגרמה
סכום התחייבות: ₪ 6,499,236
הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪ 117,600
קוזזו כספי תכנון בסך: ₪
שטח: 1,082 מ"ר
מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024
תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 15/01/2023
תאריך אישור תכנית אדריכלית: 01/11/2021
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים
הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבנייה ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה. אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד. דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי. פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים. סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה. מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזת חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 17/11/2028

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:

17/11/2025	17/11/2025	16/11/2025	25/11/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך



תאריך: 26/11/2025

הרשאה מספר 2025020359 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס

השלמת הפרוגרמה

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: שם מוסד:

סמל אתר: 5024790 שם אתר: יסודי 8 כ' - בנים ממ"ד-הר חומה-הרב מן ההר

כתובת: הרב מן ההר 0, ירושלים

גוש: 29939 חלקה: 48

תב"ע: 7509 מגרש: 529

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001943949

תקנה תקציבית: 60021011 - בנייה חדשה של כיתות לימוד - כללי

תיאור הפרויקט: השלמת הפרוגרמה

סכום התחייבות: 2,102,502 ₪

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: 44,100 ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: 349 מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 13/12/2022

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 11/01/2023

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבנייה ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה.

אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד.

דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי.

פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים.

סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה.

מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזה חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 17/11/2028

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

17/11/2025	17/11/2025	16/11/2025	26/11/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך



תאריך: 25/11/2025

**הרשאה מספר 2025070030 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנייה לגובה
השלמת מטרז' בנייה לגובה**

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: שם מוסד:

סמל אתר: 5025799 שם אתר: יסודי 24 כיתות, מורדות ארנונה

כתובת: ירושלים 0, ירושלים

גוש: 30212 חלקה: 3

תב"ע: 560110 מגרש: 101

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001937983

תקנה תקציבית: 60021060 - בניה לגובה של כיתות וגנים

תיאור הפרויקט: השלמת מטרז' בנייה לגובה

סכום התחייבות: ₪1,509,888

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: 256 מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 19/10/2021

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 14/12/2021

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבינוי ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה.

אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד.

דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי.

פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים.

סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה.

מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזה חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 02/11/2028

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:

02/11/2025	02/11/2025	28/10/2025	25/11/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 25/11/2025

הרשאה מספר 2025070024 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנייה לגובה

השלמת מטרז' בנייה לגובה

שנת תקציב: 2025
רשות: ירושלים
סמל מוסד:
שם מוסד:
סמל אתר: 5027660
שם אתר: יסודי גבעת המטוס מגרש 408
כתובת: גבעת המטוס 0, ירושלים
גוש: 30287, 30287, 30287, 30287
חלקה: 27, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43
תב"ע: מק/14295
מגרש: 408
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001937964
תקנה תקציבית: 60021060 - בניה לגובה של כיתות וגנים
תיאור הפרויקט: השלמת מטרז' בנייה לגובה
סכום התחייבות: 5,821,326 ₪
הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪
קוזזו כספי תכנון בסך: ₪
שטח: 987 מ"ר
מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024
תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 28/08/2023
תאריך אישור תכנית אדריכלית: 03/09/2023
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים
הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן. כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבינוי ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה. אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד. דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי. פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים. סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה. מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזה חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 02/11/2028

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

02/11/2025	02/11/2025	28/10/2025	25/11/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 25/11/2025

הרשאה מספר 2025070022 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנייה לגובה השלמת מטרז' בנייה לגובה

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: שם מוסד:

סמל אתר: 5027661 שם אתר: 33 גבעת המטוס-מ' 408

כתובת: גבעת המטוס 0, ירושלים

גוש: 30287, 30287, 30287, 30287 חלקה: 27, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43

30287, 30287, 30287, 30287, 30287 תב"ע: מק/14295 מגרש: 408

30287, 30287, 30287, 30287

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001938004

תקנה תקציבית: 60021060 - בניה לגובה של כיתות וגנים

תיאור הפרויקט: השלמת מטרז' בנייה לגובה

סכום התחייבות: ₪ 353,880

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: 60 מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 28/08/2023

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 29/05/2024

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבינוי ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה.

אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד.

דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי.

פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים.

סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה.

מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזה חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 02/11/2028

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:

02/11/2025	02/11/2025	28/10/2025	25/11/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 01/12/2025

הרשאה מספר 2025070047 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס

השלמת מטר' בנייה לגובהה

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: שם מוסד:

סמל אתר: 5030359 שם אתר: מ.פ. שועפאט על יסודי בנות 24 כי

כתובת: מחנה פליטים שעפט 0, ירושלים

גוש: 30571,30571 חלקה: 121,101

תב"ע: 703959 מגרש: 1

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001941301

תקנה תקציבית: 60021060 - בניה לגובהה של כיתות וגנים

תיאור הפרויקט: השלמת מטר' בנייה לגובהה

סכום התחייבות: 9,360,126 ₪

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: 1,587 מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 16/12/2024

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 07/03/2025

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבנייני ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה.

אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד.

דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי.

פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים.

סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה.

מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזת חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 10/11/2028

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

10/11/2025	10/11/2025	05/11/2025	01/12/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 01/12/2025

הרשאה מספר 2025070049 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס

השלמת מטרז' בנייה לגוהה

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: שם מוסד:

סמל אתר: 5027654 שם אתר: יסודי לבנות 24 כ' מ.פ. שעפאט

כתובת: מחנה פליטים שעפט 0, ירושלים

גוש: 30571,30571 חלקה: 121,101

תב"ע: 703959 מגרש: 1

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001941253

תקנה תקציבית: 60021060 - בניה לגובה של כיתות וגנים

תיאור הפרויקט: השלמת מטרז' בנייה לגוהה

סכום התחייבות: 7,171,968 ₪

הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪

קוזזו כספי תכנון בסך: ₪

שטח: 1,216 מ"ר

מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024

תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 03/12/2024

תאריך אישור תכנית אדריכלית: 07/03/2025

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבינוי ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה.

אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד.

דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי.

פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים.

סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה.

מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזה חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 10/11/2028

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

10/11/2025	10/11/2025	05/11/2025	01/12/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 01/12/2025

הרשאה מספר 2025070050 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס

השלמת מטרז' בנייה לגובהה

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים
סמל מוסד: שם מוסד:
סמל אתר: 5029265 שם אתר: בית חנינא ב"ס יסודי 18 כיתות
כתובת: אבו מאדי 0, ירושלים
גוש: 30607, 30607, 30607, 30607 חלקה: 99, 95, 94, 93, 104
30607 תב"ע: 7828 א' מגרש: 13
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001941268
תקנה תקציבית: 60021060 - בניה לגובהה של כיתות וגנים
תיאור הפרויקט: השלמת מטרז' בנייה לגובהה
סכום התחייבות: ₪4,281,948
הסכום כולל תקציב הצטידות בסך: ₪
קוזזו כספי תכנון בסך: ₪
שטח: 726 מ"ר
מפתח עלות למ"ר לשנת: 12/2024
תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 13/12/2024
תאריך אישור תכנית אדריכלית: 06/03/2025
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים
הערה:

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה, בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועל פי כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.

כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבניין ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה על חוזה לביצוע עם קבלן מוכר שזכה בחוזה כדין. תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו המצאת כלל מסמכי המכרז והחוזה ביניכם לבין קבלן הביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה. אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבניה והפיתוח עפ"י החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד. דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי. פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/ אגף הבינוי/ נהלים וטפסים. סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה. מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות המכרז וחוזת חתום כאמור, בסמכות המשרד לבטל הרשאה זו ללא כל הודעה נוספת.

תוקף התחייבות: 10/11/2028

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

10/11/2025	10/11/2025	05/11/2025	01/12/2025
כרמית הרוש	אילנית שושני	רימון סאבא	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	חשב בכיר משרד החינוך