

26 באפריל, 2026
ט' באייר, תשפ"ו

לכבוד
חברי ועדת הארבעה

הנדון: פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 26/4/2026

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום:

תועלות ציבוריות

1. **טשרניחובסקי 32**, תב"ע 101-0870865 - לביא בטשרניחובסקי 32 בע"מ.
2. **מרג' אבן עאמר - בית חנינה**, תב"ע 101-1108224 - חרבאוי מוחמד חוסאם.

בברכה,

דודו אמזלג
סגן הגזבר
ומנהל אגף כלכלת פיתוח והכנסות מהיטלים

החלטה

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

מנכ"לית העירייה גזבר העירייה מהנדס העיר יועץ משפטי

העתקים

חברי ועדת הארבעה
יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל
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
יעל דרייפוס, ממונה על בקרת תכנון ומיפוי נכסי העירייה
הראל מלק, סגן השמאית העירונית
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

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר

מס' נכס - 12020

אני הח"מ מני לקח ת.ז. 0246/2939 הבעלים של חברת מ.ס. 576/028/11 (מוסדר לפי תב"ע - 101-0870865, קואורדינטה X 219600, קואורדינטה Y 630475), ברחוב טשרניחובסקי 32, בשכונת רסקו, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:

והואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת 101-0870865 (להלן: "התב"ע") שהוכנה על ידינו, להקמת מבנה חדש בבנייה רוויה על מגרש ביעוד מגורים, בשכונת רסקו, ירושלים, בחלקה 17, בגוש 30121 (מוסדר לפי התב"ע - קואורדינטה X 219600; קואורדינטה Y 630475) (להלן: "הבניין"), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע בקומת הקרקע ובקומה 1, בשטח של 160 מ"ר לצורכי ציבור, למטרת מרכז קהילתי לקשיש קהילה ורווחה 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: ובתאם 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 לפי תקנה 27 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 בדלקמן:

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם להוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט

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 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, במסגרת תיקון בית משותף.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליו. על הנכס להיות מונגש לאנשים עם מוגבלות לרבות דרכי הגישה אליו, 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. 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 בשימושה 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, גרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, מערכת מיזוג אוויר חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. 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 אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון הנכס ו/או הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבונו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

8. אנו מתחייבים לתכנן חניות 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. השתתפות העירייה בהוצאות מעלית הרכב, תחול על המשתמשים בנכס.
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 תכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.
10. 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 שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראלים 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 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 הסר ספק, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העירייה, כאמור לעיל הנכס יהיה באחריותנו הבלעדית.
14. במהלך תקופת הבניה ועד למסירת החזקה, במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: "הוועדה המקומית") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תחא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'.
15. במהלך תקופת הבניה ועד למסירת החזקה, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.
16. במהלך תקופת הבניה ועד למסירת החזקה, 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. כתנאי לטופס 4, 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 טופס 4.

19. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתתי-חלקה נפרדות בלשכת רישום המקרקעין, תוך 18 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.

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, 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.

21. 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.

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 וייפוי 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 480,000 ₪ 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.
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 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 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 לחשמיע 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 לחשמיע 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 בחליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מחסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.
28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהייה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.
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, ולמעט מס רכישה ככל שיחול. 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 התב"ע ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהוגבלה או סויגה בתב"ע. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התב"ע 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, כתנאי לקבלת טופס 4.

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, בכפוף לקבלת היתר בניה.

33. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: מר מ/ר שם-משפחה: מ/ר

נייד: 028588781 מייל: haygaiegalnach.co.il

ולראיה באתי על החתום


חתימה
לביא
בשארניחובסקי 32 בע"מ
ח.נ. 516102811

6/2/25
תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד מר מ/ר מאשר כי ביום 6/2/25 הופיעו בפני מר מ/ר ת.ז. 0246/2879 ומר מר מ/ר ת.ז. 0246/2879.

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.


אלון ארבל, עו"ד
מר 95332
חתימה וחותמת

06/04/2025
תאריך

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס 12515

אני הח"מ אחמד חסאק איזולו ת.ז. 034869859 הבעלים של חברת א.א.א. פ.א. ס.א.,
ח.פ. 512941550 (להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה 8, בגוש 30605 (לא
מוסדר לפי תב"ע – 101-1108224, קואורדינטה X 221695, קואורדינטה Y 639395), ברחוב דרך
רמאללה, בשכונת בית חנינה, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת 101-1108224 (להלן: "התב"ע") שהוכנה על ידינו, להקמת שני מבנים
בני 8 קומות למסחר ומגורים, בשכונת בית חנינה, ירושלים, בחלקה 8 בגוש 30605 (לא מוסדר
לפי התב"ע קואורדינטה X 221695; קואורדינטה Y 639395) (להלן: "הבניין"), התחייבנו
לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע במפלס 0.00, בשטח שלא יפחת מ-290 מ"ר לצורכי
ציבור, למטרת קהילה, רווחה, בריאות, תרבות וחברה טיפת חלב, וכן מקומות חניה על-פי
התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן:
"הנכס"); תיק בניין 2024/113:

והואיל: ובהתאם להוראות ולתשריט התב"ע תירשם זיקת הנאה למעבר להולכי רגל לכלל הציבור, ללא
מחסומים/מכשולים וללא מגבלה כלשהי בכל שעות היממה לשם הבטחת המעבר, אצל רשם
המקרקעין, ככל והמקרקעין לא מוסדרים, עד להשלמת הסדר המקרקעין 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 תתכן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם להוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביו, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.
2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תוכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח א'**.
3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין לרבות ביצוע הוראות התב"ע וכתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה בדבר זיקת ההנאה וכן אישור תכנית פיתוח עבור שטח זיקת ההנאה, ע"י הגורמים המתאימים בעירייה.
4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס לבניין הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס להנחת דעת עיריית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה ורישומה על שמה וכן רישום זיקת 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, ביו, 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 משלומי 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 תת קרקעיות בחניון המבנה 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 שתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תוכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

10. עם העברת הקניין בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תוכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

11. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע וע"פ כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.

12. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל 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 שתדרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתניתן 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 מכב 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 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 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 1,400,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 3 שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה וזיקת ההנאה.

25. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, 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 דרישתו, בגין התב"ע ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר

זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. בטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

27. אם תוך ההליך המתנהל אצל הגורם המוסמך תסכים העירייה ו/או הוועדה המקומית עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה, לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו, בכל מקרה ההחלטה הסופית בדבר פשרה או הסכמה כאמור תתקבל על ידי העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

28. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש 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 תהייה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

2. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא ע"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס לידי העירייה ככול ויחול. 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 כח בלתי חוזר זה.

30. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התב"ע ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה 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 בבניין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב התחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

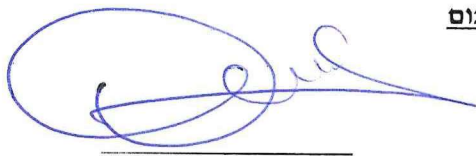
32. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי הבניין, בנכס ובשטח זיקת ההנאה.

למען הסר ספק כל הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ללא יוצא מן הכלל, יחולו
הן על הנכס והן על שטח זיקת ההנאה בהתאמות הנדרשות, גם אם צוין באופן מפורש וגם אם
לא צוין מפורשות.

33. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: איתמר חסאן ארואי, שם-משפחה: א. רכאלי

נייד: 0524207904 מייל: Hirshu.co@gmail.com



חתימה

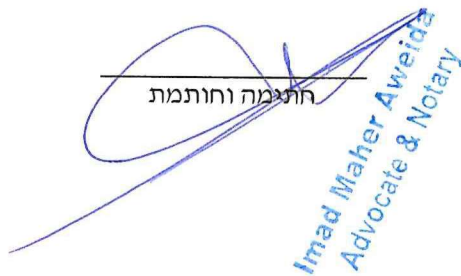
ולראיה באנו על החתום

10.2.26

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד אמאן 2/18 מאשר כי ביום 10.2.26 הופיעו בפני
מר איתמר חסאן ארואי ת.ז. 034869859 ומר 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.



חתימה וחותמת

Imad Maher Aweida
Advocate & Notary

10.2.26

תאריך

כ"ו בניסן, תשפ"ו

13/04/2026

מס' בקשה במרכבה: 1001961270

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2025

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

שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: מוריה שדרוג סטנדרט אדריכלי בקו הכחול**אומדן עלות:** 37,906,957.14 ש"ח**סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:****בהרשאה להתחייב:** 26,534,870.00 ש"ח**אחוז השתתפות:** 70.00 %**סעיף תקציבי לביצוע:** 79-50-02-50**שם הסעיף:** י-ם קו כחול

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבוניות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFT), סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד, בשורה נפרדת בהתחייבות, והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החל טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונות הסופיים, המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהוא בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.

בכבוד רב,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

אסתר טלי לוי	סגנית חשב	תאריך: 30.12.2025	שעה: 17:16:15
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 13.04.2026	שעה: 11:08:31

כ"ו בניסן, תשפ"ו

13/04/2026

מס' בקשה במרכבה: 1001569430

לכבוד

עיריית ירושלים

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2022

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

שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: תכנון תשתיות רכיבה ירושלים

אומדן עלות: 25,000,000.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 25,000,000.00 ש"ח

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-67

שם הסעיף: סל שביל אופנים - מאיץ

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונית על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFT), סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד, בשורה נפרדת בהתחייבות, והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק ההתחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החל טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת החשבונית הסופיים, המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
11. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהוא בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי.
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.

בכבוד רב,

בקשה/התחייבות זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

אסתר טלי לוי	סגנית חשב	תאריך: 31.12.2025	שעה: 11:38:04
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 13.04.2026	שעה: 10:50:48

הסכם ניהול, תפעול ואחזקה של מתקני תחבורה ציבורית

שנערך ונחתם ביום [] לחודש [] בשנת 2026

בין

משרד התחבורה

בשם מדינת ישראל

באמצעות מנכ"ל משרד התחבורה וחשב משרד התחבורה

במשרד התחבורה, רח' בנק ישראל 5, ירושלים

(להלן: "הממשלה" או "המשרד")

מצד אחד;

לבין

עיריית ירושלים

באמצעות מנכ"לית העירייה וגזבר העירייה

כיכר ספרא 1, ירושלים, 9414109, ישראל (להלן: "עיריית ירושלים" או "העירייה")

מצד שני;

ולבין

העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר)

באמצעות מנכ"ל העמותה וסמנכ"ל הכספים של העמותה

רח' יפו 97, מרכז כלל, ת.ד. 28034, ירושלים, 9101001, ישראל

(להלן: "צתא"ל")

מצד שלישי;

הואיל: ונחתם בין הממשלה והעירייה הסכם מיום 25.7.2018 למימון תחזוקת תחנות מרכזיות ומסופי תחבורה ציבורית המשרתים את תושבי מזרח העיר ירושלים והממוקמים בשער שכם, בסולטן סולימאן וברחוב הנביאים ולאחר מכן בשנת 2020 נחתמה בין הממשלה והעירייה תוספת להסכם מימון תחזוקת תחנות מרכזיות בירושלים והממוקמים בגבעת התחמושת, בית החייל, וחניון 4/9 (להלן: "הסכמי העבר");

הואיל: והסכם זה מותנה באישור וועדת הכספים ומועצת העיר לאשר את הרחבת הסכמי העבר, כך שיחולו גם על מתקנים תחבורתיים, חניוני לילה ו-חניוני חנה וסע בכל מרחב העיר ירושלים, בהתאם להנחיות המשרד כאמור בהסכם זה;

הואיל: והמשרד מעוניין במסגרת הסכם זה לעדכן את מתווה ההתקשרות עם העירייה באופן שבו יתאפשר להוסיף מתקנים תחבורתיים שלא היו בבסיס הסכמי העבר ולעדכן את סכום התמורה;

הואיל

והעירייה, במסגרת סמכויותיה ותפקידיה, מסמיכה את צתא"ל, שהינו תאגיד עירוני, לפעול בשמה ומטעמה של העירייה לצורך ניהול, תפעול ותחזוקת המתקנים התחבורתיים עפ"י הסכם זה, לרבות ביצוע פעולות לצורך שיפור השירות במתקנים התחבורתיים ופעולות נלוות (להלן: "השירותים") כמפורט בהסכם זה;

והואיל: ומוסכם כי העירייה תהא רשאית בכל שלב שהוא לפי שקול דעתה הבלעדי להחליף את צתא"ל בכל גורם אחר מטעמה, ככל ומכל סיבה שהיא ישתנה המבנה המשפטי של צתא"ל ו/או במקרה שהעירייה תסבור לפי שקול דעתה ומכל סיבה שהיא שיש מקום להחליף את צתא"ל בגורם אחר, והכל באישור משרד התחבורה מראש ובכתב;

הואיל: וברצון הצדדים להסדיר את אופן הניהול של המתקנים התחבורתיים על ידי עיריית ירושלים, באמצעות צתא"ל, או מי מטעמן באופן פרטני על פי הוראות הסכם זה, לטובת ציבור הנוסעים המשתמשים בתחבורה הציבורית ומפעילי התחבורה הציבורית השונים אשר יפעלו במתקנים התחבורתיים.

הואיל: ובמסגרת הפרויקט העירייה, מתחייבת לבצע, באמצעות צתא"ל, ולרבות באמצעות גורמים מטעמן, את כל עבודות האחזקה והתחזוקה של המתקנים התחבורתיים לרבות של מתקני חשמול לטעינת אוטובוסים חשמליים כפי שיפורט להלן בהסכם זה (להלן: "שירותי החשמול").

הואיל: והעירייה וצתא"ל הן בעלות הידע, הניסיון, הכושר המקצועי, המיומנות וכוח האדם נדרש המתאים לצורך ביצוע השירותים נשוא הסכם זה.

לפיכך, הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. מבוא, נספחים, פרשנות:

- 1.1 המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 פירוש ההסכם ייעשה לפי הכתוב בו וכוונת הצדדים העולה מן הכתוב בלבד.
- 1.3 הכותרות בהסכם זה משמשות לצרכי נוחות בלבד ואין לעשות בהן שימוש לצורך פרשנות ההסכם.
- 1.4 בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או דו משמעות בין הוראות הסכם זה לבין הוראה המופיעה בנספחיו, יפעלו הצדדים בתום לב ליישוב הסתירה ו/או לפרשנות אחידה. ככל שלא

יעלה בידם להגיע להסכמה בתוך זמן סביר, תגבר ההוראה המופיעה בגוף ההסכם, אלא אם נקבע במפורש אחרת בנספח הרלוונטי.

נספחים

1.5

- 1.5.1. **נספח א'** - רשימת המתקנים התחבורתיים שתעודכן מעת לעת, הכוללת את המתקנים שימסרו לניהול ע"י העירייה, באמצעות צתא"ל, בהתאם להסכם זה.
- 1.5.2. **נספח ב'** - מפרט ניהול ורמת השירות שיספקו על ידי העירייה, באמצעות צתא"ל, במתקנים התחבורתיים.
- 1.5.3. **נספח ג'** - הסכם ניהול מתקן תחבורתי שיחתם בין העירייה, באמצעות צתא"ל, למפעילי התחבורה הציבורית במתקנים התחבורתיים שיועברו לאחריות העירייה.
- 1.5.4. **נספח ד'** - נוהל מסירת מתקן תחבורתי.
- 1.5.5. **נספח ה'** - הוראות הקמה, אחזקה ותפעול לעמדות טעינה חשמליות.

2. הגדרות

- 2.1 **"המפעילים"/"מפעילי התחבורה הציבורית"** - מפעילי קווי השירות בתחבורה הציבורית, שפועלים מכח רישיון קו, שעושים ו/או שיעשו בעתיד שימוש במתקנים תחבורתיים.
- 2.2 **"דמי הניהול"** - עלויות ניהול, אחזקה והפעלה שהמשרד ישלם לעירייה בגין מתן השירותים במתקנים התחבורתיים. סכום דמי הניהול יקבע עבור כל מתקן תחבורתי באופן פרטני בהתאם להוראות סעיף 7 להלן.
- 2.3 **"המפקח על התעבורה"** – המפקח על התעבורה כהגדרתו בסעיף 1 לפקודת התעבורה [נוסח חדש], או מי מטעמו (להלן: **"המפקח"**).
- 2.4 **"המשרד"** - משרד התחבורה והבטיחות בדרכים.
- 2.5 **"חברת הניהול"** – כל אחת מחברות הניהול אשר תפעיל העירייה, באמצעות צתא"ל, בקשר עם מתן השירותים לפי הסכם זה.
- 2.6 **"מתקן תחבורתי"** – כהגדרתו בפקודת התעבורה [נוסח חדש] או חניון אוטובוסים או חניון "חנה וסע".
- 2.7 **"קו שירות"** – קו שירות של אוטובוס ציבורי כהגדרתו בתקנות התעבורה, התשכ"א - 1961.
- 2.8 **"רישיון קו"** - רישיון להפעלת קו שירות באוטובוס ציבורי, כהגדרתו בתקנות התעבורה התשכ"א - 1961.
- 2.9 **"שרותי החשמול/ עבודות החשמול"** - כל עבודות האחזקה והתחזוקה של מתקני חשמול לטעינת אוטובוסים חשמליים במתקנים התחבורתיים, לרבות חדרי או מתקני השנאה.
- 2.10 **"המתקנים התחבורתיים"** – חניוני אוטובוסים, מסופי תחבורה ציבורית, תחנות מרכזיות, חניוני "חנה וסע", מתקני תחבורה ציבורית וכן מתקנים גלויים, ופרויקטים מצרניים (לרבות דרגנועים,

מעליות רכבלים וכיו"ב) באזור ירושלים והכל בכפוף לקבלת אישור תקציבי מראש כדין מהגורמים המוסמכים ברשות הארצית לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה, כמפורט ברשימת המתקנים התחבורתיים שתעודכן מעת לעת, המצורפת כנספח א' להסכם זה, שינוהלו ע"י העירייה, באמצעות צתא"ל.

3. מטרה

מטרת הסכם זה הינה הסדרת היחסים שבין המדינה לעירייה וצתא"ל בכל הנוגע להתחייבויות העירייה וצתא"ל לניהול, לאחזקת ולתחזוקת מתקנים תחבורתיים, לרבות מתקני חשמול וכן לקבוע הוראות בדבר המימון והתנאים למימון שתממן הממשלה את העירייה וצתא"ל כנגד עמידתה בהתחייבויות אלה.

כן מוסכם כי העירייה, באמצעות צתא"ל, תהיה רשאית לבצע כל אחת מההתחייבויות המפורטות בהסכם זה על ידי חברות ניהול עמן תתקשר. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תפקח ותסדיר את אופן מתן השירותים במתקנים על ידי צתא"ל, בין היתר על ידי הפעלה מרחוק של שירותים שונים, באמצעות מחלוקתיה ואגפיה השונים. מובהר כי בנוגע למתקנים/מערכות אשר במועד חתימת הסכם זה מתוחזקים על ידי צדדי ג' הקשורים עם העירייה, יתואם בין הצדדים מועד לתחילת מתן השירותים ביחס אליהם, בשים לב למועד סיום ההתקשרות של העירייה עם אותם צדדי ג' והאפשרויות הקיימות להחלפתם בגורמים אחרים.

4. תקופת ההסכם

תקופת תוקפו של הסכם זה הינה כל עוד ימשיכו לפעול המתקנים התחבורתיים באזור ירושלים (להלן: "תקופת ההסכם"). יובהר כי כל עוד לא מונה גורם מתחזק למתקן תחבורתי, מכל סיבה שהיא, לא יופעל המתקן התחבורתי אלא החל ממועד תחילת פעילותו של הגורם המתחזק במתקן הרלוונטי. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם ומובהר כי למשרד סמכות מוחלטת לגרוע מתקנים כולם או חלקם המנויים בנספח א' להסכם זה, ובלבד שהודעה על גריעתם ניתנה בכתב 4 (ארבעה) חודשים מראש, ובכפוף להוראות סעיף 8 להלן.

5. התחייבויות הממשלה

- הממשלה מתחייבת לקיים את הוראות הסכם זה ובכלל זה ובכפוף לקיום התחייבויות העירייה:
- 5.1 בכפוף לאמור להלן בהסכם זה, לשלם לעירייה בהתאם לעלויות שייקבעו על פי הוראות סעיף 7 להלן. מובהר כי העלויות והתשלומים מותנים באישורם של המפקח על התעבורה, חברת הבקרה לאומדן, עבור מכלול השירותים שהוגדרו ע"י המשרד ובכלל זה להוצאות הכוללות הנוגעות לכל מתקן תחבורתי בנפרד (להלן: "דמי הניהול") ובקיומו של תקציב והתחייבות חתומה.
 - 5.2 להורות למפעילים קיימים במתקן תחבורתי או חניון שהועבר לניהול העירייה, לחתום על הסכם

הניהול (נספח ג') על מנת שהעירייה, באמצעות צתא"ל, תוכל לממש את סמכותה ואחריותה לניהול ותפעול המתקן התחבורתי.

5.3 לאחר החתימה על ההסכם, ובכפוף לקבלת תקציב מתאים, תועבר התחייבות תקציבית הכוללת את כלל העלויות לכל מתקן תחבורתי המופיע בנספח א' או לכל מתקן אחר שהמשרד יורה על העברתו לניהול העירייה באמצעות צתא"ל לכל תקופת ההסכם. על אף האמור, היה וניתנה התחייבות תקציבית לתקופה קצרה יותר, העירייה וצתא"ל, תהיינה אחראיות ביחס לאותו מתקן תחבורתי בכפוף לקבלת התקציב ואך ורק לתקופה בגינה ניתן תקציב. בכל מקרה, התשלום יהיה בהתאם להוראות סעיף 7 להלן, וכנגד הצגת דרישת תשלום. מובהר כי אחריות העירייה לניהול מתקן תחבורתי באמצעות צתא"ל מותנית בקבלת התחייבות תקציבית מאושרת על ידי הממונה וחתומה על ידי חשב המשרד. העירייה באמצעות צתא"ל תבצע עבודה במתקן תחבורתי רק במסגרת התחייבות תקציבית מתאימה מראש כאמור, בכתב, וחתומה על ידי החשב.

5.4 הממשלה תפעל לסייע לעירייה ו/או צתא"ל לקדם תכניות סטטוטוריות כל אימת שאין כאלו במתקנים התחבורתיים המנוהלים או שינוהלו על ידי העירייה באמצעות צתא"ל. מוסכם כי בכל מקרה בו המדינה תעביר לעירייה אחריות לניהול מתקן תחבורתי באמצעות צתא"ל, ומבדיקת העירייה ו/או צתא"ל יעלה כי קיימת מניעה חוקית או אחרת להפעלת המסוף לרבות בשל מניעה תכנונית או בשל מגבלה שלא מאפשרת הוצאת רשיון עסק, המדינה תוכל להורות לעירייה להסדיר את הנושא באמצעות צתא"ל (לרבות, היכן שנדרש – לקדם תב"ע) ואף לנהל ו/או לתחזק את המסוף, תוך כדי פעולות ההסדרה שהעירייה, באמצעות צתא"ל, תבצע בהמשך להנחיית הממשלה וזאת בכפוף לקבלת תקציב מתאים מראש לבצוע פעולת ההסדרה. יחד עם זאת, לאחר שהעירייה פעלה באמצעות צתא"ל בשקידה סבירה להסדרה האמורה, העירייה לא תחוב בהוצאת היתר או רשיון עסק, ככל שאין אפשרות לכך מבחינת המצב המשפטי או הפיסי הקיים.

6. התחייבויות העירייה

העירייה מתחייבת לקיים את הוראות הסכם זה, באמצעות צתא"ל, כנגד קבלת תקציב מתאים, ובכלל זה:

6.1 לנהל את המתקנים באמצעות צתא"ל באופן שלא יפחת מרמת השירות המפורטת בנספח ב' (להלן: "השירותים") אשר יותאם ספציפית לכל מתקן ומתקן ע"פ מאפייניו ובהתאם להנחיות המשרד כפי שתיתנה בכתב מעת לעת. על אף האמור מוסכם כי העירייה, באמצעות צתא"ל, תהא רשאית לתחזק את המתקנים התחבורתיים שימסרו לניהולה לפי מפרט השירותים שהוגדרו בחוזה בינה לבין חברות הניהול מטעמה, בתקופה של עד 12 חודשים ממועד חתימת ההסכם בכפוף למועד סיום ההתקשרות של העירייה עם אותם צדדי ג' והאפשרויות הקיימות להחלפתם בגורמים אחרים. העירייה, באמצעות צתא"ל, תפעל להתאמת רמת השירותים בהתאם לנספח ב' בתוך התקופה האמורה ולאחריה תתחזק את המתקנים בהתאם להוראות נספח ב'. ככל והנחיות המשרד כאמור

תצרכנה תקצוב נוסף, העירייה ו/או צתא"ל יפרטו למשרד בכתב מהי התוספת הנדרשת לצורך מילוי אחר הנחיות המשרד והמשרד יחליט אם לתקצב זאת או להשהות את ההנחיות האמורות. המשרד יהיה רשאי להורות לעירייה לקדם או ליתן שירותים נוספים, באמצעות צתא"ל, במתקן תחבורתי או במיקום אחר (אף אם אלה חורגים מהרשום בנספח ב') כפוף להסכמת הצדדים ולתקצוב הפעילות והשירותים האמורים.

- 6.2 ליישם את הוראות המשרד בשקידה, באחריות ובמקצועיות ובהתאם להוראות הסכם זה.
- 6.3 לבצע את התחייבויותיה על פי הסכם זה בהתאם ליעדים, לתקציב, ללוחות הזמנים שנקבעו לה על ידי המשרד. מעבר לקבוע בכל דין קיים כיום ובהסכם זה, תיישם העירייה, באמצעות צתא"ל, את הוראות הדין בכל הקשור לבטחון, פיקוח, בקרת איכות ואבטחת איכות מתאימים לרבות קבלת כל רשיון, היתר או הסכמה הנדרשים לפי כל דין גם בעתיד.
- 6.4 לפעול בהתאם להוראות הסכם זה, ובהתאם להנחיות המקצועיות, הנהלים, והסטנדרטים שייקבעו על ידי המשרד בכתב מעת לעת. ככל שלא קיימים סטנדרטים או הנחיות כאמור, תפעל העירייה, באמצעות צתא"ל, בהתאם למקובל בניהול מתקנים מקבילים ביעודיהם בענפי התחבורה השונים, לרבות ניהול מסופי נוסעים.
- 6.5 להסתייע לשם מילוי התחייבויותיה, בגורמים מקצועיים רלבנטיים.
- 6.6 להתקשר בהתקשרויות משנה בהתאם להוראות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.
- 6.7 לפעול לפי כל דין ובכלל זה בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017.
- 6.8 לנהל את ספרי חשבוניות באופן שיאפשרו מעקב ובקרה על ביצוע התשלומים מכח הסכם זה.
- 6.9 לאפשר למפעילי התחבורה הציבורית, שימוש רציף במתקנים תחבורתיים ובכלל זה הפעלה מלאה של שירותי התחבורה הציבורית בהתאם להוראות המפקח על התעבורה, לרישיונות הקווים וכל צורך תפעולי נלווה. על העירייה, באמצעות צתא"ל, להעמיד לרשות ולשימוש כל מפעיל תחבורה ציבורית אשר עליו יורה המשרד את המתקנים התחבורתיים, למשך כל שעות היממה ולמשך כל תקופת הסכם זה ובהתאם להוראות הסכמי הניהול שייחתמו בינו ובין העירייה ו/או צתא"ל. בכל מקרה העירייה ו/או צתא"ל לא תמנע ממפעיל תחבורה ציבורית שימוש במתקנים התחבורתיים, ללא אישור מראש ובכתב ממשרד התחבורה אא"כ הפר המפעיל את ההסכם עם העירייה באמצעות צתא"ל הפרה יסודית שלא תוקנה ו/או קיימת מניעה עפ"י דין ו/או קיימת כל מניעה משפטית ו/או אחרת שאינה בשליטת העירייה וצתא"ל. בכל מקרה בו נמנעה כניסה של מפעיל למתקן תחבורתי, בנסיבות שאינן בשליטת הצדדים, תדווח על כך העירייה ו/או צתא"ל לרשות הארצית לתחבורה ציבורית. ככל והעירייה ו/או צתא"ל תזהה מפעיל/ים החורגים מהוראות השימוש במתקנים התחבורתיים ו/או שהפרו את ההסכם עמן הפרה יסודית עליה לדווח על כך למשרד, והמשרד ישקול את צעדיו למול אותו מפעיל וזאת מבלי לגרוע מסמכויות העירייה לפעול כנגד המפעיל באמצעות

גוף הפקוח העירוני ו/או כל גוף משפטי אחר.

6.10 לבצע עבודות גם במתקן תחבורתי שאינו כלול בנספח א' או במיקום אחר שאינו מתקן תחבורתי, בהתאם להוראות המשרד בכתב וזאת בכפוף לקבלת תקציב.

6.11 לשלם את כל התשלומים בגין חיובי צריכה שוטפת בעבור המתקנים התחבורתיים כגון תשלומי ארנונה, חשמל ומים (למעט תשלומים המבוצעים ע"י כל מפעיל בנפרד במישרין שהחובה לתשלומם הוטלה על ידי המפקח על התעבורה, במפורש על המפעילים) באמצעות תשלומם ישירות לספקי השירותים.

6.12 לדאוג באופן שוטף לפנות פסולת ואשפה מתוך המתקנים התחבורתיים. למען הסר ספק, ריכוז וניקוי פסולת ואשפה מרציפים ו/או שטחים ציבוריים אחרים יבוצעו על ידי העירייה, באמצעות צתא"ל. מובהר כי צתא"ל ו/או מי מטעמה יישאו בכל חיובי הצריכה השוטפת בגין המתקנים התחבורתיים המועברים לאחריותה, לרבות תשלומי ארנונה חשמל ומים. לקדם מול המפעילים הרלבנטיים, בסיוע המשרד, חתימה על הסכם הניהול, בנוסח **נספח ג'** להסכם זה.

6.13 מבלי לגרוע מסמכויותיה הפרטניות של העירייה כרשות תמרור עפ"י הדין, הרי ששינויים תנועתיים או מבניים (לרבות סימוני חנייה, רציפים וחניות תפעוליות) במתקן כל שהוא יבוצע ע"י העירייה ו/או ע"י צתא"ל אך ורק בכפוף ולאחר קבלת אישור מראש ובכתב מהמפקח על התעבורה ואישור מאת מנהל אגף בכיר לתכנון תשתיות ומדידה או מי מטעמו ברשות הארצית לתחבורה ציבורית במשרד למהות השינוי ובכלל זה קיומה של תוכנית תנועה מאושרת ע"י המפקח על התעבורה והמצאת שלל האישורים על פי דין.

6.14 במתקנים תחבורתיים שבהם קיימים במועד חתימת הסכם זה, מתקני תדלוק ורחיצה שאינם באחריות העירייה, הרי שככל ומתקני התדלוק והרחיצה יועברו לאחריות העירייה ו/או צתא"ל, העירייה, באמצעות צתא"ל, מתחייבת לדאוג לאספקת שירותים אלו למפעילי התחבורה הציבורית במחיר כלכלי הוגן שיגזר מממוצע עלות מתן שירות זה במתקנים תחבורתיים באותו אזור, למשך כל תקופת ההסכם שייחתם בין העירייה ו/או צתא"ל לבין מפעיל תחבורה ציבורית כאמור.

6.15 לא לבצע כל שינוי, בשטחי מתקני הדלק והרחיצה שבמתקנים תחבורתיים, אשר יש בו כדי לפגוע בשירותים אלה ובשירותים אחרים שעל העירייה ו/או צתא"ל לספק למפעילי התחבורה הציבורית על פי הסכם זה ו/או על פי ההסכם שייחתם בין העירייה ו/או צתא"ל ובין מפעילי התחבורה הציבורית או מי מהם, ללא הסכמה מראש ובכתב של המפקח על התעבורה ומנהל אגף בכיר לתכנון תשתיות ומדידה או מי מטעמו ברשות הארצית לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה. העירייה ו/או צתא"ל תודיע בכתב למפקח על התעבורה ולמפעילי התחבורה הציבורית הפועלים במקום על השינוי המבוקש בעניין זה. לא הודיע המפקח על התעבורה, תוך 45 יום מיום קבלת ההודעה, על התנגדותו לשינוי המבוקש, תהיה רשאית העירייה ו/או צתא"ל לבצע את השינוי. אין באמור לעיל לגרוע מחובתה של העירייה באמצעות צתא"ל לקבל אישורים מהרשויות והגורמים הרלבנטיים

לרבות המשרד על פי כל דין.

6.16 העירייה, באמצעות צתא"ל, תפעל לקדם תהליכי פיתוח עסקי, לרבות התייעלות אנרגטית, בכפוף לכל דין, לרבות התקנת פאנלים סולאריים במתקן התחבורתי, מתקני אגירה אנרגטית וכיוצ"ב, והכל בכפוף לקבלת תקצוב מתאים ובכפוף לאישור הרשות הארצית לתחבורה ציבורית במשרד. העירייה באמצעות צתא"ל תציג למשרד התחבורה אחת לשנה תכנית להתייעלות אנרגטית במתקנים התחבורתיים שהועברו לניהולה, לרבות יעדים לעתיד, תוצרים וכן סיכום עמידה בתכנית העבודה של השנה החולפת.

6.17 העירייה, באמצעות צתא"ל, מתחייבת לבדוק במסגרת התכנון ההנדסי של מתקנים תחבורתיים עתידיים שיועברו לאחריותה ואף לגבי מתקנים תחבורתיים הנכללים בהסכם זה, את עמידתם בכל הקשור לחובת נגישות ובהמשך לאמור בסעיף 6.19 להלן, לבצע את כל ההתאמות וחובות הנגישות הנדרשות במתקנים תחבורתיים בהתאם להוראות תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (הסדרת נגישות לשירותי תחבורה ציבורית), התשס"ג-2003, ומתחייבת לבצע ולעמוד בהוראות חוק למניעת עישון במקומות ציבוריים, והחשיפה לעישון, התשמ"ג-1983 כפי שיעודכנו מעת לעת. העירייה, באמצעות צתא"ל, מסכימה ומתחייבת כי לעניין זה הינה מחזיק בהתאם להוראות סעיף 2 של החוק למניעת העישון במקומות ציבוריים ותפעל בהתאם לכל הדרישות, ההנחיות והתקנות על פי כל דין. האמור בסעיף זה אינו גורע מזכותה של העירייה ו/או של צתא"ל לדרוש שיפוי מאת מפעיל ו/או חברת ניהול ו/או קבלן מטעמה ו/או כל צד שלישי ככל ואותו גורם הפר את הוראות העירייה ו/או צתא"ל בקשר לשימוש במתקן ו/או לעישון ואף לדרוש מאותו גורם תשלום שיפוי כאמור לרבות בדרך של קיזוז על ידי המשרד למול המפעיל. בכל מקרה של מחלוקת בעניין זה מול מפעיל, יכריע המפקח על התעבורה או מי מטעמו.

6.18 לאחר ביצוע הבדיקות האמורות בסעיף 6.18 לעיל, העירייה, באמצעות צתא"ל, תעביר למשרד התחבורה את הצעתה לאומדן עלויות הנגשת המתקנים שאינם נגישים כיום ותנגיש את המתקנים בכפוף לקבלת תקציב התואם לאומדן שיגובש יחד עם הצוותים המקצועיים במשרד התחבורה, מבלי שתחוב באחריות כלשהי לענין פרק הזמן שממועד קבלת האחריות למתקן ועד למועד שבו יקבע המשרד את סיום ביצוע עבודות ההנגשה הנדרשות על פי דין. המשרד יעביר לעירייה ו/או לצתא"ל את התקציב, בכפוף לאישור חברת הבקרה והאמור בסעיף 5.1 לעיל, לצורך ביצוע ההנגשה במתקן התחבורתי בו זה נדרש.

6.19 בחלק מהמתקנים התחבורתיים ניתן לבצע פעילות מסחרית, כגון חנויות נוחות, השכרת שטחי מסחר, עמדות טעינה לרכב חשמלי פרטי (בחניוני "חנה וסע"), או כל פעילות מסחרית אחרת, שמטרתה אספקת שירות למשתמשי ומפעילי התחבורה הציבורית, לרבות כל האמור בסעיף 6.17 לעיל. העירייה, באמצעות צתא"ל, תנהל את הפעילות המסחרית עם זכיינים או מפעילים פרטיים (להלן: "**השימוש המסחרי**"). ההכנסות נטו בגין הפעילות המסחרית, בניכוי הוצאות והשקעות

שישמשו לשיפור השירות למשתמשי התחבורה הציבורית, יישמשו להקטנת דמי הניהול במתקנים התחבורתיים.

6.20 מוסכם כי גם אם העירייה תקבל תקציב לתקופה זמנית או מוגבלת, לא יהיה בכך כדי למנוע את העברת המתקן לאחריות העירייה ו/או לצתא"ל, מבלי שהעירייה תהיה רשאית לסרב לכך, וזאת בכפוף לאמור בסעיף 5.3 לעיל. אם יתקבל תקציב זמני או מוגבל כאמור, אחריות העירייה ו/או צתא"ל תהיה לתקופה הזמנית בלבד ותפקע אוטומטית בסיומה, אלא אם הועברה התחייבות תקציבית נוספת מראש.

6.21 מובהר, כי בכל הנוגע לביצועם השוטף של השירותים נשוא ההסכם, יפעל המשרד, ככלל, מול צתא"ל כגורם המבצע, לרבות לעניין תיאום, דיווחים, בקרה, מסירת מידע וגישה, והכל בהתאם להוראות הסכם זה.

7. דמי הניהול

7.1 עבור מתן השירותים במתקנים התחבורתיים המפורטים בנספח א', וכפי שישתנו מעת לעת בהתאם לאמור בהסכם זה, ישולמו לעירייה על ידי המשרד דמי הניהול בהתאם לסכומים שיקבעו בהתקשרויות שייערכו ע"י צתא"ל ובתיאום ואישור רשות התחבורה במשרד התחבורה (קרי, בהתאם להוצאות צתא"ל בפועל בגין מתן השירותים במתקנים התחבורתיים). סה"כ דמי הניהול שישולמו לצתא"ל באמצעות העירייה יהיה במסגרת התקציב המאושר. דמי הניהול שישולמו יהיו לאחר קיזוז ההכנסות נטו מהשימוש המסחרי (כפי שייקבע בהסכמת הצדדים בהתאם להוראות סעיף 6.20 לעיל) והשימוש המסחרי לחשמול בניכוי הוצאות והשקעות העירייה, ככל שיותרו שימושים אלה בכפוף לביצוע בפועל של אמנת השירות וההוצאות בגינם. תשלום דמי הניהול המצויינים לעיל, מותנים באישור חברת הבקרה לאומדן התקציבי, עבור מכלול השירותים שהוגדרו ע"י המשרד ובכלל זה להוצאות הכוללות הנוגעות לכל מתקן תחבורתי בנפרד. המשרד יבחן מדי שנתיים את האומדן.

7.2 כל תשלומי דמי הניהול יהיו כפופים לפתיחת התחייבות מאושרת על ידי חשב המשרד והזמנה חתומה. מוסכם כי המשרד ומי מטעמו, לרבות חברת הבקרה, רשאים לדרוש מהעירייה ו/או מצתא"ל, בכל עת, כל נתון או מידע או מסמך ביחס לביצוע התחייבויות העירייה בהתאם להסכם זה.

7.3 תשלום דמי הניהול יהיה כפוף לאישור הגורם המקצועי לאחר קבלת דיווחי העירייה, באמצעות צתא"ל, כמפורט להלן. אישור תשלום לא יעוכב שלא מטעמים סבירים ובכתב. רכיב שאינו שנוי במחלוקת ישולם במועדו גם אם קיימת מחלוקת לגבי רכיבים אחרים.

7.4 מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה, ולצורך הבטחת רציפות תפעולית ותזרים שוטף, המשרד יעביר לצתא"ל באמצעות העירייה מקדמה רבעונית על חשבון דמי הניהול עבור כל מתקן תחבורתי המצוי בתקופת ניהול פעילה, בסכום השווה ל-1/4 מהאומדן השנתי המאושר לאותו מתקן. המקדמה

תשולם עד ליום ה-5 בתחילת כל רבעון קלנדרי בגין אותו רבעון. הצדדים יבצעו התחשבנות בתום כל רבעון לגבי ההפרש בין סכום המקדמה הרבעונית לבין דמי הניהול המגיעים בפועל עבור אותו רבעון. ככל שסכום המקדמה עלה על הסכום המגיע בפועל לצתא"ל כדמי ניהול, יקוזז ההפרש מהמקדמות/תשלומים עתידיים.

7.5 הצדדים מסכימים כי צתא"ל תהיה אחראית להפעלת מערך הכרטוס של חניוני חנה וסע, ובמסגרת זו תסייע למשרד בניהול מנגנוני זכאות והנחה לקישוריות משלימה למשתמשי התחבורה הציבורית. לצורך כך, יאפשר המשרד לצתא"ל ממשק מוסדר עם מערכות הכרטוס הארציות (מח"ר – שירותי תחבורה ציבורית מבוססים חשבון רחוק וש"ש – שירות מקוון לשיתוף) כך שתובטח אינטגרציה תפעולית ופיננסית עם מפעילי התחבורה הציבורית האחרים, תוך שמירה על מנגנון התחשבנות ברור ומובחן בין תחום הקישוריות המשלימה לבין שירותי התחבורה הציבורית הסדירים. למען הסר ספק, מובהר כי לצתא"ל יתאפשר ממשק כאמור בדומה למפעילי התחבורה הציבורית לעניין כרטוס וסליקה בלבד (ולא לעניין שאר החובות והזכויות החלים על מפעילי התחבורה הציבורית).

7.6 הצדדים מסכימים כי אמצעי ההשלמה למערכת התחבורה הציבורית - ובכלל זה חניוני חנה וסע, מערכות אופניים, דרגנועים, מעליות ומתקני קישוריות נוספים - ישולבו כחלק בלתי נפרד ממערך הכרטוס והתמחור הדיגיטלי במרחב ירושלים. במסגרת זו יובטח כי באפליקציות התמ"ר (תחבורה מבוססת חשבון רחוק) המאושרות על ידי משרד התחבורה יתאפשר לצתא"ל לבצע זיהוי משתמש, חישוב זכאות, תמחור משולב והחלת מנגנוני הנחה למשתמשי תחבורה ציבורית, באופן המייצר חווית שימוש אחודה ותומך במדיניות עידוד המעבר לתחבורה ציבורית.

7.7 העירייה, באמצעות צתא"ל, מתחייבת לנצל את דמי הניהול בהתאם להוראות הסכם זה באופן יעיל ביותר, תוך מיצויים היעיל ונקיטת משטר הוצאות מרוסן וחסכוני.

8. קביעת המתקנים התחבורתיים שיהיו באחריות העירייה וצתא"ל

8.1 רשימת המתקנים התחבורתיים שתיכנס לאחריות העירייה, באמצעות צתא"ל, בהתאם להסכם זה תיקבע ע"י הרשות הארצית לתחבורה ציבורית.

8.2 קביעה בדבר המתקנים התחבורתיים שיתווספו או יגרעו מאחריות העירייה ו/או צתא"ל תיעשה לפי שיקולים מקצועיים ובהתאם לצרכי התחבורה הציבורית (לרבות שיקולים תקציביים ו/או אחרים).

8.3 כל מסירת מתקן תחבורתי לניהול העירייה, באמצעות צתא"ל, תלווה מסגרת תקציבית מאושרת הכוללת התייחסות ללווחות הזמנים. שיעור התקציב יוגדר באומדן אשר יובא לאישור חברת הבקרה שיפעיל המשרד כמפורט בנספח ד'.

8.4 מובהר בזאת כי לעירייה לא תהיה כל זכות להשיג ו/או להלין על כמות/אופי ו/או טיב המתקנים שיתקבלו לאחריותה, בכפוף לקבלת תקצוב מתאים לתמיכה בכמות/אופי/טיב המתקנים ומתן השירותים.

8.5 במסגרת החלטות הרשות הארצית לתח"צ ייבדק מצבו הסטטוטורי של כל מתקן. ככל וימצא כי קיים צורך בהסדרה סטטוטורית, יתווסף לתקציב המתקן, סכום המטלה לצורך הסדרה כאמור, תוך סיוע המשרד, לרבות במקרה בו המשרד יצטרך להתקשר עם הרשות המקומית ככל והיא בעלת הזכויות במקרקעין (כולם או חלקם) או לצורך הפקעתם. מובהר ומוסכם כי בדיקה כאמור לא תעכב או תגביל את יכולת המשרד להעביר לאחריות העירייה ו/או צתא"ל את אותו מתקן תחבורתי, ובלבד שמאחריותן תוחרג האחריות לרישוי המתקן, עד להשלמת ההסדרה הסטטוטורית כאמור לעיל.

8.6 **הסמכות היחידה בעניין הוספת/ גריעת מתקנים תחבורתיים מאחריות העירייה ו/או צתא"ל בהתאם להסכם זה מסורה לרשות הארצית לתח"צ. ככל והעירייה, באמצעות צתא"ל, תקבל אחריות לניהול מתקן תחבורתי שלא בהנחיית הרשות הארצית לתח"צ, יהיה זה על חשבונה ולא יחולו תנאי הסכם זה.**

8.7 בכל מקרה של גריעת מתקנים, שלא במועד הקבוע להפסקת ההתקשרות, ישא המשרד בתשלום יחסי עבור עלויות קבועות והתחייבויות בלתי ניתנות לביטול, ועבור השירות שניתן בפועל ביחס לאותו מתקן עד למועד גריעתו או הפסקת השירותים באמצעות העירייה ו/או צתא"ל, לפי המאוחר מביניהם.

8.8 כל שינוי/תוספת במתקנים ו/או בדרישות או בהיקף השירותים (לרבות הנחיות המשרד/המפקח, דרישות רשות מוסמכת או שינוי בדין) יחולו רק לאחר אישור בכתב של המשרד לאומדן העלויות וללוחות הזמנים והעברת התחייבות תקציבית מתאימה. עד להשלמת האמור, העירייה ו/או צתא"ל לא יחויבו ביישום התוספת ו/או השינוי.

9. אחריות

9.1 בנוגע לאחריות ולנזקים יחול בהתאמה האמור בהסכם זה למעט נושאים הקשורים ליחסים המשולבים בין העירייה, צתא"ל, מפעילי התחבורה הציבורית והמשרד. הממשלה, המשרד, חברות הניהול העירייה וצתא"ל מוותרות על כל זכות שיבוב או תביעה אחת כלפי השניה, עובדיהן וכל הפועלים מטעמן, למעט צדדי ג' שונים ומפעילי התחבורה הציבורית שפועלים בהתאם להנחיית המפקח על התעבורה במתקנים תחבורתיים, בגין כל נזק שנגרם שהינו באחריותה של מי מהן על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

9.2 מוסכם כי מפעילי התחבורה הציבורית שיפעלו בהתאם להנחיית המפקח על התעבורה במתקן שבאחריות העירייה יהיו אחראים על פי כל דין לכל נזק שייגרם לכל אדם ו/או למתקן התחבורתי כתוצאה מפעולה, מעשה או מחדל שבוצע על ידם או על ידי מי מטעמם ברשלנות או בניגוד לדין או להוראות שניתנו להם על ידי המפקח על התעבורה.

9.3 מוסכם כי מפעילי התחבורה הציבורית יהיו אחראים על פי דין לכל נזק ישיר או עקיף שייגרם לכל אדם ו/או גורם כתוצאה מביצוע מעשים פליליים שלהם ו/או המועסקים על ידם.

10. דיווחים

- 10.1 מבלי לגרוע מסמכויות לפי כל דין, לצורך יישום הסכם זה ומעקב אחר ביצועו, יהיו רשאים המפקח או חשב המשרד או מי מטעמם, לרבות חברת הבקרה לעיין בכל עת בכל הנתונים הדרושים להם, לרבות נתונים אשר מקורם במערכות מידע ובקרה אלקטרוניים, וכן לבצע בכל עת, לרבות באמצעות כל גורם חיצוני מטעמם, ביקורת, בקרה ופיקוח על כל פעילות העירייה ו/או צתא"ל בקשר עם הסכם זה ולבקר בכל אתר פעילות של העירייה ו/או צתא"ל בקשר עם הסכם זה; העירייה, באמצעות צתא"ל, תסייע ככל שתידרש, תשקיע משאבים ותשתף פעולה כדי לקיים את האמור בסעיף זה בזמן סביר, ולא תשמיע טענות סודיות, חסיון, או הגנת הפרטיות כנגד דרישה כאמור בסעיף זה.
- 10.2 העירייה, באמצעות צתא"ל, תערוך ותעביר כל דין וחשבון בנוסף על אלו המפורטים בהסכם זה, לפי בקשה של המפקח.
- 10.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומהוראות הדין, העירייה, באמצעות צתא"ל, מתחייבת למסור למפקח או מי מטעמו לרבות חברת הבקרה, לפי דרישתם, תוך זמן סביר כל פרט, מידע, מסמך, דיווחים כספיים ודוחות, בכל הנוגע לפעולות צתא"ל והחלטות העירייה בכל הקשור להסכם זה, וכל דוח או מידע שיידרש לצורך ביצוע בקרה.
- 10.4 העירייה מתחייבת לנהל את ספרי חשבוניותיה באופן שיאפשר מעקב ובקרה על ביצוע תשלומים ששולמו במסגרת ההסכם.
- 10.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור, המפקח, חשב המשרד או מי מטעמם לרבות חברת הבקרה יהיו רשאים לעקוב אחר השימוש שנעשה בכספים שהועברו מכוח הסכם זה, הן במישור הפיננסי והן במישור הביצועי-הנדסי, לרבות התכנון, האומדנים, התקציב, התקשוריות, תשלומים, השימוש בכספים וכן הניהול הביצועי בפועל של כל מתקן תחבורתי, או מרכיב בו ושל התכניות בכללותן. לעניין זה, העירייה ו/או צתא"ל תותיר על כל טענה בדבר סודיות או חסיון או הגנת פרטיות, למעט כנדרש על פי כל דין.
- 10.6 העירייה, באמצעות צתא"ל, תעביר למשרד התחבורה דוחות תקופתיים בנוסף שינחה המשרד כל רבעון (שלושה חודשים) עבור כל מתקן שיהיה באחריותה ועל כל הפעילות שהתקיימה בו בהתאם לתשומות הניהול המוגדרות באומדן התקציבי. כמו כן העירייה, באמצעות צתא"ל, תגיש מידע במערכת בינה עסקית (BI וכד') על פי פורמט שיאושר ע"י הממונה במשרד התחבורה, את עיקרי המידע (לרבות נתונים אודות הפעילות המסחרית בכל מתקן תחבורתי) באופן שיתעדכן מיום ליום לגורמים הרלבנטיים במשרד התחבורה.
- 10.7 כמו כן העירייה, באמצעות צתא"ל, תעביר למשרד התחבורה דוחות בקרה חודשיים בעניינים הנוגעים לחריגה מתנאי הרישיון לרבות שימוש במתקנים תחבורתיים שלא בהתאם לתנאי המשרד. לבקשת העירייה, ו/או לבקשת צתא"ל, יעביר המשרד לעירייה ו/או לצתא"ל העתק של ההסכם בינו לבין מפעיל אשר עושה שימוש במתקן תחבורתי, ככל שיש הסכם כאמור, לצורך בחינת חיובי המפעיל למול המשרד.
- 10.8 כל הדוחות שיתבקשו כאמור בסעיף זה יוגשו לפי פורמט משרד התחבורה, כפי שיעודכן מעת לעת.

11. ביטוח

11.1 העירייה באמצעות צתא"ל מתחייבת לדאוג לקיום כל הביטוחים המפורטים בזה באמצעות חברות הניהול שתיבחרנה לטובתה ולטובת מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, כשהם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים, כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

ביטוח חבות מעבידים

- 11.2 העירייה באמצעות צתא"ל או חברות הניהול שתיבחרנה תבטח את אחריותה החוקית כלפי עובדיה בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- 11.3 גבול האחריות לא יפחת מסך של 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- 11.4 הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.
- 11.5 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי העירייה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותה.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- 11.6 העירייה באמצעות צתא"ל או חברות הניהול שתיבחרנה תבטח את אחריותה החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש (כולל נזקי גרר), בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- 11.7 גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- 11.8 בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.
- 11.9 הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- 11.10 רכוש מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים והמתקנים המנוהלים והמפעילים, ייחשבו רכוש צד שלישי.
- 11.11 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי העירייה והפועלים מטעמה.

ביטוח אחריות מקצועית

- 11.12 העירייה באמצעות צתא"ל או חברות הניהול שתיבחרנה תבטח את אחריותה המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.

11.13 הפוליסה תכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של העירייה, עובדיה ובגין כל הפועלים מטעמה ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, בקשר למתן שירותי ניהול המתקנים, כולל תכנון, פיתוח, אחזקה, ניקיון, אבטחה, שילוט, ביצוע כל עבודות האחזקה והתחזוקה של מתקני חשמול לטעינת אוטובוסים חשמליים, בהתאם להסכם עם מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים.

11.14 גבול האחריות לא יפחת מסך- 8,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).

11.15 הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:

- מרמה ואי יושר של עובדים.
- אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות העירייה כנגד מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים.
- אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או עיכוב עקב מקרה ביטוח.
- הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.

11.16 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי העירייה וכל הפועלים מטעמה.

ביטוח רכוש

11.17 העירייה באמצעות צתא"ל או חברות הניהול שתיבחרנה תבטח בביטוח מסוג אש מורחב את הרכוש המשמש אותה במסגרת השירותים ו/או המובא ו/או המוצב ו/או המותקן על ידה ומטעמה במסגרת השירותים באתרי המתקנים המנוהלים, מבני מתקני התחבורה וכן את מתקני הנהגים הקיימים באתרים ותכולתם יבטחו ע"י חברות הניהול שתיבחרנה, בערך כינון כולל כנגד סיכוני רעידת אדמה, נזקי טבע, פריצה גניבה ושוד, אלא אם כן יוחלט ע"י הצדדים אחרת, לגבי חלק מהמבנים או כולם שהביטוח בגינם יערך ע"י הממשלה באמצעות "ענבל".

ביטוחים ע"י ספקים, קבלנים, בעלי מקצוע ונותני שירותים מטעם העירייה

11.18 העירייה באמצעות צתא"ל או חברות הניהול שתיבחרנה מתחייבת לוודא בפועל כי קבלנים, קבלני משנה, בעלי מקצוע עצמאיים, נותני שירותים אשר עמם היא מתקשרת (כולל, יועצים, מתכננים חברת שמירה ואבטחה) לצורך לביצוע עבודות ושירותים הנדרשים על פי ההסכם בתקופת ההקמה ו/או ההפעלה, יערכו ביטוחים הולמים לתחומי פעילותם בהתאם לעבודה/המוצרים/השירות הניתן על ידם. הביטוחים יכללו כיסוי לכל רכוש שלהם במסגרת פעילותם, לאחריות כלפי עובדיהם וכלפי צדדים שלישיים כולל ביטוחי אחריות

מקצועית/ חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר (ככל ורלוונטיים). הביטוחים יכללו הרחבי שיפוי לטובת מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, ולטובת העירייה, צתא"ל ומדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, עיריית ירושלים, צתא"ל נכללים כמבוטחים נוספים בכפוף להרחבה שיפוי האמור, בנוסף ייכלל סעיף ויתור על זכות התחלוף כלפי מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, העירייה, צתא"ל ועובדיהם כאשר הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

כללי

בכל פוליסות הביטוח הנ"ל הנדרשות מהעירייה (צד ג', מעבידים, רכוש, אחריות מקצועית), יכללו התנאים הבאים:

- 11.19 לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
- 11.20 בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד התחבורה והבטיחות בדרכים.
- 11.21 המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים ועובדיהם וכן כלפי הבעלים של המתקנים המנוהלים ועובדיהם ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- 11.22 העירייה אחראית בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
- 11.23 ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על העירייה.
- 11.24 כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- 11.25 תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל, למעט ביטוח אחריות מקצועית, לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי פוליסות נוסח "ביט" בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
- 11.26 חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.
- 11.27 העירייה מתחייבת בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. העירייה מתחייבת כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידה מדי תקופת ביטוח, כל עוד ההסכם עם מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים בתוקף.

11.28 אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים יומצא על ידי העירייה למשרד התחבורה והבטיחות בדרכים, עד למועד חתימת ההסכם. העירייה מתחייבת להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למשרד התחבורה והבטיחות בדרכים לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

מובהר בזאת כי אישור/י הביטוח שיוצגו אינו/ם בא/ים לצמצם את התחייבויות העירייה לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ומתכונתו/תם התמציתית של אישור/י הביטוח שיוצגו/י אינו/ם אך ורק כדי לאפשר לחברות הביטוח לעמוד בהנחיות הפיקוח עליהן. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות לעיל. על העירייה יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמה, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיה ללא הסתייגויות.

11.29 מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים שומרים לעצמם את הזכות לקבל מהעירייה בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שיוכלו לבחון את עמידת העירייה בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והעירייה תעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. העירייה מתחייבת לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיה על פי הוראות סעיף א' בנספח זה.

העירייה מצהירה ומתחייבת כי זכות מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – למשרד התחבורה והבטיחות בדרכים או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על העירייה לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

11.30 **למען הסר כל ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על העירייה, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליה לבחון את חשיפתה לסיכונים רכוש וחבות לרבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.**

11.31 אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את העירייה מכל חובה החלה עליה על פי דין ועל פי ההסכם ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי ההסכם זה.

11.32 אי עמידה בתנאי סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם זה.

11.33 למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות ההסכם זה לא נוצרים בין הצדדים כל יחסים משפטיים של עובד ומעסיק. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי

כל עובדי העירייה או מי מטעמה יחשבו לכל עניין ודבר כעובדי או העירייה בלבד והם יועסקו על אחריותה של העירייה ועל חשבונה בלבד. העירייה בלבד תהיה אחראית לכל תשלום לשיפוי נזק, או פיצויים, או כל תשלום אחר המגיעים ממנה על-פי כל דין לאנשים המועסקים על-ידה, וכמו כן לכל מאן שהוא שיעלה דרישה, טענה או תובענה כתוצאה מפעילות העירייה.

11.34 העירייה מתחייבת לשפות את המשרד בגין תביעות שיוגשו, ככל שיוגשו, נגד המשרד על ידי כל אדם או יישות משפטית שבינו לבין העירייה קיימים יחסי עובד ומעביד והנובעות מפעילות העירייה בשטחים המשמשים לצרכי תחבורה ציבורית, אלא אם כן קיימת אחריות למשרד על פי הדין.

11.35 העירייה מתחייבת לשלם את דמי הביטוח הלאומי בגין עובדיה כסדרם ולהגיש כל סיוע למשרד במקרה שהמשרד יתבע על ידי המוסד לביטוח לאומי בהליך שיבוב או בהליך אחר כלשהו באותו עניין.

12. קיזוז ועיכבון

כל עניין הנוגע לקיזוז סכומים ולזכות עיכבון על סכומים במסגרת הסכם זה יהיה כפוף לאמור בהסכם הגג בין העירייה למשרד שמסדיר את הקצאת הקרקע ("הסכם המצ'ינג").

13. הפרות

- 13.1 הפרה של הוראה מהוראות הסעיפים 5, 6, 7, 9, 10 תחשב כהפרה יסודית.
- 13.2 מובהר כי המשרד לא אחראי להפרות של המפעילים כלפי העירייה ו/או צתא"ל על פי הסכם הניהול, למעט סעיפים שהוגדרו באופן ספציפי בהסכם זה.

14. שונות

- 14.1 הסכם זה מבטל כל התקשרות אחרת בין המשרד ו/או הממשלה ו/או מפעילי תחבורה ציבורית לבין העירייה בנוגע לתחזוקת מתקנים התחבורתיים, כמפורט בנספח א' מובהר בזאת כי למעט נושאים הנוגעים לניהול המתקנים התחבורתיים לרבות התשתית הנלווית להם, שנקבעו ספציפית בהסכם זה, בכל מקרה של סתירה, האמור בהסכם המצ'ינג יגבר על האמור בהסכם זה.

- 14.2 זכויות העירייה וזכויות צתא"ל על פי הסכמים שבינן ובין צדדי ג' שונים יישארו בתוקפם כל עוד לא שונו בכתב ובחתימת מורשי החתימה של העירייה, צתא"ל וצד ג'.
- 14.3 מובהר כי העירייה תעביר את החזקה במתקני התחבורה האמורים בנספח א' לצתא"ל במצבם כמות שהם היום מבלי שתהא לצתא"ל כל טענה ו/או דרישה בעניין כלפי העירייה.

- 14.4 עוד מובהר כי צתא"ל בלבד תהא אחראית הבלעדית הן מהבחינה המשפטית והן מכל בחינה אחרת לכל הנזקים הכספיים שיגרמו למתקני התחבורה והיא תשפה את העירייה בגין כל תשלום שתידרש לשלם בגין האחזקה והתפעול של מתקני התחבורה וכן בגין כל נזק ישיר שיגרם לעירייה כתוצאה מאחריותה ו/או מכל מעשה ו/או מחדל שלה במתקני התחבורה, והכל בכפוף לכך שהתקבל פסק דין חלוט, שניתנה לצתא"ל אפשרות סבירה להתגונן ולהשתתף בניהול ההליך, ושהעירייה לא התפשרה בהליך כאמור ללא הסכמתה של צתא"ל.
- 14.5 כל אישור בכתב של משרד התחבורה הנדרש בהסכם זה יהיה אישור מטעם המפקח הארצי לתעבורה או מי מטעמו. אישור לגבי שיפוצים ו/או הגדלת שטחי המתקנים התחבורתיים יעשה במסמך נפרד חתום ע"י הגורמים המוסמכים.
- 14.6 חשב המשרד, המפקח על התעבורה או מי מטעמם יהיו רשאים לקיים בכל עת, בין בתקופת ההסכם או לאחריה, ביקורת בכל הנוגע לאספקת השירותים והתמורה הכספית נשוא הסכם זה. העירייה, ו/או צתא"ל, מוותרות לעניין זה, על כל טענה לסודיות, לסודיות מסחרית, לחיסיון או להגנת הפרטיות, למעט כנדרש על פי כל דין.
- 14.7 כל התקשרות של העירייה, באמצעות צתא"ל, עם ספק הקשור לביצוע הסכם זה, תכלול את המשרד כמוטב והסכמה מראש של הספק כי המשרד יהיה רשאי להיכנס בנעלי העירייה ו/או צתא"ל לעניין ההסכם עם הספק או להסב את ההתקשרויות של העירייה ו/או צתא"ל עם הספק כאמור למשרד או מי מטעמו.
- 14.8 כל האמור בהסכם המציג בנוגע למסמכים או ידיעות שהגיעו אל העירייה, עובדיה או מי מטעמה יחול בהתאמה בהסכם זה.
- 14.9 כל האמור בהסכם המציג בנוגע לזכויות בכל השירותים שיסופקו על ידי העירייה לרבות חוות דעת, דוחות, מחקרים, תכניות, פרוגרמות למינהן וכיוצ"ב יחול בהתאמה בהסכם זה.
- 14.10 אבטחת מידע וסייבר – כל ההסדרים בנוגע לאבטחת מידע וסייבר יהיו בהתאם לאמור בהסכם המציג, למעט עניינים הנוגעים לעמדות הטעינה והחשמול המפורטים בנספח ה' בהסכם זה אשר יתווספו להוראות אלו.
- 14.11 החלטה על הטלת פיצויים מוסמכים בהתאם למנגנון הקבוע בנספח "ב" (מפרט ניהול ורמת

שירות של המתקנים התחבורתיים) (להלן: "החלטת הפיצוי") תתקבל על ידי המפקח הארצי על התעבורה בכתב ותשלח לעירייה ולצתא"ל. טרם גביית הפיצוי המוסכם יתאפשר לעירייה ולצתא"ל לטעון כנגד החלטת הפיצוי ולתקן את הטעון תיקון, וזאת תוך 30 יום מקבלת החלטת הפיצוי. אופן גביית הפיצוי המוסכם כאמור יפורט בהחלטת הפיצוי.

14.12 לא השתמש צד להסכם זה בזכות מזכויותיו על פי ההסכם או על פי כל דין או לא השתמש בזכות כאמור במועד - לא ייחשב הדבר כוויתור מצדו על הזכות האמורה.

14.13 הצדדים מצהירים ומאשרים כי האמור בהסכם זה משקף את כל שהוסכם והותנה ביניהם במלואו וכי הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, השפעות והתחייבויות בע"פ ו/או בכתב, שאינן נכללות בהסכם זה ואשר נעשו, אם בכלל, לפני מועד חתימתו.

14.14 כל האמור בנוגע לחילוקי דעות שיהיו בין הצדדים, ככל שיהיו, הנובעים מהסכם זה, יוסדרו בהתאם לאמור בהסכם המצי"נג.

14.15 כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינם:

משרד התחבורה - רחוב בנק ישראל 5 ירושלים

עיריית ירושלים - כיכר ספרא 1, ירושלים, 9414109, ישראל

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הממשלה		עיריית ירושלים		צוות תוכנית אב לתחבורה	
מנכ"ל משרד התחבורה	חשב משרד התחבורה	מנכ"לית העירייה	גזבר העירייה	מנכ"ל תוכנית אב לתחבורה	סמנכ"ל כספים תוכנית אב לתחבורה
חתימה	חתימה	חתימה	חתימה	חתימה	חתימה

נספח א' – רשימת המתקנים התחבורתיים שתעודכן מעת לעת.

נספח ב' – מפרט ניהול ורמת השירות של המתקנים התחבורתיים.

נספח ג' – הסכם ניהול מתקן תחבורתי שיחתם בין העירייה, **באמצעות צתא"ל**, למפעילי התחבורה הציבורית במתקנים התחבורתיים שיועברו לאחריות העירייה.

נספח ד' – נוהל מסירת מתקן תחבורתי.

נספח ה' – הוראות אחזקה ותפעול לעמדות טעינה חשמליות.

נספח א'

רשימת המתקנים

התחבורתיים שתעודכן

מעט לעת

רשימת המתקנים:

● **חנה וסע**

1. הר הרצל
2. נחל צופים
3. הארזים (נחל שורק)
4. בייט
5. פסגת זאב

● **מסופים וחניונים**

1. חניון ביטוח לאומי
2. חניון בית החייל
3. מסוף הנביאים
4. מסוף שער שכם
5. מסוף סולטן סולימאן
6. חניון נחל אוג
7. מרכזית הארזים
8. חניון ארזים צפוני (4/9 זמני)
9. חניון הרטום
10. חניון רמות אצ"ג
11. חניון שד"ת עטרות
12. מסוף קלנדיה
13. חניון גבעת התחמושת עליון
14. חניון גבעת התחמושת תחתון
15. מסוף גבעת התחמושת
16. חניון צומת עטרות

● **מצרניים**

1. מעלית איסלנד
2. מערך דרגנועים גבעת מרדכי
3. מעלית גבעת שאול
4. מעלית בית צפאפא דב יוסף
5. מעלית שבתאי הנגבי דב יוסף

מק"ט	שם המסוף	רשות	שטח בדונם	גוף סמך	גוש/ חלקה
	הר הרצל חנה וסע	ירושלים	3.75	העירייה	
700026	מסוף גבעת התחמושת (אקרשטין)	ירושלים	6.75	העירייה	לא מוסדר
	פסגת זאב חנה וסע (יקותיאל אדם)	ירושלים		העירייה	
700009	פסגת זאב מזרח	ירושלים	2.47		30688:64
700027	מסוף הר הצופים	ירושלים	3.28	העירייה	(30529:33)
700010	פסגת זאב מרכז (ליד תחנת דוכיפת)	ירושלים	2.32	העירייה	(31304:178)
700020	חניון ביטוח לאומי	ירושלים	12.5	העירייה	(30156:240)
700024	בית החייל	ירושלים	4.29	העירייה	(30864:22)
700030	סולטאן סולימאן	ירושלים	5.37	העירייה	לא מוסדר

700224	מתח"מ הארזים	ירושלים	30.97	העירייה	(31269: 16)
700011	חניון 4/9 צפוני חדש	ירושלים	10.63	העירייה	(31269: 19)
	הארזים (נחל שורק חנה וסע 4-9) גדיש	ירושלים	11.2	העירייה	30249:42
700229	מסוף עטרות	ירושלים	21.66	העירייה	(29511:31-39, 96,98)
700012	מסוף רמות	ירושלים	3.78	העירייה	(30617:266)
700023	מסוף גילה	ירושלים	2.32	העירייה	(30962:99)
700225	הרטום	ירושלים	6.8	העירייה	(30761: 31,39)
700037	הנביאים	ירושלים	1.94	העירייה	לא מוסדר
700036	דרך שכם	ירושלים	2.34	העירייה	לא מוסדר
700043	מעבר רחל	ירושלים	2.9	העירייה	
700216	אתר הגזם	ירושלים	18	העירייה	
760210	מעבר הזיתים	ירושלים	1.9	העירייה	
760209	צומת עטרות	ירושלים	18.8	העירייה	
700228	נחל אוג	ירושלים	50	העירייה	
700028	הר חוצבים	ירושלים	2.36	העירייה	(30241:270)
700038	קלנדיה	ירושלים	3.96	העירייה	31390:1
700035	קדיש לוז	ירושלים	1	העירייה	(30192:271)
	צור בהאר				
700226	גבעת התחמושת - זמני	ירושלים	9.6	העירייה	
700218	מחסום 300	ירושלים	50.55	העירייה	לא מוסדר
	נחל צופים חנה וסע				
700222	בייט חנה וסע				
700219	הרוזמרין (דרך חברון טנטור חנה וסע)				
700205	הדסה עין כרם (צור הדסה)				
	אינטרמודל רמות				
700029	הר חומה – חומת שמואל חנה וסע	ירושלים	2.33	העירייה	(29936:119)
	רכס לבן				
760208	עין פטלין				
760211	מתח"מ מחלף אדומים				
700213	רמפות 60				

נספח ב' - מפרט ניהול ורמת השירות של המתקנים תחבורתיים

להלן פירוט תחומי האחריות ומחויבויות העירייה ("העירייה"), אשר יתבצעו באמצעות צתא"ל ו/או מי מטעמה (להלן: "חברת הניהול" או "החברות המפעילות") בהפעלת המתקנים תחבורתיים כלפי משרד התחבורה ו/או מפעילי התחבורה הציבורית:

1. אבטחת המתקנים התחבורתיים בהתאם להנחיית המשטרה ו/או קב"ט משרד התחבורה והבטיחות בדרכים.
2. ניקיון שטחים ציבוריים (כולל רחבות אוטובוסים, רציפים ומבואות).
3. ניקיון שירותים ציבוריים.
4. אחזקה (לרבות אחזקה שוטפת ותחזוקת שבר), ותחזוקה של מערכות מיזוג אוויר, גילוי אש, כריזה, חשמל (לרבות חשמול עמדות הטענה לאוטובוסים חשמליים) ושילוט בשטחים הציבוריים.
5. תפעול של מערכות מיזוג אוויר, גילוי אש, כריזה, חשמל (לרבות חשמול עמדות הטענה לאוטובוסים חשמליים) ושילוט בשטחים הציבוריים.
6. גיבון.
7. ניהול שוטף של המתקנים התחבורתיים כולל גביה/ תשלום של חשבוניות החשמל, הארנונה, מים והיטלים שונים.
8. אספקת כלי עבודה וחומרי ניקיון בהתאם למפורט להלן.
9. ביטוחים.
10. עמידה בתנאי השירות בהתאם למפורט להלן.
11. הנחיה והוראות כלליות.
12. חשמול.

1. אבטחת המתקנים התחבורתיים בהתאם להנחיית המשטרה

- 1.1 חברת הניהול תדאג לאיוש מאבטחים/שומרים במתקנים התחבורתיים בהתאם לתקנים ולדרישות משטרת ישראל בכל אחד מהמתקנים התחבורתיים ובהתאם למכלול ההוראות הנהוגות על פי דין ובפרט תשלום שכר מינימום לעובדים ודיני העסקה. מובהר בזאת כי התשלום בגין המאבטחים יהיה אך ורק בגין מספר המאבטחים/שומרים שיהיו נוכחים במתקנים התחבורתיים בפועל.
- 1.2 היה ויחול שינוי בדרישות האבטחה מטעם משטרת ישראל או כל רשות שלטונית אחרת, כך שיתבקש להגדיל את מספר המאבטחים/שומרים, תפעל העירייה, באמצעות צתא"ל בסיוע קב"ט המשרד, בכדי למנוע את תוספת המאבטחים ע"י שימוש באמצעים אלקטרוניים או כל אמצעי אחר אשר יאושר ע"י המשטרה וימנע את תוספת המאבטחים/שומרים. היה ולא עלה בידי העירייה ו/או צתא"ל למנוע את תוספת המאבטחים/שומרים או חלקם, תגיש העירייה, באמצעות צתא"ל למשרד דוח מפורט בכתב לגבי המאמצים שנעשו והאמצעים שנקטו,

לרבות פירוט האישים עמם נפגשה בנושא. במצב דברים זה יוקצבו למשרד 60 ימים לפעול כדי לשנות את הוראות המשטרה. לא הצליח המשרד, להביא להפחתת העלות בגין דרישות המשטרה לתוספות האבטחה, תתווסף לעלות בגין שירותי הניהול בהתאם לעקרונות התמחור שיקבעו בין העירייה ו/או צתא"ל, לבין המשרד.

2. ניקיון שטחים ציבוריים (כולל רחבות אוטובוסים, רציפים ומבואות)

במסגרת ניקיון השטחים הציבוריים יכללו גם כל שטחי המתקנים התחבורתיים, ללא יוצא מן הכלל, כשיושם דגש על רחבות האוטובוסים, הרציפים ומבואות המתקנים התחבורתיים. חברת הניהול תעסיק ותפעיל עובדי ניקיון במהלך כל שעות פעילות המתקנים התחבורתיים על מנת למלא את המשימות היומיות והתקופתיות הנדרשות, ותספק את כל כלי העבודה והחומרים הנדרשים לשם כך. העבודות שתבוצענה במתקנים התחבורתיים והחומרים שתספק חברת הניהול יכללו בין היתר:

- ביצוע עבודות ניקיון יומיות שוטפות במהלך כל שעות פעילות המתקנים התחבורתיים.
- אחריות לחזות נקייה של המתקנים התחבורתיים.
- פינוי וניקוי מפגעים המסכנים את הציבור לרבות גידור והרחקת קהל – מודגש כי סעיף זה יבוצע במייד.
- עבודות ניקיון תקופתיות - שבועיות, חודשיות, חצי שנתיות ושנתיות, הדברת מזיקים חודשית, יתבצעו על ידי צוותים בהיקף כנדרש לביצוע העבודה, בשעות ובפרקי זמן שימנעו ככל האפשר את הפסקת פעילותם התקינה של המתקנים התחבורתיים.
- אספקה של כל החומרים הנדרשים לביצוע עבודות הניקיון וההדברה ואחריות לטיב החומרים למניעת נזקים (החלקה, הרעלה וכיו"ב).

2.1 פירוט עבודה:

(א) עבודות בעדיפות ראשונה:

- ✓ ריקון פחי האשפה מהרחבות, המבואות והמעברים שמסביב לרציפים.
- ✓ איסוף פסולת, טאטוא והסרת כתמים מהרחבות, המבואות והמעברים שמסביב לרציפים והרציפים עצמם.
- ✓ ניקוי דלתות וחזיתות זכוכית מלכלוך וכתמים בעיקר באזור הרציפים.

(ב) פירוט עבודות שוטפות במשך היום

- ✓ היענות בעדיפות ראשונה לקריאות להסרת מפגעים ומטרדים היגיינים, הסרת לכלוך סביבתי, ניקוי חומרים שנשפכו, השלמת חומרים מתכלים וכדומה, בכל שטחי המתקנים התחבורתיים.
- ✓ טאטוא הרחבות והמעברים, איסוף פסולת גסה והסרת לכלוכים דביקים.

- ✓ ריקון פחי אשפה ומאפרות בכל שטחי המתקנים התחבורתיים לרבות החלפת שקיות הניילון וניקוי הפחים במטלית לחה באופן שוטף.
- ✓ איסוף פסולת גסה ברחבות האוטובוסים לפחות פעם ביום.
- ✓ הסרת אבק וניקוי במטלית לחה של כל הספסלים שבשטח המתקנים התחבורתיים לרבות הסרת כתמים בולטים מחלונות וויטרינות.
- ✓ שטיפת רצפות המתקנים התחבורתיים לפחות פעמיים ביום.
- ✓ טאטוא והסרת כתמים מרצפות וציפויים למיניהם.
- ✓ הסרת כתמים מכל הזכוכיות ומסגרותיהן בכל שטחי המתקנים התחבורתיים.

2.2 פירוט עבודה – תקופתית:

ניקיון שבועי (בנוסף לניקיון יומי)

- ✓ הסרת כתמים ממעקות ומסגרות.
- ✓ הסרת קורי עכביש גלויים ולכלוך בפינות.
- ✓ ניקוי יסודי של ספסלים בשטחי המתקנים התחבורתיים לרבות במטלית לחה.
- ✓ ניקוי יסודי של שירותים ומחיצות בשירותים לרבות מתחת למשטחי השיש.
- ✓ ניקוי יסודי של מסגרות וספסלים בשטחי המתקנים התחבורתיים לרבות במטלית לחה.
- ✓ ניקוי יסודי של הרציפים והרצפות כולל הסרת חומרים דביקים.
- ✓ טאטוא רחבת האוטובוסים.

ניקיון חודשי (בנוסף לניקיון יומי ושבועי)

- ✓ ניקיון יסודי של חצרות, סביב עמודים ופינות, מעקות חיצוניים, וכדומה.
- ✓ ניקוי שלטים.
- ✓ סריקה ופנוי פסולת מארונות חשמל ומארונות כבוי אש.
- ✓ ניקוי מפזרי אויר של מערכות מיזוג אויר.
- ✓ ניקוי יסודי של חלונות מצידם הפנימי.

ניקיון תלת חודשי (בנוסף לניקיון יומי, שבועי וחודשי)

- ✓ ניקוי יסודי של כל רכיבי הזכוכית לכל גובהם.
- ✓ קרצוף רצפות המתקנים התחבורתיים.
- ✓ ביצוע כל פעולות ההדברה הנחוצות למתקנים התחבורתיים ע"י בעלי מקצוע מורשים.

ניקיון חצי שנתי (בנוסף לניקיון יומי, שבועי, חודשי ותלת חודשי)

- ✓ ניקוי וקיצוץ של כל הקירות במתחמי המתקנים התחבורתיים.
- ✓ שטיפת רחבות האוטובוסים והשטחים המשיקים לרחובות באמצעות קיטור.

3. ניקיון שירותים ציבוריים

3.1 ריכוז משימות

חברת הניהול תפעיל עובדי ניקיון אשר יוצבו במתחמי השירותים במתקנים התחבורתיים במשך כל שעות פעילות המתקנים תחבורתיים, על מנת למלא את המשימות היומיות והתקופתיות הנדרשות ותספק את כל כלי העבודה והחומרים הנדרשים לביצוע. העבודות שיתבצעו על ידי עובדי העירייה, בשירותים הציבוריים וכן החומרים שיסופקו ע"י העירייה ו/או ע"י צתא"ל יכללו בין היתר:

- ביצוע עבודות ניקיון יומיות שוטפות במהלך כל שעות פעילות המתקנים התחבורתיים.
- עבודות ניקיון תקופתיות, שבועיות, חודשיות, חצי שנתיות ושנתיות והדברת מזיקים חצי שנתית, יתבצעו על ידי צוותים בהיקף כנדרש לביצוע העבודה, בשעות ובפרקי זמן שימנעו ככל האפשר את השבתת פעילותם התקינה של המתקנים התחבורתיים.
- אספקה של כל החומרים הנדרשים לביצוע עבודות הניקיון וההדברה ואחריות לטיב החומרים למניעת נזקים (החלקה, הרעלה וכיו"ב).

3.2 פירוט עבודה:

פירוט עבודות שוטפות במשך היום

- ✓ היענות מיידית לקריאות להסרת מפגעים ומטרדים היגיינים.
- ✓ ביקורת וניקוי יזום, כל חצי שעה עגולה, של תאי השירותים לרבות אסלות, ריצפה, שיש, כיורים, משתנות, מראות וכדומה.
- ✓ השלמת חומרים מתכלים כדוגמת נייר טואלט, רשתות למשתנות, חומרי סבון, חומרי ריח וכדומה באופן שוטף ולפחות כל חצי שעה עגולה.
- ✓ ביקורת וניקוי יזום, לפחות שלוש פעמים ביום, של רחבות השירותים.
- ✓ ביקורת וניקוי יזום, לפחות פעם ביום של מחיצות בשירותים לרבות מתחת למשטחי השיש.
- ✓ ביקורת, ניקוי והסרה יזומה, לפחות פעם ביום, של חומרים דביקים (מסטיקים וכדומה).

3.2.1 פירוט עבודה – תקופתית

ניקיון שבועי (בנוסף לניקיון יומי)

- ✓ הסרת כתמים ממעקות ומסגרות.
- ✓ הסרת קורי עכביש גלויים ולכלוך בפינות.
- ✓ ניקוי יסודי של כל האמור בסעיף 2.1 לעיל.

ניקיון חודשי (בנוסף לניקיון יומי ושבועי)

- ✓ ניקוי שלטים.
- ✓ ניקוי מפזרי אויר של מערכות מיזוג אויר.
- ✓ ניקוי מפיצי הריח.
- ✓ ניקיון יסודי של כל האמור בסעיף 3.1 לעיל.

ניקיון תלת חודשי (בנוסף לניקיון יומי ושבועי)

- ✓ קרצוף רצפות.
- ✓ שטיפת תאי השירותים לרבות האסלות ורצפות באמצעות קיטור.
- ✓ ניקוי וקרצוף של כל הקירות המצופים בשיש.
- ✓ ביצוע כל פעולות ההדברה הנחוצות ע"י בעלי מקצוע מורשים.

4. אחזקה, תפעול ותחזוקת המתקנים התחבורתיים

4.1 ריכוז משימות

עיריית ירושלים ו/או מי מטעמה תתפעל באופן שוטף את כלל המתקנים המצרנים והדרגנועים, המעליות ומתקני ההנגשה האנכית (להלן כולם ביחד, בסעיף זה: "המתקנים") המותקנים והפועלים במתקנים התחבורתיים בהתאם לאמור בנספח א להסכם זה וזאת גם באמצעות חדרי הבקרה של העירייה ו/או מי מטעמה.

מוסכם כי לעירייה תהא הסמכות התפעולית המלאה במתקנים לקבל החלטות מיידיות באירועי חירום ובאירועי מסכני חיים, כפי שיפורט בנוהל שיגבשו הצדדים לנושא זה.

כן מובהר כי אופן החיבור, ההפעלה, הניטור, הבקרה, הגישה למערכות, תחזוקתן, הטיפול בתקלות והפעלת מנגנוני הגיבוי ולרבות התפעול מרחוק של מתקני התחבורה, יהיו נתונים לפיקוח ולבקרה של העירייה ו/או מי מטעמה, ויבוצעו בהתאם לנהלים מפורטים, הוראות עבודה ותיאומים מקצועיים שיגובשו בין הצדדים בשיתוף פעולה, מעת לעת, ובכפוף להחלטות העירייה ולהסכמות הצדדים בכתב.

חברת הניהול תתחזק ותפעיל את כל המערכות בשטחי המתקנים התחבורתיים. חברת הניהול תעסיק עובדי תחזוקה שישמשו גם כמנהלים, אשר יוצבו במתחם המתקנים התחבורתיים בהתאם לשעות פעילות שתפורטנה בהמשך, תעסיק קבלני משנה, במידת הצורך, ותספק את כל כלי העבודה והחומרים הנדרשים לביצוע, על מנת לעמוד במשימות היומיות והתקופתיות הנדרשות. העבודות שיתבצעו על ידי עובדי העירייה או באמצעות קבלני משנה מטעמה, יכללו בין היתר:

- אחזקה תפעול ותחזוקה של מערכות מיזוג האוויר, במידה ונדרש.
 - אחזקה תפעול ותחזוקה של מערכות גילוי האש והכריזה.
 - אחזקה תפעול ותחזוקה של מערכות השילוט והמידע לציבור.
 - אחזקה תפעול ותחזוקה של הדרגנועים והמעליות, ככל שישנם.
 - עבודות יזומות ותקופתיות של תחזוקה מונעת לכלל המערכות הנ"ל.
 - תפעול ואחזקה שוטפת של המתקנים התחבורתיים ומענה לדרישות מפעילי התחבורה הציבורית בכל הקשור לעניין זה.
 - אספקה של כל החומרים הנדרשים לביצוע כל עבודות האחזקה השוטפות.
- מתן מענה מיידי לתקלות ועמידה בSLA

4.2 פירוט עבודה

4.2.1 פירוט עבודות שוטפות במשך היום

- ✓ מענה מיידי לתקלות **בכל אחת מהמערכות**. ככל ויתקבלו פניות במוקד העירוני 106 הללו יועברו לטיפול צתא"ל.
- ✓ פתיחת תקלות תעשה במערכת משולבת של מנת"י וצאת"ל, ומנת"י תוכל להעביר את התקלה לחברת הניהול ו/או מי מטעמה.
- ✓ נציגי מנת"י יהיו רשאים לערוך סיורים ובקורות לפי שקול דעתם במקרה של פתיחת תקלות וזאת על מנת לפקח ולבקר עמידה בלוחות הזמנים לטיפול ותיקון תקלות בהתאם לקביעת העירייה (SLA).
- ✓ בדיקת תקינות מערכות שמחוברות למנת"י תבוצע על ידי מנת"י. מוסכם כי בזמן ביצוע הבדיקות החודשיות של מערכות ההפעלה מרחוק - חדר בקרה - יבצע את הבדיקה מפקח מטעם מנת"י אשר ימצא בעת הבדיקה במתקן התחבורתי וככל ותמצא תקלה היא תועבר לטיפול צתא"ל וחברת הניהול.
- ✓ מענה מיידי לתקלות או שבר בכל אחד ממתקני המתקנים התחבורתיים כדוגמת דלתות הרציפים, מפגעים, ספסלי/ סככות המתנה וכיו"ב.
- ✓ החלפת נורות חשמל.

- ✓ בקרה ופיקוח על מכלול העובדים ונתוני השירותים במתחמי המתקנים התחבורתיים.
 - ✓ פינוי מכלי אשפה מרכזיים.
 - ✓ תפעול שוטף של מערכות השילוט והזרמת המידע המתקבל ממפעילי התחבורה הציבורית.
 - ✓ צאת"ל תעביר למנת"י מידי שבוע דו"ח טיפול בתקלות אשר יכלול את הנקודות הבאות: א. מספר התקלות ב. מספר תקלות פתוחות ג. זמן סגירה של תקלות.
 - ✓ צאת"ל תעביר למנת"י פעם בחודש יומן ניהול של תקלות.
 - ✓ צאת"ל תעביר למנת"י דו"חות שבועיים בנוגע לעבודות הניקיון והאבטחה.
- מוסכם כי ניתן יהיה להעביר את הדיווחים והמידע הנ"ל באמצעות הזנתם במערכת מידע משותפת שתאפשר גישה לכל הגורמים הרלוונטיים.

4.2.2 פירוט עבודות תקופתיות (אחת לשלושה (3) חודשים)

- ✓ תחזוקה מונעת של מערכות מיזוג האוויר, גילוי אש, מערכות כריזה, מערכות אוטומטיות ואלקטרוניות, שערים חשמליים וכיו"ב.
- ✓ תחזוקת לוחות חשמל.
- ✓ שימון פרזול לרבות צירים ודלתות (כיוון מחזירי שמן).
- ✓ צביעה / תיקון השחתות וונדליזם.
- ✓ שאיבת בורות ביוב ושומן + ניקון.
- ✓ תחזוקה מונעת לשימור המבנים והמתקנים אשר יכללו בין היתר: יישור תקרות אקוסטיות, תיקון ספסלים, איטום חדירות מים, ניקוי פנים גופי תאורה וכיו"ב.

5. גיבון

עבודות גיבון מכל סוג שהוא וככל שנדרש במתקנים התחבורתיים יהיו באחריותה הבלעדית של חברת הניהול.

6. ניהול שוטף של המתקנים התחבורתיים

כאמור, הניהול השוטף של המתקנים התחבורתיים וכל המשתמע מכך יבוצע ע"י חברת הניהול. בהתאם לכך להלן פירוט הוראות נוספות הנוגעות לניהול המתקנים תחבורתיים:

6.1 ניהול וגביה של חשבונות החשמל, הארנונה ומים

צתא"ל ו/או מי מטעמה תשלם את חשבונות הארנונה, החשמל והמים ותנהל אותם בהתאם לצריכה בפועל. העירייה, באמצעות צתא"ל, תוכל לקבוע מפתח חיוב בין המפעילים השונים במתקן התחבורתי, כל מפעיל לפי חלקו היחסי כפי שהוערך על ידי העירייה ו/או צתא"ל.

רישום

חברת הניהול תספק את השירותים שפורטו לעיל, תוך הבטחת ובקרת איכות השירות וביצוע רישומים מפורטים ומדויקים של פעולותיה. כמו כן תעביר דיווח חודשי סדור לחברת הבטחת האיכות.

6.2 נהלים

עיריית ירושלים באמצעות צתא"ל תקבע מערכת נהלים והוראות לגבי תפעול הרכוש הכולל על מערכותיו ונהלים והוראות אלה יותאמו לאופי המתקנים התחבורתיים ובתיאום עם מפעילי התחבורה הציבורית בהתאם לצורך. צתא"ל תפעל לפי הנהלים הקיימים ונהלים שיקבעו ע"י העירייה ו/או מי מטעמה.

מוסכם כי ככל ויתבקש קשר למצלמות/מערכות בחניונים הקשר יתבצע באמצעות הטכנולוגיה שתקבע בהתאם להנחיית הגורם המוסמך בעירייה. מערכות שמחבורות למערכות העירייה יעמדו לכל הפחות בדרישות אבטחת המידע שייקבעו על ידי העירייה.

6.3 זמן מוקצב לתיקון תקלות

תיקון תקלות יועדף על פני משימות שוטפות ומונעות, העירייה, באמצעות צתא"ל, תטפל בליקוי, מייד עם גילוי ברציפות עד לתיקון התקלה. כתיקון תקלה יחשב גם פגם אסתטי כגון כתם על הקיר, פסולת בולטת, נוזלים דביקים ו/או כל מפגע בטיחותי.

בהתאם לכך, להלן לוחות הזמנים לטיפול בתקלות:

- תיקון תקלה דחופה – מייד, הגעת צוות גיבוי עד שעתיים מעת ההודעה על התקלה. **מודגש בזאת כי תקלה דחופה, הינה כהגדרתה להלן בנספח זה .**
- תקלות שלא הוגדרו דחופות, אך נתגלו במערכות מיזוג האוויר, חשמל גילוי אש - עד ארבע שעות, הגעת צוות גיבוי עד 6 שעות.
- תקלות שילוט אלקטרוני – בהתאם להגדרה בהסכם אשר צורף למכרז למול מפעילי שילוט אלקטרוני.
- תיקון תקלה שאיננה דחופה עד 24 שעות.
- החלפת או פירוק חלקים לצורך תיקונם, מהמערכות השונות, יתבצע בטווח שבין 2 ימים ועד 4 ימים לכל היותר מאיתור התקלה.

6.4 מוקד פניות

6.4.1 חברת הניהול תארגן ותחזיק מוקד בו תרוכזה פעולות לביצוע השירותים שאליו יוכלו מפעילי התחבורה הציבורית לפנות במהלך שעות פעילות המתקנים התחבורתיים. מובהר כי המוקד יפתח החל ממועד פתיחת החניון למפעילים.

6.4.2 מוסכם כי פניות בנוגע לתקלות במתקנים התחבורתיים יופנו למוקד משרד התחבורה.

6.5 פינוי אשפה מהמתקן התחבורתי

ככלל, פינוי הפסולת מהמתקן התחבורתי יעשה על ידי הרשות המקומית. עם זאת, וככל שהפינוי לא מבוצע בתדירות הנדרשת מבחינת רמת שירות נאותה לנוסעים והמשתמשים במתקן התחבורתי, העירייה תתקשר עם גורמים מטעמה ותפנה את הפסולת ו/או האשפה הנאגרות במכלי האשפה המרכזיים במתחמי המתקנים התחבורתיים בהתאם לצורך במהלך השבוע. כמו כן, במקרים בהם הפסולת תיערם מעבר לקיבולת מכלי האשפה, תפנה העירייה את המכלים באופן מיידי.

6.6 אישורים, רשיונות, היתרים והסדרות סטטוטוריות

באחריות חברת הניהול לדאוג בכל המתקנים התחבורתיים, בין היתר, כדלקמן:

- קבלת רישיון עסק. רישיונות העסק ירשמו על צתא"ל ו/או מי מטעמה.
- אישורים רשיונות והיתרים בהתאם לנדרש מהרשויות השונות כדוגמת:
 - תו תקן ואישור כיבוי אש למערכות גילוי אש וכריזה.
 - משטרת ישראל.
 - שילוט פרסומת.
- היתרי כניסה לחנייה התפעולית.
- הסדרה סטטוטורית לשימושי תח"צ, ככל הנדרש.

פניה לגורמים המתאימים לצורך טיפול ברוכלים, קבצנים, מפגינים, מטרידים וכיו"ב. הקצאה או חלוקה של החניות והרציפים במתקנים התחבורתיים, למפעילי התח"צ השונים, בהתאם לשיקול דעתה של העירייה ו/או צתא"ל, ובתיאום עם המשרד. ככל ומפעיל יפר את חוביו כלפי העירייה, תפנה העירייה, באמצעות צתא"ל, למשרד התחבורה על מנת שיבדוק את הפניה ויסייע לה, ככל שנדרש, לשם הפסקת ההפרה (ככל שהיתה כזו) מצד המפעיל.

6.7 שונות

6.7.1 שילוט אלקטרוני

העירייה, באמצעות צתא"ל, תתקין שילוט מרכזי לפרסום קווי השירות וזמני היציאה הן ברציפי המתקנים התחבורתיים והן במרכזי המתקנים התחבורתיים. סוגי השלטים, גודלם ומיקומם יהיה בהתאם לתקנות נגישות השירות, לתקינה ולהנחיות המשרד. כמו כן העירייה, באמצעות צתא"ל, תתפעל את השלטים באופן שוטף בהתאם למידע אשר יתקבל ממערכות משרד התחבורה ו/או ממפעילי התחבורה הציבורית הפועלים במתקנים התחבורתיים. מוסכם כי בכל הנוגע לשילוט אלקטרוני במתקני התחבורה מושא הסכם זה, הסכם זה גובר על הסכמים או נהלים אחרים שיש למשרד למול צדדים שלישיים.

6.7.2 שילוט סטטי

העירייה, באמצעות צתא"ל, תהא אחראית על המסגרת ההיקפית של השילוט הסטטי הממוקם בסככות בתחנות האוטובוס במתקנים התחבורתיים ועל כיסוי הפלסטיק הנמצא בתוך המסגרת האמורה. מובהר כי המפעילים הם אלו שאחראים לתחזוקה שוטפת ולעדכון של השילוט הסטטי הממוקם בתוך המסגרת בתחנות האוטובוס במתקנים התחבורתיים.

מידע כללי

העירייה, באמצעות צתא"ל, תדאג להתקנת המידע הנדרש ממפעילי התחבורה הציבורית בכל הקשור לפרסום מידע לציבור. המשרד והמפקח על התעבורה יסייעו לעירייה ו/או לצתא"ל לצורך יכולתן לאכוף על המפעילים לספק את המידע הנדרש. העירייה ו/או צתא"ל, לא תהא אחראית לעיכובים מצד המפעילים.

6.7.3 אי גביית תשלום בשירותים

העירייה ו/או צתא"ל לא תגבה תשלום ממשתמשי התחבורה הציבורית בשירותים הציבוריים.

6.7.4 כללי

מובהר בזאת כי האחריות הכוללת לניהול סדיר ותקין של המתקנים התחבורתיים תחול על חברת הניהול, לרבות כל שירות אחר אשר איננו מוזכר לעיל הכרוך בכך ו/או שירות אשר לפי הנוהג הסביר והמקובל בשוק מוענק על ידי חברת ניהול.

6.7.5 עדכון על פני זמן

אופן הניהול השוטף יותאם לצרכים המשתנים לאורך השנים בהתאם לצורכי והנחיות משרד התחבורה ובכלל זה הכנסת חידושים טכנולוגיים ומערכות טכנולוגיות חדשניות שמשפרות את יכולת הבקרה, התפעול והניהול של המתקנים התחבורתיים.

לדוגמא מערכות אלו עשויות לכלול, בין השאר, בקרה על זמן השהות של האוטובוסים במתקנים התחבורתיים וכן דיווח למשרד בזמן אמת לגבי היצע מול ביקוש של חניות אוטובוסים במתקנים התחבורתיים.

חברת הניהול מתחייבת לספק מענה לצרכים בכפוף לקבלת תקציב מתאים והכל בהתאם לנוהל מסירת מתקן תחבורתי.

7. כלי עבודה וחומרי ניקיון ואחזקה

7.1. כללי

7.1.1. חברת הניהול תספק את הציוד אשר נדרש לביצוע מלא של עבודות הניהול והשמירה על הניקיון במתקנים התחבורתיים, כדוגמת פחי אשפה, מאפרות, שילוט הכוונה בהתאם לצורך וכיו"ב.

7.1.2. כל חומרי הניקיון, ההדברה וחומרים מתכלים וכל כלי העבודה מכניים וחשמליים, יסופקו על ידי העירייה, באמצעות צתא"ל, ועל חשבונה. הכלים והחומרים יהיו תקינים כנדרש עפ"י חוק ועפ"י התקנים הישראליים.

7.1.3. חברת הניהול תהיה אחראית להשגת המידע הנוגע לחומרים המומלצים לטיפול בכל מרכיב של המתקנים התחבורתיים בנפרד. בכל מקרה של ציוד מסוים אין הגדרות של חומרים וכלי עבודה הנדרשים ומתאימים לצורך הטיפול בו, על העירייה, באמצעות צתא"ל, להביא מומחים לחומרי ניקוי ולשיטות ניקוי, שיבדקו את הציוד וימליצו על חומרי ניקוי, כלי עבודה ושיטות עבודה מתאימות. בכל מקרה, גם לאחר קבלת המלצת המומחים שתביא העירייה, באמצעות צתא"ל, תהיה האחריות להמלצות ולתוצאות הטיפול מוטלת על העירייה, ו/או על צתא"ל, והיא תדאג להיות מבוטחת כנדרש בהסכם.

7.1.4. חברת הניהול תחזיק במתקנים התחבורתיים, מלאי מינימום של חומרי ניקיון ובחומרים מתכלים בכמות שתספיק לביצוע משימותיה, וכן כלי עבודה ככל הנדרש לביצוע העבודות.

7.1.5. כל נזק ישיר או עקיף שיגרם לעובדים ו/או למבקרים ו/או למשתמשי התחבורה הציבורית ו/או לרכושם, עקב שימוש בחומרים ו/או כלי עבודה בלתי מתאימים ליעודם, ו/או שימוש בהם שלא על פי הוראות היצרנים ו/או הוראות הבטיחות ו/או חוסר אורור והיווצרות לחות ובלאי מואץ לאחר טיפול וכתוצאה ממנו, יתוקן על ידי חברת הניהול ועל חשבונה. חברת הניהול תהיה האחראית הבלעדית לכל נזק שייגרם כאמור ותשא במלוא האחריות למעשיה ו/או למחדליה ו/או למעשיו ו/או מחדליו ו/או של מי מטעמה.

7.1.6. חברת הניהול תהיה אחראית לאורור מקומות העבודה לאחר שימוש בחומרים חריפים ו/או לחים ככל הנדרש להחזיר, לאחר ביצוע עבודותיה.

7.1.7. החומרים המתכלים שישמשו את העירייה ו/או את צתא"ל יתאימו למתקנים שנועדו עבורם כפי שקיימים במשרדים במתקנים התחבורתיים. לעירייה, ו/או לצתא"ל לא תהיה כל טענה כנגד עלות החומרים עקב הצורך להתאים אותם לשימוש באותו ציוד ו/או בקשר לכמויות הנצרכות ו/או לצריכה מוגזמת.

7.1.8. העירייה, באמצעות צתא"ל, תהיה אחראית לתחזוקת כלי העבודה ולשמירה על מצב תקין ובטיחותי.

7.1.9. העירייה, באמצעות צתא"ל, תקצה ותסמן כלי עבודה נפרדים לעבודה בשירותים ולא תשתמש בכלים אלה לעבודה באזורים אחרים במשרדים במתקנים תחבורתיים.

7.2. פירוט חומרים מתכלים

- העירייה, באמצעות צתא"ל, תספק על חשבונה את כל חומרי הניקיון והחומרים המתכלים. החומרים יהיו מקוריים, ממין משובח ועומדים בתקנים המתאימים. להלן פירוט החומרים:
- 7.2.1. נייר טואלט מסוג טישו בצבע לבן. הנייר יהיה לא ממוחזר ומסיס במים.
- 7.2.2. סבון נוזלי לרחיצת ידיים. הסבון יהיה ריחני, בעל צבע, ובצמיגות יעילה.
- 7.2.3. חומרים מחטאים ומפיצי ריח לאסלות בכמות הנדרשת.
- 7.2.4. חומרי ריח נוזליים כלליים לשירותים כולל מכשיר התזה אלקטרוני העירייה תדאג לכך שהמכשירים יהיו תקינים במהלך כל ימות השנה ופיצו ריח טוב בכל תאי השירותים (המכשיר יתז ריח כל 15 דקות), המכשירים יבדקו כל יום והקבלן ידאג למילויים כנדרש (כולל סוללות).
- 7.2.5. רשתות למשתנות המשמשות לניקוי הצנרת ולהפצת ריח.
- 7.2.6. שקיות ניילון לכל פחי האשפה לסוגיהם. עובי הניילון יותאם לתכולה, לגודל ולנפח הפח.
- 7.2.7. חומרי הדברה למזיקים השונים לפי סוגיהם.

הערות:

- ◀ כל החומרים יעמדו בתקנים הישראליים ובדרישות החוק.
- ◀ העירייה, באמצעות צתא"ל, תאוויר מיד בסיום כל עבודה את המטליות וסמרטוטי הרצפה. העירייה, באמצעות צתא"ל, תחליף סמרטוטי ריצפה ומטליות בתדירות גבוהה ותמנע משימוש בסמרטוטים ומטליות בלויים.
- ◀ הסמרטוטים והמטליות יהיו מאיכות משובחת שאינם משאירים סיבים ושאריות על הציוד המנוקה.

7.3. כלי עבודה וחומרים – ניקיון

לעובדים הקבועים יהיו כל כלי העבודה והחומרים הנדרשים לביצוע העבודות השוטפות. הכלים והחומרים שיירכשו ויסופקו על ידי העירייה, באמצעות צתא"ל, לצורך ביצוע העבודות השוטפות, כוללים, בין היתר:

- 7.3.1. מטאטאים, מגבים, דליים, סחבות, מטליות, מברשות וכיוצא באלה.
- 7.3.2. מכשור מכני ידני וחשמלי כנדרש לשטיפה, ניקוי, ליטוש והבקרה של משטחי ריצוף גדולים, לרבות פי.וי.סי.
- 7.3.3. שואבי אבק ומכונות לניקוי ושטיפת שטיחים מסוג רטוב ויבש כנדרש.
- 7.3.4. ציוד לניקוי פנימי וחיצוני של חלונות.
- 7.3.5. סולמות וכלי עזר כנדרש.
- 7.3.6. עגלות מותאמות לחומרי ניקיון וחומרים מתכלים ועגלות סגורות לאיסוף אשפה.
- 7.3.7. חומרים לניקוי ריצפה, קירות שיש, חלונות, עץ, פורמייקה, ריהוט, מתכות וכו'. מודגש, כי כל החומרים יהיו מקוריים ומותאמים למטרתם.

- 7.3.8. שקיות ניילון, בעובי מתאים לתכולה, לפחי אשפה במשרדים, במטבחונים ובשירותים.
- 7.3.9. נייר טואלט מסוג טישו בצבע לבן. הנייר יהיה לא ממוחזר ומסיס במים.
- 7.3.10. סבון נוזלי לניקוי ידיים. הסבון יהיה ריחני, בעל צבע ובצמיגות יעילה.
- 7.3.11. חומרי ריח נדיפים לתאי השירותים.
- 7.3.12. רשתות וחומרים למשתנות המשמשות לניקוי הצנרת ולהפצת ריח.
- 7.3.13. חומרים מחטאים ומפיצי ריח לאסלות.
- 7.3.14. חומרי הדברה כנדרש.
- 7.3.15. כל כלי עבודה נוסף ידני או חשמלי, וכל חומר נוסף ככל שידרש לביצוע מושלם של העבודות.

7.4. כלי עבודה וציוד – אחזקה

לצורך התפעול ומתן שירותי האחזקה והתחזוקה, תחזיק העירייה, באמצעות צתא"ל, חומרי אחזקה שוטפים וכלי העבודה, לביצוע המשימות כאמור, אשר יכללו בין היתר: סולמות, פיגומים, כלי רכב ואמצעי הובלה ופינוי, כלי עבודה ידניים וחשמליים, חלפים, נורות וכן אמצעי ניהול ומשרד לרבות מחשבים מדפסות, מכונות צילום וכיו"ב.

8. **ביטוח – על העירייה, באמצעות צתא"ל, לערוך ביטוחים בהתאם לאמור בסעיף 11 להסכם ניהול, תפעול ואחזקה של מרכזי תחבורה ציבורית בין משרד התחבורה לעירייה .**

9. תנאי שירות ופיצויים מוסכמים מראש

9.1 כללי

הצדדים מסכימים כי בגין המפורט להלן יהיה המשרד רשאי לחייב את העירייה באמצעות צתא"ל, לגבות מאת חברת הניהול מטעמה (לרבות בדרך של חילוט ערבויות), פיצויים מוסכמים לפי הסכומים הנקובים בסעיף זה. עם זאת, מוסכם כי בהתאם לכתוב בסעיף 6.1 להסכם, בתוך שנה ממועד חתימת ההסכם, לא יגבו מחברת הניהול מטעם העירייה ו/או צתא"ל פיצויים מוסכמים לפי השיעורים המפורטים כאן אלא לפי השיעורים המפורטים במסגרת ההסכם בין העירייה ו/או צתא"ל לבין חברת הניהול. הצדדים מצהירים כי סכומי הפיצויים המוסכמים סבירים בהערכה מראש בעת חתימת ההסכם זה ולאף אחד מהם לא תעמוד טענה בקשר לכך. הפיצויים המוסכמים ישולמו, עקב אי-ביצוע עבודות, אי-הופעת עובדים, מחסור בכלי עבודה, חוסר תגובה נאותה להודעות על תקלות, חוסר ידע של עובדים, פיגור בביצוע עבודות וכד'. ביצוע הקנסות לא ימנע חיוב נוסף של חברת הניהול בכל נזק שייגרם כתוצאה מהפעלת המתקנים תחבורתיים ללא השגחה או טיפול מתאים. להלן פירוט ההורדות/קנסות (מחירי ההורדות/קנסות צמודים למדד הקובע בהסכם):

9.2 אי-הופעת עובד

אי-הופעת עובד במקצוע כלשהו לרבות אי מילוי מקומו ע"י עובד ברמה שווה יגרום לקנסות כדלקמן:

9.2.1 אי-הופעת עובד ניקיון במתקנים התחבורתיים, תגרור הורדה בסכום של 1,500 ש"ח עבור כל יום.

9.2.2 אי-הופעת עובד שמירה תגרור הורדה בסכום של 1,000 ש"ח עבור כל יום או משמרת (לפי העניין).

מובהר בזאת כי אין בסעיפים 9.2.1-9.2.2 הנ"ל כדי לגרוע מחובת חברת הניהול להציב עובדים באופן קבוע במשמרת וזאת כאמור לעיל.

לעניין אי-הופעת עובד, הרי שבמקרים בהם לא תספק העירייה, באמצעות צתא"ל כלי עבודה ו/או חומרים וחלקים הנדרשים לביצוע העבודה, ועקב כך יגרם ביטול זמן של העובד, יחשב הדבר כאילו העובד לא הופיע לעבודתו.

9.3 אי-הענות לקריאות לתיקון תקלות או מפגעי ניקיון, הדברה וגינון

אי-הענות, במועד, של עובדי העירייה ו/או עובדי צתא"ל הקבועים ו/או עובדי העזר לגבוי לתיקון תקלות או מפגעי ניקיון או מפגעי הדברה או מפגעי גינון תגרור הורדה של 250 ש"ח עבור **כל שעה** פיגור לקריאה דחופה, או 4 שעות פיגור לקריאה רגילה.

מובהר בזאת כי במסגרת החלת שעות הפיגור כאמור לעיל, המפורט להלן יוגדר **כקריאה דחופה**:

- מפגע בטיחותי (כדוגמת סכנת החלקה, שבר בדלתות וכיו"ב)
- השבתת מערכת מיזוג האוויר
- תקלה בשילוט האלקטרוני
- השבתת מערכות החשמל
- השבתת מערכות גילוי אש

9.4 אי-ביצוע עבודות תקופתיות כנדרש בלוח זימון שנתי

פיגור של שלושה ימי עבודה בביצוע עבודת אחזקה מונעת או עבודת ניקיון שבועית תגרור הורדה של 150 ש"ח לכל מערכת או ציוד או נושא בנפרד. פיגור של שבעה ימי עבודה בביצוע עבודה מונעת או ניקיון או גינון חודשית או תלת חודשית תגרור הורדה של 250 ש"ח לכל מערכת או ציוד או נושא בנפרד. פיגור של חודש קלנדרי ומעלה בביצוע עבודת אחזקה מונעת חצי שנתי או שנתי

או ניקיון או הדברה או גינון תגרור הורדה של 1,000 ש"ח עבור כל מערכת או ציוד או נושא בנפרד.

9.5 אי-פרסום מידע לציבור

אי-פרסום מידע בשילוט האלקטרוני ו/או מידע שוטף לציבור כאמור בסעיף 6.7.1 ו- 6.7.3 לעיל, יגרור הורדה בסך 250 ₪ למקרה, לכל שלט. אי פרסום מידע בכל השילוט האלקטרוני במתקן התחבורתי יגרור הורדה בסך 1,600 ש"ח ליום. האמור לא יחול במקרה של אי-פרסום עקב תקלה במערכת הזנת הנתונים ו/או עקב תקלת שבר במערכת או תקלה משביתה אחרת או עקב אי העברת מידע מצד המשרד או הרשות לתחבורה ציבורית, ככל שאלה באחריותה של העירייה ו/או של צתא"ל, ולא יתוקנו על ידה בהתאם ללוחות הזמנים המעוגנים בנספח זה.

9.6 שימוש בחומרים בלתי מאושרים

שימוש בחומרי אחזקה, ניקיון, הדברה וגינון שלא אושרו, יגרור הורדה של 200 ש"ח ליום. ההורדות בנוסף לתביעות, קנסות ועל פי כל דין שיוטלו על העירייה במקרה ויגרם נזק לאדם ולא למנטים במבנה עקב שימוש בחומרים בלתי מתאימים.

9.7 אי-ביצוע עבודת ניקיון

9.7.1 אי-ביצוע עבודת ניקיון במלואה, כנדרש בתוכנית העבודה, יגרור הורדה בסך 1,000 ש"ח ליום.

9.7.2 חריגה בשלושה סוגי לכלוך או יותר באולם ההמתנה/במבנה מתקנים תחבורתיים/רציף המפורטים להלן, תגרור הורדה בסך של 150 ₪ לאירוע:

9.7.2.1 פסולת מפוזרת כדוגמת עיתונים ועטיפות של מוצרים, בדלי סיגריות וכו'.

9.7.2.2 רצפות וקירות לא נקיים כדוגמת כתמים, אבק, בוץ גרפיטי וכו'.

9.7.2.3 פחי אשפה העולים על גדותיהם.

9.7.2.4 ספסלים וכל מתקן אחר המוצב במתקן התחבורתי ללא כתמים, אבק, בוץ גרפיטי וכו'.

9.7.2.5 חלונות נקיים ללא כתמים, אבק, בוץ גרפיטי וכו'.

9.7.2.6 סביבת החנויות ודוכני המזון במתקנים תחבורתיים תהיה נקייה ומסודרת וללא קבלות, סוכר מפוזר, כתמי קפה ושאריות מזון.

9.7.3 חריגה בשניים או יותר מסוגי הכלוך בשירותים המפורטים להלן יגרור הורדה בסך של 150 ₪ לאירוע:

9.7.3.1 שירותים נקיים ומסודרים.

9.7.3.2 כל האביזרים בשירותים (מראות, ניאגרה, אסלות, כיורים, ברזים פחים וכד')

יעבדו בצורה תקינה ולא יהיו שבורים או סדוקים. לעניין סעיף זה – בלבד שעבר פרק זמן סביר לתיקון התקלה מיום בו ארעה התקלה והתקלה לא טופלה.

9.7.3.3 אסלה נקייה – ללא כתמים ולכלוך או שאריות של הפרשות גוף.

9.7.3.4 כיורים נקיים ללא כתמים.

9.7.3.5 מראות נקיות ללא כתמים.

9.7.3.6 פחי אשפה העולים על גדותיהם.

9.8 אי-אספקת חומרי ניקיון וחומרים מתכלים כנדרש

אי-אספקת חומרי ניקוי וחומרים מתכלים מסוג נייר טואלט, סבון נוזלי, חומרי ריח וכדומה, בכמות הנדרשת ובאיכות הנדרשת, יגררו הורדה, בכל יום בנפרד בסך 500 ש"ח עבור כל יום בו היו ליקויים באספקה.

מובהר בזאת כי אין בעלויות התמחור המפורטות במסמך זה בכדי להוות טענה כנגד אי הספקת החומרים כאמור.

9.9 השבתה או מניעת שימוש במתקנים התחבורתיים

ככל שרשות מוסמכת תורה על השבתה או הפסקת פעילות כל אחד מהמתקנים התחבורתיים **כתוצאה ממחדל או הפרה מצד העירייה**, הדבר יגרור הורדה בשיעור של פי 5 משיעור התשלום היומי המשולם בגין אחזקת המתקן ובסכום שלא יפחת מ-10,000 ש"ח ליום, גם אם לא הופעלה חלק מהיום.

10. הנחיות והוראות כלליות

העירייה, באמצעות צתא"ל, תפעל על-פי מערכת הנחיות, תקנות והוראות בהתאם למפורט להלן או כפי שיתקבלו מעת לעת ממשרד התחבורה;

10.1 שעות עבודה ומניעת הפרעות

העירייה, באמצעות צתא"ל, תעשה כמיטב יכולתה למנוע תקלות והפרעות מכל סוג לפעולתם. העירייה, באמצעות צתא"ל, תבצע עבודות שיש בהן הפרעה לפעילות השוטפת במבנים מחוץ לשעות הפעילות הרגילות.

10.2 מפגעי בטיחות

בכל מקרה בו נוצר מפגע בטיחותי, תטפל בו העירייה, באמצעות צתא"ל, באופן מיידי וברציפות עד לפתרון המלא, לרבות בדרך של התקנת אמצעים המתאימים להנחיות משרד העבודה להגנת אזור המפגע מפני נוסעים, עובדים ומבקרים, העלולים להימצא בתחום המפגע.

10.3 קבלני משנה

העירייה, באמצעות צתא"ל, תוכל להעסיק קבלני משנה לצורך ביצוע עבודות בציוד מיוחד או לצורך ביצוע פעולות שאין לה התמחות מספקת בהן. פעולת קבלני המשנה תהיה באחריות העירייה, ו/או צתא"ל, על חשבונן ובאחריותן המלאה.

10.4 מדים אחידים

העירייה, באמצעות צתא"ל, תספק לפחות שני סטים של מדים אחידים משני סוגים, לקיץ ולחורף, לכל עובד. המדים, כולל נעליים, יישמשו את העובד בכל עת הימצאותו באתר המתקנים תחבורתיים. המדים יותאמו לכל תחום מקצועי בנפרד. המדים יישאו את שם חברת הניהול ויוצמדו אליהם תגי זיהוי פלסטיים עם שם העובד.

10.5 הדרכת עובדים

העירייה, באמצעות צתא"ל, תכין תוכנית הדרכה לעובדים בתחומי האחזקה והניקיון. התוכנית תכלול הדרכה מפורטת בכל אחד מהמקצועות לרבות הנושאים הבטיחותיים.

10.6 השלמה, החלפה של עובדים

10.6.2 העירייה, באמצעות צתא"ל, תמלא בתוך ארבע שעות את מקומו של כל עובד אשר ייעדר מהעבודה כתוצאה מקושי בלתי צפוי או מתוכנן. אין האמור כולל היעדרות מתוכננת כחופשה, מחלה, מילואים או כל סיבה שהיא. במקרים של היעדרות מתוכננת חייבת העירייה, באמצעות צתא"ל, להשלים את מקום העובד, מייד עם תחילת ההיעדרות על מנת שהעבודה השוטפת לא תפגע. גם בתקופת ההיעדרות של 24 השעות הראשונות תבצע העירייה, באמצעות צתא"ל, ובעזרת צוותי גיבוי את כל המטלות המוגדרות בבקשה, במועדן.

10.6.3 העובד המחליף יהיה בעל אותם כישורים לפחות כשל העובד שנעדר. במידה ולא יוצב עובד מחליף כנדרש לעיל, לא ישולמו ימי העבודה ועל העירייה, ו/או על צתא"ל, יוטלו קנסות כמפורט בסעיף 9 לעיל (סעיף פיצוי מוסכם).

10.6.4 החלפה של עובד קבוע בעובד קבוע אחר, תלווה בהדרכה מתאימה כאמור לעיל ובחפיפת זמן של שניהם או לחילופין בחפיפה עם עובד מומחה של העירייה ו/או של צתא"ל המכיר

היטב את המתחם. החלפת עובד לא תגרום לכל פגיעה בפעילות השוטפת. החפיפה תתבצע כאמור על-ידי העירייה ועל חשבונה.

10.6.5 העירייה, באמצעות צתא"ל, תורשה, ללא תשלום נוסף, להפעיל במתקנים תחבורתיים באופן קבוע, עובדים נוספים על מנת להימנע מקנסות העלולים לנבוע מהיעדרות עובדים מכל סיבה שהיא ומהצורך להכשירם בדחיפות להכרת הבניינים והמערכות.

11 חשמו

העירייה, באמצעות צתא"ל, תפעל בהתאם להנחיות ונהלי המשרד והמדינה בנושא הקמת, תפעול ותחזוקת מתקני טעינה לתשתית אוטובוסים לרבות "הנחיות לתכנון תשתיות לאוטובוסים חשמלים", "הוראות ותקנות להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי" וכן "מסמך דרישות טכנולוגיות למתקני טעינה".

11.1 דרישות כלליות - מערך עמדות טעינה לאוטובוסים חשמליים

- 11.1.1 העירייה, באמצעות צתא"ל, תפעל ככל הניתן ליישם טכנולוגיות טעינה סטנדרטיות המאפשרות ריבוי דגמי אוטובוסים על אותה עמדה.
- 11.1.2 העירייה, באמצעות צתא"ל, תהא אחראית לרכש, התקנה ואחזקה של עמדות הטעינה, ושל מערכת ניהול טעינה כמפורט במסמך זה, אלא אם כן ניתנה הנחיה אחרת ע"י המשרד.
- 11.1.3 העמדות שירכשו במסגרת הסכם זה הינן רכוש של המדינה.
- 11.1.4 המדינה רשאית לאפשר לגורמים נוספים להשתמש במטענים.

11.2 אחריות ותחזוקה של עמדות טעינה

- העמדות ירכשו עם אפשרות לתחזוקה ל-10 שנים לפחות, כחלק בלתי נפרד מעלות הרכישה. הסכם האחזקה יכלול לכל הפחות את המפורט להלן:
- 11.2.1 דיווח על תקלות מהותיות ומשביתות לספק בכל זמן (365*24*7).
 - 11.2.2 בתקלות שאינן משביתות עמדת טעינה ואינן מהותיות, השירותים יינתנו מהשעה 7:00 בבוקר ועד השעה 19:00, בימי העבודה (א' עד ה'), וסיום תיקון התקלה יהיה בתוך 2 ימי עסקים ממועד הדיווח על התקלה.
 - 11.2.3 בתקלות משביתות עמדת טעינה, שאינן מאפשרות טעינת אוטובוסים, תיקון התקלה יהיה בתוך 4 (ארבע) שעות ממועד הדיווח על התקלה וסיום תיקונה יהיה בתוך 24 (עשרים וארבע) שעות ממועד הדיווח על התקלה.

11.3 דרישות טכנולוגיות

בימים אלו מקדמת הרשות לתחבורה ציבורית מסמך דרישות טכנולוגיות למתקני טעינה, העירייה, באמצעות צתא"ל, מתחייבת לפעול כמיטב יכולתה בהתאם אליו.

נספח ג'

הסכם ניהול מתקן תחבורתי

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

עיריית ירושלים, באמצעות העמותה לתכנון, פיתוח ושימור אורבני - ירושלים (ע"ר) (להלן: "צתא"ל") ו/או מי מטעמה

מרח' _____, ירושלים (להלן: "חברת הניהול")

מצד אחד;

ל ב י ן

מ _____

(להלן: "המפעילה")

מצד שני;

הואיל

והמפעילה מפעילה קווי שירות בתחבורה הציבורית באוטובוסים באשכול _____.

והואיל:

ובהתאם להנחיות משרד התחבורה, המפעילה עושה שימוש בשטח הממוקם במתקן התחבורתי ב _____, או חלק ממנו, והכל כמפורט בתשריט המצורף **כנספח א'** להסכם זה ו/או תעשה שימוש, בשטח הממוקם בכל מתקן תחבורתי אחר, בהתאם להנחיות משרד התחבורה, אשר באחריות חברת הניהול (להלן: "**המתחם**") או "**המתקן התחבורתי**".

והואיל:

וחברת הניהול הינה המחזיקה מטעם המשרד במתחם והאחראית לניהולו, תפעולו ואחזקתו השוטפים של המתחם או החלק הרלוונטי במתחם בו פועלת המפעילה;

והואיל:

ולצורך הפעלת קווי השירות המפעילה מעוניינת לקבל מחברת הניהול שירותי ניהול וחברת הניהול נכונה ליתן למפעילה שירותי ניהול, הכל בכפוף להוראות הסכם זה;

והואיל:

והצדדים מעוניינים להקנות למשרד התחבורה זכויות על פי תנאי הסכם זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

3. כותרות הסעיפים בחוזה זה הינן לנוחיות ההתמצאות בלבד והן לא תשמשנה לצורך פירוש.

4. נספחי חוזה זה הם כדלקמן:

נספח א' - תשריט המתקן התחבורתי;

נספח ב' – מפרט שירותי תחזוקה (להלן: "מפרט שירותי התחזוקה").

5. הצהרות והתחייבות חברת הניהול

5.1. חברת הניהול מתחייבת ליתן את כל השירותים הדרושים לשם הפעלה תקינה ושוטפת של המתקן התחבורתי, ומבלי לפגוע בכלליות האמור ליתן שירותי ניקיון, תחזוקה, אחזקה, תאורה, שמירה, אבטחה, חשמל ומים, וכל שירות אחר הכרוך בכך, כמפורט במפרט ניהול ורמת השירות של המתקנים התחבורתיים נספח "ב" להסכם עם הממשלה (להלן: "השירותים"). למען הסר ספק, מובהר כי העירייה ו/או צתא"ל תהיינה רשאיות לבצע את השירותים ו/או לממש כל זכות ו/או סמכות המוקנית לה על פי הסכם זה באמצעות קבלנים מטעמה, והמפעילה מתחייבת לפעול במישרין מול הגוף אשר יממש בפועל את הזכות ו/או הסמכות הרלוונטית מטעם העירייה ו/או צתא"ל, בהתאם להוראות צתא"ל לעניין זה.

5.2. חברת הניהול מתחייבת לשלם את כל התשלומים בגין חיובי צריכה שוטפת בעבור המתקן התחבורתי כגון תשלומי ארנונה חשמל, מים, אבטחה וזאת בכל דרך שתמצא לנכון חברת הניהול.

5.3. מובהר בזאת, כי אין באספקת שירותי שמירה כדי לפטור את המפעילה מנקיטת כל אמצעי זהירות סביר בנסיבות העניין ובכלל זה מחובתה לבטח את רכושה כאמור בסעיף 6 להלן.

5.4. חברת הניהול תדאג לפנות פסולת ואשפה באופן שוטף מתוך כל שטח המתקן התחבורתי. למען הסר ספק, ריכוז וניקוי פסולת ואשפה מרציפים ו/או שטחים ציבוריים אחרים יבוצעו על ידי חברת הניהול.

5.5. חברת הניהול אחראית לכך שתהא גישה וכניסה נוחה למתקן התחבורתי במשך שעות וימי הפעילות של המפעילה.

5.6. חברת הניהול תהיה רשאית להיכנס לכל מקום במתקן התחבורתי, לרבות אך לא רק, משרדים, חדר מנוחת נהגים, קופות וחדר אוכל, ככל והדבר דרוש לה לצורך הפיקוח על המפעילה. חברת הניהול מתחייבת למנות נציג מוסמך מטעמה, אליו יהיה ניתן לפנות בקשר עם תקלות הקשורות במתן השירותים.

6. הצהרות והתחייבויות המפעילה

נוכח היות המתקן התחבורתי, אשר בו מתבצעת פעילות של חברת הניהול עצמה ו/או של מפעילי תחבורה ציבורית נוספים ו/או של גורמים אחרים, ועל מנת להבטיח תפקוד תקין של המתקן התחבורתי כולו, מתחייבת המפעילה בכל ההתחייבויות האמורות להלן:

6.2. לעשות במתקן התחבורתי שימוש אך ורק לצורך הורדת ואיסוף נוסעים בקווי שרות ו/או כל שימוש אחר לצרכי תחבורה ציבורית והצורך התפעולי הנלווה לו ולא לעשות במתקן התחבורתי כל שימוש שעניינו איסוף ופריקת מטענים וסחורות מכל סוג ומין שהוא, למעט מטען הנוסעים.

6.3. לא לעשות במתקן התחבורתי כל שימוש הקשור בנסיעות מיוחדות, לרבות לא איסוף ו/או הורדת נוסעים המיועדים לנסוע בנסיעות מיוחדות שמבוצעות על ידי המפעילה.

6.4. אוטובוסי המפעילה אשר ייכנסו לתחום המתקן התחבורתי ישאו שילוט המציין את שם המפעילה ומספר קו השירות בלבד.

בנוסף לאמור, המפעילה תעביר למשרד ולחברת הניהול שילוט סטטי ביחס לכל הקווים המופעלים על ידי המפעילה באותו מתקן תחבורתי אשר הועבר לניהול חברת הניהול. כמו כן תעביר המפעילה למשרד ולעירייה עדכון של השילוט הסטטי כל אימת שחל שינוי במסלול קווי הנסיעה כאמור.

6.5. להחנות את האוטובוסים ו/או כלי רכב אחרים שבבעלותה ו/או בשימושה, הן במהלך חנייה תפעולית והן במהלך חניית לילה, אך רק במקום הקבוע בתשריט או במקום אחר עליו תורה חברת הניהול.

6.6. לא להתיר כניסת רכב פרטי של עובדים ו/או של מי מטעם המפעילה לשטח המתקן התחבורתי, למעט שטחים שיועדו לכך, אם יועדו, על ידי חברת הניהול.

6.7. לשמור על הוראות כל דין, להישמע להוראת מנהל המתקן התחבורתי ו/או האחראי מטעם חברת הניהול במתקן התחבורתי בכל נושא הקשור לכללי התנהגות במתקן התחבורתי, לרבות בנושא צפירות, דימום מנועים, חניה וכיו"ב.

6.8. המפעילה מתחייבת כי לא יחולק על ידה ו/או ע"י מי מטעמה ו/או ברשותה כל חומר פרסומי ו/או אחר, שאין לו נגיעה לקווי השרות לציבור הנוסעים במתקן התחבורתי. למען הסר ספק, האמור לעיל יחול גם על חלוקת חומר פרסומי והצגתו בתוך האוטובוסים המופעלים על ידי המפעילה בזמן הימצאם בתחומי המתקן התחבורתי.

6.9. חברת הניהול תסדיר את תשלומי הצריכה בגין טלפון ותקשורת וכן את תשלומי המים, הארנונה והחשמל של המתחם ותחייב את המפעילה בהחזר התשלומים החלים עליה לפי הוראות סעיף זה והדין. לשם כך חברת הניהול רשאית להציב מוני מים וחשמל ולחייב את המפעילה בגין מתקן בו נעשה על ידה שימוש על פי הצריכה שנמדדה בפועל, או לחייב את המפעילה, לפי חלקה היחסי בהתאם להערכת

חברת הניהול, ללא התקנת מונה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לעניין חיוב הפעילה בגין צריכת חשמל במתקן התחבורתי יחולו ההוראות המפורטות להלן:

(א) המפעילה תעביר לחברת הניהול תשלום רבעוני מראש בגין צריכת חשמל נורמטיבית, בסכום שייקבע על ידי חברת הניהול לפי אומדן צריכה סביר בשים לב לאופי המתקן התחבורתי ולמתקנים ולמערכות הכלולים בו.

(ב) התשלום בגין צריכת חשמל בשטחי המשרדים של המפעילה יחויב לפי תעריף "תעו"ז מתח נמוך".

(ג) התשלום בגין צריכת החשמל לטעינת אוטובוסים יחויב לפי תעריף "תעו"ז מתח גבוה", בתוספת הפרשי השנאה. לחילופין, חברת הניהול תהיה רשאית להורות למפעילה להתקשר באופן ישיר עם חברת החשמל לצורך תשלום חשבון החשמל עבור טעינת האוטובוסים.

(ד) התשלום בגין חשמל לצרכים ציבוריים של המתחם יחויב באופן יחסי, בהתאם למספר החניות המוקצות למפעילה מתוך כלל החניות במתחם.

בנוסף לתשלומים המפורטים בסעיף 6.9 זה לעיל, ככל שקיימת מכונת שטיפה במתחם המופעלת על ידי חברת הניהול, תשלם המפעילה לחברת הניהול עבור שירותי השטיפה, וכן על נקיון פנים האוטובוסים, בהתאם לסכומים שיסוכמו בין המפעילה וחברת הניהול.

6.10. המפעילה מתחייבת לפנות כל כלי רכב שהתקלקל ונתקע מתחומי המתקן התחבורתי מיד לאחר קרות התקלה ומתחייבת שלא לבצע תקונים בכלי הרכב שבחזקתה בתחומי המתקן התחבורתי, אלא אם המתקן התחבורתי משמש, בין השאר, לצורך תפעולי של מפעילי תחבורה ציבורית.

6.11. כי היא מודעת ומסכימה לכך שחברת הניהול תציב מצלמות ואמצעי ניטור במתקנים התחבורתיים לצורך איסוף מידע בנושא רמת שירות התח"צ לרבות זמני הגעה, קיבולת, בקרה על כניסה ויציאה מהמסוף, צרכי אבטחה וכן צרכי תיעוד לביצוע עבירות, הפרה של נהלי חברת הניהול ו/או הפרה של הוראות הדין לרבות הפרת החוק למניעת העישון והתקנות שהותקנו מכוחו וכדומה.

6.12. כי בהמשך לאמור בסעיף 6.11 לעיל, חברת הניהול תעביר דיווחים שוטפים למשרד התחבורה וכן תערוך בקרות על מנת לוודא כי המפעילה עומדת בחיוביה בכל הקשור לשימוש במתקן התחבורתי. המפעילה מחוייבת לשתף פעולה עם חברת הניהול בכל הקשור להעברת מידע לצורך העברת הדוחות התקופתיים למשרד התחבורה.

7. התמורה ותנאי תשלום

7.1. תמורת שירותי הניהול על פי הסכם זה ישלם משרד התחבורה לחברת הניהול סכום שיסוכם בין משרד התחבורה לבין חברת הניהול בגין כל שנה של תקופת ההסכם, כפי שיקבע בהתאם לאומדן שיסוכם מראש.

7.2. הסכומים אשר נקבעו בס"ק 7.1 דלעיל כוללים חיובי צריכה שוטפת כגון חשמל ומים, למעט חיובים בגין שימוש המפעילה כאמור בסעיף 6.9 לעיל. כמו כן, מודגש כי התשלומים בגין הרישיונות הנדרשים להפעלת עסקה של המפעילה, ישולמו על ידי המפעילה.

7.2.1. היה ותידרש לצורך מתן השירותים תוספת בכח אדם, מעבר לכוח האדם המצוי בידי חברת הניהול במתקן התחבורתי בעת חתימת הסכם זה, לרבות תוספת כוח אדם לעניין אבטחה, בין ככלל ובין עקב דרישת הרשויות המוסמכות, תוספת זו תידון בין חברת הניהול למשרד התחבורה.

7.2.2. היה וחברת הניהול תידרש, על ידי הרשויות המוסמכות, לבצע שינויים ו/או שיפורים במתקן התחבורתי לרבות אך לא רק עבודות גידור, הקמת מחסומים, שערים, תוספות תאורה וכו', היא תבצע אותם ותגיע להסכמות עם משרד התחבורה בנושא.

7.2.3. המפעילה לא תבצע שינוי כלשהו במתקן או במחברים לו, ללא אישור בכתב ומראש ממשרד התחבורה. כמו כן מודגש כי בכל מקרה של פניה למשרד התחבורה לצורך אישור לביצוע שינוי כאמור, תשלח המפעילה העתק מהבקשה לחברת הניהול, וכן תעדכן בכתב את חברת הניהול בכל מקרה בו התקבלה תגובה ממשרד התחבורה.

7.3. דמי הניהול המפורטים לעיל, ישולמו לחברת הניהול במועדים שיסוכמו עם הממשלה.

7.4. כל תשלום שהמפעילה חייבת לשלם לחברת הניהול, ככל שישנו תשלום כזה, על פי הסכם זה, ישולם בצירוף למס ערך מוסף כדין, כנגד חשבונית מס כדין.

7.5. חברת הניהול תמציא למפעילה כל אישור הנדרש על פי דין לצורך ביצוע התשלום, לרבות ככל שרלוונטי, אישור בגין פטור מניכוי מס במקור.

7.6. כל תשלום או חוב כספי המוטל על המפעילה בהתאם להסכם זה ואשר לא שולם במועד בו היה צריך להיות משולם על פי ההסכם, וכן כל תשלום שחברת הניהול תשלם ואשר חובת תשלומה מוטלת על המפעילה וזו לא שילמה אותו ו/או ששולם ע"י חברת הניהול בשל ביצוע פעולה המוטלת על המפעילה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, ישא בתקופת הפיגור ועד תשלומה או החזרתו בפועל, ולפי הענין, הפרשי הצמדה וכן ריבית צמודה, מצטברת ומחושבת באופן רבעוני, בהתאם לריבית בגין איחור בהעברת כספים מהמערכות הבנקאיות של החשכ"ל.

8. ביטוחים ואחריות

- 8.1. המפעילה מתחייבת לערוך ולקיים ביטוחים הולמים ביחס לפעילותה (לפי העניין: ביטוח חבות מעסיקים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוחי כלי רכב), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף פעילותה. ככל ויועסקו על ידי המפעילה קבלני משנה, עליה לוודא שביטוחיה כוללים כיסוי לאחריותה בגינם, וכן לדרוש מהם לערוך ביטוחים לכיסוי אחריותם הישירה, כנדרש בסעיף זה, או לוודא כי ביטוחיה יכללו כיסוי לפעילותם ולאחריותם הישירה.
- 8.2. המפעילה תוודא כי בכל ביטוחיה מדינת ישראל, משרד התחבורה והבטיחות בדרכים ו/או העירייה יתווספו כמבוטחים נוספים בכפוף להרחבת שיפוי לטובתם, כמקובל באותו סוג ביטוח.
- 8.3. המפעילה תוודא כי בכל ביטוחיה, ייכלל סעיף ויתור על זכות התחלוף / השיבוב כלפי מדינת ישראל, משרד התחבורה והבטיחות בדרכים ו/או העירייה ועובדיהם (ויתור כאמור לא יחול בגין נזק בזדון).
- 8.4. מדינת ישראל, משרד התחבורה והבטיחות בדרכים ו/או העירייה שומרים לעצמם את הזכות לקבל מהמפעילה אישור על קיום ביטוח או העתקי פוליסות, מעת לעת ולפי דרישה.
- 8.5. אי עמידה בתנאי סעיף זה מהווה הפרה של הסכם זה.

8.6 אחריות

המפעילה שתפעל במתקן התחבורתי תהיה אחראית על פי כל דין לכל נזק שייגרם לכל אדם ו/או לכל גורם ו/או למתקן התחבורתי כתוצאה מפעולה, מעשה או מחדל שבוצע על ידה או על ידי מי מטעמה לרבות המועסקים על ידה ברשלנות או בניגוד לדין, או בניגוד להוראות שניתנו לה על ידי חברת הניהול ו/או המפקח על התעבורה.

המפעילה תהיה אחראית על פי דין לכל נזק ישיר או עקיף שייגרם לכל אדם כתוצאה מביצוע מעשים פליליים שלה ו/או המועסקים על ידה.

המפעילה תהיה אחראית לכל תשלום לשיפוי נזק או פיצויים או כל תשלום אחר שיגיע ממנה על פי דין לאנשים המועסקים על ידה או לכל מאן דהו המועסק על ידה או כל צד שלישי שנגרמה לו פגיעה או נזק בשל מעשה רשלני או מנוגד לדין שבוצע על ידי המפעילה או מי מטעמה.

חברת הניהול ו/או עיריית ירושלים ו/או משרד התחבורה ו/או המדינה לא ישאו בכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג או סיבה, שייגרמו למפעילה, למועסקים על ידה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו בעת או עקב השימוש במתקן התחבורתי.

חברת הניהול ו/או עיריית ירושלים ו/או משרד התחבורה ו/או המדינה לא יהיו אחראים ולא ישאו באחריות לכל נזק, ישיר או עקיף שייגרם כתוצאה מביצוע מעשה או מחדל כלשהו על ידי המפעילה או מי מטעמה. כל טענה ו/או דרישה ו/או תובענה שתוגש על ידי צד שלישי כלשהו נגד חברת הניהול ו/או משרד התחבורה ו/או המדינה בקשר לפעילות המפעילה או מי מטעמה לרבות המועסקים על ידה במתקן התחבורתי תיראה כאילו הוגשה נגד המפעילה.

המפעילה מתחייבת בזאת לשפות את חברת הניהול ו/או את עיריית ירושלים ו/או את משרד התחבורה בגין כל נזק או הוצאה כנ"ל שייגרמו להם עקב ביצוע מעשה או מחדל כלשהו של המפעילה או מי מטעמה לרבות המועסקים על ידה שגרמו לנזקים במסגרת אחריותה ועל פי כל דין.

המפעילה תשפה את עיריית ירושלים ו/או משרד התחבורה ו/או המדינה ו/או את חברת הניהול לפי העניין בגין כל נזק שבאחריותה או מי מטעמה לרבות המועסקים על ידה ו/או על פי כל דין, ובכפוף לכך כי עם קבלת דרישה ו/או תביעה תודיע על כך חברת הניהול או משרד התחבורה או המדינה למפעילה אודות תביעה ו/או דרישה ותינתן לה האפשרות להתגונן מפניהן. לעניין סעיף זה "מועסקים" – לרבות קבלני משנה ונותני שירותים מטעם המפעילה.

9. תקופת ההסכם

תקופת ההתקשרות בהסכם ניהול זה היא למשך כל תקופת הפעילות של המפעילה, בכפוף לכך שמשרד התחבורה התיר לה להשתמש במתקן האמור. למען הסר ספק מובהר בזה כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויותיו של כל צד לביטול ההסכם במקרה של הפרה יסודית כאמור בסעיף 10 להלן ועל פי כל דין ובמקרה כזה תפנה המפעילה את המתקן בהתאם לאמור בהודעת הביטול.

10. סעדים

הפרת תנאי יסודי ועקרי מתנאי ההסכם זה תקנה לצד הנפגע זכות לכלל הסעדים והתרופות הקבועים לעניין זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א – 1970, זאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה הנקובים בהסכם זה או העומדים על לרשות הצד הנפגע על פי דין. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם כי במקרה שצד לא יקיים את התחייבויותיו, מותר יהיה לצד השני לקיימן במקום הצד המפר, לאחר שהתריע על כוונתו לעשות כן. במקרה כזה ישלם הצד המפר את העלות הנובעת מכך על פי חשבון שיגיש לו הצד שביצע במקומו.

11. אי-ויתור על זכויות

שום התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כויתור על איזה מזכויותיו על פי ההסכם זה ו/או על כל דין, או כויתור או כהסכמה מצידו לאיזו הפרה או אי קיום תנאי ההסכם על ידי הצד האחר או כנגד דחייה או ארכה נוספת, ביטול או תוספת של איזה תנאי שהוא, אלא אם כן נעשו במפורש ובכתב ונחתם על ידי מורשי החתימה של הצדדים.

12. העברת והסבת זכויות

12.1. חברת הניהול, לאחר תיאום וקבלת אישור מראש ממשרד התחבורה, תהא רשאית להעביר לאחר את זכויותיה על פי ההסכם זה, כולן או מקצתן, ובלבד שמקבל הזכות יתחייב בכתב כלפי המפעילה לשאת בכל התחייבויות חברת הניהול על פי ההסכם זה.

12.2. המפעילה לא תהא רשאית להעביר לאחר את זכויותיה על פי הסכם זה ללא הסכמתה המוקדמת בכתב של חברת הניהול.

13. סמכויות לצדדים שלישיים

13.1. הצדדים מצהירים כי זכויות משרד התחבורה במתקן התחבורתי ידועות להם, וכי הסכם זה כפוף לעשיית שימוש בהן.

13.2. כן מצהירים הצדדים כי כל סמכויות משרד התחבורה בנוגע למתקן התחבורתי, יחולו לגבי הסכם זה בשינויים המחויבים וכי אין בהסכם זה לגרוע או לשנות מסמכויות המשרד והמפקח על התעבורה בנוגע לפעילות המפעילה בהתאם לרישיונות שניתנו לה, להליך התחרותי שזכתה בו ולהסכמי ההפעלה שבין המדינה לבין המפעילה, אשר יחולו כולם גם בהתקיים הסכם זה.

13.3. בנוסף, מצהירים הצדדים כי מוסכם עליהם, כי למשרד התחבורה תהיה הזכות לעשות שימוש ולהפעיל כל זכות המוקנת למפעילה ע"פ הסכם זה, בקשר עם אחזקת המתקן, לרבות ומבלי למצות הזכויות בקשר עם קנסות, פיצויים וכל טענה אחרת העומדת למפעילה כנגד חברת הניהול בעניין תחזוקת המתקן. במקרה שיעשה משרד התחבורה שימוש בזכות זו, לא תהיה המפעילה רשאית לעשות בה שימוש בגין אותה עילה.

14. שונות

14.1. בכל מקרה של מחלוקת בין חברת הניהול לבין המפעילה בכל הקשור ליישום הוראות הסכם זה ו/או לשימוש במתקן/ים, תכריע עמדת מנכ"ל משרד התחבורה או מי מטעמו. למען הסר ספק, מוסכם כי גם במקרה של מחלוקת כאמור, על המפעילה למלא אחר הנחיות חברת הניהול, וכי הבאת הנושא להכרעת מנכ"ל משרד התחבורה אינה מעכבת את יישום החלטת חברת הניהול, וזאת עד שתתקבל הכרעת עמדת מנכ"ל משרד התחבורה במחלוקת.

14.2. כתובות הצדדים הינן כמפורט במבוא להסכם זה או כל כתובת עליה הודיע צד למשנהו בהודעה בכתב, וכל הודעה שתשלח ע"י צד למשנהו בדואר רשום לכתובות האמורות תיחשב כהודעה שהגיעה לנמען תוך 72 שעות ממועד הישלחה. הודעה שנמסרה ביד (במסירה אישית) תיחשב כהודעה שהגיעה לנמען עם מסירתה לנמען ואישורו על מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

המפעילה

חברת הניהול

נספח א להסכם הניהול - תשריט המתקן התחבורתי.

נספח ב להסכם הניהול - מפרט ניהול ורמת השירות של המתקנים התחבורתיים.

נספח ד' - נוהל מסירת מתקן תחבורתי לעירייה

מטרת נוהל זה הינה להגדיר את השיטה, האחריות והסמכות, ולקבוע את כל הנושאים והבדיקות שנדרש יהיה לבצע לצורך העברת מתקן תחבורתי קיים לתפעול או תחזוקה של העירייה, באמצעות צתא"ל, ו/או מי מטעמה לרבות לוחות זמנים (כולל זמן התארגנות לעירייה) וכן הסדרה של תקציב התפעול והאחזקה.

1. תכולה

פירוט עלויות קליטת מתקנים תחבורתיים (כגון חניוני לילה, מסופים, תחנה מרכזית וכדומה) לאחזקה על ידי העירייה, באמצעות צתא"ל, הכולל אומדן עלויות משוער וכן מפתחות תמחור לשירותים, תקני ניהול וכח אדם/עלויות מוסכמים וסך התמורה בגין כל מתקן תחבורתי, כפי שמצוין באומדן התקציבי להלן וכפי שיצורפו בעתיד לנוהל זה.

2. תחומי אחריות

- 2.1. פירוט תחומי האחריות ומחויבויות העירייה, באמצעות צתא"ל, ו/או מי מטעמה בהפעלת המתקנים תחבורתיים כלפי משרד התחבורה ומפעילי התחבורה הציבורית הינם כפי הקבוע בהסכם מסגרת לניהול, תפעול ואחזקה של מרכזי התחבורה הציבורית בין העירייה, באמצעות צתא"ל, לבין המשרד וכן במפרט ניהול ורמת השירות של המתקנים התחבורתיים (נספח ב').
- 2.2. מובהר כי בכל מסירת מתקן תחבורתי תזומן העירייה למעמד המסירה ותקח חלק בהליך המסירה יחד עם צתא"ל והגורמים הנוספים. צתא"ל ו/או מי מטעמה תפקח אחר ביצוע התיקונים שיזוהו במסגרת סיור המסירה בתוך לוח זמנים סביר.
- 2.3. העירייה, באמצעות צתא"ל, תכין "תיק מתקן" לכל מתקן תחבורתי בו יכללו כל התכולות, המתקנים והאביזרים המצויים במתקן התחבורתי, בהתאם לדרישות להכנת תיק מתקן שיפורטו להלן. המשרד יעביר לעירייה, ו/או לצתא"ל את הנתונים שיש בידו, ככל שיש, ביחס לכל מתקן תחבורתי.
- 2.4. מובהר בזאת כי לעירייה, ו/או לצתא"ל לא תהיה כל זכות להשיג ו/או להלין על כמות/אופי ו/או טיב המתקנים התחבורתיים שיתקבלו לאחריותן מאת המשרד וזאת גם במידה והעירייה ו/או צתא"ל יתבקשו על ידי המשרד ליתן את חוות דעתה המקצועית בעניין הוספת ו/או גריעת מתקנים תחבורתיים מאחריותה.
- 2.5. המשרד יוכל לפנות לעירייה ו/או לצתא"ל לצורך סיוע לטיפול נקודתי גם במסוף שלא הועבר לאחריותו ובכפוף לקבלת תקציב מתאים, העירייה, באמצעות צתא"ל, תפעל בהתאם להנחיית המשרד, ככל ואין מניעה חוקית לעשות כן.

3. שיטה

הליך מסירת מתקן תחבורתי לאחריות העירייה ו/או לצתא"ל יהיה אחיד לכל המתקנים שיועברו לאחריותו ויבוצע בהתאם למפורט להלן:

הודעה על העברת מתקן תחבורתי

- 3.1. מעבר למתקנים שייקבע בנספח א' להסכם העיקרי, עם השלמת הקמת מתקן תחבורתי או קבלת החלטה ברשות לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה על הוספת מתקן לנספח זה העברת מתקן

תחבורתי לאחריות העירייה ו/או לצתא"ל, יודיע על כך המפקח על התעבורה למנכ"ל העירייה בכתב.

3.2. העירייה, באמצעות צתא"ל, תחל בבדיקת המתקן התחבורתי תוך 10 ימים מיום חתימת הסכם זה למתקנים שנמנים בנספח א' ובהמשך עם קבלת ההודעה על הוספת מתקן, ותשלם את בדיקת המתקן תוך פרק זמן סביר אשר יתואם עם מנהלת אגף מתקני תשתית ברשות לתחבורה ציבורית במשרד (להלן: "**המנהלת**").

3.3. סיוור מקדים

3.3.1. לאחר שהעירייה, באמצעות צתא"ל, תשלם את בדיקת המתקן התחבורתי כמפורט לעיל, יבוצע סיוור במתקן התחבורתי תוך 60 ימים מיום מתן הודעת המשרד לעירייה ו/או לצתא"ל על העברת המתקן התחבורתי.

3.3.2. הסיוור יבוצע לצורך סקירת המתקן התחבורתי והכרת כל מרכיביו, מסירת מסמכים ככל הנדרש ומידע רלבנטי.

3.3.3. הסיוור יתקיים בהשתתפות כל הגורמים המתאימים בעירייה ו/או הגורמים המתאימים בצתא"ל, נציג המנהלת ונציגי המפעילים הפועלים במתקן התחבורתי.

3.3.4. במסגרת הסיוור יקבעו נציגי העירייה ו/או צתא"ל ונציגי המנהלת את תשומות הניהול הנדרשות למתקן הספציפי, למעט תשומות אבטחה אשר תקבענה ע"י משטרת ישראל בשיתוף קב"ט משרד התחבורה. עלויות והיקף התשומות תגובשנה ותפורטנה לאחר הסיוור ובהתאם להערות שיעלו במהלכו, בהתאם לטבלת אומדן תקציבי בהמשך מסמך זה.

3.3.5. העירייה, באמצעות צתא"ל, תבדוק את המתקן התחבורתי לרבות התאמות לתכניות, היתרים ואישורים, לרבות שינויים/תוספות בניה שבוצעו במתקן התחבורתי במשך השנים. במסגרת הבדיקה העירייה, באמצעות צתא"ל, תאסוף את המידע מכל הגורמים הרלבנטיים. עם זאת מובהר כי העירייה ו/או צתא"ל אינן אחראיות לטיב המידע שיסופק לה ויתכן כי יהיה שוני בין המידע שימסר לבין המצב של התשתיות התת קרקעיות בפועל. ככל שתגלה העירייה, באמצעות צתא"ל, פער בין מצב התשתיות בפועל לבין המצב שתואר במידע שנאסף על ידה, תפעל העירייה, באמצעות צתא"ל, להתאמת התכניות או התשתיות כפוף לתקצוב מתאים וקביעת לוחות זמנים.

3.3.6. בסיום הסיוור המקדים ימלא נציג העירייה ו/או צתא"ל טופס מסירה בו יכללו: רשימת המשתתפים בסיוור המקדים וחתימתם על הטופס, רשימת ליקויים ככל שישנם (הכוללים אי התאמות כאמור לעיל), רשימת התכולות והאביזרים השונים המצויים במתקן התחבורתי.

3.3.7. נציג העירייה ו/או צתא"ל יכלול בטופס המסירה את כלל ההערות שיושמעו במהלך הסיוור, ככל שיהיו הערות, ע"י המשתתפים השונים לרבות הערות נציגי המפעילים

הפועלים במתקן התחבורתי (לרבות הערות הנוגעות לליקויים במתקן התחבורתי ככל שישנם).

3.3.8 עד 30 יום לאחר ביצוע הסיור המקדים, וככל שהעירייה ו/או צתא"ל תראה צורך בכך,

העירייה, באמצעות צתא"ל, תבצע סיורים מקצועיים בנושאים כגון: הנדסה אזרחית, נוף וגינון, חשמל ובקרה וכו' לרבות חברת יעוץ בקשר עם האבטחה הצפויה.

3.3.9 במסגרת הסיור המקדים תערך בדיקה שמערכות ההפעלה מהעירייה למתקן התחבורתי

הינן תקינות ופועלות וזאת באמצעות נציג העירייה ו/או מי מטעמה. מובהר כי חיבור למערכות הקיימות בעירייה מהווה חלק בלתי נפרד מהליך המסירה של מתקן תחבורתי וכי לא תבוצע מסירה אלא באישור של העירייה ו/או מי מטעמה.

3.3.10 כחלק בלתי נפרד מהטופס תכין העירייה, באמצעות צתא"ל, תוכנית לניהול המתקן לרבות אומדן תקציבי לביצוע תחזוקה שוטפת (בהתאם למפורט בדוגמא מטה) וכן אומדן תקציבי חד פעמי לתיקון ליקויים קיימים והתאמת המתקן לרבות הנגשת מתקן בהתאם לחוק הנגישות.

3.3.11 נציג העירייה ו/או צתא"ל יפיץ את טופס המסירה לרשימת תפוצה שתכלול את כל הגורמים המתאימים במשרד לרבות: מנהל אגף בכיר תכנון ומדידה, מנהלת אגף מתקני תחבורה ציבורית, מינהלת תחבורה ציבורית.

3.3.12 תוכנית הניהול תועבר לבדיקה של חברת הבקרה מטעם המשרד וקביעת אומדן התקציב יעשה על פי דוח אומדן חברת הבקרה.

3.3.13 ככל שתוכנית הניהול לרבות התקציב תאושר ע"י נציגי המשרד יוקצה ע"י המשרד תקציב מתאים. מוסכם כי העירייה, באמצעות צתא"ל, לא תחל בניהול המתקנים טרם קבלת הרשאה תקציבית חתומה ע"י חשב המשרד.

העברת המתקן התחבורתי

4. עם קבלת האישור התקציבי ומכתב הוראה לתחילת הניהול, תסדיר העירייה, באמצעות צתא"ל,

את אנשי הקשר ובעלי התפקידים שיפעלו במתקן התחבורתי ותבצע את ניהול המתקן.

5. העירייה, באמצעות צתא"ל, תבצע הדרכות לעובדיה ו/או הפועלים בקשר עם ניהול ואחזקת המתקן

התחבורתי ותחל לנהל את המתקן במועד הקבוע במכתב.

6. עם קבלת המתקן התחבורתי לידיה העירייה, באמצעות צתא"ל, תהיה אחראית לתיקון הליקויים,

ככל שיהיו, ותנהל מעקב ביצוע בהתאם.

7. במידה והעירייה ו/או צתא"ל, תזהה כי קיימות במתקן התחבורתי אי התאמות לתכניות, היתרים

ואישורים, לרבות שינויים/תוספות בניה שבוצעו במתקן התחבורתי במשך השנים (אשר כוללות

אי התאמה סטטוטורית/ תכנונית) תפעל העירייה, באמצעות צתא"ל, לטיפול בהסדרת אי ההתאמות

הנ"ל מול הגופים והרשויות המוסמכות לכך. העירייה, באמצעות צתא"ל, תבנה תכנית עבודה

להסדרת אי ההתאמות ותעדכן בכך את המשרד. מבלי לגרוע מהאמור, על העירייה ו/או צתא"ל

לדאוג להסדרת רישיון עסק, ככל שידרש וככל שניתן מבחינה סטטוטורית ותקציבית, לכל מתקן שימסר לאחריותה בתוך 12 חודשים.

8. אומדן תקציבי

לכל תשומת ניהול תקבע עלות מוגדרת בהתאם לדוגמא בטבלה להלן:

<u>דוגמא לאומדן עלויות דמי ניהול מתקן תחבורתי</u>				
מס"ד	תאור משרה	שעות פעילות חודשיות נדרשות/בסיס לחישוב	עלות שעה	עלות שנתית
1	נקיון שרותים	400 שעות	43 ₪	
	ניקיון אזור נוסעים + רציפים	400 שעות	43	289,800
				289,800
2	אבטחה	מאבטח חמוש		
		עובד 1 - 464 שעות חודשי	55 ₪	308,352
			50	308,352
3	איש אחזקה	עובד 1 – 100 שעות חודשי	5,540	66,480
4	אחזקת מערכות ושבר הסכמי תחזוקה	כ-10% מערך המערכות	70	840
	אחזקה מונעת ארוכת טווח	כ-5% מסך עלויות ניהול	2,733	33,274
	ציוד חלפים וחומרים מתכלים	כ-7% מסך עלויות הניהול		
5	ארנונה	לפי צו ארנונה		
6	תקרות ניהול לרבות ביטוחים, מיסוי ושלל פעילות ניהול	ככל הנדרש		
7	חשמל ומים לפי צריכה			
		סה"כ	58,189	698,746

● עלויות תחזוקה מונעת, אחזקת מערכות, תחזוקת שבר ואחזקה מונעת ארוכת טווח ישולמו לפי חשבוניות וביצוע בפועל, עם זאת ההרשאה התקציבית תוגדר כחלק בלתי נפרד מסך תקציב דמי הניהול.

• אבטחה תבוצע בהתאם להנחיית משטרה

• המספרים הינם להמחשה בלבד

תיק מתקן תחבורתי:

תיק מתקן תחבורתי יערך על פי הסדר הבא :

פירוט הדרישה	
תכנית מתקן הכוללת :	
תרשימים מפורטים של המתקן התחבורתי וסביבתו הקרובה, לרבות מידות של שערים ומעברים וכד', להתאים את כל המידות על גבי התוכנית, למידות המתקן התחבורתי בפועל בקנ"מ 1:250.	א
זכויות קנייניות במקרקעין, ייעוד המקרקעין על פי התב"ע החלה, פירוט של הבנוי והתאמה בין הבנוי לבין ההיתרים הקיימים.	ב
היסטוריה של המתקן לפי המידע שנאסף על ידי העירייה, לרבות מועדים בהם נעשו שינויים מהותיים מבחינת המחוברים או התשתיות במקרקעין, או יעשו במהלך השנה הקרובה.	ג
תיאור ומהות פעילותו של המתקן התחבורתי הכוללת את המפעילים העושים שימוש בו .	ד
רשימת בעלי תפקידים במתקן התחבורתי, ככל שישנם, לרבות פרטי הקשר עמם.	ה
תצלום מיקום גיאוגרפי/ מפה סביבתית לאזור המתקן התחבורתי המכילה פירוט גושים/חלקות, לרבות מגרשים סמוכים.	ו
תיאור המתקן באופן מילולי הכולל את מידותיו כמפורט :	
1 שטחי חניה ומקומות חניה במתקן התחבורתי ובסביבתו, לרבות פירוט דרכי גישה בסביבה הקרובה, ככל שישנן.	
2 במידה וקיים מבנה, מידות כלליות של המבנה, לרבות גובה המבנה.	
3 מבנים יבילים, גידור סביב המתקן התחבורתי, מעברים, מעקות, שלטים ודרכי גישה בחירום, ככל וקיימים.	
4 משרדים, שירותים, חדר בקרה, גינן, שטחים לוגיסטיים נוספים, עמדות תדלוק, עמדות רחיצה וכיו"ב – ככל שישנם.	
5 שטחים נוספים המנוהלים ע"י זכיינים ומשמשים למסחר בשטח המתקן התחבורתי כגון מזנונים וכיו"ב.	
6 אמצעים ורכזות כיבוי אש לרבות מפסקי חרום, הידרנטים, עמדות כיבוי, מתזים ומערכות לגילוי עשן ואש ומיקומם לרבות רחבות הערכות לרכבי חירום - ככל שישנם.	
7 מערכות תאורה חיצונית ופנימית.	
9 מחולל חרום (גנרטור) ומיכל הסולר העומד לרשותו - מיקומו, גודלו, אישור תקינות לרבות מיכל הסולר + המאצרה, ואופן הפעלתו, לרבות מפרט טכני – ככל שיש.	
10 מערכות מיזוג אויר (בחללים סגורים) ככל שישנן.	

מפגעי בטיחות במתקן התחבורתי (ככל שישנם) ובסביבתו הקרובה והדרכים לסילוק או למניעה של מפגעים כאמור.	11	
אישורים והיתרים – רישיון עסק/ היתר בניה/ היתר לשימוש חורג/ צו חניה וטופס 4.	12	
רשימת האביזרים, המכונות, הציוד והחומרים, החייבים בבדיקות תקופתיות, לוח זמנים ודרכי מעקב אחר ביצוע פעולות אלה.		ז

10. תקציב הניהול המצויין לעיל באומדן התקציבי מותנה באישור חברת הבקרה לאומדן, עבור מכלול השירותים שהוגדרו ע"י המשרד ובכלל זה להוצאות הכוללות הנוגעות לכל מתקן תחבורתי בנפרד, כל שנתיים יבחן האומדן מחדש.

11. לאחר השלמת תיק המתקן התחבורתי עבור כל מתקן תחבורתי שימסר לעירייה ו/או לצתא"ל כמפורט לעיל, תעביר העירייה באמצעות צתא"ל, למשרד העתק של כל תיקי המתקנים התחבורתיים שיימצאו ברשותה.

נספח ה' – הוראות הקמה, אחזקה ותפעול לעמדות טעינה חשמליות



ספח שירותי תחזוקה
נשתית חשמול (2).pdf



הנחיות להתקנת
גל 22.3.2023 (3).pdf



תהליך אישור עמידה
ה 20.10.2022 (4).pdf

1.12 הגורם שיפעיל את המוסד: הרשות המקומית/ אחר (פרט) - _____
במקרה בו הגורם שיפעיל את המוסד אינו הרשות המקומית, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי נבצע הקצאת המבנה שייבנה ע"פ כל דין ובכלל זה נוהלי מינהל הפיתוח.

2. תיאור הבנייה המתוכננת (היקף):

2.1 בנייה חדשה באתר חדש / תוספת בנייה באתר הקיים של המוסד/ תוספת בנייה באתר נוסף

2.2 במקרה של מעבר לאתר נוסף/חלופי, פרט מה השימוש המתוכנן במבנים שיתפנו - _____

3. הבטחת שטחי חנייה

החנייה הנדרשת למוסד, תמוקם על מגרש מס' - _____, הסמוך למגרש ביה"ס (כמסומן בתרשים

הסביבה המצ"ב), שייעודו בתב"ע - _____, בשטח של - _____ מ"ר

הערה: ניתן למקם את שטחי החנייה הדרושים לביה"ס ע"י התקן, על מגרש ביה"ס עצמו (תוך גידור מחוץ לחצר ביה"ס), במידה ששטח המגרש גדול מהשטח התקני הדרוש למוסד, המחושב ע"י מספר הכיתות המתוכנן, שלב החינוך וסוג המוסד.

4. נתוני המגרש המיועד

4.1 כתובת (יישוב, שכונה, רחוב, מס' רחוב) - _____

4.2 מספר התכנית (תב"ע) שבתוקף - _____

[א. רצ"ב תקנון התב"ע, או צלום מאושר מתוכו ע"י היועץ המשפטי של הרשות, בו מופיעים: המידע המפורט להלן, התנאים החלים על המגרש מבחינת בינוי ופיתוח וחותמת מתן תוקף לתב"ע.

[ב. רצ"ב פרסום אישור התב"ע בילקוט הפרסומים.

4.3 מספר המגרש - _____

4.4 מספר גוש וחלקה (אם וככל שמדובר במספר גושים, יש לפרט לכל גוש את חלקותיו)

_____ 31473 / 15

4.5 יעוד המגרש כהגדרתו בתכנית (תב"ע) - _____

4.6 השטח הכולל של המגרש המיועד לבניית מוסדות ציבור הוא _____ 5800 מ"ר, מתוכו, יוקצה לביה"ס/גן ילדים (כולל חצרות) _____ 3600 מ"ר.

4.7 קיים/ים מוסד/ות נוספים על המגרש, או שבכוונת הרשות המקומית להקים על המגרש מוסד/ות נוספים (יש לסמן את חלוקת המגרש למוסדות, על גבי תכנית המדידה שתצורף לטופס, כולל ציון גודלו של כל חלק, כמפורט בסעיף 5.1):

א. היעוד/ים הנוסף/ים (סוג המוסד ושמו) - _____

ב. גודל המוסד/ות הנוסף/ים (מספר חדרי כיתה קיים ומתוכנן - במוסד חינוך, או שטח בנייה קיים ומתוכנן - למוסד אחר) - _____

ג. גודל השטח המיועד למוסד הנוסף, מתוך השטח הכולל של המגרש - _____ מ"ר

4.8 השיפוע הממוצע של המגרש (על פי 3 חתכים לפחות, בניצב לקווי הגובה, שסומנו על גבי **תכנית המדידה**, כמפורט בהמשך) - _____

[] במידה שהשיפוע הממוצע עולה על 20% מצ"ב כתב התחייבות למימון הפער בהכשרת האתר.

השיפוע המרבי של המגרש - _____

4.9 הגובה הממוצע של המגרש (מעל פני הים) - _____

5. תרשימי המגרש המיועד וסביבתו הקרובה (בחתימת מהנדס או אדריכל העיר)

5.1 [] מצ"ב **תכנית מדידה** עדכנית מצבית וטופוגרפית של המגרש, על בסיס רשת הקואורדינטות ישראל החדשה, **עליה סומנו הנתונים הבאים:**

א. נקודת הציון המרכזית של המגרש (12 ספרות) לפי רשת הקואורדינטות ישראל חדשה היא: $X: \text{_____}; Y: \text{_____}$.
יש לסמן גם על גבי המפה את הקואורדינטות.

ב. גבולות המגרש המיועד בצורה בולטת, מידות המגרש ושטחו הכולל וכן חלוקתו, במידה וקיים/ים או מתוכנן/ים מוסד/ות נוסף/ים, בציון שטחו של כל חלק.

ג. קווי גובה וסימון החתכים שנעשו לצורך חישוב השיפוע הממוצע והשיפוע המרבי.

ג. כל המבנים הקיימים על המגרש ומספורם, ועצמים קיימים אחרים וכן שטחי החנייה של המוסד ומערכות הנדסיות קיימות (קווי חשמל, ביוב, מים וניקוז).

ג. קווי בניין מותרים, לרבות מגבלות בניה הנובעות מהתכנית המפורטת ותקנוניה, קווי ומערכות תשתית הנדסית במגרש.

ד. מגבלות בניה בשל בעיות של איכות סביבה (קירבה לעורקי תחבורה, אגני חמצון, מפעלי תעשייה, וכד') ו/או בשל אתרי ארכיאולוגיה ו/או בעיות גיאולוגיות.

פירוט סוג המגבלה - _____

ה. שטח המגרש נטו המותר לבניה (בניכוי השטחים בהם חלות מגבלות בניה, כמפורט למעלה) - _____

ו. האם המגרש מהווה אגן ניקוז או מעבר ניקוז לסביבתו - _____

5.2 [] מצ"ב **תרשימי הסביבה**, תואם תוכנית (תב"ע צבעונית) מאושרת לשטח, בק"מ - 1:1,250, **עליו סומנו:**

א. ייעודי המגרשים השכנים, תוך סימון השטח המיועד לשטחי החנייה של ביה"ס.

ב. כבישים (קיימים ומתוכננים).

ג. דרכי גישה למגרש המיועד (קיימים ומתוכננים).

ד. תשתיות חשמל מים וביוב.

ה. מוסדות ציבור - חינוך, תרבות וספורט בסביבה הקרובה.

6. זכויות בנכס

אישור היועץ המשפטי

**[] אישור בדבר זכות הקניין בנכס הרשום על שם הרשות המקומית
[] חות-דעת על אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית**

שם הרשות המקומית	שם וסוג המוסד	מס' תב"ע	מס' מגרש
72 ס"ר	15061	מס' תב"ע	מס' מגרש
שטח המגרש במ"ר	גוש /ים	חלקה /ות	תת-חלקה /ות
5800	31423	15	15061

הערה: נא לסמן x במשבצת המתאימה ולצרף את המסמך/ים המתאים/ים.

אני הח"מ, בתוקף תפקידי כיועץ משפטי של הרשות המקומית מאשר/ת כי :

6.1 הנכס הנדון רשום כדין בפנקס המקרקעין, באופן בלעדי (ולא במשותף עם גוף אחר), על שם הרשות המקומית ולא חלים עליו הערות אזהרה, זיקות הנאה או שעבוד כלשהם:

בבעלות
מצ"ב נסח רישום עדכני בפנקס המקרקעין

[] בחכירה לדורות מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום _____
[] מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות "ש הרשות" לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים
ו – 11 חודשים

[] אחר

6.2 הנכס הנדון אינו רשום כדין בפנקס המקרקעין, אך הרשות תבטיחה את זכויותיה בנכס באחת הדרכים כדלקמן:

[] הפקעה, עפ"י סעיף 19, שהודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____ עמ' _____

[] במקרה של תכנית במסגרת איחוד וחלוקה מחדש שאינה מחייבת הפקעה, מצ"ב :

1. אישור של הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית הכוללת את תקנון התכנית בחתימת הועדה המקומית
2. טבלת איזון הקצאות הקרקע והתשריט חתומים ומאושרים ע"י הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית
3. תצ"ר (תשריט לצרכי רישום) אשר הועדה המקומית אישרה שהוא תואם את התכנית.

[] בחכירה לדורות מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום _____
[] מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות "ש הרשות" לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו – 11 חודשים

[] חוזה פיתוח עם מנהל מקרקעי ישראל מיום _____

[] **אישור מיוחד של מנהל מקרקעי ישראל**, המבטיח את הארכת חוזה החכירה (במקרה שתקופת החכירה שנותנה קצרה מ - 10 שנים), או את הארכת חוזה הפיתוח (במקרה שהתקופה שנותנה קצרה מ - 2 שנים).

[] הנכס הוחזר לרשות המקומית בחכירת משנה, לתקופה שלא תפחת מ - 24 שנים ו - 11 חודשים
[] מצ"ב הסכם חכירת המשנה ע"ש הרשות

[] **אחר -**

6.3 [] **הנכס הוקצה, או עתיד להיות מוקצה, להפעלה על ידי גוף לא עירוני** (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב). ההקצאה נעשתה/תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001, או כל חוזר שיחליפו וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח ובכלל זה נוהל העמדת מבנה.

כמו כן, הנני מאשר/ת כי אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית (הבטחת זכויותיה בו וייעודו) כאמור, מניח את דעתי וכי למיטב ידיעתי אין מגיעה חוקית מהרשות המקומית להתחיל בפעולות בניה של מוסד החינוך הנ"ל.

שם היועץ המשפטי / חתימה

תאריך:

7. הבטחת השימוש בנכס

אנו מתחייבים כי הנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), יישאר בחזקתנו ולא יושכר, או יועבר (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת, לגורם אחר וכן שלא יעשה כל שינוי בייעוד הנכס (גם לא בחלקו), כולל הסבתו (גם לא בחלקו), למוסד חינוכי אחר מזה שאושר בפרוגרמה זו (שסמל המוסד שלו אינו זהה לזה שאושר בפרוגרמה), ללא קבלת אישור בכתב מראש, ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא לאכלס מבנה שאושר לו פרוגרמה עם סמל בסטאטוס של מבנה (מבלי שנקבע מראש המוסד שיאכלס אותו) ללא קבלת אישור בכתב מראש ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא ייבנו על המגרש מבנים/חדרים/מתקנים נוספים, שלא עפ"י הפרוגרמה והתוכנית האדריכלית שיאושרו ע"י משרד החינוך.

בכל מקרה, הקצאה ו/או הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001 או כל חוזר שיחליפו וכבר-רשות בלבד וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח, לרבות נוהל העמדת מבנים.

לצורך הבטחת התחייבויותינו, אנו מצהירים בזאת על הסכמתנו למשכן ולשעבד לזכות משרד החינוך, את המבנים שיוקמו בעזרת תקציביו, ולרשום את שטר המשכנתא/המשכון, כולל התנאים המיוחדים שיהוו חלק בלתי נפרד ממנו - בספר המקרקעין/אצל רשם המשכונות - במועד שלאחר קבלת תוצאות המכרז ולפני קבלת אישור משרד החינוך לחתימה על החוזה עם הקבלן.

חותמת הרשות המקומית / שם ראש הרשות / חתימה / שם גזבר הרשות / חתימה

מאמת חתימות:

שם היועץ המשפטי / חתימה

****טופס מעודכן ליום: 06.03.2017****

הערות:

- א. נא למלא את הטופס בשלמות ולהחתימו במקומות הדרושים ע"י נושאי התפקידים המוסמכים, המוגדרים בו, או מורשי החתימה שלהם (כולל ציון שמם המלא, תפקידם ומקור סמכותם).
- ב. **יש לצרף את כל המסמכים והתרשימים הדרושים, כמצוין בטופס (ולסמן במקומות המתאימים בטופס איזה מסמכים צורפו)**

29/09/2024 תאריך
כ"ו אלול תשפ"ד
שעה: 15:01

193162 נסח מס'

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
ساحلہ تسجيل ونسوية الحقوق

משרד המשפטים
מנהל רישום מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 31473 חלקה: 15

הנכס נוצר ע"י שטר: 250/2023 מיום: 08/05/2023 סוג שטר: פרצלציה לא רצונית
לשכת פרצלציה

תיאור הנכס

רשויות עיריית ירושלים
שטח במ"ר 5,794
יישוב ירושלים

המספרים הישנים של החלקה
31473/7,13

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
250/2023/4 לשכת פרצלציה	08/05/2023	איחוד	עיריית ירושלים
החלק בנכס בשלמות			

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
250/2023/5 לשכת פרצלציה	08/05/2023	הערה בדבר אתר עתיקות
בתנאי שטר מקורי: 441/1993/1 הערות: פורסם בילקוט פרסומים מס' 4071 מיום 31.12.92		

זיקות הנאה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	תיאור הזיקה
250/2023/6 לשכת פרצלציה	08/05/2023	זיקת הנאה	חלקה כפופה	זיקת הנאה לטובת בעלי הזכויות במפלט -828.00 833.50 בהתאם למסומן בתשריט
בתנאי שטר מקורי: 16474/2006/2				
לטובת גוש/ספר				
30545	גוש שומה	שיטה	חלקה/דף	
30545	גוש שומה		92	
			93	

סוף נתונים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5061
שינוי 1/98 לתכנית מס' 1541 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5061, שינוי 1/98 לתכנית מס' 1541 א' (להלן: התכנית) התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי לשטח המתקן ההנדסי, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הבחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 32,409 מ"ר
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' גבעת שפירא, גוש 30653 חלקות: 23, 16, 15, 14, 12, חלק מחלקה 21. גוש 30655 חלק מחלקה 53. מגרש מס' 04 (חלק) עפ"י תכנית מס' 1541 א', שטח בין קואורדינטות אורך 172700 - 172900 ובין קואורדינטות רוחב 134050 - 134650 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - (א) שינוי במעורר יעודי הקרקע כמפורט להלן:
 1. שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח למיתקן הנדסי ולדרך.
 2. שינוי יעוד שטח משטח לבנין ציבורי לדרך, לשטח למיתקן הנדסי.
 - (ב) קביעת הוראות בדבר הריסת מאגר המים הקיים בתחום מגרש חדש מס' 1 וקביעת בינוי להקמת מאגר מים חדש בתחום, בהתאם לנספח בינוי.
 - (ג) קביעת הגובה המירבי למאגר המים כאמור, ל- 838.8 מ' מעל פני הים (לא כולל רשת הגנה בגובה 4 מ').
 - (ד) קביעת שטחי הבניה המירביים למאגר המים כאמור, ל- 4195 מ"ר.
 - (ה) קביעת קוי בנין חדשים להקמת מאגר המים, כאמור.
 - (ו) התרת פיתוח מגרשי ספורט על גג מאגר המים לשימוש בית הספר, הקיים בתחום מגרש חדש מס' 2.
 - (ז) קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - (ח) הרחבת דרך קיימת.
 - (ט) קביעת הוראות בדבר התרת הנחת צינור מים ראשי בתחום השטח הפתוח הציבורי שבתכנית.
 - (י) קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
 - (יא) איחוד וחלוקה מחדש.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לדבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1541 א' וההוראות שבתכנית מס' 5061 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח למתקן הנדסי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול ומותחם בקו סגול כהה הוא שטח למיתקן הנדסי וחלות על שטח זה ההוראות תכנית מס' 1541' לגבי שטח למתקן הנדסי, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) בשטח מגרש חדש מס' 1 יותר הקמת מאגר עירוני לאגירת מים, במקום מאגר המים הקיים.

הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) הגובה המירבי של המאגר לא יעלה על 838.3 מ' מעל פני הים, כמפורט בנספח מס' 1.

הגובה המירבי לא כולל את גובה גדר הרשת שהוא 4 מ' מעל המעקה.

(ג) שטחי הבניה המירביים יהיו 4195 מ"ר

שטחים עיקריים במ"ר	שטחי שרות במ"ר	סה"כ במ"ר
3795	215	4010
-	185	185
3795	400	4195

הערה: שטחי הבניה המפורטים בסבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ד) על גג המאגר יפותחו מגרשי ספורט כמפורט להלן וכמפורט בנספח מס' 1:

1. שני מגרשי כדורסל תיקנים בשטחו הצפוני של גג מאגר המים
2. מגרש כדור יד/קס - רגל תיקני בשטחו הדרומי של גג מאגר המים.
3. במידה וישאר שטח פנוי על גג מאגר המים יוקמו בו מתקנים לגיל הרך.
4. מדרגש בזאת כי פיתוח גג מאגר המים המפורט בנספח מס' 1 מנתה בלבד ויקבעו סופית לעת מתן היתר הבניה.
5. גידור מגרשי הספורט יהא מרשת ובגובה של עד 4 מ'.
6. ציפוי מגרשי הספורט יהא אקדילי, כולל סימנים בצבע בילתי מחיק.
7. יוקמו עמודי תאורה למגרשי הספורט שיחוברו לתאורת רחוב או שיחוברו למערכת חשמל נפרדת עם לוח הפעלה במקום סגור.
8. כל המיתקנים הנ"ל והתאורה יבוצעו ע"י חברת הגיהון ועל השבונה בתיאום ואישור מחלקת תכנון מבנים ורשות הספורט.

9. מועדי הביצוע יתואמו עם מנח"י.
10. אחזקת מגרשי המשחקים על גג המאגר תהיה ע"י רשות הספורט עירונית.
- (ה) בנוסף לכך, בתחום מגרש חדש מס' 1 מותר להקים תחנת שנאים, חדר גנרטר, ביתן מגופים, מבנה שירותים ומחסן ציוד כמפורט בנספח מס' 1.
- (ו) הבניה של קירות המאגר יהא מבסוץ עם גמר בסוף חשוף. יתרת הבניה בתחום המגרש תהא באבן סיבנית מדובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, ללא סיתות, אסורה.
- (ז) התנאים למתן היתר בניה בשטח:
1. הגשת תכנון מפורט למגרשי הספורט, כאמור בסעיף קטן (ד) לעיל, לאישור המחלקה לתכנון מבני ציבור ורשות הספורט בעיריית ירושלים.
 2. תיאום עם חברת חשמל בדבר הקמת תחנת השנאים בשטח, ובדבר התקנת מערכת התאורה בשטחי מגרשי הספורט.
 3. תיאום עם רשות העתיקות.
 4. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור מח' הגננות בעיריית ירושלים.
 5. תאום תוכניות עם משרד הבריאות בשלב הוצאת היתר בניה.
 6. פינוי פטולת הבניין לאחר סילוק מסודר.
10. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים ובתכנית מס' 1541' לגבי שטחים לבנין ציבור, למעט ההוראות בדבר חלוקה חדשה, כמפורט בסעיפים 15 ו-16 להלן.
11. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' 1541' לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:
- (א) בתחום השטח הפתוח הציבורי שבחלקה הצפוני של התכנית תותר הנחת צינור מים עירוני ראשי.
- לא יותר כל בניה ופיתוח בתחום זה העלולה לפגוע בצינור המים, כאמור.
- תוכנית נישא חופשית בשטח לשם סיפול באחזקת צינור המים, כאמור.
12. תניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, כהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
13. מבנה להריסה: המבנה והגדרות המזתחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר על חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.
14. דרכים: תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות מאושרות.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
15. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לביצוע בספרי האחזקה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

16. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין השאר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז לפרק ג, לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בתימת יד"ר הועדה המחיתית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת לי"ר הועדה המחיתית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין או ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לרשם רישום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשרים ובתחום החלוקה החדשה המסומנת בתשרים בקו מקוטע כחול. (ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו כשהשטחים פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

17. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

18. תחנות שנאים:

(א) לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. (ב) תותר הקמת תחנות שנאים בתחום מגרש חדש מס' 1, כאמור בסעיפים 9(ה), 9(ו) 2 לעיל. השנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת חשמל ובאישור רשויות התכנון.

19. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות תשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישו התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכי"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי לעתן היתר בניה. ביצוע כל עבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן סופסוף.

15.6.00

תתימה

16-08-2000

חתימת מגישי התכנית:
הגיחון, מפעלי מים וביוב ירושלים בע"מ
דרך חברון 70, י-ם
טל: 5651156

חתימת המתכנן:
דוד חרובי אדריכל
שחר 6, ירושלים
טל: 6515138

תאריך: 30.5.00

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 5061
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1161 תאריך 2.1.68
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדה תכנית מס' 5061
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 4100 ביום 16-2-05
נדד העדה
איל

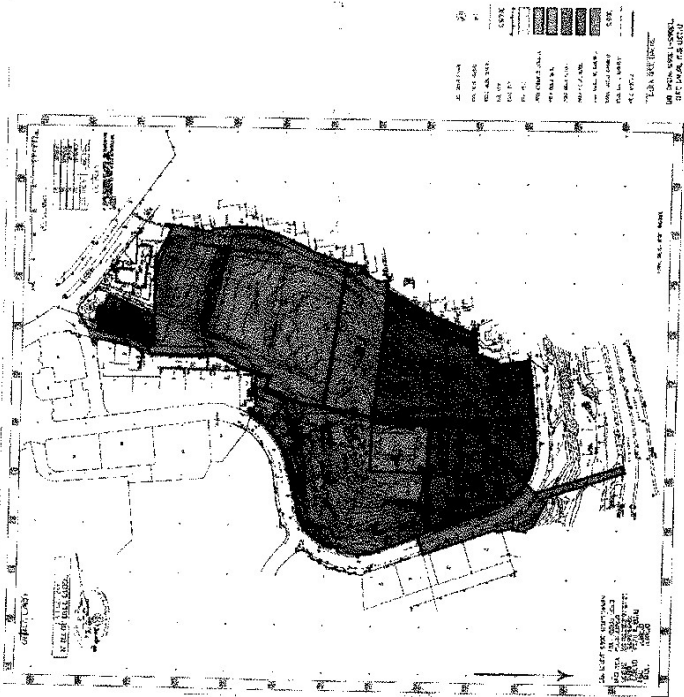
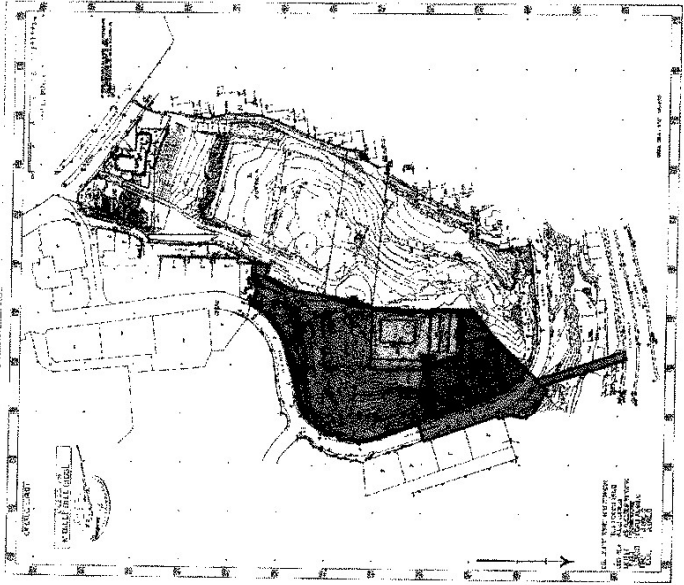
NO.	NAME	DATE	TIME	PLACE	REMARKS
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...



...



...



...

תאריך: 04/05/2026

הרשאה מספר 2026150011 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לתשתיות הקפיות במוסדות חינוך

תשתיות הקפיות במוסדות חינוך

שנת תקציב: 2026 רשות: ירושלים
סמל מוסד: שם מוסד:
סמל אתר: 5023878 שם אתר: ת"ת 11 כיתות שד' גולדה מאיר
כתובת: שד גולדה מאיר, ירושלים
גוש: 30727 חלקה: 35
תב"ע: 13486/מק מגרש: 02
מס' בקשה ממרכב"ה: 1002023293
תקנה תקציבית: 60021053 - תשתיות היקפיות למבני
תיאור הפרויקט: תשתיות הקפיות במוסדות חינוך
סכום התחייבות: ₪ 1,201,623
תאריך אישור פרוגרמה ע"י אגף מיפוי ותכנון: 06/02/2019
תאריך אישור תכנית אדריכלית: 10/07/2019
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים
הערה:

התחייבות זו מאפשרת לכם פרסום מכרז לביצוע עבודה, חתימת חוזה והתחלת עבודה.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך כמפורט בנהלים הנמצאים באתר אינטרנט משרדנו שכתובתו:
www.education.gov.il/development/binui

תוקף התחייבות: 20/04/2029

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

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

04/05/2026	14/04/2026	20/04/2026	23/04/2026
רו"ח רונן לוי	רימון סאבא	אילנית שושני	כרמית הרוש
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' (תקציב ומינהל)	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח



שחר השקעות

קהילת המשקיעים הגדולה בישראל

לכבוד

ראובן בכר

עיריית ירושלים

שלום רב,

בהמשך לשיחתנו, הרינו להציע לעיריית ירושלים אפשרות להשכרת חניות בנכס

הממוקם ברחוב מונבז 3, ירושלים, בהתאם לתנאים המפורטים להלן:

פרטי ההצעה

- מספר חניות: 12 חניות פרטיות
- מיקום: רח' מונבז 3, ירושלים
- הנכס ממוקם במרחק הליכה מבניין העירייה
- מתחם מאובטח 24/7, כולל שערים כפולים
- מתחם מטופח ומתוחזק ברמה גבוהה

תנאי השכרה

- שנה ראשונה: 750 ש"ח לחנייה לחודש
- בכל שנה שלאחר מכן תחול עלייה מדורגת במחיר, עד להגעה ל-1,000 ש"ח לחנייה לחודש
- כל הסכומים הינם בתוספת מע"מ וצמודים למדד



שחר השקעות

קהילת המשקיעים הגדולה בישראל

תקופת ההסכם

- תקופת שכירות: 5 שנים
- אופציה להארכה: 5 שנים נוספות (5+5)

תנאי שימוש

- תינתן הרשאה להזנת עד 20 מספרים שונים למערכת החניה
- בפועל, השימוש מוגבל ל-12 חניות בלבד בכל זמן נתון

יתרונות לעירייה

- מיקום מרכזי ונגיש במרחק הליכה
- רמת אבטחה גבוהה
- גמישות תפעולית באמצעות ריבוי משתמשים
- סביבת חניה מוסדרת ואיכותית

תקופת ההצעה

- ההצעה הינה רלוונטית ל-30 יום

בברכה,

אריה לדרמן

קבוצת שחר השקעות



29/4/26

תאריך: 27/04/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240427 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

רשות: ירושלים

שם מוסד: נתיבי אחיעזר בלבן 2

שם אתר: בלבן 2

שנת תקציב: 2026

סמל מוסד: 643056

סמל אתר: 5024596

כתובת: בלבן מאיר 2, ירושלים

חלקה: 5

גוש: 30645

מגרש:

תב"ע:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002022635

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 100115

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 16/04/2028

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

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

27/04/2026
רו"ח רונן לוי
חשב בכיר משרד החינוך

16/04/2026
אילנית שושני
מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

16/04/2026
כרמית הרוש
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל
הפיתוח

29/4/26

תאריך: 27/04/2026

**התחייבות תקציבית מספר 2026240452 למימון התאמות עבור נגישות ראייה
הנגשת ראייה לתלמידה.**

שנת תקציב: 2026
סמל מוסד: 111633
סמל אתר: 1132072
כתובת: מעגלות הרב פרדס 39, ירושלים
גוש: 30644
תב"ע: 5/22/2
מס' בקשה ממרכז"ה: 1002023075
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 99564
סכום התחייבות: ₪17,746
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים
הערה: הנגשת ראייה לתלמידה.

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 20/04/2028

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

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

27/04/2026	20/04/2026	20/04/2026
רו"ח רונן לוי	אילנית שושני	כרמית הרוש
חשב בכיר משרד החינוך	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ בשנת 2025

נכס: 1655

משתמש: 12

בין: עיריית ירושלים

קריית העירייה, כיכר ספרא 1

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

1. לבין: חנה אמסלם, ת.ז. 00067634360

רח' השומר 11, ירושלים

2. אביתר מונסנגו ת.ז. 034606871

רח' יצחק שדה 17, ירושלים

(שניהם ביחד וכל אחד לחוד להלן: "השוכרים") מצד שני

והואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או זכאית להיות בעלת הזכויות מכוח הסכם חכירה בחנות בשטח של כ-17 מ"ר שכתובתה רח' יצחק שדה 17, וידועה כתת חלקה 46, בחלקה 94 בגוש 30169 (להלן: "הנכס");

מצ"ב תשריט מסומן כנספח א'.

והואיל: ובשנת 1978 ניתנה רשות שימוש למר מרדכי אמסלם ז"ל להפעיל בנכס חנות ירקות (להלן: "החנות"), אשר הוארכה מעת לעת;

והואיל: ולאחר פטירתו של מר מרדכי אמסלם, החלה להפעיל את החנות אלמנתו הגב' חנה אמסלם, השוכרת 1, באמצעות מר אביתר מונסנגו, השוכר 2;

והואיל: וביום 13.3.2022 ניתן תוקף של פסק דין להסדר גישור בין הצדדים, לפיו השוכרים יפנו את הנכס עד ליום 31.12.22, אולם אין בכך כדי למנוע מהם לפנות לעירייה בבקשה להארכת מועד הפינוי;

והואיל: והשוכרים פנו לעירייה בבקשה לקבלת שכירות בנכס לצורך הפעלת חנות ירקות באמצעות אביתר מונסנגו (להלן: "המטרה");

והואיל: ובימים 5.1.23, 13.10.2024 ו-7.5.2025 פורום נכסים נתן החלטות לפיהן אישר להתקשר בהסכם שכירות עם השוכרים;

והואיל: והעירייה רשאית מכל סיבה שהיא להביא את ההתקשרות לידי סיום לפני המועד הקבוע לסיומה, בהודעה שתשלח לשוכרים 30 יום מראש;

והואיל: והשוכרים מתחייבים לפנות את הנכס עם תום תקופת השכירות כפי שתוגדר להלן ו/או בתוך 30 ימים מיום דרישת העירייה לפינוי הנכס;

והואיל: וברצון השוכרים לשכור מן העירייה את הנכס וברצון העירייה להשכיר לשוכרים את הנכס, הכול בהתאם להוראות חוזה זה ותנאיו להלן:

והואיל: ותוקפו של חוזה זה כפוף לאישור מועצת העירייה;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מ ב ו א

א. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. השוכרים מצהירים כי ידוע להם שהשכירות לפי הסכם זה איננה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 והינה שכירות בלתי מוגנת.

2. השכירות ומטרתה

א. העירייה מתחייבת בזה ליתן לשוכרים רשות שימוש בנכס והשוכרים מתחייבים לקבל מן העירייה רשות שימוש בנכס, בהתאם לחוזה זה והוראותיו.

ב. מטרת השכירות היא לצורך הפעלת חנות ירקות ולא לשום מטרה אחרת שהיא.

ג. אין בשכירות משום מתן רישיון או היתר מכל סוג שהוא וככל שאלה נדרשים על פי דין, על השוכרים לפעול לקבלם. קבלת הרישיון או ההיתר כאמור מהווה תנאי לתוקף החוזה והשכירות. מקום בו הנכס יופעל על ידי השוכרים ו/או על ידי מי מטעמם ללא אישור בטיחות ו/או אישור נגישות ו/או אישור חשמל ו/או כל אישור הנדרש על פי דין, תוטל האחריות במלואה על השוכרים בלבד.

ד. למען הסר ספק-

1. השכירות בחוזה זה כמשמעותה בסעיף 31 לחוק השכירות והשאיילה התשל"א-1971.

2. ידוע לשוכרים והם מסכימים לכך כי הנכס נמסר לשימושם במצבו כפי שהוא וכי העירייה לא תהיה חייבת לבצע כל עבודת תיקון, שיפוץ וכיו"ב אף בגין בלאי סביר בין לפני תחילת השכירות ובין במהלכה. כל עבודה כאמור לרבות זיפות, תיקון נזילות וכיו"ב יבוצעו על ידי השוכרים בלבד ועל חשבונם ואחריותם.

3. מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על השכירות, למעט

ההוראות הקובעות את אי תחולתו של חוק הגנת הדייר.

3. תקופת השכירות

א. תקופת השכירות הינה לתקופה שתחילתה ביום 1.1.2023 וסיומה ביום 31.3.2026 (להלן: "תקופת השכירות").

ב. למרות האמור בס"ק א' וב' לעיל תהא העירייה רשאית מכול סיבה שהיא להביא את רשות השימוש לידי סיום לפני המועד הקבוע לסיומה, בהודעה שתישלח לשוכרים 30 יום לפני המועד שהעירייה תקבע בהודעה האמורה לסיום תקופת השכירות. במקרה כזה יחולו הוראות סעיף 4 להלן.

ג. תיפסק תקופת השכירות כאמור בס"ק ג' לעיל, לא יהיו לשוכרים כל טענות, מענות או דרישות מכול סוג שהוא כלפי העירייה.

4. החזרת המבנה בתום תקופת השכירות

א. עם תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 3 לעיל, או עם הפסקת תקופת השכירות מכול סיבה שהיא, יפנו השוכרים את הנכס ויחזירו לעירייה כשהוא פנוי מכול אדם וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש כאשר כל מערכות הנכס ומתקניו תקינות ופועלות כראוי.

ב. לא פינו השוכרים את הנכס בתום תקופת רשות השימוש יחולו הוראות סעיף 13 ב', ג' ו-ד' להלן.

5. דמי שימוש

א. דמי השימוש יעמדו על סך של 1,700 ₪ לשנה בתוספת מע"מ כדין.

ב. דמי השימוש בגין כל תקופת השכירות, בסך של 5,525 ₪ בתוספת מע"מ, ישולמו במועד חתימת הסכם זה.

6. תשלומי מיסים, אגרות, היטלים וכו'

א. השוכרים מתחייבים לשלם את כל התשלומים החלים על מחזיק בנכס בגין כל התקופה שבה החזיק בנכס, לרבות התקופה שבה החזיק מרדכי אמסלם, לרבות ההיטלים, המיסים, האגרות ותשלומי חובה וארנונה, וכן תשלומים לוועד הבית ותשלומים בעד צריכה שוטפת של חשמל, מים, גז, טלפון החלים או יחולו על הנכס או בקשר אליו בגין תקופת החוזה: וזאת במידה שהשוכרים אינם פטורים על פי כל דין מהתשלומים האמורים. אם השוכרים לא ישלמו תשלום כלשהו במועד, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים, הארנונות והאגרות כאמור לעיל על חשבון השוכרים ולגבותם מהשוכרים.

ב. כל סכום המגיע לעירייה מאת השוכרים לפי חוזה זה, יישא ריבית והצמדה חוקית מתאריך חובת הפירעון ועד לסילוקו המלא וזאת מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר להפרת החוזה באי תשלום החוב.

ג. במקרה של פיגור בפירעון תשלום כלשהו, שהשוכרים חייבים בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהשוכרים על חשבון הפיגור האמור נזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גבייה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.

ד. מס ערך מוסף יחול על השוכרים וישולם על ידם לעירייה במועד תשלום דמי השימוש כמפורט בסעיף 5. העירייה תמציא לשוכרים טופס עסקת אקראי לפי הוראות הדין. ככל ולרשויות מע"מ יהיו דרישות כספיות כלשהן בגין מע"מ הנובע מחוזה זה מתחייבים השוכרים לשפות את העירייה בגין סכומים אלה לא יאוחר מ-15 יום ממועד הדרישה.

7. השימוש בנכס

א. השוכרים מתחייבים להשתמש בנכס אך ורק למטרת השכירות המפורטת בסעיף 2 לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה.

השוכרים לא יהיו רשאים לבנות ו/או להוסיף לנכס ו/או להגדילו ו/או לשנותו (להלן: **"התוספת"**)

ב. למען הסר ספק- אם ישקיעו השוכרים השקעות כלשהן בנכס או בתוספת, הם יהיו על חשבון השוכרים בלבד ועל אחריותם ולא יחשבו כתשלום דמי מפתח מלאים או חלקיים בגין הנכס ו/או התוספת. לשוכרים לא תהיה כל טענה בעניין זה כלפי העירייה.

ג. השוכרים מתחייבים לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבנייה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכול הכרוך בו, לרבות אלה החלות על העירייה, והשוכרים מקבלים על עצמם בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

ד. השוכרים מתחייבים להנגיש את הנכס ואת השרות הניתן בו בהתאם להוראות החוק והתקנות.

ה. השוכרים מתחייבים לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו, להשתמש בו באופן זהיר והוגן ולהחזיקו במצב תקין, וכן מתחייבים לתקן מיד על חשבונם כל נזק או קלקול שייגרם לנכס וכן לפצות את העירייה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תיקנו.

ו. השוכרים מתחייבים להשתמש בנכס באופן שלא תופרע מנוחת השכנים ובאופן שלא ייגרם מטרד כלשהו.

ז. השוכרים לא יהיו רשאים להציב כל שלט בנכס או בסמוך אליו, אלא באישור העירייה ותוך מילוי הוראות כל דין בדבר הצבת שלטים ותשלום כל אגרה או תשלום, במידה שחל, בגין הצבת שלט כאמור.

ח. העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן על מנת לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי השוכרים, לרבות בדיקת קיומם של מפגעים במבנה. בתום הבדיקה וככל שידרש הדבר, יועברו לשוכרים הנחיות לתיקון מפגעים שנמצאו (להלן: **"הנחיות העירייה"**).

ט. השוכרים מתחייבים לפעול בהתאם להנחיות העירייה לאלתר ולא יאוחר מ-14 ימים מיום מתן ההנחיות.

י. השוכרים מתחייבים לבצע אחת לשנה סקר בטיחות במבנה ע"י יועץ בטיחות מקצועי.

יא. השוכרים מתחייבים להמציא לעירייה דו"ח בדבר היעדר מפגעים במבנה אחת לשנה.

8. העברת זכויות

חוזה זה הינו אישי עם השוכרים בלבד ורשות השימוש המוקנית בו היא לשוכרים בלבד ולמטרה המפורטת בסעיף 2 לעיל. אסור לשוכרים להעביר, למשכן, להחכיר, לשעבד כל זכות מהזכויות הניתנות להם בחוזה זה במלואה או בחלקה או להרשות לזולתו שימוש במבנה והכול בין באופן קבוע ובין באופן זמני בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

9. שמירת זכויות

א. השוכרים מוותרים לעירייה על כל זכות שלא הוקנתה להם בחוזה זה וממחים לעירייה כל זכות שיש להם או עשויה להיות להם כשוכרים, על פי או על פי חוזה, ואשר לא ניתנה לה במפורש בחוזה זה.

ב. 1. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל הנכס ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בנייה לפי שיקול דעתה בכפוף לתכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבנייה מנהג בעלים.

2. הזכויות בגין תוספת הבנייה ירשמו על שם העירייה בדרך שתבחר העירייה, לרבות בדרך של רישום בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: **"חוק המקרקעין"**) בהתאם לשיקול דעת העירייה.

10. אחריות השוכרים

א. ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות השוכרים על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייבים השוכרים לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותם על פי שיקול דעתם הבלעדי ובלבד

שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים כאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן:

2. ביטוחים בתקופת עבודות התאמה ו/או השיפוץ בנכס ו/או במקרקעין - ככל ויבוצעו עבודות כאמור ובהתאם לקבל היתר מראש מהעירייה.

טרם ביצוע עבודות התאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייבים השוכרים להמציא לידי העירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות בנכס ו/או במקרקעין, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה, **נספח ב'1**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה"), כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם השוכרים ו/או הקבלן מטעמם.

על אף האמור לעיל, ככול ויבוצעו עבודות בניה, הרחבה, שיפור, שיפוץ וכד' של הנכס ו/או המקרקעין שלא יעלו על 200,000 ₪ אזי ניתן יהיה לכלול את העבודות בסכומים כאמור במסגרת אישור הביטוח המפורט להלן ב"אישור עריכת ביטוחי השוכרים" ובלבד כי יומצא אישור הביטוח ותיכלל הרחבה בפוליסת צד ג כאמור "הביטוח כולל כיסוי לאחריות בקשר לעבודות בניה, הרחבה, שיפור, שיפוץ וכד' של הנכס ו/או המקרקעין והכיסוי לא יפחת מנוסח פוליסת "ביט" הנהוגה בחברה כלל במועד עריכת הביטוח והעבודות".

ביטוחים שוטפים בתקופת השכירות:

3. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייבים השוכרים להמציא לידי העירייה לא יאוחר מיום החתימה על ההסכם ו/או תחילת השימוש בנכס ו/או במקרקעין ו/או ממועד קבלת הנכס ו/או המקרקעין כשוכרים לצורך ביצוע עבודות ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכרים, **נספח ב'2**, המהווה חלק בלתי (להלן: "טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכרים"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמם המורשה בישראל. השוכרים ישוּבו וימציאו, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותם בנכס ו/או במקרקעין ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או תקופת הארכה ו/או הוצאת הרכוש ו/או הציוד מהנ"ל (ככול ותהיה) – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי השוכרים כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם השוכרים, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.

4. השוכרים לבדם אחראים כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או תכולה ו/או צמודות ו/או מערכות בנכס ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידם ו/או על ידי מי מטעמם ו/או שבאחריותם ו/או בניהולם ו/או בפיקוחם ו/או שיפורי דיור מכל סוג בין אם נערכו ע"י השוכר ו/או העירייה ו/או ע"י מי מטעם הנ"ל ו/או המשמש לצורך מטרת השכירות ו/או הפעילות ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. השוכרים רשאים שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל ו/או כנדרש באישור הביטוח במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה השוכרים פוטרים, בשמם ובשם הבאים מטעמם, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.

5. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותם של השוכרים על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
6. השוכרים לבדם אחראים על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישאו בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.
7. השוכרים לבדם יהיו אחראים לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של השוכרים ו/או הפועלים מטעמם, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי השוכרים יהיו אחראים לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. השוכרים פוטרם את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.
8. השוכרים מתחייבים 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.
9. הפרו השוכרים את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיו השוכרים אחראים לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה להם טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם להם עקב זאת.
10. על השוכרים לשאת בתשלומים המוטלים עליהם כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הדן בביטוח עובדים על ידי מעבידים.
11. המצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.
12. סעיף הביטוחים הינו תנאי עיקרי בחוזה והפרתו מהווה הפרה יסודית.
13. השוכרים מתחייבים לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:

(1) שם "המבוטח" בפוליסות הינו – השוכרים ו/או העירייה:

"העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית ירושלים ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.

(2) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות העירייה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של השוכרים ומי מטעמם בקשר עם ההתקשרות.

(3) ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי השוכרים בקשר עם ההתקשרות.

- (4) סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
- (5) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- (6) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י השוכרים ו/או חברת הביטוח מטעמם, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- (7) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.
- (8) לגבי העירייה הפוליסות הן "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של השוכרים זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק השוכרים וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
- (9) היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
- (10) ככל ופעילות השוכרים כוללת עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי השוכרים יכסו את אחריותם בין היתר גם האמור לעיל.
- (11) העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהשוכרים להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת העירייה והשוכרים מתחייבים לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה.

ב. אחריות לנזקים

1. השוכרים בלבד יהיו אחראים במשך כל תקופת רשות השימוש לעבירה כלשהי שתעשה בנכס ו/או בסביבתו, או לנזק כלשהו שייגרם לנכס או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, בקשר או כתוצאה מבנייה על ידי המשתמש או מאופן החזקת הנכס וסביבתו והשימוש בהם או בקשר לכול עבודה ו/או פעילות שתעשה בהם.
2. השוכרים מתחייבים לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצוי בקשר עם נזק כאמור בס"ק (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייבת השוכרים לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהנ"ל והשוכרים ישלמו סכום זה לעירייה בצרוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד ריבית והצמדה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת

העירייה לכך. בכול מקרה כאמור תודיע העירייה על כך למשתמשת ותאפשר לה להגן על האינטרסים שלה בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.

11. בטחונות

להבטחת מילוי כל התחייבויות השוכרים על פי הסכם זה ולהבטחת פינוי הנכס, ימציאו השוכרים לעירייה:

א. ערבות בנקאית אוטונומית בניתנת למימוש תוך 3 ימים מדרישת העירייה בסך של 5,000 ₪, הערבות תהא צמודה למדד ותעמוד בתוקף עד לתום 90 יום ממועד תום תקופת ההסכם.

העירייה רשאית מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לפי הסכם זה - לחלט את סכום הערבות כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי לכיסוי כל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד שיגרם לה כתוצאה מהפרת השוכרים אחת מהוראות ההסכם.

ב. ערבות אישית החתומה על ידי ערב, בהתאם לנוסח המצ"ב כנספח ג' להסכם זה.

12. הפרת החוזה

ג. הפרת הוראות סעיפים 2, 3, 7, 8, 10 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה תשל"א-1970).

ד. הפרו השוכרים חוזה זה הפרה יסודית או הפסיקו השימוש בנכס לתקופה העולה על שישה חודשים או ששינו מטרותיו באופן שאינו תואם חוזה זה, רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכול תרופה ו/או סעד על פי כל דין, לבטל לאלתר את החוזה לגבי הנכס או כל חלק ממנו לפי שיקול דעתה.

ה. הפרו השוכרים את החוזה הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכול תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין, לבטל את החוזה, אם לאחר שתשלח לשוכרים דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא אחר הוראות מפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע על ידי העירייה באותה דרישה, לא ימלאו השוכרים אחר דרישה זו תוך התקופה האמורה.

ו. בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת השוכרים את ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.

ז. הפרה יסודית של הסכם זה תזכה את העירייה (מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לפיצוי בסכום גבוה יותר ע"פ החוזה ו/או ע"פ כל דין) לביטול החוזה וכן תזכה את העירייה בפיצוי מוסכם בסך של 50,000 ₪ והעירייה תהא זכאית לקזז את סכום הפיצוי הנ"ל מכל סכום שיגיע לשוכרים בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו באמצעות הערבות.

ח. מובהר כי במתחם מקודם פינוי בינוי ע"י יזם, ואי פינוי המושכר במועד יהווה פגיעה בפרויקט, במידה והשוכרים לא יפנו את הנכס היזם יהיה רשאי לתבוע את השוכרים על מלוא הנזקים שנגרמו לו כתוצאה מאי פינוי המושכר במועד ולשוכרים לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בעניין זה כלפי העירייה.

13. תוצאות ביטול החוזה

במקרה של ביטול החוזה על ידי העירייה כאמור לעיל יחולו ההוראות כדלקמן:

א. השוכרים תהא חייבת לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכול אדם וחפץ, חופשי מכול שעבוד או זכות צד שלישי כלשהו תוך שלושים יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה.

ב. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמשתמשת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר לתוספת בנייה בנכס, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.

ג. לא קיימה השוכרים התחייבותה האמורה בס"ק א' לעיל, תהא העירייה רשאית להיכנס לנכס, לתפוס את החזקה בו וכן לנקוט בכול הפעולות למימוש זכויותיה והשוכרים תישא בכול ההוצאות שייגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכותה זו.

ד. לא פינתה השוכרים את המבנה במועד ובתנאים הקבועים בחוזה זה ונדרשה העירייה לנקוט כנגדה בהליכים משפטיים לביצוע הפינוי, תשפה השוכרים את העירייה בגין כל הוצאה שתיגרם לה כתוצאה מאי פינוי כאמור.

14. ויתורים

שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה, לא ייחשבו כוויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה במפורש ובכתב על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי הסכם זה.

15. מקום שיפוט

מוסכם על ידי הצדדים, כי לבתי המשפט בירושלים, לפי העניין, תהא סמכות ייחודית לדון בכול תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכול הכרוך בחוזה זה או הנובע ממנו.

16. כתובות והודעות

כל כתב שישלח לאחד הצדדים בדואר רשום לפי הכתובת כדלקמן ייחשב כנמסר לתעודתו 48 שעות אחרי שנמסר במשרד הדואר.

העירייה: עיריית ירושלים

קריית העירייה, כיכר ספרא 1, י-ם 91007

השוכרים: חנה אמסלם, אביתר מונסנגו

כתובת: _____

לראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____	_____	_____
תאריך	השוכרים	ראש העירייה	גזבר העירייה

			עיריית ירושלים

אני הח"מ, עו"ד _____, מרחוב _____ ובעל מספר רישיון עו"ד מספר _____, מאשר כי ביום _____, הופיע/ה בפני גב' _____, שזיהתה עצמה על ידי ת.ז. מספר _____ ומר _____, שזיהה עצמו על ידי ת.ז. מספר _____ וחתמו על הסכם שכירות זה לאחר שהסברתי להם את משמעותו, והם אישרו כי הם הבינו את תוכנו.

עו"ד

נספח א' – תשריט

נספח ב'1 – ביטוח

אישור לביצוע עבודות התאמה, הרחבה, שיפוצים וכו' – עד 1,000,000 ₪

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות		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 הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות
שם עיריית ירושלים	שם תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל	שם ו/או קבלני משנה ועובדיהם ת.ז.פ. / ת.ז.פ.	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☒ בעלי הנכס ☐ אחר:
ת.ז.פ. 5002790008	ת.ז.פ.	מען:	
מען: כיכר ספרא 1 ירושלים	חברות בת.	מען:	
כיסויים			
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תחילה תאריך סיום
כל הסיכונים עבודות קבלניות רכוש עליו עובדים רכוש סמוך פינוי הריסות	ביט		
308 ויתור על זכות התחלוף גם כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במבנה ו/או בשטח המשכיר, אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר. 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות 334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים	10% מערך העבודות אך לא פחות מ 150,000 ₪	10% מערך העבודות אך לא פחות מ 150,000 ₪	10% מערך העבודות אך לא פחות מ 150,000 ₪
302 אחריות צולבת קבלנים וקבלני משנה 307 ויתור על זכות התחלוף גם כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במבנה ו/או בשטח המשכיר, ככל שישנם, אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר. 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח 315 כיסוי לתביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות 340 – רעד והחלשת משען. 341 – נזק עקיף, פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים.	2,000,000		
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון.	20,000,000		

319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות							
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג')							
009 (בנייה) / עבודות קבלניות גדולות 062 (עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה) 074 שיפוצים							
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							
המבוטח:							

נספח ב'2

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 הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד האישור*	מבקש
עיריית ירושלים	תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל		☐ שירותים ☒ אחר:	☐ מזמין השירותים ☒ אחר:	נותן רשות שימוש
ת.ז.ח.פ. 5002790008		ת.ז.ח.פ.	מען:		
מען: כיכר ספרא 1 ירושלים		מען	רשות שימוש		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות בנות					
העיסוק המבוטח: שכירות					
כיסויים					
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					מ ט ב ע
צד ג'		ביט			4,000,000
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח. 307 חבות כלפי צד ג' במסגרת הכיסוי המכוסה בפוליסה בגין קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 315 תביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות					4,000,000
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות					20,000,000 לתובע ולמקרה

309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות	נה	_____	_____	_____	_____	ביט	_____	רכוש ☒ ציוד ותכולה ☒ אובדן הכנסות – תקופת שיפוי 12 ח'
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*								
096 שכריות והשכרות								
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:								

נספח ג' ערבות

אני החתום מטה, לאחר שקראתי והבנתי את הוראות הסכם השכירות בנוגע לנכס ברחוב יצחק שדה 17 בירושלים, הידוע כתת חלקה 46 בחלקה 94 בגוש 30169, ואת התחייבויות השוכרים על פיו, ערב בזאת, כלפי המשכירה, עיריית ירושלים, למילוי וקיום על התחייבויות השוכרים, ביחד ולחוד, גב' חנה אמסלם ת.ז. ומר אביתר מונסנגו ת.ז. כאמור בהסכם, לרבות כל תוספת שתיחתם לו, ככל שתיחתם.

אני מוותר על כל ההגנות המוקנות לי על פי חוק הערבות, תשכ"ז 1967, לרבות החובה לפנות אל השוכר/החייב טרם הפנייה אליי.

ערבותי זו הינה מלאה, מוחלטת, בלתי מוגבלת בסכום, בלתי מותנית ובלתי ניתנת לביטול.

תאריך: _____

שם: _____

ת.ז. _____

כתובת: _____

חתימה: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ מאשרת בזאת כי ביום _____ הערב הנ"ל חתם בפני על ערבותו להסכם זה.

עו"ד



י"א אייר, תשפ"ו
28 אפריל, 2026

הנדון: חו"ד משפטית לעניין התקשרות בין העירייה לבין חברת החשמל

להחכרת חדר שנאים בחלקה 102 גוש 30564 ברח' שחנה זלמן דרוק (נכס 8940)

1. החוזה שבנדון עניינו החכרת חדר (להלן: "חדר השנאים") שנבנה על ידי עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") או מי מטעמה, על חלקה 102 בגוש 30564 (להלן: "המקרקעין") למטרת הקמת חדר השנאים לצורך אספקת חשמל למבני חינוך.
 2. על פי המידע שנמסר לי מאגף הנכסים, העירייה הינה בעלת הזכויות בחלקה 102 גוש 30564 וייעוד המקרקעין הינו שב"צ.
 3. לאור מהות ההתקשרות והואיל ומדובר בחדר שנאים הדרוש לאספקת חשמל, על כל המשתמע מכך, יוחקר חדר השנאים לחברת החשמל לתקופה של 25 שנים עם אפשרות הארכה לשתי תקופות נוספות של 10 שנים כל אחת.
 4. חברת החשמל תשלם לעירייה את דמי החכירה עבור השימוש במקרקעין וכן את עלות בניית חדר השנאים, לפי תעריף שנקבע על ידי מינהל החשמל, כפי שיהיו בתוקף במועד חתימת ההסכם, הכל בכפוף לתנאים אשר יפורטו בחוזה החכירה.
 5. חוזה החכירה בין העירייה לבין חברת החשמל, ינוסח על ידי מינהל היועץ המשפטי לעירייה בשיתוף אגף נכסים.
- לאור האמור לעיל אין מניעה משפטית לאשר את התקשרות העירייה ולהסמיך את אגף הנכסים והייעוץ המשפטי לערוך את הסכם החכירה ולחתום עליו בכפוף לאישור שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ולאישור שר המשפטים בהתאם להוראות סעיף 111 לחוק המקרקעין – התשכ"ט, 1969, בהתאם וכמפורט בחו"ד משפטית זו.

בכבוד רב,

חן חייט אפרים, עו"ד

עוזרת ראשית ליועץ המשפטי