

2 במרץ, 2026
יג' באדר, תשפ"ו

לכבוד
חברי ועדת הארבעה

הנדון: פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 2/3/26

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום:

1. **הסיגלית 1**, תב"ע 101-0517383 + 13290 א' - האחים ישראל בע"מ.
2. **גבעת המצור (רמות)**, תב"ע 101-0779587 - רובוטרום מגורים בע"מ.
3. **בית הידידות**, תב"ע 101-1218999 - בניי בינה לגיל הזהב.
4. **אל ביר שירקי-צור באהר**, תב"ע 101-0470153 - חברת אלתעמיר לבניין והשקעות בע"מ.
5. **בן יהודה 31**, תב"ע 101-8500222 - אלול 780 בע"מ.
6. **שופעט 112 (רולא חורי)**, תב"ע 101-1346279 - כרמל חורי בע"מ.

בברכה,

דודו אמזלג

מנהל אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח

החלטה

כלל הנושאים שעל סדר היום מאושרים.
כלל הנושאים דרושים באישור ועדת כספים ומועצת העיר.

יועמ"ש
מהנדס העיר
גזבר העירייה
מנכ"לית העירייה

העתיקים

חברי ועדת הארבעה
יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל
זיוה נוקראי, מנהלת אגף לשיפור פני העיר
ענת קליימן, מנהלת אגף מבני ציבור
קרן גירסי, השמאית העירונית וממונה על היטלי השבחה
מלי ביתן, ממונה על היטלי סלילה
חגי רגב, ממונה על כלכלה אורבנית והסכמי פיתוח
אלעד גונן, 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 מקרקעין ומנהל פרויקטים שמאות עירונית

עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

החברה החתומה מטה, האחים ישראל בע"מ ח.פ. 510432040 (להלן: "**החברה**" או "**היזם**"), באמצעות מורשי החתימה מטעמה, מתחייבת ומצהירה בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים ולהלן גם בהתאמה: "**העירייה**" ו-"**הוועדה המקומית**", באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

- (1) **הואיל:** והחברה מבקשת לקדם ביצוע פרויקט בינוי לרבות קידום ואישור בקשה להיתר בניה מס' 2022/0272.00 (להלן: "**הבקשה להיתר בניה**") במקרקעין הידועים הידועים 28116 חלקות 55, 66, 67, 68, (חלקות 68 ו- 69 מהוות את תא שטח 201 לפי תוכנית א13290) בשכונת גילה ט' בירושלים (להלן: "**המקרקעין**") לפי תוכנית 517383 (להלן: "**התכנית**") אשר חלה על המקרקעין;

- (2) והואיל:** והתכנית חלה על מקרקעין הממוקמים בעיר ירושלים, בתחום המרחב התכנוני של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים ;

- (3) והואיל: והחברה מצהירה כי הינה בעלת הזכויות במקרקעין שעליהם חלה התכנית לצורך מימוש הפרויקט ולביצוע עבודות נשוא כתב התחייבות זה;

- 4) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 517383, במקרקעין בתחום התוכנית, יוקצו, ללא תמורה המבנים הבאים:

- במבנה המגורים בתא שטח 2 (גוש 28116 חלקה 55), בקומת הקרקע, יוקצה שטח בנוי המיועד לשימוש ציבורי כגן ילדים בהיקף של 130 מ"ר עם כניסה נפרדת, וכן חצר מוצמדת בהיקף של 175 מ"ר

לרבות הקצאת חניות לפי התקן, בהתאם לחוראות התוכנית ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים, אשר ירשמו כולם, וללא תמורה, על שם עיריית ירושלים במסגרת רישום הבית המשותף (השטח הציבורי המבונה לרבות החצרות והחניה יכונה להלן: "**המבנה הציבורי**").

- (5) והואיל ובמקרקעין בתחום התוכנית יועד תא שטח 3 לפי התוכנית (גוש 28116 חלקה 67) וכן תא שטח 201 לפי תוכנית 13290א (גוש 28116 חלקה 68) לשטח ציבורי פתוח (להלן: "**מגרשי השצ"פ**"), אשר אמורים להימסר לעירייה ללא תמורה.

- 6) והואיל ואנו קיבלנו על עצמנו לתכנן ולבצע את מגרשי השצ"פ וכן את המבנה הציבורי, הכל בהתאם לתכנון שיאושר על ידי עיריית ירושלים.

- (7) **והואיל:** ולצורך הקמת מגרשי השצ"פ ומבנה הציבור, על ידנו ועל חשבוננו ומסירתם לעירייה, ייחתם על ידנו כתב התחייבות מפורט (להלן: "**כתב ההתחייבות המפורט**") (מגרשי השצ"פ, ומבנה הציבור יכוננו להלן "**השטחים הציבוריים**");

File 2.11 2.0
ok

(8) והואיל: ועד לחתימת כתב ההתחייבות המפורט, אנו מבקשים לאפשר לקדם את הבקשה להיתר בניה ולצורך כך ובין היתר לחתום על הוראות כתב התחייבות זה שבחתימתנו דלמטה;

(9) והואיל: וידוע לנו כי בכל מקרה, תנאי להוצאת היתר בניה, יהיה כפוף לחתימתנו על כתב ההתחייבות המפורט ו/או הסכם הפיתוח, בהתאם להנחיות העירייה ו/או הוועדה המקומית ולשביעות רצון המלאה;

לפיכך מתחייבת ומצהירה החברה כלפי העירייה והוועדה המקומית, כדלקמן:

1. המבוא דלעיל הוא חלק בלתי נפרד מכתב ההתחייבות.
2. החברה מתחייבת בזאת לתכנן ולפתח את השטחים הציבוריים, על חשבונה באופן מלא, והכל בהתאם להוראות התכנית, היתר בניה והוראות כתב התחייבות זה וכתב ההתחייבות המפורט שייחתמו על ידינו בשם החברה, ובנוסף בהתאם לכל דין, חוק, חיקוק, נוהל, תקן רלוונטי והחלטת הוועדה המקומית ו/או רשות הרישוי.
3. החברה מתחייבת בזאת כי העבודות המפורטות להלן תבוצע ע"י החברה כפי שיקבע בכתב ההתחייבות המפורט כאשר הוראות כתב התחייבות המפורט יגברו על הוראות כתב התחייבות זה, על חשבונה, בעצמה ו/או באמצעות קבלן בעל ידע וניסיון מספקים לביצוע עבודות נשוא כתב ההתחייבות המפורט וזאת מבלי לגרוע מאחריותה לפי תוכניות, מפרטים, לוחות זמנים ושלבי ביצוע שיאושרו מראש ע"י העירייה ויצורפו לכתב ההתחייבות המפורט.
4. מובהר כי על פי התוכנית חלק ממגרש השצ"פ ממוקם מעל מעבר תת קרקעי לחניון פרטי, והחברה מתחייבת לדאוג, באופן מלא וללא מגבלת זמן, לכל בעיית נוילה ו/או נזק אשר עלול להיגרם כתוצאה מהקמת מגרש השצ"פ, הכל כמפורט בכתב ההתחייבות המפורט, כאשר הוראות כתב ההתחייבות המפורט יגברו על הוראות כתב התחייבות זה.
5. החברה מתחייבת בזאת לפעול בתיאום מול אגף נכסים בעיריית ירושלים - לכך שכל השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לתוכנית יועברו לעיריית ירושלים ללא תמורה (לרבות תא שטח 201 לפי תוכנית 13290/א), וכי כל העלויות הנוגעות להעברת שטחים אלו, להקמתם, מסירתם ורישומם על שם העירייה, ובכללן מלוא הוצאות הפקעה, ככל ותדרש, התכנון, הרישוי וההקמה, המיסים, ההיטלים ואגרות בניה יחולו על החברה וישולמו על ידי ללא כל תמורה מצד העירייה.
6. החברה מתחייבת כי כל השטחים הציבוריים יימסרו לעירייה בהתאם לשלבויות הביצוע שתקבע בכתב התחייבות המפורט, ברמת ביצוע שתענה לדרישות העירייה, כאשר הם מחוברים לכל המערכות הנדרשות, וכל המערכות מתפקדות ובאופן שיאפשר את שימוש העירייה בשטחים הציבוריים, בהתאם לאישורו הבלעדי של מהנדס העיר או עובד עירייה אחר מטעמו שהוסמך לכך. באחריות החברה לדאוג להשגת כלל האישורים של כלל הגורמים הרלוונטיים לצורך השימוש בשטחים הציבוריים.
7. החברה מתחייבת כי תדאג, על חשבונה, לפעול, בתיאום מול אגף נכסים בעיריית ירושלים, לרישום השטחים הציבוריים והחניות הנלוות אליהם על שם עיריית ירושלים (לרבות תא שטח 201 לפי תוכנית 13290/א) בהתאם לכתב התחייבות זה וכתב ההתחייבות המפורט בלשכת רישום המקרקעין, החברה מתחייבת כי תישא בכל ההוצאות והאגרות הנלוות לרישום זה (למעט דמי חכירה, ככל וזה ידרש על ידי רמ"י).
8. החברה מתחייבת כי כלל ההתחייבות שבכתב התחייבות זה הינן כלפי העירייה והוועדה המקומית כאחד, ביחד ולחוד, אף אם למען הנוחות נזכרה רק אחת מהן באיזה מסעפי כתב ההתחייבות.

11.8
2.10
11.8

9. החברה מצהירה ומתחייבת כי ידוע לה שבכל מקרה, לאחר חתימת כתב התחייבות זה, תנאי להוצאת היתר בניה יהיה חתימה על כתב ההתחייבות המפורט, בהתאם להנחיות העירייה ו/או הוועדה המקומית ולשביעות רצון המלאה.

10. החברה מצהירה ומתחייבת כי היא מוותרת בזאת על כל דרישה ו/או טענה כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין חתימת כתב התחייבות זה ו/או בגין חתימת כתב ההתחייבות המפורט, ולרבות בכל הנוגע והנובע מהם ו/או למימושם ו/או לביצועם וכיו"ב.

11. החברה מצהירה ומתחייבת כי התחייבותה לפי כתב התחייבות זה הינה בלתי חוזרת, כל ההוראות והתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותה ואת כל הבאים מכוחה, מטעמה או במקומה במקרקעין.

12. החברה מצהירה כי ידוע לה כי בחתימתה על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כל התחייבות של הוועדה המקומית ו/או של העירייה כלפיה, וכי הוועדה המקומית והעירייה יהיו רשאיות וחייבות להפעיל שיקול דעתן על פי כל דין בכל דבר וענין הנוגע למקרקעין, לתכנית ולבקשה להיתר בניה ואישורה / אי-אישורה / אישורה בתנאים.

ולראיה באנו על החתום היום 24 לחודש 7 שנה 2024 :

האחים ישראל בע"מ
ח.פ. 51-043204-0

האחים ישראל בע"מ ח.פ. 510432040

1. אישור

אני הח"מ עו"ד אלי כ"ץ מאשר כי אלי כ"ץ ת.ז. 00529099 ו- 00529099 ת.ז. 00529099 מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 24/7/24, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 24/7/24, מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם חברת האחים ישראל בע"מ ח.פ. 510432040 וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי הסכם זה.

אלי כ"ץ, עו"ד
שלומציון המלכה 3 י-ם
מ.י. 19123

עורך דין

תכנית 517383גילה ט'כתב התחייבות ויפוי כוח בלתי חוזר

(1) **הואיל:** ואנו הח"מ בעלי הזכויות ו/או בעלי הזכות להירשם כבעלים ו/או כחוכרים של המקרקעין הידועים כגוש 28116 חלקות 55, 66, 67, 68 (חלקות 68 ו-69 מהוות את תא שטח 201 לפי תוכנית 13290א), , בשכונת גילה ט', בירושלים (להלן: "המקרקעין");

(2) **והואיל:** ועל המקרקעין חלה תכנית 517383 שפורסמה למתן תוקף ביום 13.5.2021 בי.פ. מס' 9609 (להלן: "תכנית 517383");

(3) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 517383, במבנה המגורים בתא שטח 2 (גוש 28116 חלקה 55), בקומת הקרקע, יוקצה שטח בנוי המיועד לשימוש ציבורי כגן ילדים בהיקף של 130 מ"ר עם כניסות נפרדות, וכן חצרות מוצמדות בהיקף של 175 מ"ר כפי שייקבע בהיתר הבניה, לרבות הקצאת חניות על פי התקן, אשר ירשמו כולם, ללא תמורה על שם עיריית ירושלים לעת רישום הבית המשותף (השטח הציבורי המבונה לרבות החצרות יכונה להלן: "המבנה הציבורי");

(4) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 517383, תנאי להוצאת היתר בניה ראשון הינו הצגת תכנית עבור המבנה הציבורי, לשביעות רצון האגף למבני ציבור בעירייה;

(5) **והואיל:** ועל פי הוראות תוכנית 517383, תנאי למתן טופס אכלוס למבנה המגורים יהא השלמת פיתוח השטח הציבורי ברמת המעטפת.

(6) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 517383, תנאי להיתר בניה למבני המגורים בתחום התכנית הינו הגשת תכנית פיתוח לשטחים הציבוריים הפתוחים בתכנית בתא שטח 3, לאישור אגף שפ"ע ואדריכל העיר;

(7) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 517383, תנאי מתן טופס אכלוס ראשון למבני המגורים הינו השלמת עבודות הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים לשביעות רצון מהנדס העיר;

(7) **והואיל:** והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר במקרקעין בתיקי בנין מס' 2022/272.00 (להלן: "הבקשה להיתר");

(8) **והואיל:** ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לתכנן על חשבוננו את עבודות הפיתוח לשטחים הציבוריים הפתוחים בתא שטח 3 לפי התוכנית (גוש 28116 חלקה 67) וכן במגרש 201 לפי תוכנית 13290א' (גוש 28116 חלקה 68), כמפורט בכתב

המחיר נשקלל במסגרת
החל. 51-043204-9

3.11
א.ס.
! - 0

התחייבות זה בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו ע"י העירייה, לפי גבולות העבודה המתוארים בתשריט המצ"ב כנספח א', וזאת כתנאי למתן היתר הבניה הראשון (להלן: "השצ"פ" או "השטחים הציבוריים הפתוחים");

(9) והואיל: ואנו החתומים מטה, קיבלנו ולקחנו על עצמנו, לבצע בפועל, על חשבוננו, את עבודות הפיתוח במגרש השצ"פ, כמפורט בכתב התחייבות זה, כאשר השלמת פיתוח מגרש השצ"פ, להנחת דעת מחלקת הגננות באגף שפ"ע, תהא תנאי לקבלת טופס אכלוס ו/או תעודת גמר לבנייני המגורים, וכאמור בהוראות כתב התחייבות זה;

(10) והואיל: ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לתכנן על חשבוננו תכנון מפורט של המבנה הציבורי, בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה, בהתאם לפרוגרמה שנקבל מהעירייה, ולבצע בפועל על חשבוננו, את הקמת המבנה הציבורי ברמת גמר, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, בהתאם לתכניות שנכין ואשר יאושרו ע"י אגף מבני ציבור ולהנחת דעתו של מהנדס העיר, וזאת כתנאי לקבלת טופס אכלוס ראשון למבנה המגורים;

(11) והואיל: ואנו החתומים מטה קיבלנו על עצמנו, להעביר ללא תמורה לעירייה, את הבעלות במבנה הציבורי, ולרשום את שטח המבנה הציבורי על שם עיריית ירושלים כחלק מרישום צו הבית המשותף לבנייני המגורים, 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.
3. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות ו/או ההצהרות ו/או ההתחייבויות ע"פ כתב התחייבות זה, הינן של הח"מ. מבלי לגרוע מהאמור, ולמען הנוחות בלבד, כתב התחייבות זה יהיה מנוסח בלשון יחיד.
4. מובהר ומוסכם בזאת, כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נכתב "תנאי למתן היתר הבניה" המשמעות היא כי התנאי הוא להגשת הבקשה להיתר הבניה ו/או תנאי לדיון בבקשה להיתר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

התחייבות
51-042204-0-2-ח

3.11
א' כ'
3 - ח

5. עבודות הפיתוח:

5.1. אני מתחייב לתכנן בעצמי ועל חשבוני בלבד, את התכנון המתקדם של תכניות הפיתוח של מגרש השצ"פ, ולהגישו לאישור אגף שפע בעירייה, ולקבל את אישור האגף לתכנון, וזאת כתנאי למתן היתר הבניה ראשון במקרקעין, כמו כן הנני מתחייב להשלים את התכנון המפורט לביצוע של הפיתוח תוך 24 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה או לא יאוחר מ-12 חודשים לפני הגשת בקשה לאישור אכלוס למגורים בבניין הראשון שיבנה במקרקעין, המוקדם בין שני המועדים, ולהגישו לאישור אגף שפ"ע (להלן: "**תכניות הפיתוח המאושרות**").

5.2. למען הסר ספק, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך שהעירייה תהא זכאית לדרוש כי אתאים את תכניות הפיתוח המאושרות לתקנים ולמפרטי בטיחות כפי שיהיו במועד אישור תכניות הפיתוח המאושרות.

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

5.4. אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, כתנאי למתן טופס אכלוס ו/או תעודת גמר לבניין המגורים הראשון במקרקעין, את כל עבודות הפיתוח במגרש השצ"פ, הכל בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות, ובכלל זה כל שאדרש לפי היתר הבניה לעבודות הפיתוח, בתיאום ובפיקוח מחלקת הגגנות בעיריית ירושלים כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר ו/או מנהל האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

5.5. אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, בד בבד עם ביצוע עבודות הבניה במגרשי המגורים את עבודות הפיתוח בשצ"פ, הכל בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות, כמתואר בתשריט המצורף כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומן **נספח א'** (להלן: "**עבודות הפיתוח**"), ובכלל זה כל שאדרש לפי היתרי הבניה לעבודות הפיתוח, בתיאום ובפיקוח מחלקת הגגנות בעיריית ירושלים כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר ו/או מנהל האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, ולסיים בהתאם ללוח הזמנים המפורט בסעיף 5.1 ו-5.6 להלן (להלן: "**לוח הזמנים**"). אני מצהיר ומסכים לכך שתנאי לקבלת טופס אכלוס ראשון ו/או תעודת גמר כלשהי לבנין במקרקעין, הוא השלמת

התחייבות
לשכת
התכנון
51-042204-0
2025

ביצוע בפועל של עבודות הפיתוח בשצ"פ על פי כתב התחייבות זה, הכל לשביעות רצון העירייה, ומסירתן לעירייה.

5.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב לסיים את ביצוע עבודות הפיתוח בשצ"פ תוך 48 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה, ולמסור את עבודות הפיתוח לאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים עם סיום ביצוען בהתאם ללוח הזמנים המפורט בסעיף זה ובהתאם למקובל בעירייה;

5.7. הנני מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לי כל טענה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כנגד העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בעניין מחויבותי לתכנון ולביצוע עבודות הפיתוח במגרש השצ"פ.

6. אחריות ותחזוקת מגרש השצ"פ:

אני מצהיר, מסכים ומתחייב בזאת כי אהיה אחראי כלפי עיריית ירושלים לטיב ולאיכות עבודות הפיתוח במגרש השצ"פ לשביעות רצון העירייה, במשך התקופה המפורטת להלן, וכן לתחזוק, בעצמי ועל חשבוני, עד לתום תקופה זו, את מגרש השצ"פ, כמקובל בעירייה, ולשאת בעצמי בכל עלויות התחזוקה (כולל תשלומי מים). למען הסר ספק לא תהיה לי כל דרישה ו/או טענה לעירייה ו/או מי מטעמה, בעניין עלויות התחזוקה כאמור.

6.1. תקופת האחריות והתחזוקה של מגרש השצ"פ תהא במשך שנה ממועד מסירת עבודות הפיתוח לעירייה לשביעות רצונה, ובהתאם למקובל בעירייה.

6.2. למען הסר ספק יובהר כי עד למסירת החזקה במגרש השצ"פ לידי העירייה, הם יהיו באחריותי הבלעדית.

7. אחריות למניעת נזילות

7.1. ידוע לי כי על פי תכנית 517383, חלק ממגרש השצ"פ ממוקם מעל מעבר תת קרקעי לרכב לחניונים פרטיים (להלן: "המעבר לחניון"), ואני מצהיר ומתחייב כי אהיה אחראי באופן מלא וללא מגבלת זמן, לכל בעיית נזילה ו/או נזק אשר עלול להיגרם כתוצאה מהקמת מגרש השצ"פ מעל המעבר לחניון, ואעשה כל הנדרש למניעת כל נזק, לרבות ביצוע עבודות האיטום והתחזוקה הדרושים למניעת נזקי נזילות. אני מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או דרישה, כלפי העירייה ומי מטעמה, בעניין כל נזק שיגרם למעבר לחניון, כתוצאה מהשימוש במגרש השצ"פ בהתאם להוראות התוכנית ולשימושים שיקבעו על ידי העירייה, ככל שיגרם נזק שכזה.

7.2. בנוסף, אני מתחייב שחפירת המעבר לחניון והקמתו יבוצעו באופן שלא יפגעו באפשרות השימוש במגרש השצ"פ, ובכלל זה באפשרות נטיעת עצים וצמחיה במגרש השצ"פ.

7.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי אחריותי והתחייבותי לבצע עבודות איטום ותחזוקה הדרושים למניעת נזקי נזילות, תוכנס כחלק בלתי נפרד מתקנוני הבתים המשותפים של מבני המגורים בפרוייקט, באופן שעל פי התקנון יקבל על עצמו כל רוכש זכויות במבנים אלה, לקיים את ההתחייבות דלעיל, להיות אחראי ולבצע עבודות איטום ותחזוקה הדרושים למניעת נזילות.

7.4. מוסכם בזאת כי ככל שהמפקח על הבתים המשותפים לא יאשר את רישום התקנון, מכל סיבה שהיא, הדבר לא יפגע במחויבות של בעלי הזכויות ו/או מי מטעמם ו/או הרוכשים שיכנסו בנעלי בעלי הזכויות, לעניין האיטום ואני מתחייב בזאת לשאת באחריות המלאה לביצוע עבודות איטום ותחזוקה הדרושים למניעת נזילות (בן אם התקנון המוסכם אושר לרישום ובן אם לאו כאמור).

7.5. יצוין כי על פי התקנון יקבל על עצמו כל בעל זכויות בבניין, לשאת בהתחייבות דלעיל, להיות אחראי ולבצע עבודות איטום ותחזוקה הדרושים למניעת נזילות.

8. עבודות תכנון והקמת המבנה הציבורי ומסירתו לעירייה:

8.1. אני מתחייב לתכנן, על חשבוני בלבד את המבנה הציבורי המיועד לגן ילדים בתא שטח 2 בתכנית 517383, במפלס קומה ראשונה, בשטח של 130.53 מ"ר, עם כניסות נפרדות ובהצמדת חצרות בשטח 195 מ"ר, כפי שייקבע בהיתר הבניה של הבניין בתא שטח 2, בהתאם להנחיות ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה ומהנדס העיר, כמסומן בתשריט המצ"ב כנספח ב', ובהתאם לתכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שאכין באישור העירייה, והמצורפות בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומנות כנספח ב' (להלן: "תכניות 1:100").

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

8.2.1. 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 ולבניית המבנה הציבורי, את עלות המדידות, ההעסקות, ההדפסות וכדומה.

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

8.2.3. אני מתחייב להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת המבנה הציבורי 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 יעשה על ידי האגף למבני ציבור.

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

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

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

8.3.3. אני מתחייב לבצע את כל עבודות הקמת המבנה הציבורי אך ורק בהתאם לתוכניות העבודה שיוכנו על ידי ויאושרו על ידי האגף למבני ציבור. למען הסר ספק מובהר כי מסירת תכניות העבודה ותיקון 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 מינהל 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.

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

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

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

8.3.7. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיוקנו במבנה הציבורי יעמדו בדרישות התקנים הישראליים ובהעדרם במפרטי מכון התקנים (מפמ"כ), וכן תקן ישראלי חדש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה. כל חומרי הגמר במבנים (לרבות אבן, ריצופים, חיפויים, אלומיניום, אביזרי אינסטלציה, גופי תאורה) יוצגו לפני הביצוע בשטח ויאושרו על ידי אגף מבני ציבור בעירייה. התייחסות אגף מבני ציבור, תימסר לי תוך 30 יום מיום פניה שלי בכתב לעירייה.

8.3.8. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מקומות החניה עבור המבנה הציבורי יתוכננו ויבנו על ידי, בהתאם להנחיות המחלקה להסדרי תנועה בעירייה, כמופיע בהיתר הבניה וכמסומן בתשריט המצ"ב כנספח P (להלן: "חניות המבנה הציבורי") בהיקף של 4 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.

8.4. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי למעט היטלי סלילה ואגרות תיעול בגין שטח המבנה הציבורי כפי שמופיע בהיתר הבניה לבנייני המגורים, יחולו עלי תשלומי אגרות לרבות אגרות מים וביוב, חשמל, בזק, וכן תשלומים לרשות העתיקות ככל שיהיו. אני

מתחייב לשאת בעצמי ועל חשבוני בלבד בכל המסים, האגרות והתשלומים שיחולו עלי על פי כל דין, בגין עבודות התכנון והביצוע על פי כתב התחייבות זה.

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

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

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

8.7. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי בד בבד עם הקמת בניין המגורים בתא שטח 2.

8.8. אני מתחייב להתקין עבור המבנה הציבורי, מערכות עצמאיות של מיזוג אוויר, ביוב ו מרכזת כיבוי אש וכן מונים נפרדים לחשמל ולמים.

8.9. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי, לסיימו לשביעות רצון העירייה, ולמסרו לעירייה, ללא תמורה, כשהוא מושלם, כולל מתקנים ואבזור, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, וזאת כתנאי למתן טופס אכלוס לבנייני המגורים.

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

8.11. אני מתחייב למסור את המבנה הציבורי לעירייה כשהוא נקי מכל חוב, שעבוד וכד', למעט שעבוד לטובת הבנק המלווה את הפרויקט, ולהמציא לעירייה מכתב כוונות מהבנק להתחייבות להחרגת השעבוד עם קבלת טופס אכלוס למבנה הציבורי ככל שיהיה שיעבוד כזה. אני אהיה אחראי למילוי כל התנאים שיידרשו ע"י הבנק לצורך החרגת השעבוד, למעט התנאים הבאים: קבלת החזקה ע"י העירייה והשבת הערבות ו/או יתרתה ככל

התחייבות
מס' 51-0432-06
תאריך: 2/7/2025

3.5
2.0
4.0

שתהיה בידי העירייה. למען הסר ספק מובהר כי לאחר השלמת בניית המבנה הציבורי וקבלת אישור אגף מבני ציבור על כך, אזי במועד מסירת המבנה לידי העירייה, תושב לידי הערבות הבנקאית ו/או יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה.

8.11.1. להבטחת האמור לעיל, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא אהיה רשאי לפצל את היתר הבניה של הבניין בתא שטח 2 מהמבנה הציבורי ו/או את טופס אכלוס, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

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

8.13. 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.

8.14. אני מתחייב לא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה, במבנה הציבורי לרבות לגישה אליו.

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

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

8.15.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח - 36 חודשים,

8.15.3. לגבי תיקוני אינסטלציה - 48 חודשים,

8.15.4. לגבי תיקוני הסקה - 48 חודשים,

8.15.5. לגבי אטימות המבנה, מקלטים ומרחבים מוגנים לחדירת רטיבות 48 חודשים,

8.15.6. לגבי התנתקות, התקלפות או התפוררות חיפויי חוץ - 7 שנים,

התאחדות עשירי
ח.פ. ס. 51-043234
51-043234

310
310
310

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

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

ככל ולא ניתן לרשום הערת אזהרה לפי סעיף 126, כאמור, במועד קבלת טופס האכלוס, הרי שאני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לטופס אכלוס, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של 100,000 ₪ (מאה אלף ₪) (להלן: "הערבות לרישום הזכויות"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לרישום הערת אזהרה או זכות הבעלות של העירייה במבנה הציבורי, לפי המוקדם מביניהם.

8.17. ידוע לי כי ואני מסכים לכך כי בהתאם להוראות סעיף 6.5 לתקנון תכנית 517383, בעת רישום הבניין בתא שטח 2 כבית משותף (ביחד או בנפרד מיתר הבניינים במקרקעין), תיוחד הבעלות של העירייה בשטח המבנה הציבורי לרבות השטח הבנוי שטח חצרותיו וכן חניות המבנה הציבורי (להלן: "הנכס"), ללא תמורה, ואני מתחייב לדאוג לרישומי על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

8.17.1. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני את הנכס על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת על צמודותיו, בלשכת רישום המקרקעין, תוך 12 חודשים מיום שהדבר יתאפשר, בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות תכנית 517383; במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אני מתחייב לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים.

8.17.2. 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.

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

8.17.3.1. לעשות בשמי את כל הפעולות הדרושות להפרדת הנכס מבניין המגורים בתא שטח 2, לשם רישומי ע"ש העירייה.

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

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

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

8.18. ידוע לי כי עלי להכין על חשבוני תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לאישור יו"ר הוועדה המקומית, ולדאוג ולהיות אחראי לכך כי כל השטחים הציבוריים על פי התצ"ר (לרבות מגרש 201) יירשמו על שם עיריית ירושלים. ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ"ר ורישומה, לרבות רישום מגרש 201 על שם עיריית ירושלים, בין אם הרישום בוצע על ידי, ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלי, ואני מתחייב לשלם לעירייה את ההוצאות תוך 14 ימים מיום שאקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה. כמו כן ידוע לי ואני מסכים לכך כי הגשת התצ"ר ואישורה ע"י יו"ר הוועדה המקומית, הינם תנאי לטופס אכלוס ראשון בתחום התכנית.

8.19. במשך תקופת בנית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, אני אהיה אחראי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם בנכס. במידה והעירייה ו/או הוועדה 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 הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'. כמו כן, אני מתחייב לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל. העירייה תודיע על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לי להתגונן בפניה.

9. ערבות בנקאית:

9.1. להבטחת ביצוע עבודות הפיתוח על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד ביד העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה הראשון בתחום תכנית 517383, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך 4,300,000 ש"ח (במילים: ארבע מיליון ושלוש מאות אלף ₪) (להלן: "הערבות לעבודות הפיתוח"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הפיתוח, ועם גמר ביצוען ומסירתן לעיריה – תומר הערבות לערבות

המחיר נשקלל
ח.פ. 51-042204-7

310
א.כ.
כ.י.

טיב בסך של 860,000 וזו תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות שלי לעבודות הפיתוח.

9.2. להבטחת ביצוע הקמת הנכס על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה לבניין הראשון, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של 608,000 ש"ח (במילים: שש מאות ושמונה ש) (להלן: "הערבות להקמת המבנה הציבורי"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הקמת המבנה הציבורי ומסירתו לידי העירייה.

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

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

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

9.2.1.3. בעת מסירת המבנה הציבורי לידי העירייה, תומר הערבות לערבות טיב – בסכום של 120,000 ש"ח והיא תוארך מעת לעת, עד לסיום תקופת האחריות לעבודות הקמת המבנה הציבורי (בהתאם להגדרות "תקופת הבדק" כאמור בכתב התחייבות זה). לאחר 24 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב – היא תופחת בהיקף של 50% בהתאם לתנאים המפורטים להלן.

9.2.1.4. ערבות הטיב תשוחרר בהתאם לתנאי חוזי הקבלנים של עיריית ירושלים.

9.3. אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 23.1 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:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של 2,000 ש"ח עבור כל יום של איחור בהגשת התכנון המפורט לביצוע האמור בסעיף 5.1 לעיל ו/או בסיום עבודות הפיתוח לעומת האמור בסעיף 5.5 לעיל, (להלן: "דמי האיחור"). ידוע לי כי העירייה תשקול בחיוב בקשה מטעמי לדחיית המועדים הנקובים לעיל, עקב עיכוב שנגרם בנסיונות שאינן בשליטתי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות, כולן או חלקן, לצורך גביית דמי האיחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור

בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים ע"פ כל דין ו/או ע"פ כתב התחייבות זה.

11. ביטוח:

אני מתחייב לרכוש ביטוחים בהתאם לאמור בנספח הביטוח המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן כנספח ה' (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, וכי אין 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, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון עבודות הפיתוח וביצוען ו/או תכנון והקמת הנכס, בעצמי ועל חשבוני, ו/או לעניין מסירתו של הנכס, ללא תמורה, לעירייה לאחר השלמתו בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ו/או לעניין רישומו (וכן רישום מגרש 201) ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין ו/או לעניין התניית מתן טופס אכלוס לבנייני המגורים במקרקעין בקבלת טופס אכלוס למבנה הציבורי.

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

התחייבות זו נכנסה לתוקף
ב-04/04/2025
ח.פ. 51-0432040

31
פ.ח.
0.4
5

13. הפקעות, הריסות ופינויים:

במידה ואדרש לכך ע"י העירייה, אני מתחייב לחתום על כתב התחייבות בנוסח שייקבע על ידי העירייה, למימון הוצאות בגין הפקעת השטחים המיועדים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה (לרבות מגרש 201, כאמור). ותפיסת החזקה בהם וכן לממן ו/או לשאת בהוצאות הריסה ופינויים, ככל שיהיו. כן מובהר כי ככל שתחליט העירייה להפקיע את מבנה הציבור והחניות מושא הסכם זה, לא תהיינה ליזם כל טענה או דרישה מכל סוג שהוא כלפי העירייה ו/או מי מטעמה לרבות דרישה לפיצוי הפקעה.

14. 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 לצורך ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.

14.2. מבלי לגרוע מהתחייבות זו שלי, היה ואני ו/או מי מטעמי נכנס לשטחים אלה, אני מתחייב להחזיר באופן מיידי 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 שייגרם נזק כלשהו לשטחים הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, אבצע, בעצמי ועל חשבוני בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לפגוע באמור לעיל, אני מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 23.1 להלן, לצורך מימון בצוע תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

התאריך 28.12.2024
מ.ח. 51-043204-0

15. הימנעות מהפרעה:

אני מתחייב לפעול באופן סביר, כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, באזור בו אבצע את 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 ולהשיג את כל האישורים בקשר לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, רשות הכבאות, גורמי התשתיות השונים וכן כל גורם אחר שאישוריו נדרשים ע"פ דין, לרבות רשות העתיקות. כל העלויות והאגרות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ"ל, יחולו בלעדית עלי.

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

17. אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:

17.1. במידה ובמסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אדרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם מגרש השצ"פ 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 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 בכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה.

18.3. אני אהיה אחראי לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כתוצאה מביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי ועל חשבוני בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כאמור, 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, הננו בעלי ידע מקצועי מוכח וניסיון רב, מיומנים לכל סוגי העבודות הנדרשים לביצוע תפקידם, בעלי כישורים, יכולת, אמצעים כספיים, אמצעים טכניים וארגוניים נדרשים, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרים הדרושים לביצוע העבודות, ברמה גבוהה, באיכות, בטיב ובמומחיות.

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

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

19.4. אני מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין, לשם שמירה על שלומם של עובדי ו/או קבלני המשנה ו/או של כל אדם אחר הנמצא במקום

התאריך: 2/7/2025
ח.י. 51-043-04-04
51-043-04-04

לשם
לשם
לשם

ביצוע העבודות, במהלך ביצוע העבודות. אני מתחייב לספק לקבלני המשנה ו/או לעובדיי ו/או לשלוחי ו/או לכל הפועלים מטעמי, ציוד מגן וציוד בטיחותי שיידרש בהתאם להוראות הדין. אני מתחייב לפקח כי אכן יעשה 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, יהא כל קבלן אשר יבצע את העבודות מטעמי על פי כתב התחייבות זה, רשום בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות בסיווג המתאים בהתאם לחובה בדין.

19.6. אני מתחייב למנות את כל בעלי התפקידים הנדרשים על פי דין לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, וכן למנות מהנדס ו/או הנדסאי כמפקח צמוד, אשר יפקח על ביצוע העבודות ואשר 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 ננהל 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 מישהו מטעמי לבין העירייה. היה ולמרות האמור לעיל, יוכרו היחסים בין העירייה לביני 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.

החברה נשואה
51-043204-0
לעירייה

3/1
2.0
01/1
2/7/2025

21. המחאת זכויות:

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

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

21.1.1. שיעבוד ו/או משכון של כל זכות הקיימת לקבלן ו/או שתהיה קיימת על פי הסכם זה לטובת קבלת ליווי פיננסי (סגור) לפרויקט, והכל מבלי לגרוע מכל המפורט בהסכם זה;

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

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

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

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

22. הפרת כתב התחייבות:

22.1. מובהר ומוסכם כי במקרה ואפר איזה מבין הוראות כתב התחייבות זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה בכתב לתיקון ההפרה ולוח זמנים סביר לעשות כן. מוסכם כי במקרה

החתימה נעשה על ידי
51-043224-0

א.נ.ר
א.נ.ר
א.נ.ר

ולא אעמוד בלוח זמנים זה, תהיה רשאית העיריה לחלט מי מהערבויות הבנקאיות כולן או חלקן, ללא התראה ו/או הודעה נוספת.

22.2. אני מצהיר ומסכים בזאת כי אם לא תבוצענה העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או כל חלק מהן, במועדים שנקבעו לעיל ו/או ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 23.1 לעיל, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבוני, והעירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים. ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בחילוט הערבויות הבנקאיות כדי לגרוע ממחויבותי לביצוע העבודות.

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

23. הוראות כלליות:

23.1. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 517383, ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

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

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

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

23.4. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לי ואני מסכים לכך כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נקבע כי אני מתחייב לבצע עבודה כלשהי,

המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, 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 תהא רשאית לפקח על חשבונה על ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ואולם פיקוח העירייה לא יטיל עליה חבות כלשהי, לא יהיה ולא ייחשב לפיקוח צמוד, ולא יגרע מכל חובת פיקוח החלה עלי על פי כתב התחייבות זה.

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.

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

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

23.9. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות ו/או הסכמים אחרים עליהם חתמתי בעבר כלפי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית.

23.10. משלוח הודעות:

מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד אחד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה בתעודתה תוך 72 שעות ממועד שליחתה

החתימה משמאל
ח.פ. 51-043-2004

ח.פ.
א.י.
2.10

כאמור. הודעה שנמסרה ביד תחשב כשנתקבלה במועד המסירה.
כתובתי לצורך הסכם זה הינה: שלומציון המלכה 18 "בנין האחים ישראל" – ו/או המען
המפורט ברשם החברות במועד שליחת ההודעה.

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

התאחדות עובדי ישראל
ח.פ. 51-043204-0

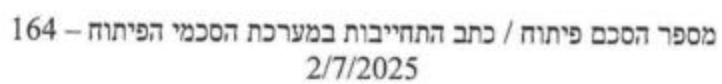
האחים ישראל בע"מ ח.פ. 510432040

אישור
אני, אלון כינורי, ש"ד
מאשר כי, יוא יסרל ת.ז. 529099, ו-
ת.ז. _____, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום
22/7/25, מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם חברת האחים ישראל בע"מ ח.פ.
510432040 וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי הסכם זה.

אלון כינורי, ש"ד
שלומציון המלכה 18-י
מ.ר. 19223
עורך דין

התאחדות עובדי ישראל
ח.פ. 51-043204-0

ח.פ.
סל
3.10



נספח ב'- נספח מבני ציבור (1:100) ונספח P חניות

המחלקה פועלת
ד.פ. - 51-042204-9

נ.נ.

ל
3/5

מ.י.כ.
מ.י.כ.
3.1.0

המנהל הכללי
מ.י.כ.
51-042204-0



23.2.25

נספחי הפרויקט להסכם מספר: 164

שם הפרויקט: האחים ישראל – רחוב הסיגלית, גילה

השימוש המוצע עבור הפרשה למבני ציבור: גן ילדים

יזם: "האחים ישראל בע"מ"

אדריכל: יגאל לוי אדריכלים

מספר תב"ע: 517383

מספר תיק רישוי: 2022/0272.00

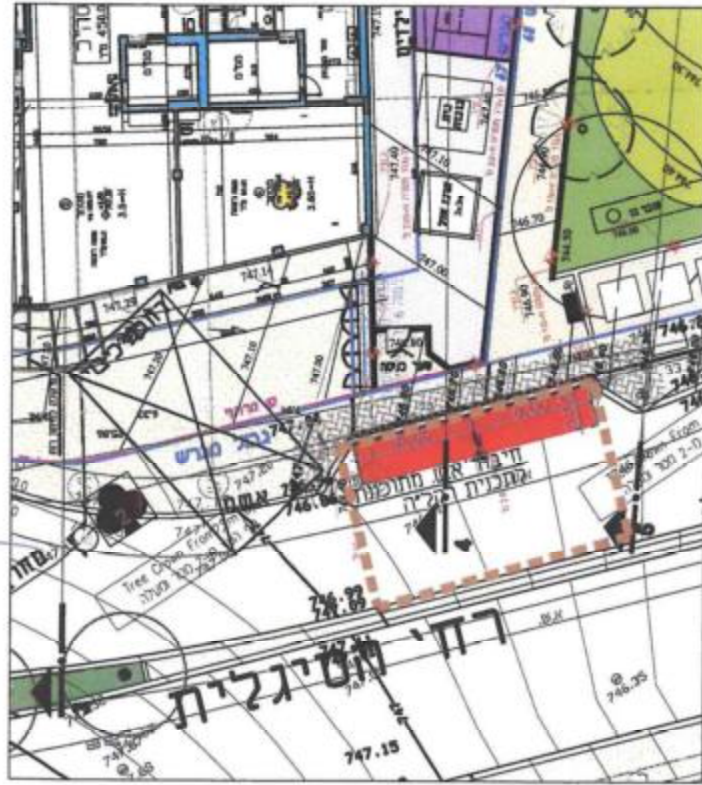
כתובת: רחוב הסיגלית, גילה

גוש, חלקה ומגרש: גו"ח 28116/55, מגרש 2

מספר נכס: 10887

סה"כ השטח המוצע עבור הפרשה המבונה (מ"ר): 130 מ"ר + 195 מ"ר חצר צמודה

25



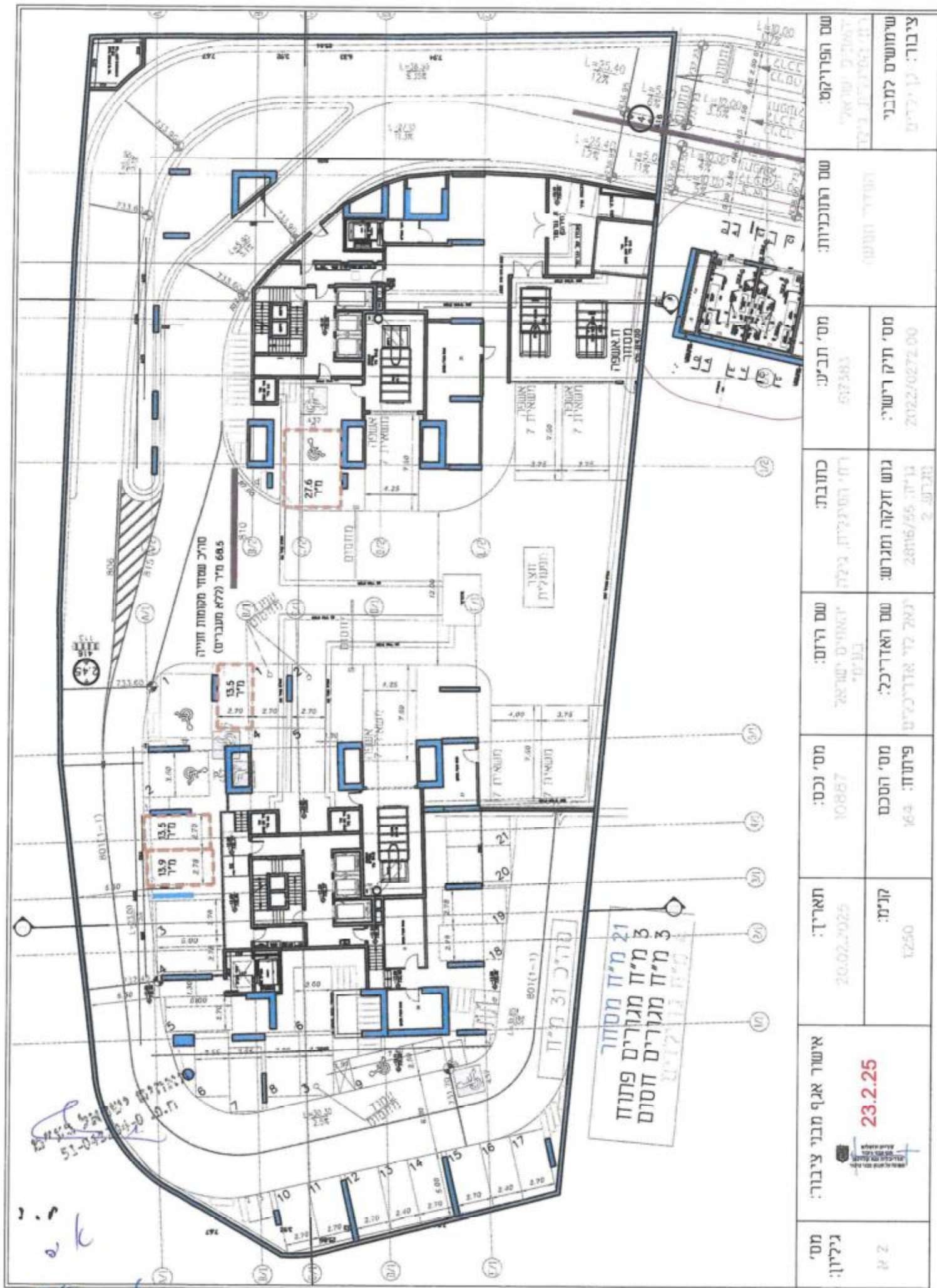
מאזן חרייה

שאלות	אופנים	תפוצה	סדר	פרטים		
				אורכים	תנאים	סדר
23	183	2	248	18	192	34
					יחידה 4	
23	183	2	248	18	192	34
					יחידה 4	
שאלות/תשובות						

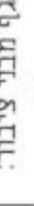
דרישת חניות נכים

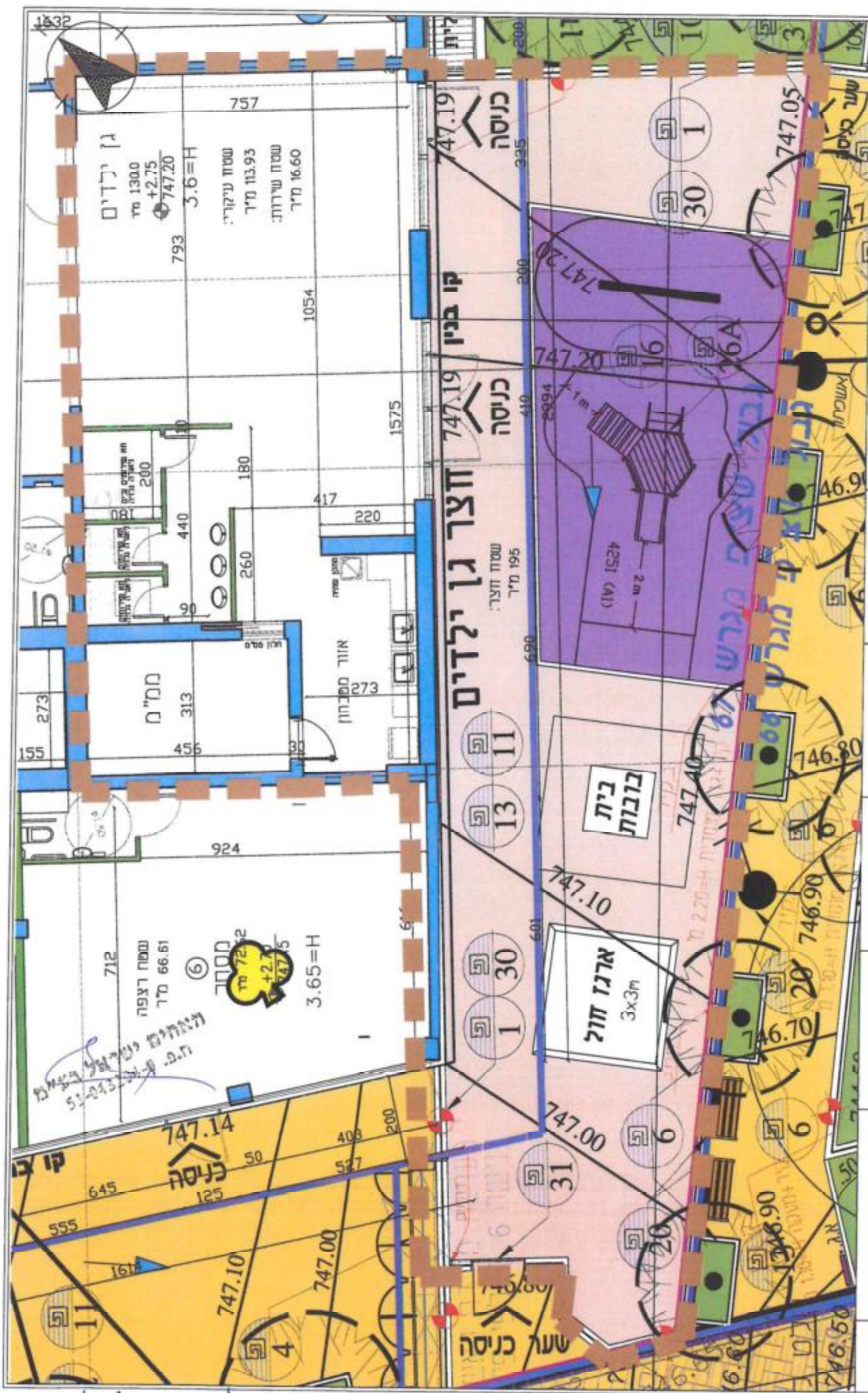
מס' תלמיד	שם תלמיד	תאריך	מבחן
1	2	0	דרישה
0	2	1	דרישה
1	2	0	דרישה
0	2	1	דרישה
0	0	0	דרישה

מס' גיליון:	מס' אישור אגף מבני ציבור:	מס' תאריך:	מס' נכס:	שם ריוס:	כתובת:	מס' תביע:	שם התוכנית:	שם הפרויקט:
2	23.2.25	20.02.2025	10867	יחסיים "שולמית"	רח' המלכות, גבעה 2	917585	המגורים	אגף מבני ציבור
		קנ"מ:	מס' הסכם	שם האדריכל:	גוש חלקה ומגרש:	מס' תיק רישוי:		שימושים למבני ציבור: מ. ילדים
		1250	164	יגאל דן אדריכלים	נריש 2816/55	2022/0272.00		





שם הפרויקט: יזמות ישראל רד: המנהל, נגה	שם החברה: מבית		מס' תב"ע: 517503	כתובת: רד: המנהל, נגה	שם הרצו: יזמות ישראל בע"מ	מס' נכס: 10987	תאריך: 20.02.2025	אישור אגף מבני ציבור: 23.2.25	מס' גלילון: 3
	שימושים למבני ציבור: 14 יחידים	מס' חלק רישוי: 2022/02/2.00	גוש חלקה ומגרש: גזרת 28116/55 מגרש 2	שם האדריכל: גיא ד. אדריכלי	מס' הסכם פיתוח: 166	קני"מ: 1.250			



שם הפרויקט: האזורים 'א' ו'ב'	שם החוכיות:	מס' חב"ע: 517363	כחובת:	שם היזם:	מס' נכס:	תאריך:	אישור אגף מבני ציבור:	מס' גיליון:
רמת השרון, ישראל	חוכיות	517363	רמת השרון, ישראל	רמת השרון, ישראל	10887	20.02.2025		
שימושים למבני ציבור:	מס' חוק רישוי:	2022/0272-00	גוש חולקה ומגרש:	שם האדריכל:	מס' הסכם פיתוח:	קו"מ:	23.2.25	3
			2816/55	גנאל לז אדריכלים	164	20.02.2025		

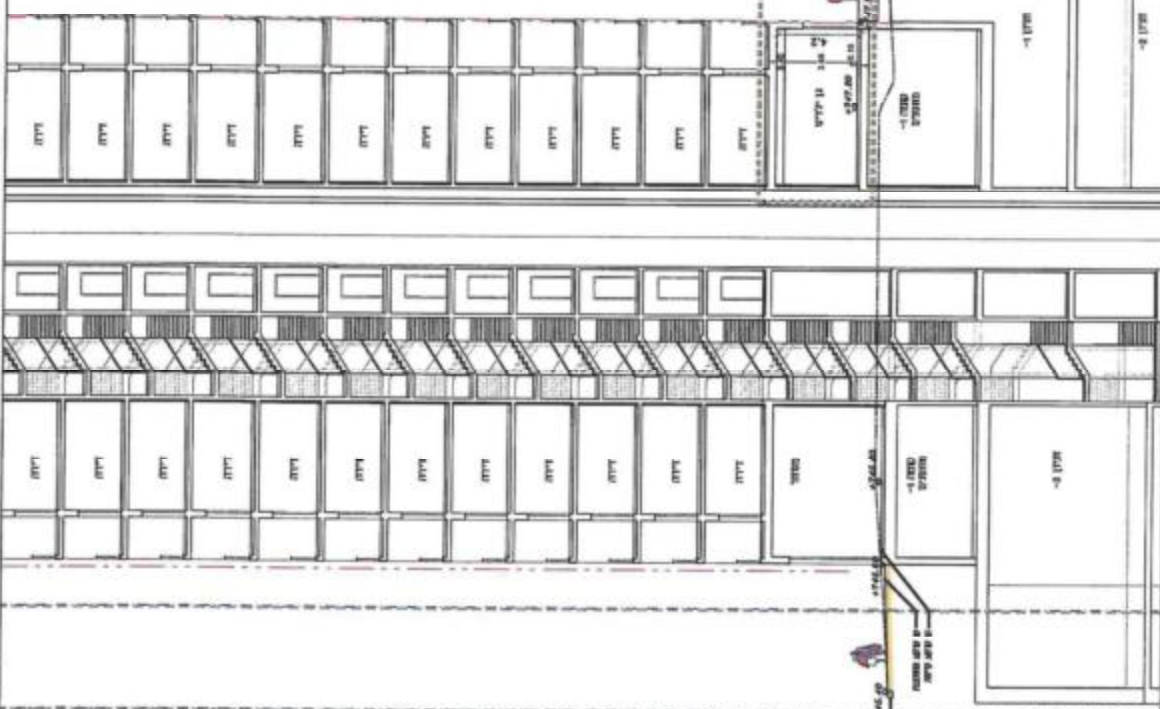
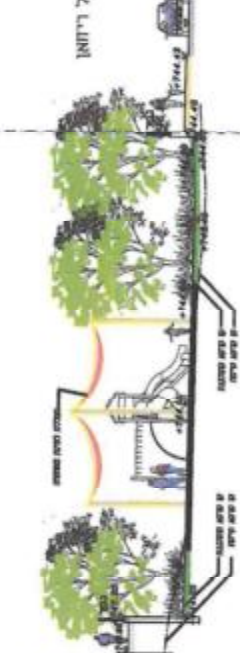
2/10 מ.א.ש. 1/5

30

התקנת פנורמה בגג
51-043207-0

ok js

רח' דב יוסף



מס' גיליון: 4	אישור אנף מבני ציבור: 23.2.25	תאריך: 20.02.2025	מס' תכנון: 10957	שם האדריכל: יגאל לוי אדריכלי	שם הרום: יגאל לוי אדריכל	כתובת: רח' המינגיט, גינה	מס' תביע: 57385	שם התכנון:	שם הפרויקט: צ"מ יגאל לוי אדריכלי שימושים למבני ציבור: גן ילדים

הנדסאי יעקב גולדברג
51-042804-0

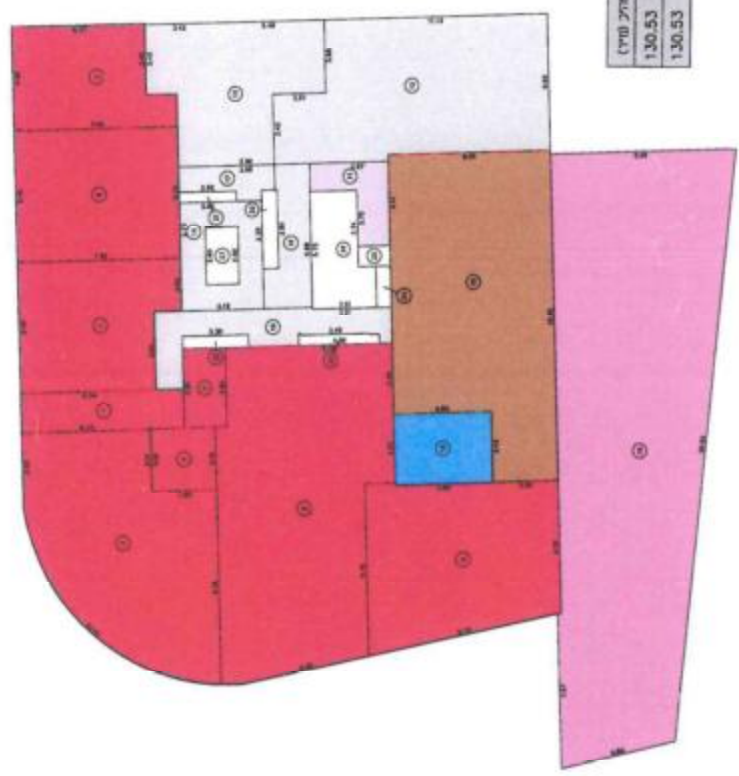
250
י.ס

טבלת נתונים:

שטח קרקע	130.53
שטח בנייה	113.93
שטח ירוק	16.60
שטח מים	16.60
שטח אחר	16.60
שטח כולל	183.26

טבלת נתונים:

שטח קרקע	130.53
שטח בנייה	113.93
שטח ירוק	16.60
שטח מים	16.60
שטח אחר	16.60
שטח כולל	183.26



שם הפרויקט: פרויקט יעקב גולדברג	שם החוכיות: חברת שטחים	מס' חב"ע: 507363	כחובת: ר"ח הסניפית, ילנה	שם היום: יחידת 'שטחים' גולדברג	מס' נכס: 10867	תאריך: 20.02.2025	אישור אגף מבני ציבור: 23.2.25	מס' גיליון: 7
		מס' תיק רישור: 2022/0272-00	גוש חלקה ומגרש: 2806/55	שם האדריכל: יחידת 'שטחים' גולדברג	מס' הסכם פיתוח: 64	קניין:		



26/12/2023

לכבוד :

גב' חוה דרי

אגף למחשוב ומערכות מידע

עיריית ירושלים

הנדון : עקרונות הכנת תשתיות ונקשורות לאתר עירוני

1. כללי.

- א. אתר עירוני- הינו אתר שבו עובדים עובדי עירייה. יצוין כי קיימים אתרים עירוניים בגדלים שונים.
- ב. בניית / שיפוץ אתר עירוני מחייב עוד בשלב התכנון -על בסיס התוכנית האדריכלית, הכנת תוכנית לתשתיות התקשורת הפאסיבית פרטנית.
- ג. תוכנית תשתיות התקשורת תהווה שכבה נוספת בתוכנית הכללית של המבנה ותהיה מתואמת עם תוכנית החשמל/ מיזוג / תוכנית ישיבה/ סוג ריהוט וכמובן התוכנית האדריכלית.
- ד. ביצוע תכנון פרטני בשלבי התכנון כחלק מהתוכנית האדריכלית [כאמור לעיל] יחסוך עבודה מיותרת בשלבי הפרויקט המתקדמים ובוודאי יחסוך "עבודה כפולה" [כגון- חציבת קירות, תעלות פח חיצוניות בתוואי בעייתי, אלתור מקום לארונות תקשורת, ריהוט לא מתאים וכו'].
- ה. ככלל במקרים של "אי ידיעה פרטנית של התוכנית הסופית בתחום הריהוט/הושבה וכו'". נעדיף תמיד להכין תשתית תקשורת מרובה על פני תשתית תקשורת חסרה, מה שיחסוך בעתיד חציבה בקירות/ריצפה וכו'.
- ו. מסמך זה יפרט את עקרונות התכנון של תחום התקשורת בעת הקמת אתר חדש ו/ או שיפוץ אתר קיים.
- ז. חובה להציג עקרונות אלו למתכנן ולקבלן המבצע.

2. עקרונות תכנון התקשורת

א. חדר תקשורת-

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

ב. גודל החדר.

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

we make IT easy™

פארק לוגיסטי צריפין • ת.ד. 422, ניר צבי 7290500 • www.dor-it.com
P.O. Box 422 Nir Zvi, Israel • Tel: +972-8-9555444 • Fax: +972-8-9555445



התקנת מערכת תקשורת
בחדר תקשורת
51-043204-8

20
א.ו.
ח.י.
ל.י.

ג. בינוי תומך תקשוב-חדר התקשורת יכלול בהיבטי בינוי תומך תקשוב:

1. מיזוג- חובה לוודא כי חדר התקשורת ממוזג.
2. זינה חיצונית- כלל הזינה החיצונית למבנה [בזק וכו'] תתנקז לחדר התקשורת
3. זינה פנימית- כלל הניתובים בתוך המבנה ינותבו לחדר התקשורת.
4. חשמל- חובה לחזיק את חדר התקשורת ב 2 שקעי חשמל בחזנה ישירה מהלוח – 16 אמפי.

ד. תשתית פאסיבית-

1. תחת הכותרת של תשתית פאסיבית נכנסים כלל התעלות [ובשלב מאוחר יותר גם הכבילה המושחלת בתעלות אלו] ונקודות הקצה / מקבצים מכל הסוגים.
2. מחדר התקשורת תפרסנה תעלות לריכוזים משניים ומשם תעלות לנקודות הקצה. [קוטר התעלה יקבע בהתאם לפרויקט, כמות וסוג הכבילה/ סיב שתושחל].
3. כלל התשתית הפאסיבית [כבילה] תהיה על בסיס כבל CAT 7.
4. בסיום ההשחלה, בנקודות הקצה, [מחדר התקשורת] הקבלן הפורס ישאיר **כחצי מטר** כבל לטובת לחיצת הכבל לפורט.
5. הכבילה בחדר התקשורת תסתיים במיקום ארון התקשורת. יש להשאיר כבילה מגולגלת באורך 4 מטר לפחות.

ה. נקודות קצה- פורטים.

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

2. תכנון פרטני לא קיים/חדר ורסטילי-

במקרה כזה פריסת התקשורת צריכה להתבצע ביתר ולא בחוסר.

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

we make IT easy™

המחיר נשקל
51-043204-8
נ.פ.

350
01/k
2.9
55

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

1. תכנון רשת אלחוטית-WIFI

1. רשת אלחוטית-WIFI - חינה רשת שחובה להכין לה תשתית בשלב התכנון הגם שאין כוונה בשלב ראשון לפרוס רשת זו.
2. מיקום הפורטים- ככלל נקודות התקשורת לרשת זו יפרסו בעדיפות בתקרת המבנה [כיסוי אופטימלי]. הנקודות הינן נקודות תקשורת זהות לשאר המבנה ולכן התשתית תיפרס מנקודות אלו לכיוון חדר התקשורת המרכזי.
3. כמות הפורטים
מכיוון שכלל המבנה צריך להיות "מכוסה", חובה לבצע ניתוח מקצועי של מיקום וכמות יחידות השידור (AP) הנחוצה לכיסוי כלל המבנה.

2. מולטימדיה

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

3. מיגון

בקרי כניסה, אזעקה, כיבוי אש וכו' -

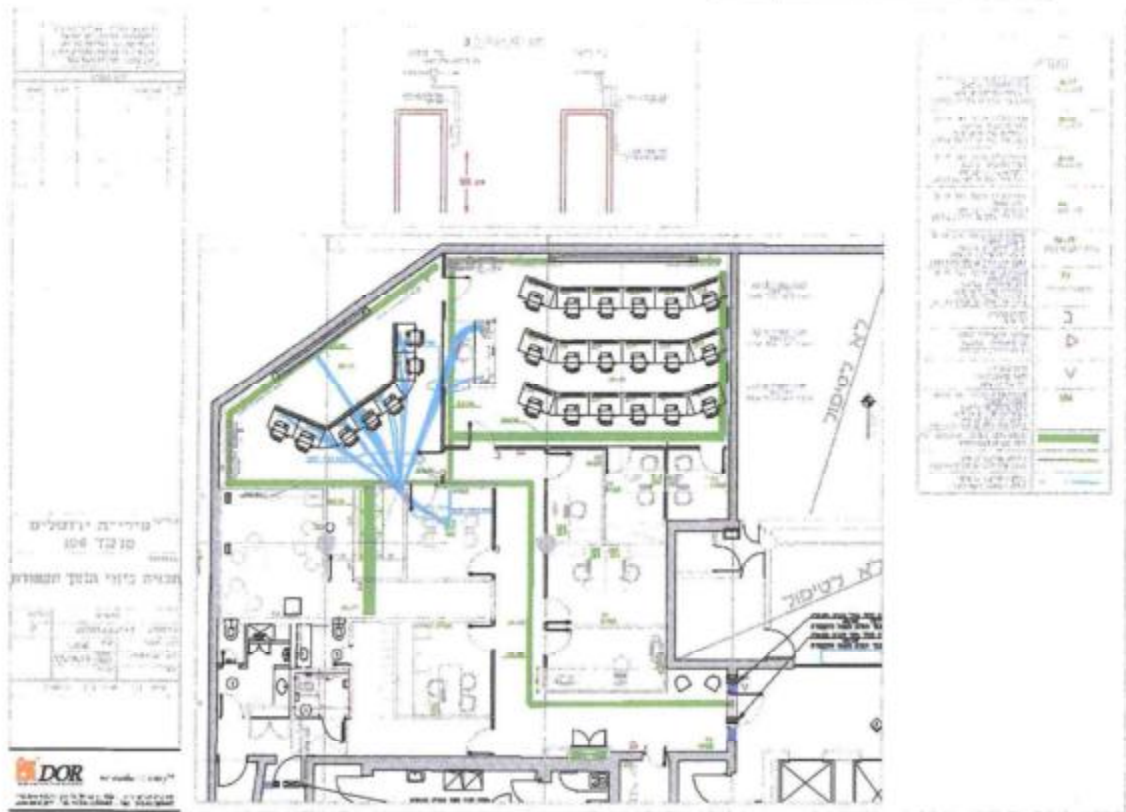
- ככלל כלל אמצעי המיגון ירוכזו לחדר התקשורת למתג ייעודי. חובה להכין צנרת למיקומים בהם יפרסו אמצעי מיגון [בקרי כניסה/ מצלמות וכו'] לכיוון חדר התקשורת.
- סוג הכבילה יקבע בהתאם לאמצעי המיגון כשלב שני בפריסה ואינו משפיעה על פריסת הצנרת.

החתימה
51-553200-0

we make IT easy™

פארק לוגיסטי צריפין • ת.ד. 422, ניר צבי 7290500 • www.dor-it.com
P.O. Box 422 Nir Zvi, Israel • Tel: +972-8-9555444 • Fax: +972-8-9555445





אלון עטיא- סמנכ"ל שירותי מומחים

דור טכנולוגיות מידע בע"מ

ד"ר. ט. 052-545444
ד"ר. ט. 052-545444
ד"ר. ט. 052-545444

we make **IT** easy™

פארק לוגיסטי צריפין • ת.ד. 422, ניר צבי 7290500 • www.dor-it.com
P.O. Box 422 Nir Zvi, Israel • Tel: +972-8-9555444 • Fax: +972-8-9555445



נספח ה' - ביטוח**ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח**

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו, 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"**). **בעת המצאת "טופס 2" וכתנאי להנפקתו, וכן כתנאי לתחילת בניה היזם ימציא היזם את טופס האישור על קיום ביטוחים.** היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי מבטחיו, חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל, במשך כל זמן חלותו של כתב התחייבות זה ו/או תקופת העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות ו/או במועד תקופת התחייבות (המאוחר מבין המועדים), וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב התחייבות. לא יאוחר מ- 14 (ארבע עשרה) ימים ממועד תום תקופת איזה מביטוחי היזם, מתחייב היזם לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח כאמור בסעיפי הביטוח בנספח זה ובאישור הביטוח, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים על פי ההתקשרות. בעת הארכת תוקף הביטוח, יש לבצע הארכה עפ"י הנוסח המקובל בעירייה בעת ההתקשרות.

2. ביטוח כלי רכב- היזם יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן ביטוח חבות בגין נזק לרכוש בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 600,000 ₪, 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 הפל"ד. למען הסר ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגוזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

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

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

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

א. פרק ב' – צד ג' :

הרחבת הכיסוי	גבול אחריות/פירוט ההרחבה
(1) אחריות לנזקים לרכוש העירייה אשר הזכין פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של העירייה למעט רכוש המבוטח במסגרת פרק א'.	מעל לסכומים המבוטחים תחת סעיפי הכיסוי של רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים, כמפורט לעיל, אולם גבול האחריות הכולל של המבטחת בגין נזקים כאמור לא יעלה על גבול האחריות על פי פרק ב'.
(2) אחריות העירייה כלפי עובדי הזכין וכל הפועל בשמו ומטעמו.	בגין נזקים שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של הזכין כלפי המזמין

למען הסדר הטוב, יובהר כי ההרחבות המפורטות לני"ל הינן בנוסף להרחבות המפורטות באישור ולא במקומן.

6. סכומי החשתתפות 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 הרחבות בגין רעד ויברציה וכבלים תת קרקעיים לגביהן ההשתתפות העצמית המרבית לא תעלה על 200,000 ₪.
- ג. פרק ג' – חבות מעבידים 20,000 ₪ לאירוע.
- 7. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:
 - א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלופ כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בודון.
 - ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
 - ג. סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי העירייה המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאי הביטוח, ללא זכות השתתפות בביטוחיהן מצד חברת הביטוח של היזם ו/או מי מטעמו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של היזם זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק היזם וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
 - ד. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

התקופה נמשכת עד
51-043204-0

...
כ"א
31.12

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 פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.
11. 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 פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.
12. היום מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.
13. הפר 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 הדין בביטוח עובדים על ידי מעבידים.
15. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

התאמת ביטוחים
ח.פ. 51-043204-0

ס.ח

ס.ח

25.6

ס.ח

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

מזמין: _____
 ודאות/חשירותים: _____

51-042204-0-2.7

תת קרקעיים							315 כיסוי לתביעות המל"ל 318 מבטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות 340 - רעד והחלשת משען. 341 - נזק עקיף, פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים.
רעידות והחלשות משען	עד 20% האחריות בפוליסה	מגבול הכולל	ש				309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 319 מבטח נוסף היה ויחשב כמעבדים 328 ראשוניות
אחריות מעבדים	20,000,000		ש				
אחריות מקצועית	ת. רטרו:	2,000,000	ש				301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט מי שגרם לנזק בזדון 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב / שיהוי עכב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים.
חבות מוצר	ת. רטרו:	4,000,000	ש		ביט		302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 12 חודשים 347 הרחבת שם המבטח בביטוח חבות המוצר ביחס לפגם במוצרים שסופקו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או תוחזקו על ידי המבטח ו/או מי מטעמו
פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')							
007 בנייה / עבודות קבלניות גדולות							
053 עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה							
ביטול/שינוי הפוליסה*							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

החתימה יושב ראש הוועדה
ח.פ. 0.9. 51-042204-0

א.י. 310
נ. 310

תוספת לכתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס - 8494

אני הח"מ רוס שכטר ת.ז. 30269772 מורשה חתימה של חברת רובוטרוס מגורים בע"מ ח.פ. 512024043 (להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקות 218-219 בגוש 30617 (מוסדר) לפי תב"ע – 101-0779587, קואורדינטה X 219332, קואורדינטה Y 636273, בשכונת רמות, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:

הואיל: וביום 1.10.2020 נחתם על ידי החברה כתב התחייבות לפיו על החברה לבנות שני גני ילדים ושתי חצרות צמודות (להלן – "כתב ההתחייבות הראשון") וזאת על פי תוכנית 8186 (להלן – "התוכנית הקודמת").

והואיל: והחברה יזמה את תב"ע מאושרת 101-0779587 (להלן: "התב"ע") שהוכנה על ידי החברה, להקמת תוספת קומות ויח"ד למתחם מגורים שכטר, בשכונת רמות, ירושלים, בחלקות 218-221, בגוש 30617 (מוסדר) לפי התב"ע - קואורדינטה X 219332; קואורדינטה Y 636273 (להלן: "הבניין"), ועל פי התב"ע התחייבנו לבנות על חשבונו בהתאם להוראות התב"ע, בקומות 6-7, גג ילדים בשטח של 135 מ"ר (בנוסף לשני גנים בשטח של 130 מ"ר כל אחד לפי כתב ההתחייבות הראשון) וחר צמודה בשטח של 175 מ"ר, בנוסף, בית כנסת בשטח שלא יפחת מ-450 מ"ר לצורכי ציבור, וכן 16 מקומות חניה על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: "הנכס");

והואיל: והחברה ביקשה לבנות שני בתי כנסת אחד בשטח של כ-325 מ"ר (להלן: "בית הכנסת הגדול") והשני בשטח של כ-270 מ"ר וביקשה לבנות בית כנסת גדול יותר, בשטח של כ-595 מ"ר.

והואיל: וועדת תרומות מיום 27.3.2024 החליטה כי קבלת התרומה של החלק העודף תהיה בכפוף לאישור ועדת הקצאות מקצועית ומועצה, הן על עצם ההקצאה בהתאם לנהלי משרד הפנים ולפרסום ההקצאה, והן בכפוף לנוסח ההנצחה "היכל שכטר" לזכרם של מרדכי ויורם שכטר ז"ל ולתקופה שלא תעלה על 25 שנה.

והואיל: ובינוי החלק המבונה של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולהיתר הבניה שיתקבל מכוחה;

והואיל: ויש לרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") בהתאם להוראות התב"ע;

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה, כשהם פנויים מכל מבנה, אדם, 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 חוראת הפקעה המאפשרת להפקיע את הנכס לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתי 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 תתכן 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. מובהר בזאת כי בית הכנסת הגדול כבר נבנה וטווח והעירייה מאשרת את התכנון והבינוי הקיים.
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 תכניות 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 וייפוי כח בלתי חוזר זה, **כנספח א'.**
3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין.
4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס למבנה הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס להנחת דעת עיריית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה ורישומה על שמה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר ועד אז וכלל ובשלב זה יש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר.
5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליו. על הנכס להיות מוגש לאנשים עם 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 המבנה 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 והצרכות הנמדדות על ידו. כמו כן, אנו מתחייבים כי תהיה לנכס כניסה נפרדת (לא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי המבנה) וכי הכניסה לנכס תהיה נפרדת מהכניסה למבנה. לאור האמור לעיל, העירייה תהיה פטורה מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימוש הבלעדי של העירייה, למעט השתתפות בחלקה היחסי של העירייה בדמי ניהול החניון, שיחולו על המשתמשים.

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 לבק ותקשורת, אינטרנט, חכנות 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 חשבוננו 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 16 חניות סה"כ, בהתאם לנספח תנועה כפי שאושר במחלקה להסדרי תנועה ויצורף 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 תכניות 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 שיוקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תכניות, 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

יורם ורדיס
ראש עיריית ירושלים

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 חשבוננו 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, אנו נהיה אחראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם למען חסר 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 שתיתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

16. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור במהלך הבניה עד למסירת הנכס לעיריה.

17. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות ויפוי 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.

18. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כחלקה 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.

19. 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, והגנו 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 התצ"ר, הנכס והערת 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.

20. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום רישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף, 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.

21. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך בינוי המבנה תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי המבנה בו מצוי הנכס ככול וניתן.

22. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין שירכשו יחידות בבניין החל ממועד חתימתנו על כתב התחייבות זה, את דבר קיומו של כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף.

23. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 50,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 3 שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות ויפוי 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.

24. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה, תהא 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-95%. 5% הנותרים

ד"ר גיטליה מנגוניה ז"ל

יהיו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

25. 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 דרישתן, בגין התביעה ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. בטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן לחשמי טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

26. 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.

27. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

29. 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 ארונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקיים 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 כח בלתי חוזר זה.

30. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התביעה ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהוגבלה או סויגה בתביעה. 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 התביעה תגברנה הוראות התביעה על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל

התחייבות תגברנה
התחייבות תגברנה

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 במבנה אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב התחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

32. כל חחוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי המבנה ובנכס.

33. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: 917 שם-משפחה: 50

נייד: 054422211 מייל: com@shg.co.il

ולראיה באתי על החתום

ד"ר משה משה
חתימה

14.7.25
תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד אילן מאשר כי ביום 14/7/25 הופיעו בפני מר רונן ת.ז. 302697177 ומר ת.ז. 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.

אילן עמר, עו"ד
חתימה וחותמות
ב' מכתב 21, בני ברק
03-5616671:ט 03-5623540:פק

14/7/25
תאריך

כתב התחייבות

אנו הח"מ רובוטרום מגורים בע"מ ח.פ. 512024043, מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

והואיל: ובעלת המקרקעין הידועים כגוש 30617 חלקה 116 (כיום חלקות 218, 219, 220, 221) מזרחית לרחוב רמות בירושלים (חלקה 219 להלן: "המקרקעין"), חברת רובוטרום מגורים בע"מ, הכינה תב"ע חדשה מספר 8186 (להלן: "התב"ע") למטרת בניית בנייני מגורים משולבים עם מסחר, בתי כנסת וגני ילדים (להלן: "הפרויקט");

והואיל: ואנו רכשנו מבעלת המקרקעין את המקרקעין ואת כל התחייבויותיה על פי התב"ע;

והואיל: ועל פי הוראות התב"ע ניתן לבנות שני גני ילדים (להלן: "הנכס") ובית כנסת, אך לא היו בתב"ע הוראות מפורשות לגבי העברתם לבעלות העירייה.

והואיל: ובמסגרת הסכם פשרה בין העירייה לבינינו התחייבנו לבנות על חשבוננו, שני גני ילדים בשטח של כ- 250 מ"ר ושני חצרות צמודות בשטח של כ-230 מ"ר ולהעבירם לבעלות עיריית ירושלים ללא תמורה, ולרשום אותם ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין בכפוף להוראות כתב התחייבות זה;

והואיל: ותכנית הגנים אשר הוכנה על ידינו ואושרה על ידי מחלקת מבני ציבור ומצורפת לכתב התחייבות זה כנספח א' והמפרטים הינם בהתאם לתקן שנקבע ע"י משרד החינוך. (להלן: "התכניות והמפרטים");

והואיל: ובמסגרת הפשרה הותרו השטחים המיועדים לבתי כנסת בידינו למימוש בהתאם לשיקול דעתנו הבלעדי;

לפיכך הרינו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה הינו חלק בלתי נפרד ממנו.
2. אנו מתחייבים לבנות את הגנים על פי התכניות והמפרטים בהתאם לפרוגרמה שנקבעה ואושרה ע"י העירייה על חשבוננו (כולל תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, פיקוח, פיתוח צמוד, בדיקות לסוגיהן וכיוב') בתאום ובפיקוח האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים (להלן: "מבני הגנים").
3. מכיוון שנתקבל אישור הועדה המקומית להיתרים 08/761.4-6 לפני השגת הפשרה בין העירייה לבינינו, ומכיוון שהוועדה המקומית התנתה את אישורה בקבלת אישור המחלקה למבני ציבור בעירייה, מוסכם כי במקביל לחתימתנו על כתב התחייבות זה נקבל אישור האגף למבני ציבור בעירייה להיתרים 08/761.4-6 במתכונתם הנוכחית. לאחר הוצאת היתר 08/761.4 בפועל נכין בקשה להיתר שינויים מהיתר 08/761.4 (ההיתר בו מצויים מבני הגנים בהתאם לתכניות ולמפרטים) בהתאם לתכניות הגנים המאושרות ע"י המח'. אנו מתחייבים לבצע את כל העבודות בסטנדרט המקובל בעירייה כמופיע בתכניות ובמפרטים שסוכם בינינו לבין העירייה שצורפו כנספחים א'-ב' לעיל.

רובוטרום מגורים בע"מ

4. אנו מתחייבים להעביר לבעלות עיריית ירושלים (לעיל ולהלן: "העירייה") את הזכויות הנוגעות למבני הגנים (כהגדרתם לעיל) שייבנו על ידינו בהתאם לנתב התחייבות זה, וזאת במסגרת הליכי רישום בית משותף - כי חידת רישום עצמאית.
5. מבני הגנים יבנו במלואם ובשלמותם לרבות מעטפת הבניה, ריצוף, קירות פנימיים, התקנת כלים סניטריים, התקנת חלונות ודלתות, נקודות חשמל, חיבור לתשתיות (לא כולל אגרות), תקרות אקוסטיות, צביעה ורשלמת הגימור, פיתוח החצרות וגידור, הכנה למוני חשמל ומים נפרדים לכל גן, עד לרמת טופס 4 ותעודת גמר, הכל תוך תיאום עם יחידת הנגישות העירונית ותוך התאמה למפרט והתכניות, וזאת על חשבוננו בלבד וכחלק בלתי נפרד מהקמת הבניין.
6. בניית מבני הגנים תתבצע על פי סטנדרט שלא יפחת מסטנדרט הבניה שעל פיו יבנו הדירות בבניין ויכללו גם את מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן הקיים לגן ילדים.
7. שטחי הבניה לגני הילדים לא יפחתו מ-250 מ"ר ושטחי החצרות הצמודות לגנים לא יפחתו מ-230 מ"ר, כאשר לכל גן תוצמד חצר והכניסות לגני הילדים יעשו בנפרד אחד מהשני ונפרד מהכניסה לבנייני המגורים.
8. ידוע לנו כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר לבניין אלא לאחר השלמת בניית גני הילדים והחצרות כאמור ולהנחת דעתה של עיריית ירושלים.
9. אנו מתחייבים להעביר את החזקה במבני הגנים לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות וזאת תוך 7 ימים מיום קבלת טופס 4 ותעודת גמר.
10. כל החומרים והמוצרים והמתקנים שיוקנו בנכס בהתאם לתכניות ולמפרטים יעמדו בדרישות תקנים ישראליים מתאימים, ובהעדרם מפרטי מכון התקנים (מפ"מ) לרבות עיגון אבן, פרטי בניין וגמר שיאשוו ע"י האגף למבני ציבור בעירייה.
11. עם קבלת החזקה העירייה תהא רשאית להשתמש במבנה הגנים לכל שימוש ציבורי שיראה לה, ע"פ הדין ואנו מתחייבים לא להפריע לשימוש העירייה במבנה, לרבות גישה אליו.
12. אנו מתחייבים כי כאשר יעשה רישום בית משותף, לרשום, בעצמנו ועל חשבוננו, את המבנה כתת חלקה נפרדת על שם העירייה, בכפוף לתנאי כתב התחייבות זה.
13. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו, תוך 15 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מאת העירייה, כל ליקוי ו/או פגם הנובעים מעבודה לקויה ו/או שימוש בחומרים לקויים, שיתגלו בנכס במשך שנתיים מיום מסירת החזקה בו לעירייה.
14. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה לטובת העירייה עפ"י כתב התחייבות זה, ולהציג על כך אישור בפני מחלקת הנכסים בעירייה. רישום הערת אזהרה יהיה תנאי לקבלת טופס 4 במקרקעין. מאחר ומבני הגנים מועברים לעירייה במסגרת השטחים שהעירייה זכאית לקבלם לצרכי ציבור ע"פ התב"ע, הזכויות הנוגעות למבני הגנים יועברו ע"ש עיריית ירושלים ללא כל תמורה וכי כל פעולות הרישום יעשו על ידנו ועל חשבוננו ולעירייה לא תהיה כל מחויבות כספית בגין זאת.
15. מבלי לגרוע מהתחייבויותינו בסעיפים לעיל. בכפוף לקבלת טופס 4 ורישום הבניינים/ים שייבנה/ו במסגרת היתרי הבנייה כבית/ים משותף/ים, 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 עפ"י החוק, הדרושות לשם רישום מבני הגנים ועל חשבוננו, על שם העירייה ובכללן:

רובועים מנוחים בע"מ

- 15.1. לעשות בשמנו את כל הפעולות הדרושות להפרדת מבני הגנים מהמקרקעין לשם רישום על שם העירייה;
- 15.2. להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום מבני הגנים ע"ש העירייה;
- 15.3. להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל;
- 15.4. להעביר את הסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן לאחר או לאתרים: 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.
16. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הנכס ע"ש העירייה, בין אם הרישום בוצע על ידנו, ובין אם הרישום בוצע ע"י העירייה יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה.
17. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות הממשלתיים שיחולו על מבני הגנים, עד למסירתו לידי העירייה, כולל מס שבח ומס רכישה (במידה ויחולו) ואנו נמסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקי מכל חוב, שעבוד וכד'.
- יובהר, כי ככל שאנו נבקש לקבל מימון ממוסד פיננסי, נהיה רשאים לשעבד את המקרקעין בשעבוד מדרגה ראשונה, ללא צורך בקבלת הסכמת העירייה לכך (במידה והסכמה זו תידרש ע"י המוסד הפיננסי ו/או לשכת רישום המקרקעין - העירייה תיתן הסכמתה זו) ובכפוף לכך כי המוסד הפיננסי ינפיק לעירייה מכתב ההרגה על פיו מבני הגנים יוחרגו מהשעבוד באופן שבעת המימוש לא ימומשו מבני הגנים.
18. העירייה תהיה אחראית להשתתף בהוצאות הבית המשותף (ועד בית) בהתאם להוראות הדין.
19. למען הסר ספק יובהר כי במשך תקופת בניית מבני הגנים ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, אנו נהיה אחראים לכל נזק שייגרם עקב הבניה לגופו ו/או רכושו של כל אדם. במידה והעירייה ו/או הועדה 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 הועדה המקומית לפעול להטלת אחריות על צד ג' ובכפוף לכך כי אנו נקבל הודעה על כל דרישה ו/או תביעה כאמור ובכפוף לכך כי נקבל זכות להתגונן מפני דרישות ו/או תביעות אלו.
20. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור ובכפוף לכך כי אנו נקבל הודעה על כל דרישה ו/או תביעה כאמור ובכפוף לכך כי נקבל זכות להתגונן מפני דרישות ו/או תביעות אלו.
21. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שיגרם במסגרת הבניה ועד מסירת מבני הגנים לעירייה, אם יגרם כאמור.
22. למען הסר ספק יובהר, כי אין במתן כתב התחייבות זה כדי לחייב את הועדה המקומית לתכנן ולבניה בהתחייבות כלשהי.
23. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו, שאין בהתחייבותנו בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י דין ו/או לגרוע מכל זכות במידה שהוגבלה או סויגה בתב"ע. כמו כן, אין בחתימת כתב התחייבות זה וביצוע העבודות במבני הגנים משום קבלת זכות כלשהי בשטח.

רובע'ום מנור'ום בע"מ

24. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, ולא לגרוע ממנה. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות בפרויקט את דבר קיומו של כתב התחייבות זה, ולציין בחוזים עמם, וכן לדאוג להוראות מתאימות שיעגנו את זכויות העירייה עפ"י כתב התחייבות זה בתקנון ובצו הבית המשותף.
25. אין בכתב התחייבות זה בכדי להגביל אותנו מלמכור ו/או לשעבד כל חלק מחלקה 219 בגוש 30617 בכפוף לזכויות העירייה על פי כתב התחייבות זה. אנו נהיה רשאים להעביר ו/או להסב ו/או להמחות את התחייבויותינו על פי כתב התחייבות זה בכפוף לכך שהנעבר ו/או הנמחה יקבל על עצמו את כל התחייבויותינו על פי כתב התחייבות זה.
26. כפי שסוכם עם עיריית ירושלים, שטח בית הכנסת שאנו נבנה על חשבונינו ישאר בבעלותינו ובשימושינו ואנו מתחייבים כי השימוש בו יהיה רק ע"פ הוראות התב"ע והיתרי הבניה שניתנו.

ולראיה באנו על החתום

רובוטרום מגורים בע"מ

חתימה

1/10/20

תאריך

עופר אבן, עו"ד

מ.ר. 15274

אני הח"מ, ע"דטאון, דרך בנין 144 ת"א מאשר כי מר רום שכטר ת.ז. 302697172 חתם בפני על כתב התחייבות זה, וחתימתו מחייבת את רובוטרום מגורים בע"מ ח.פ. 512024043 לכל דבר ועניין.

עופר אבן, עו"ד

מ.ר. 15274

מידטאון, דרך בנין 144 ת"א חתימה

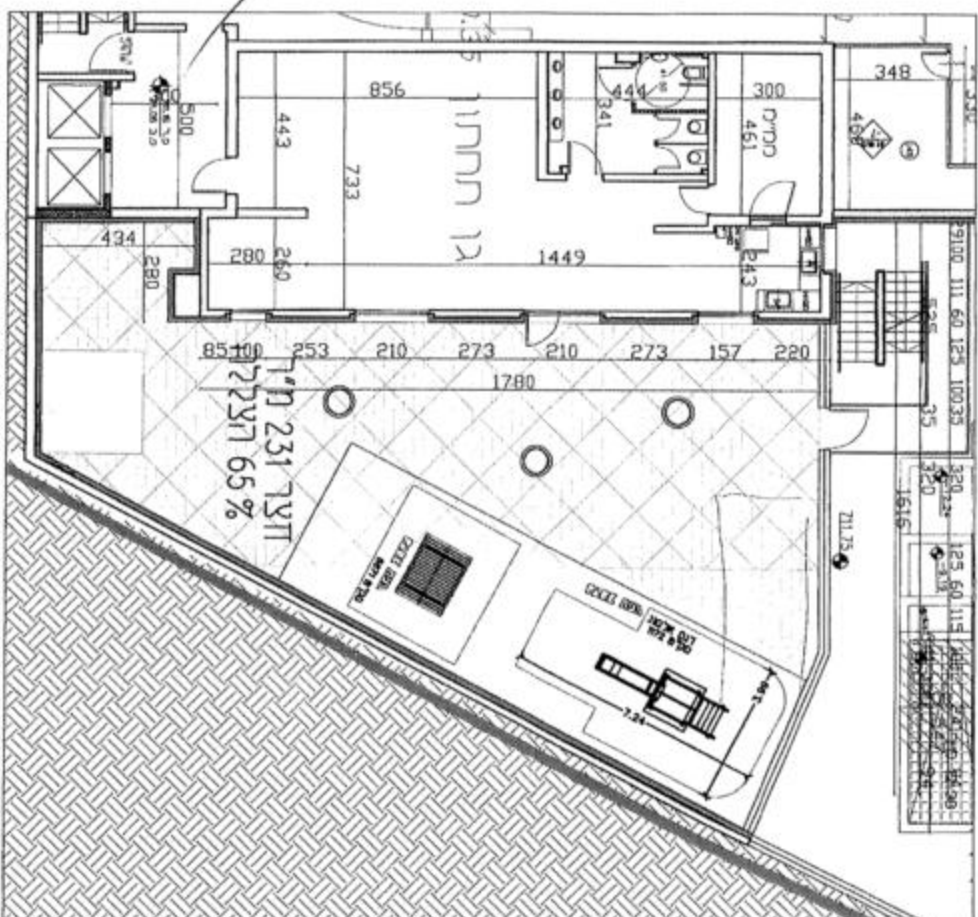
1/10/20

תאריך

Wife: 26/11

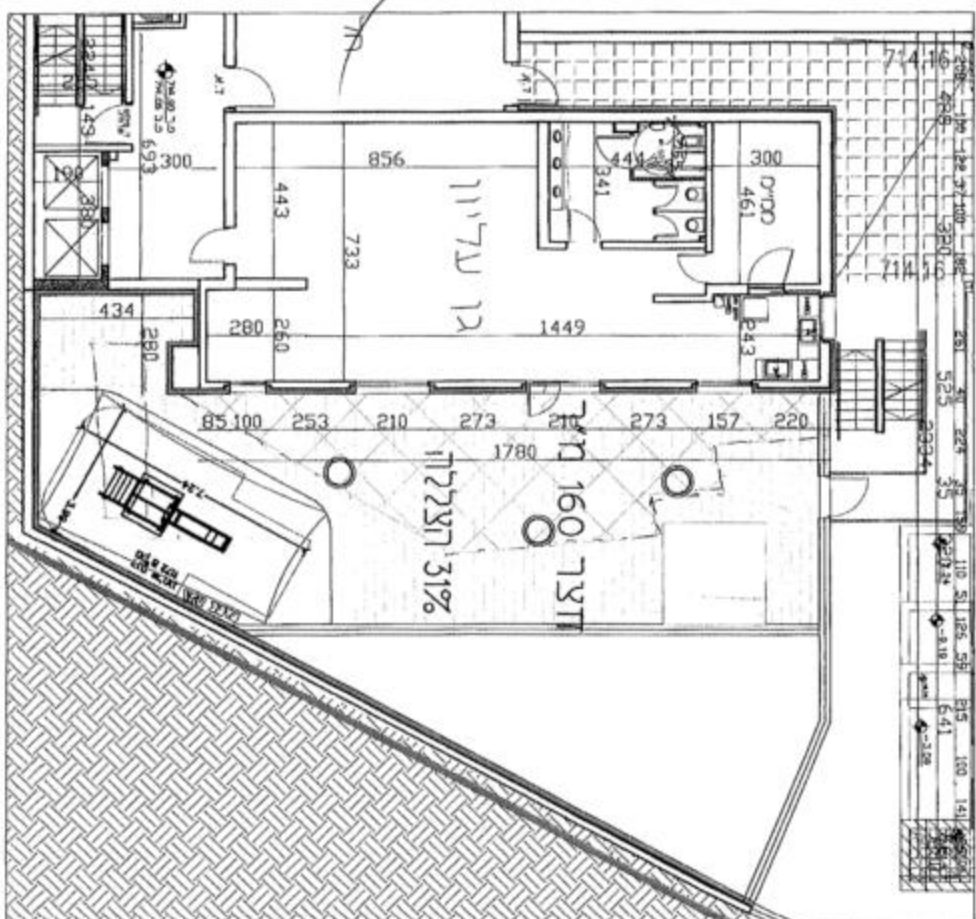
[illegible][illegible]

רובשילס מנורות בע"מ

 $\frac{1}{2}$ 

$\frac{2}{2}$

רדולט קארט קארד נע"ח



1. NAME OF THE PARTY 2. ADDRESS 3. CITY 4. STATE 5. ZIP		6. PHONE 7. FAX 8. E-MAIL		9. NAME OF THE PARTY 10. ADDRESS 11. CITY 12. STATE 13. ZIP		14. PHONE 15. FAX 16. E-MAIL	
17. NAME OF THE PARTY 18. ADDRESS 19. CITY 20. STATE 21. ZIP		22. PHONE 23. FAX 24. E-MAIL		25. NAME OF THE PARTY 26. ADDRESS 27. CITY 28. STATE 29. ZIP		30. PHONE 31. FAX 32. E-MAIL	



הצהרה על נכונות הפרטים בהצהרה מקוונת נספח לטופס 7002 (מכירת זכויות במקרקעין/פעולה באיגוד מקרקעין)

מספר הטובה
שניתן לאחר השירור במקוון

(סמן/י בריבוע המתאים)

אל: משרד מיסוי מקרקעין
אזור ירושלים

א. פרטי הזכות הנמכרת והעסקה

תח-חלקה	חלקה	ניש	שם היישוב	רצוב	מספר בית	מספר דירה
	218	30617	ירושלים	רחוב	מספר בית	מספר דירה

מהות העסקה:	מכירת זכות במקרקעין ☒ פעולה באיגוד מקרקעין ☐
מהות הזכות הנמכרת:	דירה ☐ חנות/משרד/מחסן ☐ קרקע ☐ אחר ☒
שוי הנכירה	שוי הנכירה
1	01/10/2020

ב. הצהרת המוכר/ת

אני מבקש/ת פטור/פטור חלקי לפי סעיף 60 לחוק מס הכנסה, וכן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, הנני מצהיר/ה בזה כי כל הפרטים בהצהרת המוכר המקוונת המצורפת לתצהיר זה הם נכונים, שלמים ומדויקים.

רומנוס מגורים בע"מ

חתימה: _____ שם: _____ תאריך: 13-10-2020

אזהרת המצהירים ואימות חתימתם ע"י עורך דין

אורי ימין
עורך-דין
מ.ר. 13069
רח' אוסטיה 26, י"ב

אני עו"ד _____ שם: _____ מספר זהות: _____ מספר רישון: _____

ויהייתו אותם על פי תעודות הזהות ולאחר שהוזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת, חתמו בפני על הצהרה זו

אורי ימין
עורך-דין
מ.ר. 13069
רח' אוסטיה 26, י"ב

13-10-2020

תאריך: _____

ג. הצהרת הרוכש/ת

אני מבקש/ת חיוב במס רכישה לפי מדרגות לדירה יחידה ☐ כן ☐ לא ☐
אני מבקש/ת להחיל את תקנה _____ לתקנות מס רכישה

לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, הנני מצהיר/ה בזה כי כל הפרטים בהצהרת הרוכש המקוונת המצורפת לתצהיר זה הם נכונים, שלמים ומדויקים.

חתימה: _____ שם: _____ תאריך: _____

חתימה: _____ שם: _____ תאריך: _____

אזהרת המצהירים ואימות חתימתם ע"י עורך דין

אורי ימין
עורך-דין
מ.ר. 13069
רח' אוסטיה 26, י"ב

אני עו"ד _____ שם: _____ מספר זהות: _____ מספר רישון: _____

ויהייתו אותם על פי תעודות הזהות ולאחר שהוזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת, חתמו בפני על הצהרה זו

אורי ימין
עורך-דין
מ.ר. 13069
רח' אוסטיה 26, י"ב

13-10-2020

תאריך: _____

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס - 14153

אני הח"מ חזי בינה ת.ז. 066001389 הבעלים של חברת בניי בינה לגיל הזהב בע"מ
ח.פ. 516730801 (להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה 9, בגוש 30300
(מוסדר לפי תב"ע – 101-1218999, קואורדינטה X 221390, קואורדינטה Y 629630), ברחוב אלבק
חנוך 10, בשכונת תלפיות, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:

והואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת 101-1218999 (להלן: "התב"ע") שהוכנה על ידינו, להקמת דיוור מוגן,
בשכונת תלפיות, ירושלים, בחלקה 9 בגוש 30300 (מוסדר - לפי התב"ע קואורדינטה X
221390; קואורדינטה Y 629630) (להלן: "הבניין"), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם
להוראות התב"ע בקומה 1-, בשטח שלא יפחת מ- 150 מ"ר לצורכי ציבור, למטרת פעילות
חברתית, וכן מקומות חניה על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל
המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: "הנכס") תיק בניין: 2024/466;

והואיל: ובהתאם להוראות ולתשריט התב"ע תירשם זיקת הנאה למעבר לכלל הציבור, ללא
מחסומים/מכשולים וללא מגבלה כלשהי בכל שעות היממה לשם הבטחת המעבר, אצל רשם
המקרקעין, ככל והמקרקעין לא מוסדרים, עד להשלמת הסדר המקרקעין תועבר הודעה
לפקיד 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")
בהתאם 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. התכנית שאושרה בהיתר הבנייה הינה ללא תכנון פנים. היזם מתחייב להשלים את תכנון פנים בהתאם לפרוגרמה שתתקבל מאגף מבני ציבור ולשביעות רצונם, להעביר סט תכניות לביצוע ולהשלים את תכנון הפנים ברמת גמר. בנוסף לכך יש להציג אישורי כבאות ומשרד הבריאות בהתאם לתכנון שייבחר אנו מתחייבים לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה ולהשיג את כל האישורים לפי הנדרש. 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 וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח א'**.
3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין לרבות ביצוע הוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בדבר זיקת ההנאה וכן אישור תכנית פיתוח עבור שטח זיקת ההנאה, ע"י הגורמים המתאימים בעירייה.
4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס לבניין הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס להנחת דעת עיריית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה ורישומה על שמה וכן רישום זיקת ההנאה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר ועד אז וככל ובשלב זה יש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר. שטח זיקת ההנאה 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 חשבוננו 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 חניות בתחום חניון הבניין ע"פ תקן שיחול 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 חתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תוכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.
10. עם העברת הקניין 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 חשבוננו 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 ההנאה 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 שתיתן 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 ההנאה.

20. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי 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 וזיקת ההנאה, על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכללם:

- (א) לעשות בשמנו את כל הפעולות הדרושות להפרדת הנכס לשם רישומו על שם העירייה, בהתאם להוראות התב"ע.
- (ב) להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים הנכס והערת אזהרה על שם העירייה ואת זיקת ההנאה בהתאם להוראות התב"ע.
- (ג) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל ואת זיקת ההנאה בהתאם להוראות התב"ע.
- (ד) להעביר את הסמכויות הניתנות לו 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 להוראות 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 450,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 5 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, תהא 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

יהוו 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 דרישתן, 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 בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

29. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף 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

תוכנית 470153רחוב אלביר שרקי, צור באהרכתב התחייבות

1. **הואיל:** ואנו הח"מ בעלי הזכויות ו/או הזכאים להירשם כבעלי הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 30796 (לא מוסדר) חלקה 1 ברחוב אלביר שרקי בשכונת צור באהר בירושלים (להלן: "המקרקעין");
2. **והואיל:** ועל המקרקעין וסביבתם חלה תוכנית 470153 שאושרה למתן תוקף ביום 29.3.2018 (להלן: "תוכנית 470153");
3. **והואיל:** ועל פי הוראות תוכנית 470153, תנאי למתן היתר בניה למבנה המגורים בתחום התכנית הוא אישור תוכנית לפיתוח השצ"פ בתא שטח 2 ע"י אגף שפ"ע, ועל פי הוראות תוכנית 470153 תנאי למתן היתר בניה למבנה המגורים בתחום התוכנית הינו מתן ערבות בנקאית ואבני דרך לביצוע השצ"פ כמפורט בתשריט המצ"ב (להלן: "מגרש השצ"פ") ומסירתו לידי עיריית ירושלים (להלן: "העירייה"), לשביעות רצון מהנדס העיר ו/או מי מטעמו;
4. **והואיל:** והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה לחיתר בניה במקרקעין בתא שטח 1 בתיק בנין מס' 2019/0452.00 (להלן: "הבקשה להיתר");
5. **והואיל:** ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לתכנן, על חשבוננו, את תוכניות הפיתוח במגרש שצ"פ, בהתאם להנחיות ודרישות אגף שפ"ע בעירייה כמפורט בכתב התחייבות זה להלן, להגישן לאישור העירייה, וזאת כתנאי לקבלת היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר;
6. **והואיל:** ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לבצע בפועל, על חשבוננו, את עבודות הפיתוח במגרש השצ"פ בהתאם לתוכניות הפיתוח המאושרות, כתנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר למבנה המגורים במקרקעין, הכל כמפורט 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.
3. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות ו/או ההצהרות ו/או ההתחייבויות ע"פ כתב התחייבות זה, הינן של הח"מ. מבלי לפגוע באמור, ולמען הנוחות בלבד, כתב התחייבות זה יהיה מנוסח בלשון יחיד.

חברת אלחמיר
לבניין והסקעות בע"מ
514244102 .פ.ח

מספר הסכם / כתב התחייבות במערכת הסכמי פיתוח - 1329
20.5.2025

4. מובהר ומוסכם בזאת, כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נכתב "תנאי למתן היתר הבניה" המשמעות היא חתימה על נוסח כתב התחייבות וכי התנאי לדיון בבקשה להיתר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה הינו אישור התכנון כמפורט להלן

5. עבודות הפיתוח ושלבי הביצוע:

5.1. אני מתחייב לתכנן בעצמי ועל חשבוני בלבד, את התכנון המתקדם של פיתוח מגרש השצ"פ ולהגישו לאישור אגף שפע בעירייה ולקבל את אישור האגף וזאת כתנאי למתן היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, כמו כן הנני מתחייב להשלים את התכנון המפורט לביצוע של עבודות הפיתוח נשוא כתב התחייבות זה, תוך 24 חודש ממועד חתימת כתב התחייבות זה ולא יאוחר מ- 12 חודשים לפני הגשת בקשה לטופס 4 למבנה המגורים (להלן: "תוכניות הפיתוח המאושרות").

5.2. תוכניות הפיתוח המאושרות יכללו בין היתר את האלמנטים הבאים: גינות ונוטיות, לרבות גינה קהילתית, פרחים, דשא, שיחים ועצים בוגרים בגודל 9, עצים לשימור, עצים לעקירה, עצים חדשים שיינטעו במקום העצים שיינקרו משטח התוכנית, ריהוט גן ורחוב, מתקני משחקים, מתקני תאורה, מתקני השקיה, ריצוף והנגשה לנכים, תכנון הקירות התומכים, פירוט חומרי בניה שיהיו בשימוש בפיתוח בשצ"פ וכד', הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר.

5.3. אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, בד בבד עם ביצוע עבודות הבניה למגורים את עבודות הפיתוח במגרש השצ"פ, אך לא לפני סיום עבודות השלד, לפי שיקול היום, והכל בהתאם לתוכניות הפיתוח המאושרות, כמסומן בתשריט גבולות העבודה, המצורף כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומן נספח א' (להלן: "עבודות הפיתוח"), ובכלל זה כל שאדרש לפי היתר הבניה לעבודות הפיתוח, בתיאום ובפיקוח מחלקת הגננות בעיריית ירושלים כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר ו/או מנהל האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, ולסיים במועדים המפורטים בסעיף 5.4 להלן.

אני מצהיר ומסכים לכך שתנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי לבנין המגורים במקרקעין, הוא השלמת ביצוע בפועל של עבודות הפיתוח במגרש השצ"פ על פי כתב התחייבות זה, הכל לשביעות רצון העירייה, ומסירתן לעירייה.

5.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כדלקמן:

5.4.1. לסיים את ביצוע עבודות הפיתוח במגרש השצ"פ בתא שטח 2 תוך 24 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה;

5.5. עם סיום עבודות הפיתוח לשביעות מחלקת הגננות בעירייה, אני מתחייב למסור את מגרש השצ"פ המפותחים, לאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, בהתאם למקובל בעירייה.

הבד"א אלעזר
לבוין השקעות צ"מ
ח.פ. 514244102

6. אחריות ותחזוקת מגרש השצ"פ:

6.1. אני מצהיר ומסכים בזאת כי אהיה אחראי כלפי עיריית ירושלים לטיב ולאיכות עבודות הפיתוח בכפוף להוראות כל דין למשך שנה ממועד מסירת מגרש השצ"פ, וכן אהיה אחראי לתחזוקת עבודות הפיתוח למשך שנה ממועד מסירת העבודות לעירייה לשביעות רצונה, ובהתאם למקובל בעירייה (להלן: "תקופת התחזוקה").

6.2. למען הסר ספק, יובהר, כי עד למסירת החזקה במגרש השצ"פ לידי העירייה, מגרש השצ"פ יהיה באחריותי הבלעדית. אני מסכים ומתחייב לתחזק, בעצמי ועל חשבוני, את מגרש השצ"פ, כמקובל בעירייה, ולשאת בעצמי בכל עלויות התחזוקה (כולל תשלומי מים), וזאת עד לתום תקופת התחזוקה. למען הסר ספק, לא תהיה לי כל דרישה ו/או טענה לעירייה ו/או מי מטעמה, בעניין עלויות התחזוקה כאמור.

6.3. ככל וחלה אחריות יצרן על איזה מהפריטים המשמשים לביצוע עבודות הפיתוח, אין בכך כדי לגרוע מאחריותי בגין אותו הפריט. ככל שתקופת אחריות היצרן ארוכה מהתקופה האמורה בכתב התחייבות זה, אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי למימוש אחריות היצרן לטובת העירייה למשך כל תקופת אחריות היצרן. אני הוא זה שיבוא בדברים עם היצרן לצורך כך.

7. ערבויות בנקאיות להבטחת ביצוע עבודות הפיתוח:

7.1. להבטחת ביצוע עבודות הפיתוח בתא שטח 2, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה במועד קבלת היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית על סך 100,000 ₪ [במילים: מאה אלף ₪] (להלן: "הערבות לביצוע השצ"פ"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הפיתוח בתא שטח 2, ועם גמר ביצוען ומסירתן לעירייה תומר הערבות לערבות טיב על סך של 35,000 ₪ [במילים: שלושים וחמישה אלף ₪] והיא תוארך מעת לעת עד לתום שנה ממועד מסירת השצ"פ לידי העירייה.

7.2. אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 20.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן, אם אני אפר את התחייבויותי על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק מהן.

8. דמי איחור:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של 1,000 ₪ עבור כל יום של איחור בהגשת התכנון המפורט לביצוע האמור בסעיף 5.1 לעיל ו/או בסיום ובמסירת עבודות הפיתוח לעומת הקבוע בסעיף 5.4 לעיל (להלן: "דמי האיחור"). אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למשלוח הודעה כאמור בסעיף 20.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן, לצורך גביית דמי האיחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים ע"פ כל דין ו/או ע"פ כתב התחייבות זה.

9. ביטוח:

לכתב התחייבות זה מצורף נספח ביטוח המהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומסומן נספח ב'. אני מתחייב לערוך את הביטוחים כאמור בנספח ב' ולהמציאם לידי העירייה עם חתימת כתב התחייבות זה וכתנאי לקבלת היתר בניה במקרקעין. אני מצהיר, כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בקיום הוראות נספח הביטוח על ידי 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.

10. העדר תביעות:

10.1. אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין הכנת תוכניות הפיתוח לפי כתב התחייבות זה ו/או לעניין ביצוע עבודות הפיתוח במגרש השצ"פ ו/או לעניין התניית מתן טופס 4 ראשון ו/או תעודת גמר למבנה המגורים, בהשלמת עבודות הפיתוח במגרש השצ"פ.

10.2. 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, הנובע מעיכובים בהשלמת ביצוע עבודות הפיתוח.

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

10.4. אני מצהיר כי ידוע לי שיתכן ויחולו עיכובים בקשר למועד תחילת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, כתוצאה מעיכובים בביצוע ההפקעות ו/או הפינויים ו/או רישום המקרקעין בהם מתוכננות עבודות הפיתוח, או כל חלק מהם, על שם העירייה. אני מסכים כי במידה שיחול עיכוב כאמור, המועד לתחילת ביצוע עבודות הפיתוח ולסימון יידחה בהתאם. אני מצהיר, מתחייב ומסכים שבמידה ויחול איחור בסיום הפרויקט ו/או בקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהם בתחום התוכנית עקב עיכוב כאמור, לא תהיה לי כל טענה ו/או תביעה בעניין זה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן.

11. הפקעות:

במידה ואדרש לכך ע"י העירייה, אני מתחייב לחתום על כתב התחייבות למימון הוצאות בגין הפקעת השטחים המיועדים לביצוע עבודות הפיתוח, ותפיסת החזקה בהם וכן לממן הפינויים.

לפי
כאן
0.1/1

חברת אלתאמיר
לבעיין והשקעות בע"מ
ח.נ. 514204182

12. שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:

12.1. 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 ובכתב ממנהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.

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.

12.2. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ בשטח המיועד לצורכי ציבור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי בשטח, וכן 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 בתחום ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה ו/או בסמוך לו; כל פעולה לחפירה חציבה והעברת תשתיות תעשה אך ורק בתיאום עם כל הגורמים כדין לרבות קבלת אישור מהמחלקה לתיאום תשתיות בעיריית ירושלים.

12.3. למען הסר ספק, מובחר כי אין באמור לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע בדרך כלשהי מכל אחריות שחלה ו/או שתחול עלי על פי כל דין ו/או הסכם אחר, בגין פגיעה ו/או נזק כלשהו שיגרם לרכוש העירייה ו/או לצד ג' ו/או לרכוש צד ג', במהלך ו/או עקב ביצוע העבודות על פי כתב התחייבות זה.

12.4. הנני מתחייב למלא אחר כל הוראות הביטחון והבטיחות, על פי דרישות מקצועיות, שיקבעו על ידי יועץ הבטיחות מטעמי ו/או נציגי עיריית ירושלים לרבות הצבת גדרות הפרדה, הסדרת דרכי גישה, סווג פועלים וכד'.

12.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות במקרקעין, ו/או עבודות הפיתוח, 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 שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לפגוע באמור לעיל, אני מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 20.1 להלן, לצורך תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

חברת אלתאמיר
לפינין והשקעות בע"מ
ח.נ. 514244102

13. הימנעות מהפרעה:

אני מתחייב לעשות כמיטב יכולתי באופן סביר, כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, במקרקעין, 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.

14. אחריות לתיאומים ולהזנת תשתיות:

אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני את כל התיאומים ולהשיג את כל האישורים בקשר לביצוע עבודות הפיתוח, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, רשות הכבאות, גורמי התשתיות השונים וכן, כל גורם אחר שאישוריו נדרשים ע"פ דין, לרבות רשות העתיקות. כל העלויות והאגרות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ"ל, יחולו בלעדית עלי.

אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני הזמנת עבודה ותשלום אגרות לכל גורמי התשתית אשר נדרש כי יבצעו עבודות בהקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה.

15. אחריות לשיקום תשתיות:

15.1. במידה ובמסגרת העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אדרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם מגרש השצ"פ ו/או מחוץ להם, אני מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

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

16. אחריות לנזקים:

16.1. אני אחיה 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, כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מצדי ו/או מצד מי מטעמי, ואני מתחייב לפצות את כל הנפגע והניזוק כפי נזקו.

16.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אשפה ואפצה את העירייה בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו במסגרת התביעה. העירייה תודיע לי מראש ובכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה. ידוע לי ואני מסכים לכך כי במקרה והעירייה תחליט להגיע לפשרה בתביעה, היא תודיע לי על כך ותפרט בפני את שיקוליה להחלטה זו.

חברת אדלצמיר
לכניית והשקעות בע"מ
514244802 ס.ח.

16.3. אני אחיה אחראי לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כאמור, כתוצאה מביצוע עבודות הפיתוח, וכן אני מתחייב לתקן בעצמי ועל חשבוני בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כאמור, לכל נכס, בין אם פרטי ובין אם ציבורי.

17. אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:

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

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

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

17.4. אני מתחייב למנות מנהל פרויקט, אשר יפקח על ביצוע העבודות ואשר יימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוען.

17.5. אני מתחייב להעסיק מודד מוסמך עם מכשירי המדידה הדרושים לביצוע העבודה. עם גמר ביצוע העבודה אכין ואמסור לעירייה מיפוי מדויק שנערך למתחם 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").

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

18. העדר יחסי עובד – מעביד:

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

חברת אילאמיר
לביצוע עבודות
ה.ה. 534244702

19. המחאות זכויות:

19.1. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני אהיה זכאי להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותיי ו/או זכויותיי מכוח כתב התחייבות זה או חלקו, לאחר שהנעבר יקבל על עצמו בכתב את הוראות כתב התחייבות זה בשינויים המתחייבים במועד המחאות הזכויות, לרבות העמדת ערבויות בנקאיות על ידי הנעבר לטובת העיריה ולהעמדת נספח ביטוח על שם הנעבר חתום ע"י חברת ביטוח. יובהר שלאחר הפקדת הערבויות וקבלת נספח ביטוח בנוסח המקובל בעירייה בעת חתימת הנעבר, תשיב לי העירייה את הערבויות שלי, ותאשר לבטל את נספח הביטוח,

19.2. על אף האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי אהיה זכאי למסור את ביצוען של עבודות הפיתוח, או חלקו, לקבלן משנה בכפוף לתנאים הבאים:

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

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

20. הפרת כתב התחייבות:

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

20.2. אני מצהיר ומסכים בזאת, כי אם לא תבוצענה עבודות הפיתוח ו/או כל חלק מהן, במועדים שנקבעו בכתב התחייבות זה לעיל ו/או ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 20.1 לעיל, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבוני; העירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט את הערבויות הבנקאיות, כולן או חלקו 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.

חברת אלתעמור
לביצוע והשקעות בשטח
ח.פ. 514244102

20.2.1. כל דרישות וחשבונות בעניין העבודות נשוא כתב התחייבות שיוצגו על ידי העירייה בגין ביצוע עבודות ו/או התאמתן כאמור, בהתאם לסעיף זה לעיל, יהוו ראיה לעניין עלות ביצוע העבודות שבגין תחול עליי חובת שיפוי כלפי העירייה.

21. הוראות כלליות:

21.1. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תוכנית 470153 ו/או כל תוכנית אחרת החלה על המקרקעין.

21.2. למען הסר ספק, ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא ייעשה כל שינוי בתוכניות הפיתוח המאושרות, תוך כדי ביצוע עבודות הפיתוח, בלא הסכמה בכתב של העירייה.

21.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך במפורש כי כל מסמכי תוכניות הפיתוח המאושרות, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכוש הבלעדי של העירייה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מסמכים אלה יימסרו לרשות העירייה מיד עם דרישתה לכך.

21.4. 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 עבודות הפיתוח, לשביעות רצון העירייה.

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

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

21.7. 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.

21.8. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותי ו/או כל הבאים מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אני מתחייב בזאת שלא לבצע עסקה כלשהי העלולה לפגוע, במישרין ו/או בעקיפין, בקיום מלוא התחייבויותי על פי כתב התחייבות זה. אני מסכים ומצהיר בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותי לכל דבר וענין, כל עוד לא נחתם כתב התחייבות לשביעות רצון מהנדס העיר

ל.א.
: - 9
כ

והיועץ המשפטי של העירייה, על ידי מי שיבוא מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב.

21.9. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות ו/או הסכמים אחרים עליהם חתמתי בעבר כלפי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית.

21.10. משלוח הודעות: מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד אחד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה בתעודתה תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד תחשב כשנתקבלה במועד המסירה.

כתובתי לצורך הסכם זה הינה: **ת.ד. 54150 Email: altameerltd@gmail.com** ו/או המען המפורט ברשם החברות במועד שליחת ההודעה והנני מתחייב להודיע לעירייה על כל שינוי ו/או עדכון בכתובתי הרשומה וזאת בתוך 48 שעות ממועד שינוי הכתובת.

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

ולראיה, באתי על החתום היום 29 לחודש 05 2025.

חברת אלטעמיר
לבניין והשקעות בע"מ
ח.פ. 514244102

אלטעמיר לבניין והשקעות בע"מ ח.פ. 514244102

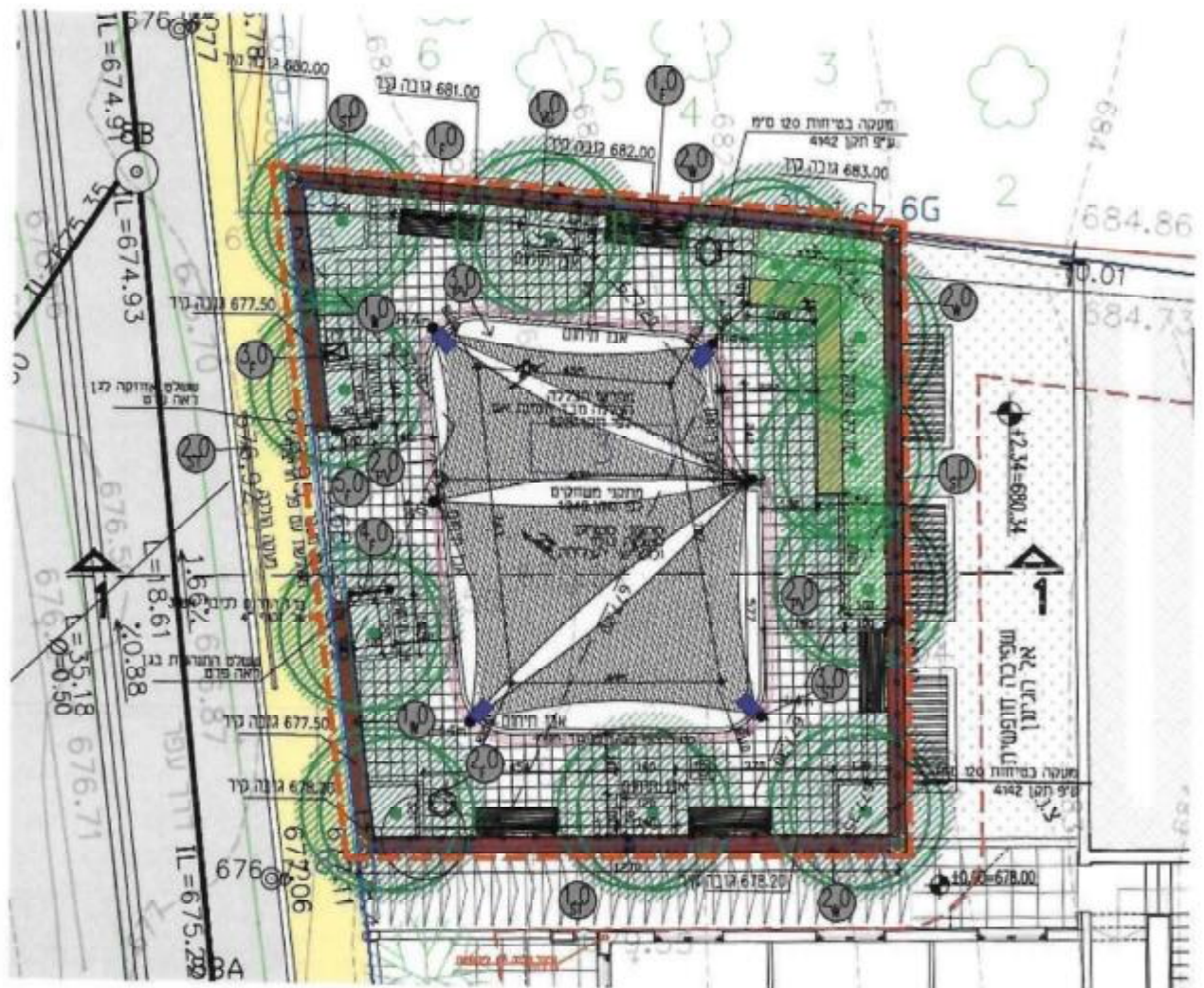
אישור

אני הח"מ עו"ד מאשר 3/8 מאשר כי, מר סלאח שקיראת ת.ז. 300416559 ואשר חתם בפני על כתב התחייבות זה ביום 29/05/2025, מוסמך לחתום על כתב ההתחייבות בשם חברת אלטעמיר לבניין והשקעות בע"מ ח.פ. 514244102 וכי חתימתו בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי הסכם זה.

מוחמד עבד רבו, עו"ד
Mohammad Abedrabbo, Adv.
מ.ר. 95209
עורך דין

חברת אלטעמיר
לבניין והשקעות בע"מ
ח.פ. 514244102

נספח א'- גבולות עבודה לפיתוח שצ"פ עבור כתב התחייבות מס' 1329 תב"ע 470153



חברת אלקטרוניקה
לביטחון חלל קרקעית במימ
ד.ב. 514244/02

ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח

1. מבלי לגרוע מהתחייבות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנוקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו, לבטוח 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"**). **בעת המצאת "טופס 2" וכתנאי להנפקתו, וכן כתנאי לתחילת בניה היזם ימציא היזם את טופס האישור על קיום ביטוחים.** היזם 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 היזם מאתר העבודות ו/או במועד תקופת התחזוקה (המאוחר מבין המועדים), וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב התחייבות. לא יאוחר מ- 14 (ארבע עשרה) ימים ממועד תום תקופת איזה מביטוחי היזם, מתחייב היזם לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח כאמור בסעיפי הביטוח בנספח זה ובאישור הביטוח, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים על פי ההתקשרות. בעת הארכת תוקף הביטוח, יש לבצע הארכה עפ"י הנוסח המקובל בעירייה בעת ההתקשרות.

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

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

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

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

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

למען הסדר הטוב, יובהר כי ההרחבות המפורטות לנ"ל 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 הרחבות בגין רעד ויברציה וכבלים תת קרקעיים לגביהן ההשתתפות העצמית המרבית לא תעלה על 200,000 ₪.
- ג. פרק ג' – חבות מעבידים 20,000 ₪ לאירוע.

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

- א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

חברת אלקעמיר
לכינון והשקעת בע"מ
054244102 .פ.ח

- ג. סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי העירייה המזכה אותה במלוא השיפוי 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 להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק היום וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
- ד. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד 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 פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.
11. היום לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבטחים אילולא 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 מבטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. היום פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה 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 הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת 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 הדן בביטוח עובדים על ידי מעבידים.
15. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מחווה הפרה יסודית של חוזה זה.

חברת א.ה.עמיר
לגיון והשקעות בע"מ
ח.פ. 514244202

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס - 13440

אני הח"מ צבי א. ימין ת.ז. 012673588 הבעלים של חברת סלולר 780 ח.פ.
(להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה 52, בגוש 30043 (לא מוסדר לפי תב"ע –
101-0850222, קואורדינטה X 220417, קואורדינטה Y 632006), ברחוב בן יהודה 31, בשכונת מרכז
העיר, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:

והואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת 101-0850222 (להלן: "התב"ע") שהוכנה על ידינו, להקמת תוספת 2
קומות מעל הבניין הקיים, בשכונת מרכז העיר, ירושלים, בחלקה 52, בגוש 30043 (לא מוסדר
לפי התב"ע - קואורדינטה X 220417; קואורדינטה Y 632006) (להלן: "הבניין"), התחייבנו
לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע בקומת המרתף, בשטח שלא יפחת מ- 60 מ"ר
לצורכי ציבור, למטרת דירת רווחה וקהילה, תיק בניין 2022/51, כל המפורט לעיל ברמת גמר
מלא (להלן: "הנכס");

והואיל: ובינוי החלק המבונה של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולהיתר הבניה שיתקבל מכוחה;

והואיל: ויש לרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן: "העירייה")
בהתאם להוראות התב"ע;

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה, כשהם
פנויים מכל מבנה, אדם, 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 השטח המיועד להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתי
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 אותה ובקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו

מתחייבים להגיש סט תכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור
היא 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.

4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס למבנה הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס להנחת
דעת עיריית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה ורישומו על שמה אצל רשם המקרקעין
לכשיתאפשר ועד אז וככל ובשלב זה יש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות
דרכי הגישה אליו. על הנכס להיות מוגש לאנשים עם 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 המבנה 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.

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 ויפוי 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
חשבוננו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת
דרישה לכך מעיריית ירושלים.

8. 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 תכניות עבודה, אישורים של כלל
היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

9. עם העברת הקניין בנכס לידי העיריה 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 שיוקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.
10. 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.
11. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו 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.
12. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, 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.
13. 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'.
14. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שותדרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.
15. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.
16. 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").
17. 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.

18. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתתי-חלקה נפרדות 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.

19. להבטחת התחייבותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי 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) לעשות בשמנו את כל הפעולות הדרושות להכנת התצ"ר ולהפרדת הנכס מהחלקה לשם רישומו על שם העירייה, בהתאם להוראות התב"ע.
- (ב) להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום התצ"ר, הנכס והערת אזהרה על שם העירייה בהתאם להוראות התב"ע.
- (ג) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל בהתאם להוראות התב"ע.
- (ד) 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.

20. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום התצ"ר ורישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף, 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.

21. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך בינוי המבנה תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי המבנה בו מצוי הנכס ככול וניתן.

22. 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 להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף.

23. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 180000 ₪ 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.

24. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תהא 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-95%. 5% הנותרים יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

25. 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 דרישתן, בגין התבי"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 כצד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

26. 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.

27. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

29. 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. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקיים 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 התבי"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 תגברנה הוראות התב"ע על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל הוראה בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה התייחסות בתב"ע, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

31. לא נבצע עסקה כלשהי במבנה 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 המבנה ובנכס.

33. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: ד' 7 שם-משפחה: מ/א/כ

נייד: 0546402002 מויל: dov26@me.com

אלול 780 בע"מ
ח.פ. 516082674

ולראיה באתי על החתום

24/12/2025

חתימה

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד מ/א/כ מאשר כי ביום 24/12/2025 הופיעו בפני מר ד' 7 ת.ז. 012673588 ומר מ/א/כ ת.ז. 516082674.

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.



24/12/2025

תאריך

תאריך: 1/11/2025

לכבוד

עיריית ירושלים

ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

כתב 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: והיום 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: והיום 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 מבונים 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 בזה 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 לתכניות ומפרטים שיאושרו מראש על ידי העירייה וכן בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ולהוראות התחייבות מפורטת כהגדרתה לחל, אשר תחתם בין הצדדים וחתימתה תהווה תנאי למתן חיתר בניה ראשון בפרויקט (לרבות חיתר 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 שיחיה תקף בעת מתן חיתר הבניה, וכן חצרות, וחכל 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

התועלות הציבוריות

1. היום מתחייב בזאת לבצע בעצמו ועל חשבו, 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. היום 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 פיננסי ופיצויים מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה"), וכי בהתימתו על כתב התחייבות זה הוא מוותר באופן סופי ומוחלט על כל פיצוי כאמור.
3. במועד חתימתו על כתב התחייבות זה, יחתום היום 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 בתועלות העירייה או אמורים להירשם על שמה (להלן: "מגרשי העירייה"), אני מצהיר ומתחייב כי אחיה אחראי באופן מלא וללא מגבלת זמן, לכל בעיית נוילה 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 בהגדרתה 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 מהשלבויות שתיקבע בתכנית, ככל שתיקבע.
6. בהתאם, ובכפוף לאמור בכל דין ולחתימת היום על כתב התחייבות זה, עלות הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות בלבד תובא כרכיב הפחתה במסגרת שיקולי שומת ההשבחה לתכנית, ככל שתהיה. מובהר כי קיוזן 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 חקובע, דהיינו, מועד אישור התכנית. למען חסר ספק מובהר כי על שומת הוועדה חלים כללי הוראות התוספת השלישית לחוק.
8. פטור מלא או חלקי מהיטל השבחה יינתן במקרה של פרויקט פיננסי בלעד, בכפוף לכל דין ולתנאים שפורטו בהחלטת מועצת העירייה התקפה בעניין זה (להלן: "החלטת המועצה"), לרבות ובפרט התחייבות היום 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.

OK

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 וגנישה 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 וחזיונות 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/א את כל הזכויות חנינות 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.

2/1

15. תשלומי מיסים והוצאות

- א. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 9-6 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 היום בלבד. במידה ומדובר בעסקת אקראי ובמידת הצורך היום יעביר לעירייה את סכומי המע"מ, ככל שיחולו על העירייה, לפני המועד הקבוע בד"ל לדיווח עסקת אקראי ע"י העירייה וזאת כנגד קבלת טופס דיווח עסקת אקראי משולם כד"ל.
- ב. בכל מקרה בו העירייה או מי מטעמה תידרש לשאת בתשלום מהתשלומים שצוינו בס"ק א' לעיל, אשר חלים על היום מתחייב היום להשיב לעירייה כל תשלום, היטל או מס ששילמה העירייה כאמור בתוך 7 ימי עסקים מיום שתתקבל אצל היום 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. היום מצהיר בזאת כי ידוע לו שקבלת היתר אכלוס למבני המגורים והמסחר תהיה כפופה לחקמת/פיתוח התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקתה של העירייה וכן הבטחת רישומן ע"ש העירייה בהתאם לכתב התחייבות זה וזאת בנוסף לאמור בהוראות התוכנית.
- ב. היום 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 היום.
- ג. לאחר סיום ביצוע התועלות הציבוריות, מתחייב היום 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. היום 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. היום 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 היום ועל חשבונו, בכפוף לאישור מראש ובכתב מאת העירייה ולכל דין.
- ז. היום 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 ליום 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 היום ו/או מי מטעמו,

היום 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 ליום על הדרישה והעירייה תסכים שהיום יצטרף כצד לתיק על מנת שיתאפשר לו להתגונן בפני התביעה.

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

י. היום 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 היום ומקבל הזכות על הודעה להעברת זכויות המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **כנספת ז'**. ההודעה תיכנס לתוקפה רק לאחר קבלת אישור היועץ המשפטי לעירייה או מי מטעמו באשר לנוסח ההודעה. התייחסות העירייה לבקשה תועבר ליום 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 היום כלפיה מכוח כתב התחייבות זה.

יא. ידוע ליום 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", היום מצהיר כי בהתאם להחלטת מועצת העיר מיום (30.03.22) המצורפת כנספת ה' התחייב/יתחייב 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 יום 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. היום מצהיר ומתחייב בזאת, כי התחייבות זו הינה התחייבות בלתי חוזרת אשר נועדה להבטיח את הקמת התועלות הציבוריות בתחום התכנית בהתאם לחזוניה, וכי זו תעמוד בתוקפה גם אם היום יעביר את זכויותיו במקרקעין לגורם אחר.

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

טו. אין ולא תהיה ליום 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 ליום 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. היום 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 היום 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 היום ו/או מי מטעמו במקרה של הפרת תנאי כתב התחייבות זה ו/או הפרות אחרות שבוצעו ו/או יבוצעו על ידי היום ו/או מי מטעמו.

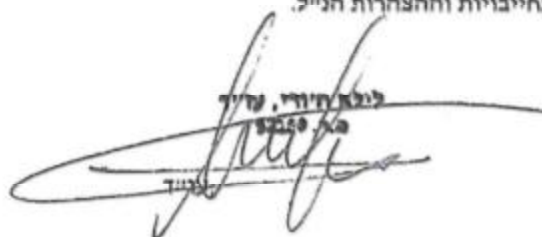


ולראיח באגו על חתום:


נרמל חורי
חתימת חיוס

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.


נרמל חורי
חתימת חיוס

1/11/2025
תאריך

1. שם מלא ת.ז.

2. שם מלא כרמל חורי בע"מ ת.ז. 515126902 (להלן "המשפח" או "התאגיד")

מותחייבים ומצחירים 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 ע"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 שהמשפח לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת

חובה לשלם בטווח הפיכתם לסופיים על פי כל דין או בהסכמת המשפח, ישלם המשפח לתובע את

סכום הפיצויים במועד שנקבע בהחלטה/פסק הדין. כמו כן, המשפח 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 ע"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים, בסמוך ככל הניתן למועד מתן פסק

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

הוועדה המקומית/העירייה.

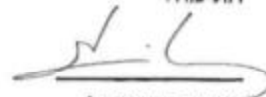
לדרישת הודעה המקומית כאמור יצורפו אסמכתאות ו/או התחשבנויות בגין ההוצאות שנגרמו

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 חשבונו כצד או כמשיב לערר ו/או לערעור ו/או להליך המשפטי. יחד עם זאת מובהר כי אין בהסכמתנו זו כדי לגרוע מחתיבותנו לשלם לתובע ולוועדה המקומית/לעירייה את הסכומים שתחויב בהם בפועל ואת הוצאותיה כאמור בסעיף 1 לעיל, במידה שביצוע התשלום לא עוכב בהתאם להחלטת הגורם השיפוי המוסמך. למען חסר 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 חסר 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 היום או מי מטעמו לטובת העירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

תאריך 21/01/2026

חתימה:



מורשה חתימה 1

מורשה חתימה 2

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום 22/01/2026 תופיעו בפני, עו"ד לילא מעמר מרחוב _____

1. שם מלא _____ דאוד חורי מס' ת.ז. 039115969

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'

בחירות

ירושלים, ט"ו אייר תשפ"ד
23 למאי 2024
סימוכין: 9-0056-2021

מחירון עלויות הקמת מבני ציבור ובינוי לשימוש ציבורי בירושלים

מאי 2024

נערך על ידי: שמואל מהלה - מהנדס אזרחי ושמאי מקרקעין

משואות
הנדסה וכלכלה בע"מ

המסמך כולל :

דברי הסבר

1. מחירון בתי ספר
2. מחירון גני ילדים
3. מחירון מעונות יום
4. מחירון משרדים ומבני תרבות אמנות פנאי וקהילה
5. מחירון בית כנסת
6. תמחור ותכולת מעטפת מבנה והשלמת עבודות גמר
7. תוספות מוכרות מעבר למחירון
8. ריכוז מחירי מחירון למ"ר.



דברי הסבר

- א. המחירון נועד להציג את המחירים ואמות המידה של אגף מבני ציבור לתמחור עלות הקמת מבנה ציבור בירושלים. המחירון מתבסס על מחירוני עלות ממשלתיים (2024) להקמת מבני הציבור הרלוונטיים כולל התוספות הרלוונטיות בירושלים (חיפוי אבן, חימום, קרקע סלעית, שיפוע אתר וכד') או מחירון דקל 4/2024.
- ב. המחירים כוללים מע"מ.
- ג. המחירים כוללים עלויות תכנון, ניהול ופיקוח בהתאם להקצב הממשלתי לרשות המקומית בשימושים כגון גן ילדים ומעון יום. בסוג מבנה לגביו לא הוגדר הקצב ממשלתי, מגולמת תוספת של 8% על עלות הבנייה הבסיסית בגין תכנון, ניהול ופיקוח.
- ד. המחירון לשימושים של גני ילדים, בתי ספר ומעונות יום מבוסס על ההקצב הממשלתי לרשויות המקומיות לשימושים אלה לרבות תוספות אחוזיות רלוונטיות לירושלים ללא תוספות בגין הוצאות נלוות כגון העתקות, מדידות, סקרים, אגרות חיבור לתשתיות והיטלים למיניהם. בסוג מבנה לגביו לא הוגדר הקצב ממשלתי, מגולמת תוספת של 5% על עלויות הבנייה הבסיסיות בגין ההוצאות הנלוות כאמור.
- ה. המחירים כוללים את עלויות הפיתוח המקדים והפיתוח הסביבתי מסביב למבנה, לרבות דרכי הגישה עד פתח המבנה.
- ו. המחירים כוללים את כל הנדרש למילוי אחר הוראות כל גורם שדרישותיו מחייבות ע"פ דין לרבות כיבוי אש, נגישות, הג"א, איכות הסביבה, משרד הבריאות, גורמי העירייה, משטרה וכד' וכן כל הנדרש לקבלת היתר, טופס 4 ותעודת גמר.
- ז. המחירון למ"ר ישולם בגין הקמת שטחים אשר נכללים בשטח הבינוי הציבורי נטו שיימסר לעירייה. חישוב השטחים למסירה יכלול את כל קירות הפנים, את כל שטח קירות החוץ ומחצית משטח קירות משותפים עם שימושים אחרים. חישוב השטחים הנכללים בשטח שנמסר ייעשה ע"פ תקנות חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות והיתרים התשנ"ב-1992.
- ח. לא תשולם כל תוספת בגין מעברים ציבוריים ושטחים משותפים במבנה ככל שהשימוש הציבורי הינו לבית ספר לגן ילדים או מעון יום.
- ט. לא תשולם כל תוספת בגין מעברים ציבוריים ושטחים משותפים בשימושים ציבוריים אחרים ואולם שטחי מעברים שיימסרו לעירייה ואשר ישמשו אך ורק כדרכי מעבר אל השטחים הציבוריים, ימדדו ויבואו במניין השטחים עבור השימושים שהתשלום בגינם משולם ע"פ מחירון למ"ר.
- י. המחירים כוללים את הבינוי בגמר מלא בהתאם למפורט במפרט הסטנדרטי של האגף למבני ציבור, המפרט הטכני של אגף משאבי חינוך בעירייה והמפרט המחייב של המשרד הממשלתי הרלוונטי אשר הגדיר פרוגרמה לאותו השימוש (משרד החינוך – בתי ספר גני ילדים ומעונות יום, שימושי רווחה – משרד הרווחה וכד').

1. מחירון בתי ספר

המחירון הינו מחיר כולל בגין הקמת בית ספר התואם לאחת הפרוגרמות של משרד החינוך, לרבות מעבדות, חדרי מחשב, ספריה, חדרי עזר, מרחבים מוגנים, ועוד וכן פיתוח שטח חצר בהתאם לפרוגרמה. האמור בהתאם לפרוגרמה ולמפרט משרד החינוך ובהתאם לתכנון מאושר ומפרטי אגף מבני ציבור ואגף משאבי חינוך בעיריה.

סה"כ מחיר יסוד כולל לבית ספר :

5,675 ₪ למ"ר כולל מע"מ - מחיר כולל תכנון וניהול לפני תוספות אחוזיות.

לנ"ל יתווספו 32.75% תוספות אחוזיות קבועות לבינוי בתי ספר בירושלים (6% ביסוס בסלע, 5% חיפוי אבן למבנה, 10% בגין הסקה ומיזוג, 2.75% תוספת בגין טיפול בגז ראדון, 7% תוספת סוציאקונומית לירושלים 2% בגין נגישות).

מחירון לבית ספר כולל תוספות אחוזיות

סה"כ מחיר - **7,534 ₪ למ"ר בנוי כולל מע"מ לבית ספר**

- יובהר כי מחיר המחירון כולל את כל הנדרש להקמת בית הספר ברמת גמר מלאה. המחיר למ"ר בנוי מגלם גם את מחיר פיתוח החצר והצללתה ו/או ריצוף הגג והצללתו למעט שטח ביתן שומר שיתווסף על השטח הבנוי. האמור כולל גם דרישות בטיחות מיוחדות לבתי ספר ואבזור קבוע מותאם (כגון גידור היקפי ע"פ מפרט ומחיצות "טרספה" בחדרי שירותים). המחיר אינו כולל הצטיידות בציוד נייד.
- סך המחיר המוכר יהיה מחיר המחירון למ"ר מוכפל בשטח הבנוי המאושר.
- לא תשולם תוספת בגין הגדלת שטחים מעבר לנדרש בפרוגרמה או בתב"ע. לא תשולם תוספת בגין שטחי גישה ומעברים אל שטח בית הספר.
- ככל ואושרה הקמת בית ספר בשטח חצרות קטן מפרוגרמת משרד החינוך, יופחת סך של 608 ₪ כולל מע"מ לכל מ"ר חצר שהופחת. במקרה של התאמת שטח הגג לשימוש כחצר כולל ביצוע ריצוף והצללה, יחושב כל מ"ר גג מותאם כ 3 מ"ר חצר. שטח חצר בה מבוצעת הצללה יחושב כ 2 מ"ר חצר.

1. מחירון גני ילדים

המחירון הינו מחיר כולל בגין הקמת כיתת גן ילדים בשטח 128 מ"ר בנוי לכיתה, כולל מקלט ועוד שטח חצר בגודל 175 מ"ר לכל כיתה. כל האמור בהתאם לפרוגרמה ולמפרט של משרד החינוך ובהתאם לתכנון מאושר ומפרטי אגף מבני ציבור ואגף משאבי חינוך בעירייה.

סה"כ מחיר כולל לכיתת גן ילדים :

865,776 ₪ כולל מע"מ - מחיר יסוד כולל תכנון וניהול לפני תוספות אחוזיות.

לנ"ל יתווספו 32.75% תוספות אחוזיות קבועות לבינוי גן ילדים בירושלים (6% ביסוס בסלע, 5% חיפוי אבן למבנה, 10% בגין הסקה ומיזוג, 2.75% תוספת בגין טיפול בגז ראדון, 7% תוספת סוציאקונומית לירושלים 2% גישות).

מחירון לכיתת גן ילדים כולל תוספות אחוזיות

סה"כ מחיר 1,149,318 ₪ כולל מע"מ לכיתת גן ילדים

- יובהר כי מחיר המחירון כולל את כל הנדרש להקמת גן ילדים ברמת גמר לרבות מתקני משחק תקינים, הצללה, ארגז חול ומשטחי גומי וכן דרישות בטיחות מיוחדות לגני ילדים ואבזור קבוע מותאם (כגון מחיצות "טרספה" בחדרי שירותים).
- סך המחיר המוכר יהיה מחיר המחירון לכיתה מוכפל במספר הכיתות.
- לא תשולם תוספת בגין הגדלת שטחים מעבר לנדרש בפרוגרמה או בתב"ע. המחיר לכיתה כולל שטחי גישה ומעברים בתחום המבנה ומחוץ לו.
- ככל ואושרה הקמת גני ילדים בשטח חצרות קטן מ 175 מ"ר לכל כיתה, יופחת סך של 608 ₪ כולל מע"מ לכל מ"ר חצר שהופחת, ממחיר המחירון המוכר.
- ככל ואושרה הקמת גן ילדים בשטח קטן מ 128 מ"ר לכתה, יופחת סך של 8,979 ₪ כולל מע"מ לכל מ"ר כתת גן שהופחת, ממחיר המחירון המוכר.

2. *מחירון מעונות יום

המחירון הינו מחיר כולל בגין הקמת מעון יום לילדים בשטח 440 מ"ר בנוי ועוד שטח חצר בגודל כולל של 305 מ"ר, הכל בחלוקה לשימושים וכיתות ע"פ הפרוגרמה של משרד הכלכלה, בהתאם לתכנון מאושר ובהתאם למפרטי אגף מבני ציבור ואגף משאבי חינוך בעירייה.

סה"כ מחיר כולל למעון יום לילדים:

3,231,250 ₪ למעון יום כמפורט לעיל – מחיר יסוד כולל תכנון וניהול לפני תוספות אחוזיות.

לנ"ל יתווספו 11% תוספות אחוזיות קבועות לבינוי מעון יום לילדים בירושלים (6% ביסוס בסלע, 5% חיפוי אבן למבנה).

***מחירון למעונות יום כולל תוספות אחוזיות**

סה"כ 3,586,688 ₪ כולל מע"מ מחיר כולל למעון יום לילדים.

(המחיר חושב מאינטרפולציה מאחר ולא פורסם השנה קול קורא למעונות).

יובהר כי מחיר המחירון כולל את כל הנדרש להקמת מעון יום ברמת גמר לרבות מתקני משחק תקינים, הצללה, ארגז חול ומשטחי גומי וכן דרישות בטיחות מיוחדות למעון יום, אבזור קבוע מותאם (כגון מחיצות "טרספה" בחדרי שירותים) וכן את מלוא הפרוגרמה לרבות כיתת תינוקות, כיתת פעוטות, כיתת ילדים, מטבח וחדרי ספח.

לא תשולם תוספת בגין הגדלת שטחים מעבר לנדרש בפרוגרמה. המחיר למעון יום כולל שטחי גישה ומעברים בתחום המבנה ומחוץ לו.

- ככל ואושרה הקמת גני ילדים בשטח חצרות קטן מ 305 מ"ר, יופחת סך של 608 ₪ כולל מע"מ לכל מ"ר חצר שהופחת, ממחיר המחירון המוכר.

- ככל ואושרה הקמת מעון יום בשטח קטן מ 440 מ"ר, יופחת סך של 8,152 ₪ כולל מע"מ לכל מ"ר כתת מעון שהופחת, ממחיר המחירון המוכר.

3. מחירון משרדים ומבני תרבות, אמנות, פנאי וקהילה

המחירון למ"ר הינו לכל השימושים האמורים לעיל והוא כולל את כל ההתאמות והדרישות הנקודתיות הנדרשות לכל שימוש (כגון שקעים לעמדות עבודה במשרדים, עמדות קבלה בלשכות רווחה, כיורים בחדרי פעילות במועדונים ושלוחות מתנ"ס וארונות קיר קבועים בספריות).

סה"כ מחיר המחירון למ"ר הינו **9,198 ₪ למ"ר** כולל מע"מ, תכנון ניהול אגרות והוצאות נלוות.

המחיר מבוסס על מחירי קבלן במחירון דקל לעלות ביצוע (4/2024) מ"ר במבנה משרדים בינוני, גמר בסטנדרט בינוני (6,957 ₪ למ"ר) בתוספת 13% בגין תכנון ניהול אגרות והוצאות נלוות וכן 17% מע"מ.

המחיר כולל השלמה מלאה של העבודות בהתאם לתכנון מאושר ומפרטים של גורם ממשלתי רלוונטי, מפרט חומרי גמר עירוני של אגף מבני ציבור וברמת גמר מלאה.

לעניין חלוקת תימחור לשלב מעטפת ושלב גמר ראה פרק תימחור ותכולת מעטפת מבנה.

4. מחירון בית כנסת

המחיר למ"ר עבור בית כנסת משולב במבנה היזם ברמת גמר מלאה המותאמת לבית כנסת.

המחיר כולל ריצוף הבית הכנסת והחיפוי בהיקף אולם התפילה המרכזי ברמת "לובי" בהתאם למפרט חומרי הגמר העירוני של אגף מבני ציבור והתאמת תכנון חומרי הגמר והמערכות לצרכים המיוחדים של בתי כנסת.

המחיר למ"ר כולל את כל תכנון רכיבים ייחודיים לבתי כנסת כגון קומת גלריה קונסולית, מפתחים רחבים ללא סמכים, גובה כפול, גומחה לארון קודש וכד.

המחיר למ"ר בית כנסת גם מגלם את תוספת העלות הנובעת מכך שהשטח ימדד על פי חישוב השטחים המוגדר בהיתר הבנייה באופן שגם חלל כפול/גבוה בבית הכנסת ימדד פעם אחת ללא תוספות בגין גובה.

המחיר למ"ר כולל ריהוט קבוע במטבח בית הכנסת, ספריות קבועות וארון קודש קבוע מסנדוויץ' לששה ספרי תורה. ריהוט נייד לרבות ספסלי מתפללים אינו כלול במחיר למ"ר.

סה"כ מחיר המחירון למ"ר הינו **10,577 ₪ למ"ר כולל מע"מ**, תכנון ניהול אגרות והוצאות נלוות.

המחיר מבוסס על מחירי קבלן במחירון דקל לעלות ביצוע (4/2024) מ"ר במבנה משרדים בינוני, בינוי בסטנדרט בינוני (6,957 ₪ למ"ר) בתוספת 15% בגין התאמות ייחודיות לבית כנסת (8,000 ₪ למ"ר מחיר קבלני לבית כנסת), בתוספת 13% בגין תכנון ניהול אגרות והוצאות נלוות וכן 17% מע"מ.

המחיר כולל השלמה מלאה של העבודות בהתאם לתכנון מאושר, מפרט חומרי גמר עירוני של אגף מבני ציבור וברמת גמר מלאה.

לעניין חלוקת תימחור לשלב מעטפת ושלב גמר ראה פרק תימחור ותכולת מעטפת מבנה.

5. תמחור ותכולת מעטפת מבנה והשלמת עבודות גמר

ככל והוגדר בכתב כי תכולת הבינוי בשלב הראשון תכלול בינוי ברמת מעטפת בלבד, תכלול ההגדרה "מעטפת" את תכולת העבודות המפורטות:

- עבודות עפר ופיתוח מקדים
- עבודות שלד, לרבות כל הפתחים, ההכנות הצנרת וחוטי השחלה הנדרשים בשלד לצורך המשך עבודת המערכות
- הכנת צנרת להשחלת מערכות תקשורת, אבטחה ומצלמות בתוך המבנה ומחוצה לו לרבות הכנות למערכת אינטרקום מצלמה מהשטח העירוני לכניסה המתוכננת.
- עבודות איטום ובידוד
- עבודות אבן וחיפוי מבנה כולל כיחול
- עבודות אלומיניום וזיגוג
- מעקות ופירזול בהיקף המבנה במדרגות ובהפרשי מפלים.
- פירזול חלונות ודלתות למרחבים מוגנים.
- הבאת תשתיות חשמל, מים, ביוב, ניקוז ותקשורת אל גבול שטח המעטפת להשלמה בעתיד.
- השלמת כל הדלתות החלונות והפתחים סביב החלל העירוני.
- השלמת המרחבים המוגנים על כל הנדרש בהם כולל פרזול ומערכת סינון אוויר עד לקבלת אישור פיקוד העורף לטופס 4.
- השלמת כל הנדרש בחלל העירוני ומחוצה לו לקבלת טופס 4 למבנה כולו כולל החלל העירוני. האמור לרבות השלמת ספרינקלרים ככל וידרשו ושאר דרישות כיבוי אש בתחום החלל העירוני.
- הארקת יסודות והזנת לוח חשמל מישני בתחום המעטפת המוזן מתשתיות חיצוניות שמחוץ למעטפת (לוח ראשי, גנרטור, שנאים וכל הנדרש).
- ביצוע מושלם ברמת גמר מלאה של כל דרכי הגישה המשותפים אל תחום המעטפת בתוך השטח הבנוי ומחוץ לו.
- השלמת כל עבודות הפיתוח של השטחים ציבוריים מחוץ למבנה בהתאם להיתר.
- השלמת עבודות ההנדסה האזרחיות (לרבות קירות, פילוס ומילוי למפלסים סופיים, יציקת משטחי בטון) בפיתוח הצמוד לשטחי המעטפת וכן השלמת גדרות מעקות ושערים לרבות הכנות דרושות למערכות תאורה, אינטרקום, ברז השקייה ויתר המערכות.
- הכנות משטחים ופירים בתחום המעטפת ומחוצה לה למערכת מיזוג אוויר וצ'ילרים, מעליות, אוורור ושאר המערכות.

- שטחי חנייה, מבואות, מחסנים חיצוניים ורכיבים נוספים שמחוץ לשטח המעטפת יבוצעו בגמר מלא בהתאם לרמת הגמר הסופית.

החלק היחסי המוכר לעבודות ביצוע ברמת מעטפת הכוללת את כל הרכיבים המפורטים יהיה **60%** מהמחירון שנקבע לאותו השימוש.

בהתאם החלק היחסי להשלמת עבודות הגמר עד להשלמה מלאה לנדרש ע"פ הפרוגרמה הממשלתית לאותו שימוש ומפרט אגף מבני ציבור יהיה **40%** מהמחירון שנקבע לאותו השימוש.

6. תוספות מוכרות מעבר למחירון למ"ר

א. במבנים בהם נקבע הקצב ממשלתי לפרוגרמה הכוללת תכולת עבודה (כגון גני ילדים ומעונות יום) לא יוכרו רכיבים הכלולים בפרוגרמה (כגון מתקני משחק או הצללות בחצרות) כתוספות מוכרות.

ב. להלן פרקי עבודה אשר יוכרו כתוספות מוכרות מעבר למחירון שנקבע:

1. חנייה מוצמדת בחניון תת קרקעי

מקומות חנייה מוצמדים לשימוש הציבורי שימסרו לעירייה בחניון תת קרקעי מסורתי (ללא מכפילים) כולל העמסה יחסית של שטחי רמפות ושטחי תמרון וגישה.

תוכר תוספת של :

$$35 * 4,459 = 156,065 \text{ ₪ כולל מע"מ למקום חנייה תקני.}$$

המחיר מבוסס על מחירי קבלן במחירון דקל לעלות ביצוע מ"ר חניון במבנה מגורים (3,150 ₪ למ"ר) בתוספת 8% בגין עלויות חציבה ודיפון עודפות בירושלים, בתוספת 13% בגין תכנון ניהול אגרות והוצאות גלויות (סה"כ 21%) וכן 17% מע"מ.

המחיר לחניון תת קרקעי בסטנדרט גמר בינוני-גבוה כולל כל המערכות הנדרשות לרבות אוורור, משאבות ומאגרים, גנרטור, תאורת חירום וכד' ותכנון ב"רמת שירות" 2 לפחות, מבחינת תכנון תנועת.

ככל והחניון מאוורר באופן טבעי ואינו כולל מפוחים לאוורור ופינוי עשן מוזנים מתעלות אוורור, יופחתו 10% ממחיר החנייה.

ככל ששטחי התמרון והחנייה נטו (ללא שימושים נוספים כגון חללים שונים, מחסנים ומערכות) עולים על 40 מ"ר למקום חנייה, תאושר תוספת של 10% למחיר החנייה.

2. עבודות במבנים לשימור

דרישות לביצוע עבודות שימור בקשר עם שטחים שימסרו לעירייה לשימוש ציבורי יתומחרו מראש עם אגף מבני ציבור ובנפרד בהתאם לפירוט דרישות השימור שנקבעו. מעלות עבודות השימור יקוזזו עלויות הביצוע של אותה המלאכה ללא דרישות השימור וכן עלויות הקמה שנחסכו בשל שימוש בחלקי מבנה קיים.

3. מעלית נפרדת מוצמדת רק לשימוש הציבורי.
 מעלית "פרטית" המשרתת רק את המבנה הציבורי תוכר כתוספת למחירון.
 לא תוכר כתוספת מעלית אשר משמשת גם לצרכים אחרים.

התוספת למחירון תהא בסך **282,555 ₪** כולל מע"מ למעלית עד לגובה 5 תחנות.

המחיר מבוסס על מחיר מעלית 6 נוסעים (161,000 ₪) בתוספת 50% בגין פיר המעלית ובתוספת מע"מ.

התוספת תכלול את פיר המעלית, את כל הנדרש לביצוע המעלית עצמה ואת הדרישות בגין ביצוע המעלית לרבות הזנות ולוחות, שחרור עשן, תוספות ביסוס, דרישות ותוספות בלובי ובקומות השונות, פיקודים שונים וכד'.

התוספת כוללת מעלית בהתאם לנדרש בתקן, התאמה מלאה לדרישות נגישות, כולל לחצני ברייל והקראה של מספרי הקומות.

לא תשולם תוספת בגין חדר מכונות מעלית בין אם נבנה ובין אם לא. התוספת כוללת התקנת מעלית ברמת גמר HEAVY DUTY לשימוש הציבור הרחב לרבות חיפוי ניארוסטה, חיוויים לנגישות כבדי ראייה ושמיעה וכד'.

4. שטחי פיתוח

שטחי פיתוח וחצרות מפותחים ומוצמדים לשימוש הציבורי שאינם חלק מגני ילדים ומעונות יום יוכרו כתוספת למחירון.

התוספת תהא בסך **608 שקלים ₪** למ"ר כולל מע"מ והיא תכלול פיתוח מלא לרבות גדרות, מדרגות, משטחי בטון מרוצפים, מערכת השקייה ממוחשבת, צמחייה ע"פ תכנית, תאורה, מעקות, ריהוט גן וכד' הכל בהתאם לתכנון שאושר באגף מבני ציבור.

המחיר מבוסס על עלויות מ"ר פיתוח מבנה משרדים גבוה (405 ₪ למ"ר) בתוספת 50% בגין תכנון וניהול, התאמה לשימוש הציבורי ומע"מ.

תמחור מתקני משחק משולבים, הצללות ופרגולות מעל 4 מ"ר כ"א, מערכות דשא סינטטי ומשטחי גומי אינם נכללים במחיר למ"ר. ככל ואלו יידרשו ייערך לגביהם תמחור מפורט לאישור בהתאם לקטלוג מוצרים ומחירים מוסכם.



5. מבנה עצמאי קטן

ביצוע מבנה עצמאי נפרד קטן עבור השימוש הציבורי **בלבד**, אשר כולל ביסוס ופיתוח נפרדים ושאינו מחובר בשום דרך למבנה המשמש לשימושים אחרים, יזכה בתוספת למחירי מ"ר משרדים ומבני תרבות, אמנות, פנאי וקהילה ולא יוכר כתוספת על המחיר הכולל לבינוי גני ילדים ומעונות יום בהתאם למפורט להלן:

ביצוע מבנה נפרד עבור השימוש הציבורי בשטח עד 250 מ"ר שטח כולל (עיקרי+שירות) – יזכה בתוספת של 15% על מחיר המחירון למ"ר.

ביצוע מבנה נפרד עבור השימוש הציבורי בשטח עד 500 מ"ר שטח כולל (עיקרי+שירות) – יזכה בתוספת של 7.5% על מחיר המחירון למ"ר.

ביצוע מבנה נפרד עבור השימוש הציבורי בשטח עד 750 מ"ר שטח כולל (עיקרי+שירות) – יזכה בתוספת של 5.0% על מחיר המחירון למ"ר.

ביצוע מבנה נפרד בשטח מעל 750 מ"ר שטח כולל (עיקרי+שירות) – אינו מזכה בתוספת על המחיר הבסיסי למ"ר.

ביצוע גן כתת גן ילדים בודדת במבנה נפרד תזכה בתוספת 5% ממחירון גני ילדים.

6. תוספת בשל שיפוע מגרש במבנים נפרדים לשימוש ציבורי בלבד:

ביצוע מבנה עצמאי נפרד עבור השימוש הציבורי **בלבד**, אשר כולל ביסוס ופיתוח נפרדים ושאינו מחובר בשום דרך למבנה המשמש לשימושים אחרים, במגרש בעל שיפוע חד מעל 7%, יזכה בתוספת למחירי מ"ר כמפורט:

כל אחוז נוסף מעל לשיפוע של 7% יזכה בתוספת אחוזית של 1.5% ממחיר המחירון. כך לדוגמא שיפוע של 10% יזכה בתוספת של 4.5% ממחיר המחירון.

שיפוע המגרש יבדק ע"ג מפת מדידה המתארת את מצב המגרש טרם העבודות, ויימדד בין 2 נקודות הנמצאות במרכז פאות נגדיות של המגרש. סך התוספת האחוזית מעל המחירון בגין שיפוע המגרש לא תעלה על 20%.



7. חללים גבוהים

חללים גבוהים מעל גובה 3.7 מ' ממפלס רצפה יוכרו במחירון כמזכים לתוספת מעבר למחירון שנקבע למ"ר.

התוספת לכל 10 ס"מ מעל גובה 3.7 מ' מגובה פני רצפה לתקרה תהיה 2% ממחיר המחירון למ"ר ובלבד שהחללים הגבוהים נדרשו בכתב בפרוגרמה לבינוי לצורך השימוש שנקבע.

המחיר למ"ר בבתי כנסת מגלם גם את החלל הגבוה ואין להוסיף רכיב זה בבתי כנסת.

8. מערכות ותוספת מיוחדות

יוכרו כתוספת למחיר למ"ר מערכות ותוספות מיוחדות אשר נדרשו במפורש בכתב לצורך שימוש מיוחד במבנה, כגון טריבונות מתקפלות, רצפת פרקט, מערכות מולטימדיה, מערכת תאורה מיוחדת לאולמות מופעים, צוגים חשמליים, בור שומן, תנור קרמיקה וכד'.

מובהר כי לא תשולם תוספת מעבר למחיר למ"ר בגין קונסטרוקציה נושאת לאביזרים הנ"ל (כגון "גשר תאורה") או בגין הכנות לביצוע התוספות בשלד ובשאר המערכות. התוספת תשולם בהתאם לתמחור מפורט לאישור במחירי קבלן מערכות ללא רווח ותקורות.

9. כללי

התוספות האחוזיות למינהן יצורפו (בפעולת חיבור) בין לבין עצמן לפני שיוכפלו במחיר היסוד למ"ר.

10. ריכוז מחירי מחירון למ"ר . המחיר הסופי למ"ר כולל ניהול, תכנון, אגרות הוצאות נלוות ומע"מ בהתאם לשימושים השונים:

מחיר למ"ר כולל כל התוספות וכולל מע"מ	מחיר קבלני בסיסי למ"ר ללא תוספות כולל מע"מ	מחיר קבלני בסיסי למ"ר לפני מע"מ	
7,534 ש"ח	5,675 ש"ח	4,850 ש"ח	בתי ספר
8,979 ש"ח	6,764 ש"ח	5,781 ש"ח	גני ילדים
8,152 ש"ח	7,344 ש"ח	6,277 ש"ח	מעונות יום
9,198 ש"ח	8,140 ש"ח	6,957 ש"ח	משרדים ומבני תרבות ואמנות פנאי וקהילה
10,577 ש"ח	9,360 ש"ח	8,000 ש"ח	בית כנסת

נספח ג'

ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני

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

הואיל: ועפ"י הוראות תב"ע 101-1346279 (להלן: "התב"ע") חלה עלי חובה להעביר את שטח מ"ר בנוי 300, המצויים ברחוב אס אל עמד, והידוע כחלקה 42 בגוש 30559 (להלן: "הנכס"), לבעלות עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") ללא תמורה.

לפיכך, אני החתום מטה ובשם היום ממנה בזה את מהנדס העיר ירושלים ו/או מנהלת אגף נכסי עיריית ירושלים ו/או יועמ"ש עיריית ירושלים, להיות באי כח היום ונותן לחס 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 יחיה 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 22/01/2026 הופיעו בפני, עו"ד לילא מעמר מרחוב _____

1. שם מלא _____ דאוד חורי מס' ת.ז. 039115969

2. שם מלא _____ מס' ת.ז. _____

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

_____ *lk*

חתימה וחתימת

22/01/2026 היום

תאריך: 22/01/2026

לכבוד
עיריית ירושלים
ככר ספרא
ירושלים

א.ג.ג.,

הנדון: תודעה על העברת זכויות במקרקעין הידועים כחלקות 42 בגוש 30559 רחוב אס אל עמד, בירושלים

הואיל: וחברת כרמל חורי, ח.פ. 51510269 (להלן: "מעבירי הזכויות") היא בעלת הזכות לקדם את פרויקט שועפט 112 נשוא תכנית מספר 101-1346279 (להלן: "המקרקעין");

והואיל: וביום 01/11/2025 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 לתבי"ע 101-1346279 וכמפורט בכתב ההתחייבות;

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

והואיל: וביום _____, אנו, הח"מ, חברת כרמל חורי, ח.פ. 51510269, 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.

22/01/2026

תאריך

חתימה (מקבלי הזכויות) חתימה

חתימה

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום 22/01/2026 הופיעו בפני, עו"ד לילא מעמר מרחוב _____ מטעם מקבלי הזכויות -

1. שם מלא דאוד חורי מס' ת.ז. 039115969

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 וחותמת

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.

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

חתימה וחותמת



חוזה רכישה מספר 4502358175

לכבוד ארגון עיריית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY תא דואר 755 ירושלים 9100701 ישראל טלפון 02-6296509 פקס 026296971 E-mail racheli_sh@jerusalem.muni.il באמצעות פורטל ספקים	תאריך ההזמנה: 06.08.2023 י"ט באב, תשפ"ג מועד הדפסה: 25.02.2026 14:44:55 מאת: רוה"מ מספר מזהה: 500100037 קניין: ירושלים ומסורת טלפון: 02-5681410 פקס: כתובת להתקשרות: הגן הטכנולוגי מלחה.דרך אגודת הספורט הפועל 2, בנין 23 (המגדל) ירושלים ישראל
מספר עוסק מורשה: 500230008 קוד ספק בממשלה: 20000159 תנאי תשלום: עד 45 ימים תקף מ - 26.01.2022 תקף עד - 31.12.2028	

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	8001828	בריקה בבית חנינה + חדר כושר במתנ"ס א-טור	400,000	יחידה	1.00	400,000.00
תאריך אספקה: 01.01.2025						
20	8001828	עיר ללא אלימות	45,820.8	יחידה	1.00	45,820.80
תאריך אספקה: 01.01.2025						
50	8001828	מבני ציבור - א-טור	28,800,000	יחידה	1.00	28,800,000.00
תאריך אספקה: 06.08.2023						
60	8001828	עיר ללא אלימות- 23	1,000,000	יחידה	1.00	1,000,000.00
תאריך אספקה: 06.08.2023						
70	8001828	ניהול החלטה 23- 3790	1,000,000	יחידה	1.00	1,000,000.00
תאריך אספקה: 06.08.2023						
80	8001828	מבני ציבור - א-טור-23	50,000,000	יחידה	1.00	50,000,000.00
תאריך אספקה: 06.08.2023						
90	8001828	פיתוח מתקני ספורט, גינות ופארקים 23	1,500,000	יחידה	1.00	1,500,000.00
תאריך אספקה: 06.08.2023						
100	8001828	תכנית מצטיינים	2,000,000	יחידה	1.00	2,000,000.00
תאריך אספקה: 12.05.2024						
110	8001828	בריקה בבית חנינה + חדר כושר במתנ"ס א-טור	4,103,000	יחידה	1.00	4,103,000.00
תאריך אספקה: 12.05.2024						



חוזה רכישה מספר 4502358175

88,848,820.80	סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח
0.00	סה"כ מע"מ ש"ח
88,848,820.80	סה"כ כללי ש"ח

החלטת הממשלה מספר 3790 מיום 13.5.2018 -הזמנה לשנת 2022
המשך להזמנה מספר
4501963975
4502357544
החל מ-6.8.2023 הזמנה זו מבטלת את הזמנה מס' 4502133540 **
תנאי תשלום:
עד 45 ימים

ערבויות שהתקבלו

סוג ערבות	מתאריך	עד תאריך	סכום	סימוכין
OFFSETTING ORDER	24/11/2020	31/03/2024	5,825,000	10111111111111
OFFSETTING ORDER	17/01/2024	31/03/2026	1,834,087.4	4502358175
OFFSETTING ORDER	19/02/2026	31/03/2029	4,200,000	4502358175

למען הסר ספק, רק הזמנות החתומות בידי מורשי חתימה של המשרד יהיו בתוקף ויחייבו את המשרד.

בכבוד רב,

שם המזמין: פנינה הלוי

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

שמעון יהודה אלבוים בתאריך: 23.02.2026 12.33.45
קרן אור קרדשוב בתאריך: 25.02.2026 14.44.46
ניתן לאמת את החתימות האלקטרוניות על הזמנה זו בפורטל הספקים הממשלתי
או באתר: <https://mra.gov.il/checkpo>

חוזה רכישה מספר 4502358175

ויתור על סודיות בנקאית ואישור אימות בשירות אדי"ב

במשרדי הממשלה הופעל תהליך אימות חשבונות בנק ממוכן על מנת לשפר את מערך התשלומים הממשלתי.
תהליך האימות מבוצע באמצעות מערכת אדי"ב (אימות דיגיטלי בנקאי) שפותחה ע"י מס"ב בשיתוף הבנקים.
התהליך מאפשר למשרד לוודא התאמה בין מזהה הספק (ת"ח/ח"פ/דרכון) למספר חשבון הבנק, שהועבר למשרד ע"י הספק והוזן במערכת.
במסגרת התקשרותכם עם משרדי הממשלה, אנו רואים בזאת את מתן הסכמתכם למשרדי הממשלה לבצע אימות של פרטי הבנק.
ניתן לבטל הסכמה זו בכל עת, בהודעה למשרד הממשלתי. במקרה זה הביטול יחול על בקשות שטרם נשלחו למס"ב.

חוזה רכישה מספר 4502654206

לכבוד ארגון עיריית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY תא דואר 755 ירושלים 9100701 ישראל טלפון 02-6296509 פקס 026296971 E-mail racheli_sh@jerusalem.muni.il באמצעות פורטל ספקים מספר עוסק מורשה: 500230008 קוד ספק בממשלה: 20000159 תנאי תשלום: עד 45 ימים תקף מ - 27.10.2025 תקף עד - 27.10.2035	תאריך ההזמנה: 27.10.2025 ה' בחשוון, תשפ"ו מועד הדפסה: 03.03.2026 11:32:14 מאת: רשות מקרקעי ישראל מספר מזהה: 500101761 קניין: הנדסה ותשתיות טלפון: 073-2021428 פקס: 073-2021508 כתובת אתר מזמין: רשות למקרקעי ישראל הצבי 15 בנין בזק ירושלים 9136601 ישראל ת.ד. 36666 מועד אספקה: 08.02.2027
--	--

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
30	8003118	ירושלים- מוסד"צ שוטף 50%	12,821,792	יחידה	1.00	12,821,792.00
40	8003118	ירושלים- מוסד"צ שוטף 50%	12,821,792	יחידה	1.00	12,821,792.00

סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח	25,643,584.00
סה"כ מע"מ ש"ח	0.00
סה"כ כללי ש"ח	25,643,584.00

ירושלים- מוסדות ציבור- 27/10/2025- יתרות מתקבולים עבור מכרזים: 293/2013
18/2022, 312/2020, 206/2024, 169/2023 326/2022, 235/2023, 335/2023

תנאים מוקדמים להעברת כספים
הרשות המקומית תפתח תב"ר שיאושר ע"י משרד הפנים.
בתב"ר יצוינו הפרויקטים הנכללים בתב"ר- שיאושרו מראש ע"י רמ"י.
הרשות המקומית תחתום על תב"ר זה ותעבירו לרמ"י.

לאחר שתעמוד הרשות המקומית בתנאים המוקדמים יועבר אליה המימון באופן הבא
1. לאחר עמידה בתנאים המוקדמים 50%
2. לאחר ביצוע של 40% מההתחייבות - מאושר ע"י בקר רמ"י 50%.

תנאי תשלום:
עד 45 ימים

למען הסר ספק, רק הזמנות החתומות בידי מורשי חתימה של המשרד יהיו בתוקף ויחייבו את המשרד.

בכבוד רב,

חוזה רכישה מספר 4502654206

שם המזמין: שרית בראשי קטורזה

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

עידן מועלים בתאריך: 18.02.2026 15.24.56

אוהד שלמה מויאל בתאריך: 03.03.2026 11.32.07

ניתן לאמת את החתימות האלקטרוניות על הזמנה זו בפורטל הספקים הממשלתי

או באתר: <https://mra.gov.il/checkpo>

ויתור על סודיות בנקאית ואישור אימות בשירות אדי"ב

במשרדי הממשלה הופעל תהליך אימות חשבונות בנק ממוכן על מנת לשפר את מערך התשלומים הממשלתי.

תהליך האימות מבוצע באמצעות מערכת אדי"ב (אימות דיגיטלי בנקאי) שפותחה ע"י מס"ב בשיתוף הבנקים.

התהליך מאפשר למשרד לוודא התאמה בין מזהה הספק (ת"ז/ח"פ/דרכון) למספר חשבון הבנק, שהועבר למשרד ע"י הספק והוזן במערכת.

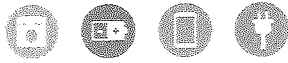
במסגרת התקשורתכם עם משרדי הממשלה, אנו רואים בזאת את מתן הסכמתכם למשרדי הממשלה לבצע אימות של פרטי הבנק.

ניתן לבטל הסכמה זו בכל עת, בהודעה למשרד הממשלתי. במקרה זה הביטול יחול על בקשות שטרם נשלחו למס"ב.

שיוך התקבול

מיקום	מס' סעיף	שם סעיף	סכום
גילה	187200089	שיפוץ בריכת גילה	6,236,423
ג.צרפתי/ר מת אשכול	181080546	אודטורים לבנות צביה	2,000,000
ג.צרפתי/ר מת אשכול	185011089	מקווה רמת אשכול	1,900,000
ג.צרפתי/ר מת אשכול	184020163	לשכת רווחה רמת אשכול	700,000
			4,600,000

[illegible]



www.mai.org.il

תאגיד מחזור אלקטרוניקה לישראל
מאי הכי טובים בסביבה.



הסכם התקשרות לאחראי לפינוי פסולת – תקופת הכרה שניה 2019

שנערך ונחתם ב יום 15 לחודש פברואר שנה 2019

בין: מ.א.י תאגיד מיחזור אלקטרוניקה לישראל בע"מ,

(ח.פ. 514860279) רחוב גיבורי ישראל 24, ת.ד. 8182 נתניה, 4250422

(להלן: "מאי" או "גוף היישום המוכר") מצד אחד;

ל בין: עיריית [ירושלים]

(להלן: "אחראי לפינוי פסולת" או "העירייה" או "הרשות") מצד שני;

והואיל והחברה הוכרה על-ידי המנהל כגוף יישום מוכר על פי חוק לטיפול סביבתי בציוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, תשע"ב-2012 (להלן: "החוק");

והואיל וגוף היישום המוכר הינו חברה פרטית אשר הוקמה בהתאם לחוק לשם קיום החובות המוטלות בחוק על יצרנים ויבואנים של ציוד חשמלי ואלקטרוני וסוללות כהגדרתם בחוק;

והואיל ועל גוף היישום המוכר מוטלת, בין היתר, החובה לעמוד ביעדי מיחזור של פסולת ציוד וסוללות כפי שאלה נקבעו בחוק;

והואיל ואחראי לפינוי פסולת מחויב לפי החוק לקבוע הסדרים בדבר הפרדת פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי מפסולת אחרת וכן לקבוע הסדרים בדבר איסוף ופינוי פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי;

והואיל ובהתאם למדיניות המשרד להגנת הסביבה הסדרי ההפרדה, הפינוי והאיסוף הנ"ל יבוצעו על ידי האחראי לפינוי פסולת באופן אשר יאפשר לגוף היישום המוכר לעמוד ביעדי המיחזור הקבועים בחוק ביחס לפסולת הציוד והסוללות מהמגזר הביתי הנאספת בתחומו של האחראי לפינוי פסולת;

והואיל ואחראי לפינוי פסולת מחויב על פי החוק להתקשר עם גוף יישום מוכר והאחראי לפינוי פסולת בחר להתקשר עם מאי כדי למלא את חובותיו כאמור;



והואיל והצדדים מצהירים כי קראו והבינו את הוראות החוק הרלוונטיות והחובות הנובעות מהן, כמפורט בנספח המקדמי להסכם זה.

והואיל וגוף היישום המוכר והאחראי לפינוי פסולת מעוניינים להתקשר ביניהם בהסכם זה כדי לבצע את הוראות החוק החלות על כל אחד מהם בהתאמה בכל הנוגע לפסולת הציוד והסוללות וכמפורט בהסכם זה ולמימוש ההסדר אותו קבע האחראי לפינוי פסולת לאיסוף ופינוי פסולת ציוד וסוללות;

והואיל וגוף היישום המוכר והאחראי לפינוי פסולת הסכימו ביניהם על מתכונת פעילות בכל הנוגע להפרדה ולפינוי של פסולת הציוד והסוללות כמפורט בהסכם זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים בדלקמן:

1. הגדרות

בהסכם זה, על נספחיו, יהיו למונחים הבאים המשמעות המפורטת לצדם:

חוק לטיפול סביבתי בציוד חשמלי ואלקטרוני ובסוללות, תשע"ב-2012.

"החוק"

רשות מקומית, וכן כל מי שחייב לפי כל דין, למעט חובה מכוח חוק עזר, באיסוף ובפינוי של פסולת משטח שבבעלותו או בהחזקתו;

"אחראי לפינוי פסולת"

חברה שהמנהל הכיר בה לפי הוראות סעיף 14;

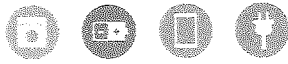
"גוף יישום מוכר"

מוצר, ציוד או מכשיר המיועד לפעול באמצעות זרם חשמלי או שדה אלקטרומגנטי, וכן ציוד לייצור, להולכה או למדידה של זרם או שדה כאמור, ובלבד שהם מיועדים לשימוש במתח חשמלי שאינו עולה על 1,000 וולט בזרם חילופין או 1,500 וולט בזרם ישר, למעט ציוד המתוכנן ומיועד להתקנה כחלק מציוד אחר שחוק זה לא חל עליו, ושיכול למלא את תפקידו המתוכנן רק כחלק מהציוד האחר כאמור; לעניין זה יראו ציוד או מכשיר המנוי בתוספת הראשונה, כציוד חשמלי ואלקטרוני;

ציוד חשמלי ואלקטרוני"

מקור של אנרגיה חשמלית הנוצרת מהתמרה ישירה של אנרגיה כימית, המורכב מתא סוללה ראשי אחד או יותר שאינו ניתן לטעינה, או מתא סוללה משני אחד או יותר הניתן לטעינה;

"סוללה או מצבר"



"סוללה או מצבר ניידים"

סוללה או מצבר, סוללת כפתור או מארז סוללות, שהם אטומים וניתנים לנשיאה ביד, ואינם סוללה או מצבר תעשייתיים או סוללה או מצבר לרכב מנועי;

"המנהל"

מי שמונה לאחראי על תחום הצידוד והסוללות במשרד, לפי סעיף 60 לחוק; עירייה, מועצה מקומית או איגוד ערים שבין תפקידיו איסוף ופינוי של פסולת;

"רשות מקומית"

"פסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני"

ציוד חשמלי ואלקטרוני וכן כל רכיב של ציוד חשמלי ואלקטרוני וחומר מתכלה שהוא חלק מציוד חשמלי ואלקטרוני, שהושלכו או שהמחזיק בהם מתכוון להשליכם, או שהוא נדרש להשליכם לפי דין, ולמעט סוללה או מצבר שהם חלק מציוד כאמור;

"פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי"

כל אחת מאלה:

1. פסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני שמקורה במשקי בית פרטיים;
2. פסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני שמקורה במוצרים המתאימים גם לשימוש ביתי, ואשר מחמת הרכבה, טיבה וכמותה היא בעלת מאפיינים דומים לפסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני שמקורה במשקי בית פרטיים, גם אם מקורה בבתי עסק, במוסדות או במפעלי תעשייה;
3. פסולת סוללות ומצברים ניידים;

"פסולת ציוד וסוללות שאינה מהמגזר הביתי"

פסולת ציוד וסוללות שאינה פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי; מובהר כי הסכם זה אינו חל על פסולת מסוג זה, למעט פסולת שנוצרה על ידי האחראי לפינוי פסולת במהלך פעילותו העסקית או הציבורית, או על ידי מתקנים באחזקתו.

"פסולת סוללות ומצברים"

סוללות או מצברים שהושלכו או שהמחזיק בהם מתכוון להשליכם, או שהוא נדרש להשליכם לפי דין.

"מרכז לפסולת ציוד וסוללות"

מרכז איסוף, מוקד איסוף, מרכז מיון או מרכז הכנה לשימוש חוזר; מתחם או מיתקן המיועדים להכנה לשימוש חוזר של פסולת ציוד וסוללות; מיתקן או מתחם המיועדים לקליטה ולאיסוף ראשוניים של פסולת ציוד וסוללות;

"מרכז הכנה לשימוש חוזר"

"מרכז איסוף"



מתחם או מיתקן המיועדים למיון של פסולת ציוד וסוללות;	"מרכז מיון"
שימוש נוסף בציוד ובסוללות למטרה שלשמה יועדו בראשונה;	"שימוש חוזר"
פעולות בדיקה, ניקוי או תיקון של פסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני, המאפשרות שימוש חוזר בה, בלא צורך בביצוע פעולות נוספות;	"הכנה לשימוש חוזר"
הפקת אנרגיה מפסולת ציוד וסוללות או תהליך עיבוד של פסולת כאמור לחומר המשמש להפקת אנרגיה;	"השבה"
השבה במפעל השבה המורשה על פי כל דין;	"השבה מוכרת"
תהליך עיבוד של פסולת ציוד וסוללות למוצרים, לחומרים או לחומרי גלם, למעט שימוש חוזר, הכנה לשימוש חוזר והשבה;	"מיחזור"
קבלה למיחזור במפעל מיחזור המורשה על פי כל דין;	"מיחזור מוכר"
מכל ייעודי קטן, או מספר מצומצם של מכלים כאמור, לאצירה של פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הבייתי, שהוצב על ידי אחראי לפינוי פסולת להשלכה ראשונה של פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי על ידי תושבי המקום;	"מוקד איסוף"

2. מבוא ופרשנות

- 2.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מימנו.
- 2.2. למושגים ולמונחים אשר בהם יעשה שימוש בהסכם זה, ואשר לא הוגדרו מפורשות בהסכם זה, תינתן המשמעות הניתנת להם בחוק.
- 2.3. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או דו-משמעות בין הוראות כלשהן בהסכם גופו לבין הוראות כלשהן בנספחים, תגברנה ההוראות אשר בהסכם, למעט הנספח המקדמי או אם נקבע במפורש אחרת.



3. נספחים

הוראות החוק הרלוונטיות.	נספח מקדמי
אופן דיווח לאיסוף פסולת ציוד וסוללות לתקופה.	נספח א'
נהלי עבודה	נספח ב'
תפעול – הסדרים ליישום אצל האחראי לפינוי פסולת	נספח ג'
נספח ביטוח.	נספח ד'
אישור קיום ביטוחים.	נספח ד'

4. מטרה

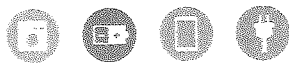
מטרתו של הסכם זה הינה קיום הוראות החוק לרבות הוראות סעיפים 19(א), 19(ב) ו-27(א) לחוק החלות על האחראי לפינוי פסולת ועל גוף היישום המוכר בכל הנוגע לפסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי וכן קיום התחייבויותיו של גוף היישום המוכר הקבועות בסעיף 17(א)(2) לחוק.

5. הצהרות והתחייבויות האחראי לפינוי פסולת

5.1. ידוע לאחראי לפינוי פסולת כי ההתקשרות בהסכם זה הינה ביחס לכלל פסולת הציוד והסוללות הנאספת בשטח המוניציפלי של האחראי לפינוי פסולת, הן מהמגזר הביתי והן פסולת ציוד וסוללות אשר נוצרה על ידי האחראי לפינוי פסולת כחלק מתפקידו כאחראי לפינוי פסולת וכמחזיק בפסולת ציוד וסוללות, לרבות פסולת ציוד חשמלי, אלקטרוני וסוללות ממוסדות עירוניים, משרדי העירייה, מרכזים לפסולת, חברות עירוניות, מרכזי תרבות, בתי ספר וכיוצ"ב.

5.2. האחראי לפינוי פסולת מצהיר כי הוא מכיר את הוראות הדין הנוגעות למכירה של ציוד וסוללות, לרבות ההנחיות לאיסור מכירת פסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני סוללות ומצברים מיום 7.5.2018 (להלן: "ההנחיות לאיסור מכירת פסולת ציוד חשמלי וסוללות") ולרבות כל עדכון או תיקון להנחיות אלה, אשר ניתן לעיין בו באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה.

5.3. ידוע לאחראי לפינוי פסולת כי ביצוע ויישום מלאים של ההסדרים והפעולות המפורטים להלן בסעיף 6 להסכם, הינם הכרחיים לעמידה של גוף היישום המוכר ביעדי המיחזור הקבועים



בחוק, ואי יישומם באופן מלא עלול לגרום לקנסות כבדים על גוף היישום המוכר. האחראי לפינוי פסולת מתחייב לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו לשם מילוי כל התחייבויותיו כאמור באופן מלא ובהיקף כמפורט בהסכם זה ובנספחיו.

5.4. האחראי לפינוי פסולת מתחייב לקבוע וליישם, על פי בחירתו, את אחד או יותר מההסדרים הבאים:

5.4.1 פריסת מוקדי איסוף

5.4.2 פריסת מרכזי איסוף

5.4.3 פינוי מוצרי חשמל גדולים ממדרכות הבתים במועד קבוע

5.5. גוף היישום המוכר יהיה רשאי בכל זמן, לבחון את הצורך באחד או יותר מההסדרים לפסולת אלקטרונית וסוללות כאמור בסעיף 5.4 לעיל, וגוף היישום המוכר, יהיה רשאי, לאחר שיציג בפני האחראי לפינוי פסולת טעמים ושיקולים כלכליים, להודיע כי מטעמי יעילות כלכלית יצומצם או יבוטל המימון של אחד או יותר מהסדרים אלו. ככל שגוף היישום המוכר יבחר לצמצם או לבטל מימון כאמור, תינתן על כך התראה של 90 יום מראש לאחראי לפינוי פסולת.

5.6. אחראי לפינוי פסולת יהיה רשאי להודיע על כוונתו לקבוע וליישם הסדר שונה, מזה שבחר כאמור בסעיף 5.4 לעיל והאחראי לפינוי פסולת נתן לגוף יישום מוכר הודעה מוקדמת של 6 חודשים מראש בדבר השינוי. במקרה כזה יישא האחראי לפינוי פסולת בכל העלויות הקשורות במישרין או בעקיפין עם החלת ההסדר השונה כאמור. עוד מובהר, כי במקרה של יישום הסדר שונה כאמור יתבטלו כל חובות המימון החלות על גוף היישום המוכר ביחס להסדרים האחרים בהתאם לסעיף 5.4 לעיל ויחולו חובות המימון של הסדרי האיסוף החדשים על האחראי לפינוי פסולת בלבד, וזאת מיום היכנסו לתוקף של ההסדר השונה.

5.7. האחראי לפינוי פסולת מתחייב לבצע הפרדה של פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי מפסולת אחרת, לרבות איסוף ממדרכות הבתים, ממרכזי המיחזור, תחנות המעבר, משרדיו, ממוסדותיו ומכל מקור אחר אצל האחראי לפינוי פסולת בו מצטברת פסולת כאמור, מבלי למינה, לסחור בה או להעבירה לאחר, וכן מתחייב לבצע איסוף של פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי בהתאם לקבוע בסעיף 26(א) ו-26(ב) לחוק.

5.8. האחראי לפינוי פסולת מתחייב להפעיל את מוקדי האיסוף ומרכזי האיסוף שבתחומו בהתאם להוראות החוק, ובכלל כך בהתאם להוראות סעיף 26(ה) לחוק ובהתאם להנחיות גוף היישום המוכר, למעט מקומות בהם יוסכם על ידי הצדדים בכתב כי יישום איזה מההסדרים יעשה על ידי גוף היישום המוכר ובתנאים שיקבעו **בנספח ג.**



- 5.9. האחראי לפינוי פסולת יעמיד אמצעי ביטחון ואבטחה למוקדי האיסוף, מרכזי האיסוף כמקובל בתחומו, בכדי לשמור על פסולת הצידוד החשמלי והאלקטרוני והסוללות, אמצעי האצירה ובכל מקרה יודא את שלמות המתקנים בכל עת. כמו כן ידאג האחראי לפינוי פסולת לנקיון וניראות נאותה באופן שוטף ולדאוג לפינוי המיכלים ופסולת הצידוד על ידי גוף היישום המוכר או מי מטעמו בכל מקרה בו נדרש פינוי פסולת צידוד וסוללות שנצטברה.
- 5.10. האחראי לפינוי פסולת רשאי לבצע אירועי איסוף עיתיים בעצמו או באמצעות מי מטעמו, בהתאם לנהלי הגוף המוכר וידווח על ביצועם לגוף היישום המוכר טרם ולאחר הביצוע.
- 5.11. האחראי לפינוי פסולת יהיה אחראי לכל פינוי פסולת צידוד וסוללות בשטחו, ויהיה אחראי לפרסם מידע לתושבים על אופי ודרך הפינוי והסדר ההפרדה של פסולת צידוד וסוללות, לרבות בדבר אפשרות פינוי מהבתים.
- 5.12. האחראי לפינוי פסולת רשאי לקבוע ולמקם את מוקדי האיסוף כראות עיניו, והכל תוך תיאום עם גוף היישום המוכר באשר למקום ולאמצעים בהם ייעשה שימוש לצורך איסוף הפסולת כאמור. האמור בסעיף זה יבוצע בהתאם לשיקול דעתו של האחראי לפינוי פסולת והקפדה על נגישות מירבית לכל סוגי האכלוסיות בישראל ובאופן שיוויוני.
- 5.13. האחראי לפינוי פסולת או מי מטעמו, לרבות קבלני משנה ומפעלי מרכזים לפסולת צידוד וסוללות, כהגדרתם בחוק, הנמצאים באחריותו, יעביר את כל פסולת הצידוד והסוללות שהופרדה במרכזי האיסוף ונאספה ממוקדי האיסוף ו/או מחוץ לבתי התושבים או בדרך אחרת בתחומו בהתאם לחובותיו עפ"י החוק, למרכזים לפסולת צידוד וסוללות בשטחו בלבד, הפועלים מטעם גוף היישום המוכר בלבד ולפי הנחיית גוף היישום המוכר ובכלל כך בהתאם לחובתו הקבועה בסעיף 27(ב) לחוק. העברה כאמור לא תהיה כרוכה בתשלום או בדרישת תמורה אחרת ממתקני הטיפול או מגוף היישום המוכר מעבר למימון עלויות ההפרדה והאיסוף הקבועה כאמור בסעיף 17(א)(2) לחוק, כפי שמפורטת ב**נספח ג** לחוזה זה ושישולמו לאחראי לפינוי פסולת או למרכז המיון על ידי גוף היישום המוכר עברו מימון עלויות הפינוי במלואן. מקום בו מימנה מ.א.י את עלויות הפינוי של אותה הפסולת למרכז לפסולת צידוד וסוללות, לא תהיה מחוייבת למימון נוסף לאחראי לפינוי פסולת כנגד אותה פסולת צידוד וסוללות.
- 5.14. האחראי לפינוי פסולת מתחייב שלא לפנות פסולת צידוד וסוללות שלא באמצעות גוף היישום המוכר ו/או באמצעות מי שאינם מרכזים לפסולת צידוד וסוללות או קבלני משנה המאושרים על ידי גוף היישום המוכר.
- 5.15. מקום בו אילו מחובותיו של האחראי לפינוי פסולת יעשו על ידי גוף היישום המוכר כמפורט ב**נספח ג**, או מי מטעמו, יראה גוף היישום המוכר כגורם הפועל מטעמו של האחראי לפינוי פסולת לכל דבר וענין.



5.16. האחראי לפינוי פסולת מתחייב להתאים את התקשרויותיו הקיימות והעתידיות עם צדדים שלישיים לכל האמור בהסכם זה, באופן שהסכמים שלו עם צדדים שלישיים יכללו בין השאר גם הוראות האוסרות למכור ו/או לייצא את פסולת הציוד והסוללות לחו"ל ו/או לבצע בה השבה ו/או כל טיפול אחר ו/או כל פעולה אסורה לפי ההנחיות לאיסור מכירת פסולת ציוד חשמלי וסוללות, ללא אישור מראש ובכתב של גוף היישום המוכר. הוראות כאמור יוטמעו במכרזים ובהסכמים החדשים עם קבלני המשנה שיותאמו לכל האמור הסכם זה, למען הסר ספק יובהר כי גוף היישום המוכר לא יהיה חייב בחובות מימון ביחס לפסולת ציוד וסוללות אשר בוצעו לגביה אחת או יותר מהפעולות האסורות כמפורט בסעיף 10.2 להלן על ידי מי מטעמו של האחראי לפינוי פסולת.

5.17. האחראי לפינוי פסולת מתחייב להעביר לידי גוף היישום המוכר כל מידע מהותי אשר יש בו כדי להשפיע על קיום הוראות הסכם זה או לכל פעילות של גוף היישום המוכר באשר היא.

5.18. ידוע לאחראי לפינוי פסולת כי על גוף היישום המוכר חל איסור הטמנת פסולת ציוד וסוללות מיום ה 1 בינואר 2021 והוא מתחייב לפעול לפי הוראות גוף היישום המוכר בהקשר הזה להפרדתה ולמניעת הטמנת פסולת ציוד וסוללות משטחו ואצל מי מטעמו.

6. תשלומים.

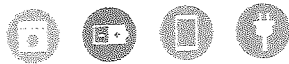
6.1. לשם ביצוע כל פעולת איסוף בשטחו, האחראי לפינוי פסולת יהא זכאי למימון עלויות איסוף באמצעות גוף היישום המוכר (א) או בעבור איסוף באופן עצמאי (ב), והכל בהתאם למפורט להלן:

א. איסוף באמצעות גוף היישום המוכר בתוך שטח האחראי לפינוי פסולת:

6.2. ככל שיסכימו הצדדים, גוף היישום המוכר יבצע אילו מפעילויות איסוף פסולת ציוד וסוללות מטעם האחראי לפינוי פסולת בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו בשטחו של האחראי לפינוי פסולת כמפורט בנספח ג. פעילות איסוף כאמור תמומן על ידי גוף היישום המוכר. יובהר כי אחראי לפינוי פסולת לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או מימון מעבר לסכום שמומן על ידי גוף היישום המוכר או מי מטעמו לצורך ביצוע פעילות האיסוף והמימון אצל האחראי לפינוי פסולת, למעט פעולות אותן יבצע האחראי לפינוי פסולת ויאושרו מראש ובכתב על ידי גוף היישום המוכר.

ב. איסוף באופן עצמאי ע"י האחראי לפינוי פסולת במימון גוף היישום המוכר:

6.3. ככל שהאחראי לפינוי פסולת הסדיר את איסוף כלל פסולת ציוד וסוללות שהצטברה מפעילותו השוטפת (מבני ציבור, עיריה, בתי ספר וכיוצ"ב) והעברתה למרכז האיסוף או לידי גוף היישום המוכר במצבה במועד האיסוף (AS IS), אזי בכפוף לאישור גוף היישום המוכר, רשאי האחראי לפינוי פסולת לבצע פעילויות איסוף נוספות לפסולת ציוד וסוללות מהמגזר



הביתי שבשטחו באופן עצמאי, במימון גוף היישום המוכר כמפורט להלן, בכפוף להסכם זה וזאת ללא כל תמורה נוספת מעבר למימון עלויותיו כקבוע ב**נספח ג**. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, האחראי לפינוי פסולת מתחייב לא לבצע כל מיון ו/או הפרדה בפסולת, מכירתה או העברתה חלקה או כולה לאחר, אלא בתיאום מראש ובכפוף להסכמת גוף היישום המוכר.

6.4. מקום בו יקבע בין הצדדים שיעור קבוע למימון עלויות האחראי לפינוי פסולת לטון פסולת ציוד וסוללות לתקופת התקשרות, יקבע סכום זה ב**נספח ג** יהווה סכום זה שיעור קבוע לפינוי פסולת ציוד וסוללות בלבד בהגדרתם בחוק, מבלי הצגת תחשיב מפורט מלווה אסמכתאות.

6.5. גוף היישום המוכר יישא בעלויות ההפרדה, האיסוף, המיון וההעברה למחזור מוכר של פסולת ציוד וסוללות כהגדרתה בחוק בלבד, בשיעור סביר ושוויוני לכלל האחראים לפינוי פסולת כקבוע בחוק אשר יהיה נתון לשינויים מעת לעת, ובהתאם להנחיות המנהל מטעם המשרד להגנת הסביבה. מימון עלויות שונה מהשיעור שנקבע יעשה אך ורק בהתאם "לנוהל מימון עלויות פינוי למחזיקים - מ.א.י." **נספח ב** ובכפוף לתחשיב מפורט מלווה אסמכתאות אותו יציג האחראי לפינוי פסולת לגוף היישום המוכר, ובכפוף להסכמתו הבלעדית של גוף היישום המוכר.

6.6. מימון עלויות הפינוי יעשה לפי משקל פסולת הציוד וסוללות בלבד, כפי שנתקבלה על במיתקן הטיפול מטעם גוף היישום המוכר, לאחר שמויינה במרכז לפסולת ציוד וסוללות ובוצע בה מיחזור מוכר בלבד על פי כל דין.

6.7. יובהר כי התשלומים המפורטים בסעיף 6 להסכם, לעיל ולהלן, ישולמו פעם אחת בלבד ולא יתאפשר כפל תשלום בגין פסולת ציוד וסוללות שתיאסף ותועבר בין מספר מרכזים לפסולת ציוד וסוללות אצל האחראי לפינוי פסולת. למען הסר ספק ולשם המחשה, תמורה עבור פסולת מקרר אשר נאסף ביום איסוף עייתי והועבר למרכז האיסוף, מימון עלויות הפינוי ישולמו פעם אחת בלבד לאחראי לפינוי פסולת או למי מטעם גוף היישום המוכר או האחראי לפינוי פסולת אשר העביר את פסולת המקרר ממזרקות הבתים למרכז האיסוף. האסמכתאות המקובלות על ידי גוף היישום המוכר יהיו תעודות הפקדה, אישור מיחזור מקוון במערכת מ.א.י. ו/או תעודות שקילה של מיתקני הטיפול בלבד.

6.8. למען הסר ספק, מובהר כי עלויות המימון אשר גוף היישום מתחייב לשאת בהן הן עלויות המימון המפורטות בסעיף 6 לעיל ולהלן הקשורות להפרדה, מיון ואיסוף של פסולת ציוד וסוללות בלבד. ככל שאחראי לפינוי פסולת ידרוש מימון בגין איסוף פסולת שחלקה או במלואה איננה פסולת ציוד וסוללות כהגדרתה בהסכם זה או שמויינה, הופרדה, עורבבה או שונעה שלא על פי כל דין, גוף היישום המוכר יישא בעלויות יחסיות, בהתאם לחלקה היחסי של פסולת הציוד וסוללות מסך הפסולת שנאספה. עלויות יחסיות יחושבו מעת לעת



בהתאם להסכמת הצדדים, ובאים הסכמה ומחולקת, יעשה הדבר באמצעות רואה חשבון חיצוני שימנה הגוף המוכר ועלויותיו יחולקו בין הצדדים.

6.9. במקרה בו נדרש גוף היישום המוכר לממן עלות פינוי של פסולת אשר אינה פסולת ציוד וסוללות כהגדרתה בחוק, וגוף היישום המוכר נשא בעלויות נוספות בגין הובלה, מיון, טיפול ו/או סילוק של אותה פסולת, ישא האחראי לפינוי פסולת באותה עלות בהתאם לדרישה שתוצג לו על ידי גוף היישום המוכר.

6.10. האחראי לפינוי פסולת מתחייב להעביר תמורה, כפי שיוסכם בין הצדדים בהסכם זה ובתכנית העבודה השנתית שתוסכם בין הצדדים, לגוף היישום המוכר עבור כל שירות ו/או פעולה אשר נובעת מחובה החלה על האחראי לפינוי פסולת על פי החוק ואשר יוסכם בין הצדדים מראש ובכתב כי גוף היישום המוכר יבצע בעבורו. בסעיף זה תמורה, לרבות קיזוז מהתשלום שישולם לאחראי לפינוי פסולת, כאמור בסעיף 6 להסכם זה.

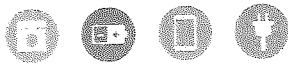
6.11. יובהר כי התשלומים המפורטים בסעיף 6 להסכם זה, ישולמו על ידי גוף היישום המוכר אך ורק ביחס לפסולת ציוד וסוללות אשר הופרדה על פי הסדרי ההפרדה אותם קבע האחראי לפינוי פסולת, שאושרו על ידי גוף היישום המוכר ותואמים את הקבוע בחוק והוראות המנהל.

6.12. מימון עלויות שונה מהאמור **בנספח ג** יעשה בהתאם לנוהל מימון עלויות של גוף היישום המוכר וידווח בהתאם לתנאי ההכרה של גוף היישום המוכר למנהל מטעם המשרד להגנת הסביבה.

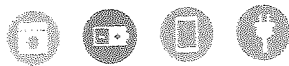
7. התחשבות

7.1. גוף היישום המוכר יישא בכלל העלויות לאיסוף לרבות, המיון, הפינוי והטיפול בפסולת ציוד וסוללות שתיאסף בתחומו של האחראי לפינוי פסולת בלבד ושמקורה מהמגזר שאינו עיסקי, ממשווקים ולקוחותיהם כהגדרתם בחוק ו/או מכל גורם שאין עיסוקו בפסולת והינה פסולת ציוד וסוללות על פי כל דין.

7.2. גוף היישום המוכר יערוך אחת לשנה ו/או רבעון דוח מסכם כפי שדווחו לו לגבי ביצוע פינויים בשטח האחראי לפינוי פסולת, ובלבד ופינויים אלו עומדים בדרישות גוף היישום המוכר, אושרו והועברו למיחזור כדין בהתאם לנהלי העבודה של גוף היישום המוכר. דיווח זה יכלול איסופים מגורמים אחרים אותם ביצע הגוף המוכר לפסולת שמקורה מהמגזר שאינו עיסקי ובשטחו של האחראי לפינוי פסולת ותוצגככל שיתאפשר באופן סטטיסטי לאיסוף שנעשה בשטחו של האחראי לפינוי פסולת, גם מבלי שזיכו את האחראי לפינוי פסולת במימון העלויות.



- 7.3 דוח פינויים רבעוני יישלח מגוף היישום המוכר לאחראי לפינוי פסולת בליווי חשבונית עסקה (חיוב או זיכוי), אשר אליה יצטרפו פירוט החזרי עלויות ההסברה וכל חיוב/זיכוי נוסף שיידרש. דו"ח מפורט כקבוע בנוסח המצורף **כנספת א'** להסכם זה, ובו יפורט אופן החישוב באמצעותו נקבע הסכום הנקוב לתשלום.
- 7.4 האחראי לפינוי פסולת יפיק בתוך 30 ימים דרישת תשלום נגדית כנגד הסכום שיוצג לו על ידי גוף היישום המוכר בעבור פסולת ציוד וסוללות אשר נאספה על ידי האחראי לפינוי פסולת והובאה למרכזי פסולת ציוד וסוללות או למיתקני הטיפול על ידי האחראי לפינוי פסולת.
- 7.5 התשלום לאחראי לפינוי פסולת יעשה בתוך 90 ימים ממועד קבלת דרישת התשלום אצל גוף היישום המוכר ובמועדים קבועים משנה לשנה.
- 7.6 השגות וערעורים על גובה התשלום יעשו כדלקמן:
- 7.6.1 לאחראי לפינוי פסולת ו/או גוף היישום המוכר תהיה הזכות לערער על הסכום הנקוב בחשבוניות העיסקה של הגוף המוכר או בכל דרישת תשלום אחרת וזאת בתוך 45 ימי קבלתה.
- 7.6.2 היה וצד לא ערער על גובה החיוב במועד כאמור בסעיף 7.6.1 תיחשב דרישת התשלום כזו שאושרה על ידיו.
- 7.6.3 היה וצד להסכם זה יעלה טענות כנגד הקביעות שבדרישת התשלום, כולן או מקצתן, והצד השני להסכם, ימצא טענות אלה מוצדקות, יתקן הצד השני להסכם את דרישת התשלום וישלח את דרישת התשלום המתוקנת לידי הצד המערער.
- 7.6.4 היה והצד השני להסכם יסבור כי טענות הצד המערער אינן מוצדקות יחולו הוראות הסעיף הבא.
- 7.6.5 מוסכם כי בתקופה אשר במהלכה ינסו הצדדים להסכם להגיע להסכמה על הנושא שבמחלוקת, ימשיכו הצדדים ויבצעו את כל הפעולות להן התחייבו על פי הסכם זה ולא יעשו כל דבר אשר יש בו כדי להפריע לביצוע כל פעולות אלו. עוד מוסכם – כי ככל שהטענות של הצד המערער מתייחסות רק לחלק מדרישת התשלום, ישלם הצד השני את הסכום שאינו במחלוקת בהתאם לתנאי התשלום הקבועים והמוסכמים בהסכם זה, ולא תהיה במחלוקת כאמור כדי לעכב את העברת הסכום שאינו שנוי במחלוקת. סכום ששנוי במחלוקת ישולם לאחר קבלת הכרעה במחלוקת כאמור.



7.6.6 כל צד יהיה רשאי להודיע לצד השני כי קבלת התמורה תיעשה בכסף או בשווה כסף, לרבות שירותי, פינוי, הסברה ופרסום ובלבד ויוסכם הדבר בין הצדדים בכתב ומראש.

8. הסברה ופרסום אצל האחראי לפינוי פסולת

- 8.1 האחראי לפינוי פסולת מתחייב לנקוט בפעולות הסברה כנדרש בחוק, בהתאם להנחיות גוף היישום המוכר ולתוכנית הסברה שאושרה לגוף היישום המוכר על ידי המנהל מטעם המשרד להגנת הסביבה ואשר תועבר לאחראי לפינוי פסולת מעת לעת.
- 8.2 באחריותו של האחראי לפינוי פסולת לקיים פעילויות פרסום והסברה (להלן "פעילויות ההסברה") למיחזור במימון משותף (50/50) עם גוף היישום המוכר לפי סעיפים 17(א)(2)(ד)(7), 26(ה)(5) ו-26(ז) לחוק. תוכנית ההסברה תיקבע בהסכמה בין הצדדים בהתאם לטופס הסכמה למימון עלויות הסברה ופרסום שנתי **שבנספח ב**, ובכפוף לתוכנית העבודה ותוכנית ההסברה המאושרת על ידי הצדדים והמנהל במשרד להגנת הסביבה.
- 8.3 תוספת פעילויות הסברה, על כל סוגם, מעבר למימון גוף היישום המוכר תהיה במימונו הבלעדי של האחראי לפינוי פסולת, או לחילופין בקיזוז מאושר על ידי הצדדים מכל תמורה אחרת המגיעה לאחראי לפינוי פסולת מהגוף המוכר.
- 8.4 בכפוף לאמור לעיל, גוף היישום המוכר ישא במימון מחצית מעלות פעילויות ההסברה לצורך שיפור ביצועי האיסוף והמיחזור בלבד של פסולת הציוד וסוללות הנאספת על ידי האחראי לפינוי פסולת ו/או על ידי גוף היישום המוכר בכל השטח המוניציפאלי בתחומו של האחראי לפינוי פסולת. פעילויות ההסברה ותוכניותיה יכללו גם את פרסום וקידום של שאר אמצעי האיסוף אותם מממן גוף היישום המוכר בשטחו של האחראי לפינוי פסולת, לרבות איסוף ממשווקים וממחזיקים בפסולת מהמגזר שאינו ביתי.
- 8.5 האחראי לפינוי פסולת יהיה רשאי לממן את חלקו המוסכם בפעילויות ההסברה באמצעי פרסום בתחומה ב"שווה כסף" כפי שיוסכם על ידי הגוף המוכר, ובכלל זאת מתן אפשרות לפרסום המידע הרלבנטי באינטרנט ו/או בשלטי חוצות בתחום שיפוט העירייה ו/או כל אמצעי אחר העומד לרשות העירייה והינו מלווה באסמכתאות להוכחה לגוף היישום המוכר כי ערכו במחירי שוק מקובלים מצטברים לחלקה של הרשות בחובת המימון כאמור לאותה שנה. מקום בו לא ניתן לספק אסמכתאות, יעשה שימוש בחישוב תעריף ממוצע כמוכר ומחושב במ.א.י. מעת לעת.



8.6. מבין אמצעי הפרסום המוסכמים ל"שווה כסף" יכללו בין השאר:

8.6.1. דיוור ישיר לתושבים.

8.6.2. פרסום חוצות.

8.6.3. פרסום ממומן באינטרנט.

8.6.4. פרסום בעיתונות.

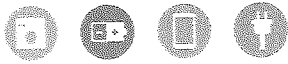
8.6.5. כל פירסום אחר הניתן להוכיח לגביו שווי כסף חלופי ונמסרו לגוף המוכר אסמכתאות המוסכמות על ידיו.

8.7. האחראי לפינוי פסולת יהיה האחראי הבלעדי והמלא לכל פרסום מידע לתושבים על אופי ודרך הפינוי והסדר ההפרדה של פסולת ציוד וסוללות, לרבות בדבר אפשרות פינוי מהבית, מידע לעניין מרכזי האיסוף ומיקומם, אופן ומועדי הפינוי לאיסוף מכשירי חשמל גדולים אירועי איסוף רלוונטים וכל מידע אחר שידרש בענין פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי בלבד בתחומו. האחראי לפינוי פסולת יהיה האחראי הבלעדי לאופי הפרסום, תוכנו ומשמעויותיו לציבור.

8.8. אחת לשנה קלנדארית, יקיימו הצדדים היוועצות ויסכמו בכתב ובחתימה התחייבות הדדית לביצוע הסברה לציבור בשנה הקרובה, תוך ייחוס מחוייבות הצדדים לאופן ודרך מימון פעילות ההסברה והיקפה. מודגש כי גוף היישום המוכר יממן בהתאם לשיקול דעתו רק פעילות הסברה אשר עולה בקנה אחד עם תקציב ההסברה והתוכן שאושר על ידי המנהל מטעם המשרד להגנת הסביבה.

8.9. תכנית ההסברה והפרסום בתחום השיפוט של האחראי לפינוי פסולת תוגש לאישור הגוף המוכר על ידי האחראי לפינוי פסולת עד לסיום הרבעון הראשון (Q1) בכל שנה קלנדארית ובכפוף לתקציב, למיתוג הגוף המוכר ולתכנים הרצויים כפי שיאושרו על ידי גוף היישום המוכר והמשרד להגנת הסביבה לתקופה הרלוונטית.

8.10. כל פרסום, הסברה או מדיה של צד להסכם, לא תזכה את מי מבעליו לזכות קניינית בתוכן, בזכויות, ביצירה או בסימני המסחר ויפעל להסרתם מכל פרסום עם סיום ההתקשרות כאמור. הצדדים ינהגו בהדדיות, שקיפות ובשוויוניות בביצוע כל פרסום נשוא הסכם זה לרבות מידע על אופן ודרך איסוף, מיחזור ואו טיפול בפסולת ציוד אלקטרוני חשמלי ובסוללות. סימניו, סמליו ומדיה מכל סוג, של הצדדים אשר תופיע יחדיו, יפעלו הצדדים בקידום סמליהם באופן שווה (50/50) ובצורה מוסכמת על ידי הצדדים. לא יפרסם צד את סמליו או סימניו של צד להסכם מבלי קבלת הסכמתו מראש ובכתב.



8.11. האחראי לפינוי פסולת מתיר לגוף המוכר לפרסם באתר האינטרנט שלו ואמצעים דיגיטליים אחרים את פרטי האחראי לפינוי פסולת, מוקדי האיסוף, מרכזי האיסוף, הסדרים לאיסוף ממדרכות הבתים ונתונים לגבי היקפי האיסוף השנתיים וגוף היישום מתיר לאחראי לפינוי פסולת לפרסם כל מידע הנוגע להסכם זה ויישומו אצל האחראי לפינוי פסולת.

9. הצהרות והתחייבויות גוף היישום המוכר

- 9.1 גוף היישום המוכר מצהיר ומתחייב כי הינו גוף יישום מוכר כהגדרתו בחוק וכי הוא יעשה כל מאמץ סביר הנדרש שלא לאבד הכרה זו.
- 9.2 לגוף היישום המוכר ישנן היכולות הכספיות המתאימות לבצע את החובות המוטלות עליו על פי החוק ועל פי הסכם זה וגוף היישום המוכר יפעל בהתאם לחובות המוטלות עליו על פי הסכם זה.
- 9.3 גוף היישום המוכר יממן עלויות הפרדה ואיסוף של פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי כקבוע בחוק, ובכלל כד בסעיף 17(2)(א) – (ד) לחוק, מתחמומו של כל אחראי לפינוי פסולת שהתקשר עימו בהסכם זה בהתאם לחוק ובכפוף להוראות הסכם זה.
- 9.4 מקום בו יפעל הגוף המוכר או מי מטעמו בשטחי הרשות לשם פינוי של פסולת ציוד וסוללות, יבצע זאת בהתאם לכל הנחיות האחראי לפינוי פסולת ומי מטעמו וכן בהתאם לנהלי העבודה המפורטים ב**נספח ב** וכן לפירוט ההסדרים המוסכמים לביצוע ב**נספח ג** להסכם זה

10. אופן העברת פסולת הציוד והסוללות לגוף היישום המוכר

- 10.1. האחראי לפינוי פסולת ינקוט בכל האמצעים הסבירים העומדים לרשותו על מנת למנוע גניבות ו/או כלונק אחר אשר עלול להיגרם לפסולת הציוד והסוללות בתחמומו לרבות חיטוט, מיון, פירוק, הפרדה, הרטבה או כל פעולה אשר עלולה לפגוע בפסולת הציוד והסוללות, בעוסקים במלאכת הפינוי או כל גורם שלישי.
- 10.2. פסולת ציוד וסוללות אשר קיים חשש סביר כי בוצעו בה הפעולות האסורות לעיל, לרבות חיטוט גניבה או הפרדה אסורה, והיה ביכולתו של האחראי לפינוי פסולת למנוע זאת בהסדרי ביטחון כאמור בהסכם זה, לא יהיה זכאי האחראי לפינוי פסולת במימון עלויות הפינוי בגין אותה פסולת.
- 10.3. פסולת ציוד וסוללות תעבור לבעלות ואחריות גוף היישום המוכר רק מרגע העמסת פסולת ציוד וסוללות על רכב שפועל על ידי מי מטעמו או מרגע פריקת פסולת ציוד וסוללות במתקני הטיפול מטעם גוף היישום המוכר על ידי האחראי לפינוי פסולת או מי מטעמו.
- 10.4. הפעולות האסורות (לעיל ולהלן: "**הפעולות האסורות**") לגבי פסולת ציוד וסוללות יהיו:



10.4.1. כל פעולה הנעשית בפסולת הצידוד והסוללות בניגוד להוראות החוק או הסכם זה בכלל, ובפרט בניגוד להוראות פרק ו' או התוספת השנייה לחוק.

10.4.2. כל פעולה הנעשית בפסולת צידוד וסוללות שלא בהתאם לרשיון העסק של הקבלן לרבות איסופה, פינויה, מיונה, מיחזור ו/או כל טיפול אחר.

10.4.3. פעולת מיחזור, השבה, סילוק או יצוא שלא בהתאם להוראות ונהלי גוף היישום המוכר.

10.4.4. פעולת מיחזור, פירוק, מיון ו/או הפרדה שלא באמצעות קבלן מורשה מטעם גוף היישום המוכר.

10.4.5. יצוא פסולת צידוד וסוללות ו/או העברה לשימוש מחדש, אלא אם ניתן אישור מיוחד מטעם גוף היישום המוכר אשר יבחן את יעד הפסולת בהתאם לתנאי ההכרה אותם קיבל מהמנהל ותנאי החוק והדירקטיבה האירופאית לטיפול בפסולת אלקטרונית.

10.4.6. מכירה אסורה של פסולת צידוד וסוללות בניגוד לאמור ב"הנחיות לאיסור מכירת פסולת צידוד חשמלי ואלקטרוני סוללות ומצברים" מיום 7.5.2018 שנתפרסמו על ידי המשרד להגנת הסביבה, או בניגוד להנחיות המשרד להגנת הסביבה כפי שיתפרסמו מעת לעת.

10.4.7. הטמנת פסולת צידוד וסוללות.

11. חובת דיווח

11.1. על פי דרישת גוף היישום המוכר ידווח האחראי לפינוי פסולת לגוף היישום המוכר, כל כל פינוי פסולת צידוד וסוללות שאינה לגוף המוכר על פי חוק, ובכלל כך המידע הכלול בסעיפים 21(א)(3) ו- 21(א)(4) לחוק. מנגנון הדיווח ושדות המידע הכלולים בדיווח כאמור, יהיו כמפורט בנספח א' להסכם זה.

12. שינויים רגולטורים

12.1. בכל מקרה בו יתוקן החוק ו/או כל חוק רלוונטי אחר ו/או נקבעו תקנות ו/או יתוקנו תנאי ההכרה של גוף היישום המוכר באופן אשר יש בהם כדי להשפיע על הוראות הסכם זה ו/או יתקבלו הנחיות המנהל מטעם המשרד להגנת הסביבה, כולן או חלקן, האחראי לפינוי פסולת וגוף היישום המוכר מתחייבים לפעול ללא דיחוי לתקן הסכם זה, כדי שהוראות הסכם זה יותאמו לשינויים כאמור.



12.2. כל שינוי בהסכם זה המאושר על ידי המנהל מטעם המשרד להגנת הסביבה יועבר לאישורו של המנהל. שינוי שלא יאושר על ידי המנהל, יראה כבטל ומבוטל ממועד חתימת הסכם זה.

13. הפרות וסעדים

13.1. מבלי לגרוע מהוראות ספציפיות בהסכם זה, על הפרות הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970.

13.2. הפרות של הסכם זה על ידי האחראי לפינוי פסולת:

13.2.1. ידוע לאחראי לפינוי פסולת כי על גוף היישום המוכר חלות חובות עמידה ביעדי מיחזור על פי החוק וכי אם גוף היישום המוכר לא יעמוד ביעדים אלה צפוי הוא לקנסות כקבוע בחוק. לפיכך, התחייבויות האחראי לפינוי פסולת על פי הסכם זה, לרבות ביצוע כל הפעולות המנויות בו על ידי האחראי לפינוי פסולת בקשר לפסולת הציוד והסוללות, הינם הכרחיים לעמידת גוף היישום המוכר ביעדי המיחזור כאמור, ואי עמידה בביצוע כל פעולות אלו יגרמו נזקים כבדים לגוף היישום המוכר.

13.2.2. בהתאם לאמור בסעיף 14.2.1 לעיל, מוסכם כי הפרת אחד או יותר מסעיפים 5, 6, 8, 10, 11 להסכם זה, שלא תתקן על ידי האחראי לפינוי פסולת תוך 30 יום מיום קבלת התראה בכתב על ידי הצד האחר, תיחשב להפרה יסודית.

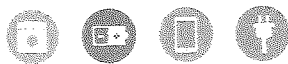
13.2.3. מבלי לגרוע מכל הסעדים העומדים לרשותו של גוף היישום המוכר על פי כל דין, מוסכם כי במקרה של הפרת אחד או יותר מסעיפים 5, 6, 8, 10, 11 להסכם זה, ישלם האחראי על פינוי פסולת לגוף היישום המוכר פיצוי כספי בגין הנזקים שייגרמו לגוף היישום המוכר כתוצאה מהפרה זו. לעניין סעיף זה "נזקים" - לרבות קנסות שיוטלו על גוף היישום המוכר בגין אי עמידה ביעדי המיחזור בתחומו של האחראי לפינוי פסולת שהפר את אחד או יותר מהוראות 5, 6, 8, 10, 11 להסכם זה.

13.2.4. הפיצוי המוסכם במקרה של הפרה יסודית של האחראי לפינוי פסולת, יהיה ביחס לכל הפרה יסודית.

13.3. במקרה שגוף היישום המוכר הפר את התחייבותו בסעיף 9.3 וההפרה לא תוקנה בתוך 30 ימים מיום מתן הודעה על כך לגוף היישום המוכר יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה והאחראי לפינוי פסולת יהיה רשאי להביא הסכם זה לידי סיום, באופן מיידי וללא תשלום פיצוי כלשהו לגוף היישום המוכר.

14. סיום ההסכם

14.1. הסכם זה יעמוד בתוקפו כל זמן שלא בוטל על ידי אחד הצדדים כמפורט בסעיף 15.3 או 15.4 להלן, אלא אם כן גוף היישום המוכר איבד את ההכרה בו כגוף יישום מוכר כהגדרתו בחוק. במקרה זה יבוא הסכם זה לסיומו באופן מיידי עם התרחשות האירוע כאמור וללא צורך במתן



הודעה מוקדמת על סיום ההסכם. מובהר כי הודעה על שלילת ההכרה תישלח מאת גוף היישום המוכר לאחראי לפינוי פסולת מייד עם היוודע לו על שלילת ההכרה כאמור.

14.2. בכל מקרה בו יינתן צו פירוק זמני כנגד גוף היישום המוכר או ימונה לו כונס נכסים או שהוגשה בקשה לכל אחד מאלה או שגוף היישום המוכר יחליט על פירוקו מרצון, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי להביא הסכם זה לסיומו בהודעה מוקדמת בת 15 יום ממועד קרות אחד מהמקרים כאמור.

14.3. בנוסף, כל אחד מהצדדים רשאי להביא הסכם זה לידי סיום על ידי הודעה בכתב לצד השני במקרה של הפרה יסודית שלא תוקנה בתוך 30 יום, מהיום בו ניתנה למפר הודעה בכתב על קיומה של אותה הפרה יסודית, וזאת מבלי לגרוע בסעדים אחרים העומדים לזכות הצד המבטל בהתאם לקבוע בחוק ובהסכם זה.

14.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בסיום כל שנה קלנדרית תעמוד לכל צד האפשרות להביא הסכם זה לסיומו מכל סיבה שהיא, על ידי הודעה בכתב לצד השני לא יאוחר מ- 90 יום לפני תום כל שנה קלנדרית (הודעה תינתן עד הראשון בחודש אוקטובר להפסקת התקשרות בשנה העוקבת).

15. שמירת סודיות

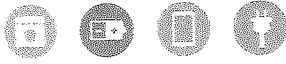
15.1. הצדדים מתחייבים לשמור בסוד ולא לפרסם ו/או למסור כל מידע (כהגדרתו להלן) אשר הגיע לחזקתם ו/או לידיעתם ו/או לעובדיהם ו/או אל מי מטעמם בקשר עם תוכנו של הסכם זה וביצועו, במהלך ביצועו ולאחריו, בין שנמסר בעל פה, בין בכתב ובין בכל אמצעי אחר להעברת מידע ונתונים, ללא הסכמה מראש ובכתב של הצד האחר לאופן הפרסום ותוכנו, אלא אם הגילוי מתחייב על פי הוראות כל דין.

כל צד יפעל לכך כי ההתחייבות לשמירת סודיות תחול גם על עובדיו ועל כל אדם מטעמו וכי הוא ינקוט בכל הצעדים הדרושים להבטיח קיום שמירת סודיות כאמור.

15.2. המונח "מידע" בסעיף 16 זה, משמעו כל מידע שהגיע לידי צד להסכם זה אודות הצד האחר להסכם, פעילותו, עסקיו, ענייניו, עובדיו, ספקיו, קבלניו, סודותיו המסחריים ו/או סודותיו המסחריים של קבלניו, בין אם מידע כאמור הגיע לידי עקב, תוך כדי או אגב ביצוע הסכם זה ובין אם באופן אחר בקשר להסכם זה, לרבות תוכן הסכם זה, ולמעט מידע שהיה בגדר "נחלת הכלל" טרם חתימת הסכם זה או שהפך ל"נחלת הכלל" לאחר מכן.

16. שונות

16.1. אם יתברר כי אחת או יותר מהוראות הסכם זה הינה בלתי חוקית, לא יהווה הדבר עילה לביטול ההסכם כולו. במקרה כאמור יפעלו הצדדים להסכם זה, ללא דיחוי, לשינוי ההוראה או ההוראות הלא חוקיות בהסכם.



- 16.2. כתובות הצדדים הם כאמור במבוא להסכם. צד אשר יעתיק את כתובתו למקום אחר, ימסור בתוך זמן סביר, הודעה על כך לצד האחר. כל הודעה שתימסר במסגרת הסכם זה תישלח בדואר רשום לצדדים בכתובותיהם דלעיל, ותחשב כאילו נמסרה למענה כעבור 7 ימי עסקים מיום מסירתה למשלוח כאמור, ואם נמסרה ביד במשרד הנמען בכתובתו כאמור לעיל, ויש על מסירתה אישור – בעת מסירתה. הודעה שתשלח באמצעות מכשיר הפקס או אימייל תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה ובלבד שהצד השולח אימת את דבר המצאתה אצל הצד השני.
- 16.3. מובהר כי כל המועסקים על ידי מי מהצדדים להסכם זה, לרבות קבלני משנה שלו, לא יהיו זכאים מהצד השני לכל תשלומים, פיצויים או הטבות אחרות בהקשר עם ביצוע הסכם זה או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר לביטול או סיום הסכם זה ולא יהיו ביניהם יחסי עובד מעביד.
- 16.4. גוף היישום המוכר אינו נושא באחריות, מכל סוג שהיא, בקשר עם הפינוי למעט הובלת הפסולת למתקן טיפול מורשה, לרבות לא בקשר להשמדת הפסולת, השמדת מידע ומדיה בפסולת הציוד.
- 16.5. הכתוב בהסכם זה ממצה באופן בלעדי את כל המוסכם בין הצדדים, ואין להתחשב בכל מו"מ שקדם לחתימתו או שהתקיים בד בבד עם חתימתו, הצהרות, מסמכים, התחייבויות או הסכמים שקדמו או שהיו תנאי לחתימתו של הסכם זה או כל אלה בטלים ומבוטלים בזה.
- 16.6. כל ויתור ו/או שינוי ו/או תוספת בקשר לזכות הנובעת מהסכם זה ייעשו במפורש ובכתב ויאושרו על ידי המנהל, וכל עוד לא נעשו כך לא יהיה להם תוקף מחייב כלפי הצדדים. שתיקה ו/או הסכמה של אחד הצדדים לסטייה מהוראות ההסכם במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יהוו תקדים ולא ילמדו מהם גזירה שווה למקרה אחר.
- 16.7. לא השתמש צד בזכויות הנתונות לו על פי ההסכם במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על אותן זכויות אלא אם נעשה הדבר במפורש בכתב.
- 16.8. זכויות וחובות צד להסכם, על פי הסכם זה אינן ניתנות להמחאה או להעברה או לשעבוד ללא קבלת הסכמה מהצד השני להסכם.

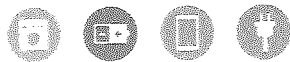
- 16.9. האחראי לפינוי פסולת לא יציג עצמו כשליח של גוף היישום המוכר או כמוסמך ליתן מצעם מטעמו. האחראי לפינוי פסולת יוודא קיומה של התחייבות זו אף לגבי כל מי מטעמו.
- 16.10. על הסכם זה חלים דיני מדינת ישראל והוא יפורש על פיהם ועל פיהם בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חתימת גוף היישום המוכר, מינהל אלקטרוניקה לישראל בע"מ
תאריך: 26/10/22

חתימת מקבל האחראי לפינוי פסולת, מאי הכי טובים בסביבה
תאריך: 26/10/22



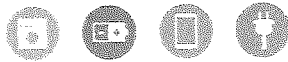


נספח מקדמי

אחראי לפינוי פסולת מצהיר כי קרא והבין את הוראות החוק הרלוונטיות והחובות הנובעות מהן, כדלקמן:

1. חובות/הוראות מהותיות:

19. (א) גוף יישום מוכר, שניתנה לו הכרה לגבי פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי, יציע לכל אחראי לפינוי פסולת להתקשר עמו בחוזה התקשרות, בעניין הפרדה ואיסוף של פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי שבתחומו, בתנאים שוויוניים; ההתקשרות תיעשה בהתאם לחוזה לדוגמה שאישר המנהל בהכרה ובהתאם לתנאים שנקבעו בה.
- (ב) גוף יישום מוכר יתקשר בחוזה התקשרות כאמור בסעיף קטן (א), עם כל אחראי לפינוי פסולת שיפנה אליו, בעניין הפרדה ואיסוף של פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי שבתחומו, לגבי פסולת כאמור מקבוצות סיווג או מסוגים שניתנה לו הכרה לגביהם.
- (ג) גוף יישום מוכר יהיה אחראי לפינוי של פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי שבתחומם של כל האחראים לפינוי פסולת שעמם התקשר, בהתאם לתנאי ההתקשרות ולתנאי ההכרה; פינוי כאמור ייעשה באופן שוויוני, בתדירות ובאופן שיבטיחו פינוי סדיר וזמין לציבור וימנע הצטברות של פסולת ציוד וסוללות, והכל בהתאם להוראות סעיף 26 לחוק ולפי כל דין.
26. (א) אחראי לפינוי פסולת יבצע בתחומו, בכפוף להוראות לפי סעיף זה ולפי סעיף 67(א)(3) לחוק, הפרדה של פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי מפסולת אחרת ואיסוף פסולת הציוד והסוללות מהמגזר הביתי.
- (ב) (1) הפרדה ואיסוף כאמור בסעיף קטן (א) ייעשו בדרכים אלה:
- (א) הקמה של מוקדי איסוף ואיסוף הפסולת מהם או הקמה והפעלה של מרכזי איסוף;
 - (ב) איסוף מכשירי חשמל גדולים שתושבים הוציאו מחוץ לבתיהם, במועדים קבועים;
 - (2) נוסף על האמור בפסקה (1), אחראי לפינוי פסולת רשאי לאסוף פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי, מבתי תושבים על פי קריאה ותיאום מראש, או בדרך אחרת שאישר המנהל.
 - (ג) הבאה והשלכה של ציוד וסוללות מהמגזר הביתי למרכז איסוף ואיסוף מכשירי חשמל גדולים כאמור בסעיף קטן (ב)(1), על ידי יחיד שאין עיסוקו בפסולת, לא יהיו כרוכים בתשלום או בדרישת תמורה אחרת מן היחיד.
 - (ד) (1) אחראי לפינוי פסולת יבצע את ההפרדה והאיסוף כאמור בסעיף קטן (א) באופן שיבטיח זמינות מרכזי איסוף ומוקדי איסוף לכלל הציבור ואיסוף בתדירות שתמנע הצטברות של פסולת ציוד וסוללות;
 - (2) המנהל רשאי לפרסם באתר האינטרנט של המשרד אמות מידה לעניין פריסת מוקדי איסוף ומרכזי איסוף ותדירות האיסוף בתחומו של אחראי לפינוי פסולת לשם הבטחת זמינות ותדירות כאמור בפסקה (1); הודעה בדבר פרסום אמות מידה כאמור תפורסם ברשומות.
 - (ה) נוסף על הוראות לפי פרק ו', אחראי לפינוי פסולת יקים ויפעיל את מוקדי האיסוף ומרכזי האיסוף שבתחומו בהתאם להוראות אלה:



(1) במרכז איסוף תבוצע הפרדה בין פסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני המיועדת לשימוש חוזר או להכנה לשימוש חוזר, לפסולת ציוד חשמלי ואלקטרוני אחרת;

(2) תבוצע הפרדה בין פסולת סוללות ומצברים לפסולת אחרת;

(3) אופן ההפרדה והאיסוף לא יפגע באפשרות לשימוש חוזר, להכנה לשימוש חוזר או למיחזור של פסולת הציוד והסוללות, וימנע התפזרות של חומרים מסוכנים או גרימת מפגעים סביבתיים ובריאותיים מהפסולת האמורה, ובכלל זה יוצבו מכלי אצירה אטומים או מקורים כך שתימנע הרטבה של פסולת הציוד והסוללות;

(4) מכלי אצירה לפסולת ציוד וסוללות יסומנו באופן בולט לעין, לרבות לגבי סוגי הפסולת שמותר או שאסור להשליך לתוכם;

(5) יוצבו שלטים הכוללים הוראות ברורות בעניין השלכת פסולת הציוד והסוללות, ובעניין איסור לקיחה או איסוף בלא אישור של פסולת ציוד וסוללות;

(6) תימנע כניסה או גישה למרכז איסוף או למוקד איסוף של כל אדם שאינו מורשה לכך על ידי אחראי לפינוי פסולת, וינקטו צעדים למניעה של לקיחה או איסוף בלא אישור של פסולת הציוד והסוללות ממרכז איסוף או ממוקד איסוף.

(ו) פסולת ציוד וסוללות מוזיקה תופרד ותפונה לפי הוראות שיקבע השר.

(ז) אחראי לפינוי פסולת יפרסם לציבור בתחומו, מעת לעת, מידע על-

(1) מרכזי האיסוף ומיקומם, מועדי הפינוי למכשירי חשמל גדולים והאפשרויות לתיאום פינוי מבית התושב כאמור בסעיף קטן (ב);

(2) האפשרות להבאה ולהשלכה של ציוד וסוללות מהמגזר הביתי במרכזי איסוף, בלא תשלום או דרישת תמורה אחרת מיחיד שאין עיסוקו בפסולת, כאמור בסעיף קטן (ג);

(3) הסימונים של מכלי האצירה לפסולת ציוד וסוללות, וסוגי הציוד וסוללות שמותר או שאסור להשליך לאותם מכלים כאמור בסעיף קטן (ה)(4);

(4) החובה להפריד פסולת ציוד וסוללות מפסולת אחרת ולא להשליכה כשהיא מעורבת בפסולת אחרת.

(ח) לשם קיום חובותיו לפי חוק זה, אחראי לפינוי פסולת לא יעסיק אלא עובדים שמתקיים בהם האמור בסעיף 14(א)(7).

(ט) בסעיף זה, "מכשירי חשמל גדולים" – כמשמעותם בפרט 4 לתוספת הראשונה.

27. (א) לשם קיום חובות ההפרדה והאיסוף של אחראי לפינוי פסולת לפי סעיף 26, על אחראי לפינוי פסולת להתקשר בחוזה התקשרות עם גוף יישום מוכר שניתנה לו הכרה לגבי פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי.

(ב) אחראי לפינוי פסולת יעביר את פסולת הציוד וסוללות שהופרדה במרכזי האיסוף ונאספה ממוקדי איסוף, מחוץ לבתי תושבים או מבתיים בתחומו בהתאם לחובותיו לפי סעיף 26, לגוף יישום מוכר שעמו התקשר; העברה כאמור לא תהיה כרוכה בתשלום או בדרישת תמורה אחרת מעבר למימון



של ההפרדה והאיסוף כאמור בסעיף 17(א)(2), כפי שנקבעה בחוזה ההתקשרות בין הצדדים.

28. הוקם מרכז איסוף או הוצב מוקד איסוף כאמור בסעיף 26(ב)(1), וניתנה הודעה על כך על ידי האחראי לפינוי פסולת, לא ישליך אדם פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי שבתחומו של האחראי לפינוי פסולת, אלא במרכז האיסוף או במוקד האיסוף ובהתאם להוראות לפי סעיף 26, אלא אם כן החזיר את הפסולת האמורה למשווק כאמור בסעיף 30.

29. (א) לא ייקח אדם פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי ממרכז איסוף או ממוקד איסוף ולא יאסוף ולא יפנה פסולת כאמור בתחומו של האחראי לפינוי פסולת אלא באישור האחראי לפינוי פסולת; אישור כאמור יינתן בכפוף להוראות סעיף 27(ב).

(ב) אחראי לפינוי פסולת ינקוט אמצעי אכיפה כדי להבטיח את קיום ההוראות סעיף זה.

2. עונשין:

43. (ב) מי שעשה אחד מאלה, דינו – מאסר שישה חודשים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין, ואם הוא תאגיד, דינו – כפל הקנס האמור:

(10) לא ביצע הפרדה או איסוף של פסולת ציוד וסוללות מהמגזר הביתי בהתאם להוראות לפי סעיף 26;

(11) לא התקשר עם גוף יישום מוכר, בניגוד להוראות סעיף 27 (א);

(12) לא העביר פסולת ציוד וסוללות לגוף יישום מוכר, בניגוד להוראות סעיף 27(ב);

44. (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת ביצוע עבירות לפי סעיף 43, בידי התאגיד או בידי עובד מעובדיו; המפר חובה זו, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין.

(ב) נעברה עבירה לפי חוק זה בידי תאגיד או בידי עובד מעובדיו, חזקה היא כי נושא משרה בתאגיד הפר את חובתו לפי סעיף זה, אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.

(ג) בסעיף זה, "נושא משרה בתאגיד" – מנהל פעיל בתאגיד, שותף, למעט שותף מוגבל, או בעל תפקיד אחר בתאגיד האחראי מטעם התאגיד על התחום שבו בוצעה העבירה, ולעניין עבירות לפי פסקאות (1), (5), (6), (9), (10), (11), (12), (13), (1) ו-(17) של סעיף 43(ב) ועבירות לפי פסקאות (1), (3), (5), (6) ו-(8) של סעיף 43(ג) – גם דירקטור.

3. עיצום כספי:

46. (ב) הפר אדם הוראה מההוראות לפי חוק זה, כמפורט להלן, רשאי המנהל להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות פרק זה, בסכום של 75,000 שקלים חדשים, ואם הוא תאגיד – בסכום של 150,000 שקלים חדשים:

(3) לא התקשר בחוזה התקשרות עם אחראי לפינוי פסולת שפנה אליו בהתאם להוראות לפי סעיף 19(ב);

(6) הפר הוראה מההוראות המפורטות בסעיף 43(ב), למעט לפי סעיף 43(ב)(11) ו-(13).



www.mai.org.il

תאגיד מחזור אלקטרוניקה לישראל

מאי הכי טובים בסביבה.



(ד) לא התקשר אחראי לפינוי פסולת עם גוף יישום מוכר לעניין הפרדת פסולת ציוד וסוללות ופינוי של פסולת ציוד וסוללות מתחמו, בניגוד להוראות סעיף 27(א), רשאי המנהל להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות פרק זה בסכום של 500,000 שקלים חדשים.

אני הח"מ מצהיר כי קראתי והבנתי את כל הוראות החוק ובכלל כך את סעיפי החוק לעיל.

אחראי לפינוי פסולת

תאריך



נספח א' – דיווח על היקף איסוף פסולת ציוד וסוללות בק"ג

להלן ידוח לשנת _____ לתקופה מ _____ עד _____

לאחראי לפינוי פסולת/ לגוף היישום המוכר: _____

1. הדוח יפורט באופן טבלאי ויכלול לכל הפחות את הנתונים להלן:
 - 1.10 שנה, חודש, יום בחודש
 - 1.11 משקל פסולת ציוד בלבד
 - 1.12 משקל פסולת סוללות בלבד
 - 1.13 משקל פסולת שאינה פסולת ציוד וסוללות
 - 1.14 חלוקה קטגוריאלית בהתאם לחוק (6-1) לפסולת ציוד בלבד
 - 1.15 חלוקה קטגוריאלית בהתאם לחוק (סוללות קדמיות, עופרת, ליתיום ואחרות) לפסולת סוללות.
 - 1.16 שם רחוב ו/או מקום פינוי הפסולת
 - 1.17 גורם ממנו פונתה הפסולת
 - 1.18 שם קבלן מפנה
 - 1.19 שם מיתקן טיפול – יעד הפסולת לאחר הפינוי
 - 1.20 סוג היעד אליו פונתה הפסולת
 - 1.21 אופן הטיפול בפסולת בהתאם לרשימת דיווח למשרד להגנת הסביבה.
 - 1.22 אופן מימון פעילות האיסוף (על ידי הגוף המוכר, על ידי האחראי לפינוי פסולת)

ככל וידרשו יצורפו תעודות משלוח, שקילה או אישורי מיחזור וחשבונות להעברתה למיחזור של פסולת ציוד וסוללות כאמור בדוח זה.

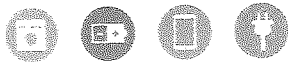
שם ממלא הדוח: _____

תפקיד ממלא הדוח: _____

מועד מילוי הדוח: _____

חתימה וחתימת: _____

¹ דיווח זה יתאפשר גם באופן מקוון



www.mai.org.il



תאגיד מחזור אלקטרוניקה לישראל
מאי הכי טובים בסביבה.

נספח ב – נהלי פינוי פסולת ציוד חשמלי, אלקטרוני וסוללות

1. נוהל מרכז לפסולת לאיסוף ומיון פסולת ציוד וסוללות – מצורף
2. תיק מותג ופירוט אפשרויות ההסברה והמיתוג של מ.א.י. – מצורף
3. טופס הסכמה למימון עלויות הסברה ופרסום שנתי – מצורף
4. נוהל קביעת שיעור עלויות מימון - מ.א.י. - מצורף
5. נהלי עבודה / תוספות של האחראי לפינוי פסולת – מצורף



www.mai.org.il

תאגיד מחזור אלקטרוניקה לישראל
הכי טובים בסביבה.

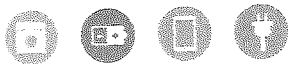
מאי



נספח ג – הסדרים ותפעול (דוגמא)

תושבים בעיר: _____ מועד התחלה: _____ שנות יישום טרם הסכם זה:

הערות/ דוגמאות	פרטים	מוקדי איסוף 1:5000 תושבים
הרברט סמואל 4 בית ספר יסודי	1	מספר מוקדי איסוף חדשים
רשימה רצב	10	מספר מוקדי איסוף קיימים שיתוחזקו ויפוננו על ידי הגוף המוכר
	חבית כחולה 80 ליטר, שמשונית, מכסה, מיכל סוללות לבן 30 ליטר, פוסטר.	תיאור, גודל ונפח מוקדי איסוף
	לפי קריאה עד 5 ימי עסקים, מיכל מלא לפחות 80%	תדירות פינוי במוקדי האיסוף
		מרכזי איסוף 1:50,000 תושבים
	0	מספר מרכזי איסוף חדשים
	1	מספר מרכזי איסוף קיימים שיתוחזקו ויפוננו על ידי הגוף המוכר
יוסף הגיבור 12	1 מיכל 1100 ליטר דולב, 4 משטחים, 4 חביות תחת סככה	תיאור, גודל ונפח מיכלים ותשתיות במרכזי איסוף
	לפי קריאה עד 5 ימי עסקים, 300 ק"ג לפחות לפינוי	תדירות פינוי במרכזי האיסוף
		איסוף ממדרכות הבתים
בשימוש אפליקציה יוזר 01USER	איסוף אגב גזם והעברה למרכז האיסוף בכל יום שלישי	ימי איסוף שמבוצעים על ידי הרשות
בשימוש אפליקציה יוזר 11USER	איסוף על ידי מאי ימי ראשון אחת לשבועיים, מחולק צפון דרום, כל פעם אזור חלופי אחר	ימי איסוף מדרכות שמבוצעים על ידי מאי
	ישירות בין הקבלן של מאי בלבד לתושב והעברה דרך מערכות מאי בהתאם לאמנת השירות של הקבלן המצורפת	איסוף מבתי התושבים בתשלום התושב
	_____ שם לטון	מימון עלויות הפינוי לאחראי לפינוי פסולת לפסולת ציוד וסוללות בלבד



נספח ד' – ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות האחראי לפינוי פסולת לפי חוזה זה או לפי כל דין, מתחייב האחראי לפינוי פסולת לבטח על חשבוננו הוא, ולקיים במשך כל עת רלוונטית לחוזה זה ועד לסיום ההתקשרות לפי חוזה זה, את הביטוחים המנויים להלן, אצל חברת ביטוח מוכרת ומורשית בישראל:

פוליסה לביטוח חבות חוקית כלפי הציבור - (צד ג'): 1.1

הפוליסה תבטח את אחריותו של "המבוטח" ו/או מנהליו ו/או עובדיו על פי דין בגין פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של צד ג' במסגרת פעילותו ו/או עיסוקו, בגבול אחריות של 8,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח אינו כפוף לכל מגבלה של חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, בחלה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, שביתות והשבתות, חבות בגין נזקי רכוש לצד ג' עקב שימוש ברכב עד לסך 600,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית (מעבר לגבול האחריות הנקוב בפוליסת הרכב של המבוטח או מעבר לגבולות האחריות המקובלים בפוליסת רכב של המבטח, הגבוה משניהם), וכן תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי (למעט תביעה בגין מי שהנתבע חייב לשלם עבורו דמי ביטוח לביטוח הלאומי).

הביטוח הורחב לשפות את "גוף היישום המוכר" ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין אחריותם למעשי או מחדלי "המבוטח" ו/או מנהליו ו/או עובדיו, זאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

חריג אחריות מקצועית מבוטל לעניין נזקי גוף בגבול אחריות עד 1,000,000 ₪.

פוליסה לביטוח חבות מעבידים: 1.2

הפוליסה תבטח את אחריותו של "המבוטח" על פי פקודת הנזיקין וחוק האחריות למוצרים פגומים, כלפי עובדיו המועסקים על ידו, בגין פגיעה גופנית או מחלה שיגרמו להם תוך כדי ועקב העסקתם, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר למשך תקופת ביטוח שנתית.

הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בעומק או בגובה, שעות עבודה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פיתיונות ורעלים וכן העסקת נוער כחוק.

הביטוח הורחב לשפות את "גוף היישום המוכר" ו/או מנהליו ו/או עובדיו היה וייטען, לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי או מחלה מקצועית כלשהי, כי הם נושאים בחובות מעביד כלשהו כלפי מי ממועסקי "המבוטח".



הפוליסות הנ"ל יכללו התנאים הבאים:

2.

- 2.1. תנאי הפוליסות יהיו בהתאם לתנאים הרשומים באישור הביטוח בנספח ד' 1.
- 2.2. כל הביטוחים כוללים תנאי מפורש, לפיו הם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח שנערך על ידי "בעל הזכות" וכי המבטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחיהם לרבות כל טענה או זכות המפורטים בסעיף 59 לחוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
- 2.3. מ.א.י. אחראית בלעדית לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות.
- 2.4. במקרה של אי תשלום, יהא האחראי לפינוי פסולת רשאי (אך לא חייב) לשלם את החוב הכספי ולהשאיר את הביטוחים בתוקף, ובלבד שעשה זאת טרם מועד הביטול.
- 2.5. לא יהיה תוקף לכל שינוי לרעה ו/או ביטול, אלא אם כן הודיעו על כך המבטחים ל"בעל הזכות" בהודעה כתובה בדואר רשום שתימסר ל"בעל הזכות" לפחות 30 יום לפני כניסת השינוי לרעה ו/או הביטול לתוקף.
- 2.6. הפרת הוראות הפוליסה בתום לב על ידי המבטח ו/או מי מטעמו לא תפגע בזכויות בעל הזכות לשיפוי על פי הפוליסה.
- 2.7. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי האחראי לפינוי פסולת ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.



www.mai.org.il



תאגיד מחזור אלקטרוניקה לישראל
מאי הכי טובים בסביבה.

נספח ד' 1' – אישור קיום ביטוחים



מהנדס העיר
המחלקה לאיכות הסביבה

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة

נספח ח' הסדר לפינוי פסולת אלקטרונית וסוללות עבור עיריית ירושלים

הואיל ומאי הגיש הצעתו במסגרת הליך תחרותי שביצעה העירייה לבחירת זוכה לביצוע השירותים, והצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה בהליך;

הואיל וגוף היישום המוכר והאחראי לפינוי פסולת הגיעו להבנות בנוגע להסכם. והבנות אלו מקובלות ומוסכמות על הצדדים כמובא להלן;

1. הוראות נספח זה יועברו לידיעת המשרד להגנת הסביבה שיהיה רשאי לשנות או לתקן את סעיפיו. הצדדים מתחייבים לפעול בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ככל שיהיה צורך לתקן את הוראות הנספח.

הצהרות אחראי לפינוי פסולת:

2. בהקשר לסעיפים 6.8, 6.9 יובהר כי האחראי לפינוי פסולת, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ינקוט צעדים למניעת לקיחה ו/או איסוף של הפסולת האלקטרונית ממוקדי האיסוף בכדי לשמור על פסולת הציוד החשמלי והאלקטרוני והסוללות ואמצעי האצירה.

3. בהקשר לסעיף 8.5, העירייה תעביר לגוף היישום המוכר כל מידע מהותי אשר יש בו כדי להשפיע על קיום הוראות ההסכם וזאת בכפוף לקבלת דרישה לקבלת המידע מגוף היישום המוכר. יובהר כי בנוגע לסעיף 7.10, גוף היישום המוכר אינו רשאי להפחית ו/או לקזז כל סכום גם במידה ומעורבת פסולת שאינה פסולת אלקטרונית במיכלי האיסוף. במקרים בהם תמהיל הפסולת שאינה פסולת אלקטרונית שנאספה במיכלי איסוף הפסולת האלקטרונית עובר את ה-60%, גוף היישום המוכר יהיה זכאי לשיפוי בגין פינוי זה ובלבד שניתנה התראה בגין כך מראש לעירייה.

4. יובהר כי בנוגע לסעיפים 7.11+7.12 יופעל התיקון האמור בסעיף 5 לעיל (תיקון לסעיף 7.10).

5. יובהר כי בנוגע לסעיף 3.4.5 שבנספח התמורה, התחשבות ונהלי עבודה (נספח ג' להסכם העיקרי), התשלום יבוצע תוך 60 ימים מהעברת הדרישה.

6. סעיף 7.14 מובהר כי מימון פעולות ההסברה והפרסום ייקבעו בהסכמה בין האחראי לפינוי פסולת לבין גוף היישום המוכר,

7. יובהר כי בנוגע לסעיף 18 גוף היישום המוכר נותן הסכמתו למסור תוכנו של הסכם זה (ללא נספחיו) וכן מידע אודות כמויות הפסולת החשמלית והאלקטרונית שנאספה במרחב המוניציפאלי של העיר ירושלים ללא פירוט סיווגים ומסלולי האיסוף.

8. יובהר כי הובלה המוגדרת בסעיף 19.5 משמעותה מרגע הטיפול במיכלים לשם פינויו על ידי מי מטעם גוף היישום המוכר עד לפינוי תכולת המכלים מחוץ לשערי מוקד האיסוף.

מ.א.י.
תאגיד מיחזור אלקטרוניקה
לישראל בע"מ
ח.פ. 514860279



הגדרות לנספח:

9. פסולת אלקטרונית - כפי שהוגדר בהסכם ובחוק 'פסולת אלקטרונית 2011'.
10. התאגיד שיזכה בתהליך מכרזי, אשר קיבל הסמכה של 'מנהל החוק' (המשרד
11. להגנת הסביבה) כגוף יישום מוכר תאגיד למחזור פסולת אלקטרונית "מ.א.י" יקרא להלן: "נותן השירותים".
12. כלי אצירה ייעודים לפינוי פסולת, 'חביות' לפסולת אלקטרונית קטנה-בנונית,
13. ומתקן נספח/חופף לנורות וסוללות בנפח של עד 200 ליטר יקרא להלן: 'מוקד איסוף' ויחושב לפי מפתח פריסה 1:5000 תושבים. חביות אלו יכללו שילוט והסברה מקומית ונקודתית שתפורט בהמשך. סעיף זה יהיה כפוף לשינויים בהתאם לאמות המידה שיקבע המנהל לעניין מוקדי איסוף ומרכזי איסוף.
14. כלי אצירה ייעודים לפינוי פסולת, מיכלים לפסולת אלקטרונית קטנה-בנונית, ומתקן מובנה לנורות וסוללות בנפח של 200-3000 ליטר יקרא להלן: 'מרכז איסוף' ויחושב לפי מפתח פריסה 1:50000 תושבים. מיכלים אלו יכללו שילוט והסברה מקומית ונקודתית. סעיף זה יהיה כפוף לשינויים בהתאם לאמות המידה שיקבע המנהל לעניין מוקדי איסוף ומרכזי איסוף.

יעדים

15. על גוף היישום המוכר לעמוד בלוחות הזמנים וביעדים לאספקה, פינוי ואחזקה של מוקדי האיסוף כפי שיוגדרו על ידי העירייה בהתאם להחלטת המנהל מטעם העירייה ולאמור כדלקמן. העירייה רשאית להטיל על החברה קנסות בהתאם למפורט בטבלה מטה. השתת פיצויים המוסכמים נתון לשיקול דעת האגף.

טבלת קנסות / פיצויים מוסכמים איסוף פסולת אלקטרונית

מס"ד	נושא	קנס/פיצוי מוסכם	הערות
1	אי התיצבות רכב ייעודי לריקון מכלי איסוף במרחב הציבורי	1500 ש"ח	עפ"י התדירות שנקבעה
2	אי ריקון מכל איסוף במרחב הציבורי	400 ש"ח	קריאה נקודתית ואו עפ"י תוכנית
3	אי ריקון עמדת איסוף מבית ספר או מינהל קהילתי	200 ש"ח	קריאה נקודתית ואו עפ"י תוכנית

- 15.1. במידה וגוף היישום המוכר לא יעמוד ביעדים אלו העירייה תעביר לגוף היישום

מ.א.י.
תאגיד מיחזור אלקטרוניקה
לישראל בע"מ
ח.פ. 514860279

3



מהנדס העיר
המחלקה לאיכות הסביבה

بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة

המוכר הודעה מראש של 3 ימי עסקים לשם תיקון הליקוי. עם תום תקופה זו העירייה תהיה רשאית לבצע עבודות אלו בעצמה ולהשית קנסות כמפורט בנספח התפעולי ואת כלל עלויות וההפסדים כתוצאה מכך על גוף היישום המוכר.

16. נקודות האיסוף מהם העירייה דורשת מנותן השירותים לאסוף את הפסולת אלקטרונית:

- א. מבתי ספר שבחרו להצטרף למיזם:
- ב. ממינהלים קהילתיים שבחרו להצטרף למיזם (רפרנט - מנהלת קיימות באגף חברה ו/או מנהל ניטור סביבתי ופסולת מוצקה במחלקת איכות הסביבה)
- ג. ממשרדי עיריית ירושלים, מוסדות עירוניים ומלכ"ר הפועל בתחום העיר: (רפרנט - מנהלת קיימות באגף חברה ו/או מנהל ניטור סביבתי ופסולת מוצקה במחלקת איכות הסביבה,
- ד. פינויים מרוכזים כגון החלפת ציוד – (רפרנט מנהל תחום באגף רכש)
- ה. מרכזי איסוף למיחזור עירוניים במרחב הציבורי הפתוח (רפרנט תברואה בכיר למרחב הציבורי)
- ו. פינויי מדרכות בימי איסוף קבועים. (רפרנט תברואה בכיר למרחב הציבורי)

א. מבתי הספר שבחרו להצטרף למיזם (רפרנט – מנהלת תוכניות קיימות במנח"י או מי מטעמה)

- נותן השירותים יציב בבתי הספר שבחרו להשתתף- מוקד איסוף על חשבוננו, בתיאום מראש עם מנהל/ת בית הספר או נציג מטעמנו. התלמידים יוכלו להביא מביתם מכשירי אלקטרוניקה וחשמל קטנים ובינוניים מקולקלים וכן סוללות ולהניחם במוקדי האיסוף בבית הספר כאמור. נותן השירותים יאסוף פסולת זו אל מרכזי הטיפול שלו.
- תדירות הפינוי של המיכלים: לפחות פעם אחת ב-14 ימים במסגרת שעות פעילות בית הספר ו/או על פי דרישת העירייה ו/או מי מטעמה תוך 4 ימי עבודה מקריאה.

ב. ממינהלים קהילתיים בירושלים:

- נותן השירותים ייצור קשר עם כל המינהלים הקהילתיים שבחרו להשתתף במיזם ויציב אצלם מוקד/מרכז איסוף בהתאם ליכולת הקליטה של אותו מינהל. תושבי העיר יעבירו את הפסולת האלקטרונית שלהם (לא כולל מכשירי חשמל גדולים 'לבנים').
- תדירות הפינוי של המיכלים: לפחות פעם ב-14 ימים בחודש בשעות פעילות מינהל קהילתי ועל פי דרישת המינהל/העירייה ו/או מי מטעמה תוך 4 ימי עבודה מקריאה.
- העירייה רשאית להודיע לנותן השירותים, כי החזר עלויות בגין איסוף הפסולת האלקטרונית למנהליים הקהילתיים בירושלים, יועבר ישירות למנהלים הקהילתיים, במקום לעירייה ובלבד שמדובר בהחזר עלויות (לפי חישוב מבוסס אסמכתאות) ללא תמורה עודפת. נותן השירותים יודיע על כך לעירייה, על ביצוע תשלומים עבור

מ.א.י.
תאגיד מיחזור אלקטרוניקה
לישראל בע"מ
ח.פ. 514860279



המינהל. יקבעו ביניהם הצדדים בהסכמה את המנגנון המתאים לביצוע החזר עלויות האיסוף.

ג. ממשרדי העירייה, מוסדות ציבור עירוניים ומלכ"ר הפועל בתחום העיר:

- איסוף פסולת אלקטרונית, נורות וסוללות בשוטף ממשרדי העירייה, משטחי
- ציבור המשמשים במסגרות מלכ"ר כדוגמת תנועות נוער ולפי דרישה מיוחדת עפ"י מלכ"ר מוכר, כדוגמת גמ"ח.
- העירייה רשאית להודיע לנותן השירותים, כי החזר עלויות בגין איסוף הפסולת האלקטרונית למנהליים הקהילתיים בירושלים, יועבר ישירות למנהלים הקהילתיים, במקום לעירייה ובלבד שמדובר בהחזר עלויות (לפי חישוב מבוסס אסמכתאות) ללא תמורה עודפת. נותן השירותים יודיע על כך לעירייה, על ביצוע תשלומים עבור המינהל. יקבעו ביניהם הצדדים בהסכמה את המנגנון המתאים לביצוע החזר עלויות האיסוף.

ד. פעולות רכש מרוכזות של העירייה המחליפות ציוד ישן,

לדוגמא: החלפת ציוד חשמלי ואלקטרוני של בתי הספר כגון מחשבים, מזגנים וכדו'. לצורך כך יעמיד נותן השירותים מכולות איסוף ייעודיים לפרק זמן קצר עד לסיום המבצע. הביצוע יהיה בהתאם להזמנת המנהל מראש מנותן השירותים.

ה. מוקדי איסוף למיחזור במרחב הציבורי הפתוח:

מוקדי איסוף למיחזור במרחב הציבורי הפתוח, בלבד במקומות מוגדרים בעלי מאפיינים מתאימים להגדרתם בהסכם, כדוגמת מרכז המחזור בגבעת שאול, אשר אושרו מבעוד מועד ע"י רפרנט אגף התברואה. המוקדים הללו פתוחים לתושבים בשעות קבלה, נותן השירותים יציב במוקדים אלו, על חשבונו מרכז איסוף.

ו. איסוף מדרכות

יום יעודי בשבוע לפינוי פסולת אלקטרונית כבדה 'לבנה' ממדרכות לפי ימי פינוי פסולת גושית עירונית.

17. תשלומים בעד הפרדה ואיסוף.

- 17.1. לשם ביצוע כל פעולות איסוף בשטחו, האחראי לפינוי פסולת יהיה זכאי למימון עלויות איסוף באמצעות גוף היישום המוכר כאמור בסעיפים 6.1-6.4 ישולמו כדלקמן:
 - 17.2. עבור איסוף שייבצע נותן השירותים מנקודות ריכוז לפסולת חשמלית כבדה המפונה כחלק מפינוי מדרכות לתושבים לפי ימי פינוי פסולת גושית. במבצעים עיתיים וממוקדי/מרכזי האיסוף במרחב הציבורי, העירייה לא תקבל תמורה כספית כלשהי.
 - 17.3. נותן השירותים ישלם על-פי המחיר המוסכם בגין פעולות הקשורות לאיסוף ופנוי של פסולת זו בהתאם לעלויות ההפרדה והאיסוף בפועל, נכון להיום 700 ₪ לטון.
 - 17.3.1. מינהלים קהילתיים, מוסדות ציבוריים ו-מלכ"ר הפועלים בשטח העיר: ישולם

3



הסכום המוסכם המהווה חוזר עלויות שהתהוו בלבד בהתאם לתחשיב ואסמכתאות לאותו גוף ממחזר.

17.4. מובהר בזאת, עיריית ירושלים הינה האחראית לפינוי הפסולת אך מאפשרת הזדמנות להשתתפות הקהילה. מוסכם בזאת כי נותן השירותים יפעל לתשלום ישירות מול אותו גוף בהתאם לסכום המוסכם לפי נפח הפינוי, בהתאם לעלויות הפרדה ואיסוף בפועל.

18. הסברה ופרסום

- 18.1. עיריית ירושלים תפעיל את הפרסום וההסברה באופן מקומי כאמור:
 - בתי ספר – יפעלו בימי פעילות מיוחדת מדי פעם. באופן שוטף יוצבו פשוטילים ושילוט, הבולט גם להורים מבקרים. שילוט זה יסביר גם את אפשרות לפנות גם במנהלים קהילתיים, ופינוי מדרכות בימים קבועים לכך.
 - מנהלים קהילתיים ומוסדות עירוניים יפרסמו בשילוט מקומי, יפרסמו ברשתות התקשורת המקומית (FACEBOOK, WHATSAPP וכו').
 - מלכ"רים – יפרסמו ברשתות חברתיות, שילוט מקומי וכו'.
- כל הנ"ל ופרטים נוספים יפורסמו באתר העירוני.
- 18.2. רכיבי פרסום והסברה אלו הם 'שווי ערך' כפי שהוגדר בהסכם. העיירה תציג לגוף היישום המוכר הערכה כספית שלה לשווה כסף וזאת בהתאם לסעיפים 17(א)(2)(ד)(7), ו-26(ז).
- 18.3. על אף האמור לעיל, העירייה שומרת את לעצמה הזכות לקבוע ולערוך שינויים ולהגדיר בלעדית את אופי והיקף פעילות פרסום והסברה בתחומה.
- 18.4. נותן השירותים בתמורה:
 - יכין חומרי הסברה ופרסום המותאם לכל המגזרים בעיר (קרי, בשפה הערבית, לפי דגשים חרדים וכו').
 - יפעיל ימי פעילויות הסברה חינוכית לכל מינהל קהילתי ובית ספר אשר בשטחו – בצורת חוויה לימודית ייחודית המסבירה את המחזור וחשיבותה, לדוגמא, ה- "המפעל", "חלליות" הוא כל פעילות הסברה הכוללת אלמנטים של חוויה. כאמור יש להתאים את אופי הפעילות לאופי הקהילה שבה תופעל. פעילות כאמור תופעל פעם בשנה לפחות.
 - בנוסף יפרסם את הנקודות שהוגדרו לאיסוף באתר התאגיד, באתרים אחרים וברשתות החברתיות, כפי שמבצע עם רשויות אחרות.

19. הערות:

- 19.1. מובהר כי אין העירייה מתחייבת לכמות הפסולת שתיאסף.
- 19.2. העירייה תיצור קשר מקדים עם כל בתי הספר והמינהלים הקהילתיים ותכין אותם לקשר שתיצור עמם החברה הזוכה.

מ.א.י.
תאגיד מיחזור אלקטרוניקה
לישראל בע"מ
ח.פ. 514860279

3. ה.



بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة

- 19.3. מובהר כי העירייה שומרת על זכותה לשנות, להוסיף או להפחית את מספר האתרים מהן מבוצע האיסוף, ובכלל זה ממתקנים עירוניים, מוסדות חינוך, מתנ"סים, מרכזים קהילתיים, והכל ע"פ שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 19.4. רשימת מוקדי המיחזור המורחבים וכתובתם, בהם יוצבו המיחזוריות ("חשמליות"), יועברו על ידי העירייה ויעודכנו מעת לעת.
- 19.5. מיכלי האיסוף שיוצבו בכל המקומות המפורטים לעיל יהיו של החברה הזוכה.

20. סמכות שיפוט ייחודית:

סמכות השיפוט בכל הנוגע למחלוקות הנובעות מכוח הסכם זה ו/או כפועל יוצא ממנו מסורה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד.

21. אחריות ושיפוי

- 21.1. מבצע השירותים אחראי לכל נזק או הפסד שייגרם לעירייה או לעובדיה כתוצאה מן ו/או עקב השירותים, אם אלה בוצעו תוך כדי רשלנות ו/או עילה אזרחית אחרת, והוא מתחייב לפצות את העירייה בעד כל נזק או הפסד שייגרם כאמור.
- 21.2. מבצע השירותים אחראי כלפי צד שלישי לכל נזק שייגרם לו כתוצאה מן ו/או עקב השירותים, ואם העירייה תחויב ע"י בית המשפט בפסק דין חלוט ו/או בפשרה אליה תגיע העירייה, לשלם לצד שלישי סכום כלשהוא בעד נזקים שמבצע השירותים אחראי להם כאמור, יהא מבצע השירותים חייב לפצות את העירייה בכל סכום שהיא תחויב בו כאמור, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך. ובלבד שניתנה הודעה למבצע השירותים בגין התביעה ו/או הדרישה כאמור תוך זמן סביר מקבלתה.
- 21.3. גוף היישום המוכר מתחייב לשלם כל דמי נזק, אבדן או פיצוי המגיעים לכל אדם, לרבות העירייה, עובדיה ושלוחיה וכל צד ג' אחר, בהתאם לאמור לעיל.
- 21.4. אם תתבע העירייה בגין נזק שנגרם כאמור לעיל, יהיה על גוף היישום המוכר מיד, עם קבלת הודעה בכתב מאת המנהל, לסלק את התביעה ו/או להתגונן בפניה ו/או לבוא בנעלי העירייה באמצעות קבלה מלאה של הודעת צד ג' שתוגש על ידי העירייה. באם לא יעשה זאת תוך הזמן הנדרש ע"י המנהל מטעם העירייה, יהיה המנהל מטעם העירייה רשאי לבוא לידי הסכם עם התובע, בתנאים שייראו לו.
- 21.5. בכפוף לאמור לעיל, גוף היישום המוכר יהיה אחראי כלפי העירייה והוא מתחייב לשפות את העירייה בכל סכום שהיא תידרש או תתבע לשלם בגין נזק כאמור לעיל (לרבות במקרה של פשרה ו/או בוררות ו/או גישור) ולרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לעירייה בקשר לכך (לרבות שכ"ט עו"ד), מייד עם דרישת העירייה.



22. בטיחות בעבודה :

- א. גוף היישום המוכר מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים לשם שמירה על בטחונו ונוחיותו של הציבור, לרבות עובדיו ו/או מי מטעמו וכל מי שימצא במקום העבודה מטעמו וברשותו ולמלא אחר הוראות כל דין, לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל) הוראות פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970 והתקנות שהותקנו על-פיה.
- ב. גוף היישום המוכר יספק על חשבונו את כל אביזרי הבטיחות הנדרשים לעובדיו לקיום מלא של האמור, והקבלן אחראי לכך שעובדיו יעשו בהם את השימוש הנכון כמתחייב מהוראות החוק, התקנות וכללי הבטיחות.
- ג. גוף היישום המוכר ו/או מי מטעמו מתחייב להישמע ולקיים את הוראות הבטיחות כפי שיינתנו מעת לעת מטעם המנהל מטעם העירייה.
23. בהתאם לסעיף 5.4 להסכם העירייה תפעל במודל של מוקדי איסוף בבתי הספר ובמתנ"סים הפזורים ברחבי העיר בהתאם לרשימה המצורפת לנספח זה אותה רשאית העירייה לעדכן מעת לעת תוך תיאום עם גוף היישום המוכר.

24. ביטוח

- 24.1. מובהר בהקשר לנספח ז' בנוסף להבטחת אחריותה של מאי כאמור לעיל ועל פי כל דין ומבלי לגרוע מהתחייבויותיה וחובותיה, מתחייבת מאי לערוך ולקיים על חשבונה במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין כלפיה ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותה כאמור לפי שיקול דעתה, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, נספח אישור הביטוח המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים").
- 24.2. מאי תמציא במעמד חתימת הסכם זה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין בידי מבטחיה על קיום ועריכת הביטוחים הנזכרים לעיל. מסירת האישור חתום על-ידי מבטחי מאי לרשות במועדו הינה תנאי עיקרי בהסכם זה, אשר הפרתו מזכה את הרשות בתרופות בגין הפרת ההסכם. מאי תשוב ותמציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהרשות.
- 24.3. מאי מתחייבת לכלול בביטוחיה את הסעיפים הבאים :
- א. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – מאי :
- ב. האמור יהיה בהתאם להרחבות השיפוי המפורטות כדלקמן ובאישור הביטוח. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות הרשות ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה ו/או מחדל של מאי ומי מטעמה בביצוע



بلدية اورشليم القدس
مهندس المدينة

השירותים. הרשות" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות עובדיהן ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.

- ג. **יובהר כי הכיסוי בדבר כלי צמ"ה (קוד כיסוי 312) ייכלל ככל ויהיה שימוש בכלי צמ"ה כאמור.** ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את הרשות היה ותוטל עליה אחריות כמעבדה בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי מאי בקשר עם ביצוע השירותים. הרשות" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות עובדיהן ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
- ד. סכום ההשתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
- ה. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי הרשות ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ו. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לרשות הודעה בכתב, ע"י מאי ו/או חברת הביטוח מטעמה, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- ז. חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.
- ח. כל סעיף בפוליסות מאי (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי מאי כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי הרשות וכלפי מבטחיה, ולגבי הרשות הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את מאי במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי הרשות מבלי שתהיה למבטחי מאי זכות תביעה ממבטחי הרשות להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי מאי מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי הרשות וכלפי מבטחיה.
- ט. היקף הכיסוי בפוליסות מאי לא יפחת מהיקף הכיסוי כרשום באישור קיום הביטוחים התקפות במועד התחלת הביטוח.
- י. ככל ועבודות מאי כוללות עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי מאי יורחבו לכסות אחריות בין היתר גם בגין העבודות המפורטות לעיל.
- יא. הרשות רשאית, אך לא חייבת, לדרוש ממאי להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת הרשות.

24.4. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לרשות לא יהוו אישור כלשהו מהרשות על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותה של מאי על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

24.5. ביטוח כלי רכב ו/או כלי צמ"ה ו/או כלי הרמה (להלן: "כלי רכב") – מאי תערוך

37



או תדרוש שיערך, ביטוח כל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות ו/או מתן השירותים נשוא הסכם זה ולכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן מפני חבות בגין נזק לרכוש הכולל כיסוי לנזקי גוף אשר אינם מכוסים בביטוח חובה בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 600,000 ₪.

24.6 מאי לבדה אחראית כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידה ו/או על ידי מי מטעמה ו/או שבאחריותה ו/או המשמש לצורך השירותים ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. מאי רשאית שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה מאי פוטרת, בשמה ובשם הבאים מטעמה, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות, למעט כלפי כל אדם שגרם לנזק בכוונת זדון.

24.7 מאי לבדה אחראית על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן תישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

24.8 מאי לבדה תהיה אחראית לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של מאי ו/או הפועלים מטעמה, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי מאי תהיה אחראית לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

24.9 מאי מתחייבת לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח ולדרישת הרשות לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

24.10 הפרה מאי את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות הרשות, תהיה מאי אחראית לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לה טענה כלשהי כלפי הרשות על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לה עקב זאת.

24.11 על מאי לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הון בביטוח עובדים על ידי מעבידים.

מ.א.י.
תאגיד מיחזור אלקטרוניקה
לישראל בע"מ
פ.פ. 514860279

3.7



נספח אישור הביטוח

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם	סיווג	שירותים ☒ אספקת מוצרים ☒ אחזקה	☒ בעל חוזה (מזמינת שירותים / מוצרים) ☐ אחר
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	☒ אחר : שירותי איסוף פינוי, פירוק, אספקת מתקני אצירה ו/או מיון ואחזור פסולת אלקטרונית ו/או מתן שירותים נלווים	
מען	מען		
כיצד סופק	כיצד סופק		
ישראל	ישראל		

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מט	סכום
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					בע	
צד ג'		איילון ביט			שח	4,000,000
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 320 מבקש האישור מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח						