מינהל כספי
אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח

שווה לחיות בירושלים
www.jerusalem.muni.il

8 ביוני, 2026
כ"ב בסיון, תשפ"ו

לכבוד
חברי ועדת הארבעה

הנדון: פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 8/6/2026

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום:

תועלות ציבוריות

1. **דוד שמעוני 22 - סיטי לייף**, תב"ע 101-0891747, נווה רסקו התחדשות עירונית בע"מ.
2. **אל ערבי 21 - בית חנינה**, תב"ע 10154 , אל תעמיר לבניין והשקעות בע"מ.
3. **אל איאם 64 - בית חנינה**, תב"ע 101-0287094, פרטי.
4. **אביטל 15**, תב"ע 101-1016229, הדס גילת הבית ברחוב אביטל בע"מ.
5. **תלמה 1**, תב"ע 101-1108174, משכן אליהו בע"מ.
6. **הבית בהרצוג - חומת שמואל**, תב"ע 101-1109594, בית ירושלמי בע"מ.
7. **שועפאט (אבו חדיר)**, תב"ע 101-1096494, פרטי.
8. **פייר קניג 31 - מגדל פרדס**, תב"ע 101-0867317, פרדס אן.בי.אס. בע"מ.

בברכה,

דודו אמולג
סגן הגזבר
ומנהל אגף כלכלת פיתוח והכנסות מהיטלים

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

מנכ״לית העירייה | גזבר העירייה | מהנדס העיר | יועמ״ש

<u>העתקים</u>
חברי ועדת הארבעה
יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ״ל
זיוה נוקראי, מנהלת אגף שפ״ע
ענת קליימן, מנהלת אגף מבני ציבור
קרן ג׳רסי, 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-יועץ
שחר נעסה, מנהל מחלקה בכיר לפרויקטים ובקרה כלכלית
אור כהן, שמאי מקרקעין ומנהל פרויקטים שמאות עירונית

מפרט

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973

רחוב דוד שמעוני 22 ירושלים

א. **פרטי זיהוי**

הישוב: **ירושלים**
מסי הגוש: **30185** מסי החלקה: **18**
הרחוב: **דוד שמעוני 22 ירושלים**
דירה מסי **5** קומה **קרקע** כיוונים **צפון-מזרח-מערב** שטח הדירה לפי תכנית מצורפת
עורך הבקשה להיתר הבניה: **אדריכל עמית מנדלקרון**
מהנדס אחראי לביצוע השלד: **מהנדס**
קבלן מבצע: **לפי בחירת החברה**

ב. **תאור הבנין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה***

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רב משפחתי**

1.2 מספר חדרי מדרגות: **1**.

1.3 בנין בן 3 קומות + גג עליון פנטאוז+ קומות עמודים + 1 קומת מרתף שהיא קומת חניה, אשר בהן מחסנים וחניות.

1.4 מתקנים על הגג: **חדר מכונות למעלית, חדרי מכונות ו/או דודי שמש ו/או קולטים ו/או מתקנים אחרים לפי דרישת הרשויות ו/או קביעת המוכרת.**

1.5 תכניות: מצורפות כחלק בלתי נפרד של תאור זה התכניות הבאות:

1.5.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100.

1.5.2 תכניות קומת עמודים, קומה טיפוסית וקומת גג בק.מ. 1:100. תכניות אלה רשאי המוכר לצרף בצילום מוקטן לק.מ. 1:200. המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה הפנימית של דירות ברכישה ע"י אחרים.

1.5.3 תכנית המגרש כפי שנדרש בתכנית הגשה לרשות המקומית.

1.6 השטחים ו/או החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (כהגדרתו בחוק המקרקעין) הנם **כמפורט בסעיף ג / 1 להלן**.

2. **תאור המבנה**

2.1 יסודות: **פלטות או כלונסאות לפי החלטת המהנדס**.

2.2 מסד: **אין**. רצפה תלויה: **יש**. אחר: **אין**.

2.3 מקלט: **מרחב מוגן דירתי לכל דירה (משמש כחדר בדירה)**. כניסה מהדירה: **יש**. מספר הדירות שהממ"ד משמש: **1**.

---

* הערות

א. דירה - פירושה חדר או מערכת חדרים שנועדו למגורים, לעסק או לכל צורך אחר.

ב. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית ובין המידות למעשה וכן סטיות בשיעור של 5% בין הכמויות ומידות האביזרים במפרט והכמויות ומידות למעשה הן סבירות, ולא ייחשבו כסטייה מתיאור זה.

ג. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי כאשר יש כזה.

ד. בכל מקום שיש 2 אפשרויות הבחירה ביניהם תהיה אך ורק של הקבלן.

2.4 קומת עמודים: התפוסה: **חלקית.** סוג התפוסה (ציין) **לובי, מעלית, אשפה, גז, חדר עגלות, שתי דירות מגורים וכל ייעוד אחר בהתאם להחלטת הקבלן.**

2.5 קירות חוץ: חומר: **בטון ו/או בלוק שחור ו/או בלוקי איטונג.** עובי: **לפי החלטת המהנדס.**

2.6 קירות הפרדה בין הדירות: חומר: **בטון ו/או בלוק שחור ו/או בלוקי איטונג.** עובי: **לפי החלטת המהנדס.**

2.7 מחיצות: חומר: **בטון ו/או בלוק שחור ו/או בלוקי איטונג.** עובי: **לפי החלטת המהנדס.**

2.8 תקרות: חומר: **תקרת צלעות ו/או בטון מזויין** עובי: **לפי החלטת המהנדס.**

2.9 גג הבניין: חומר: **תקרת צלעות ו/או בטון מזויין.** עובי: **לפי החלטת המהנדס.** מעקה בגובה: **עפ"י חוק.** בידוד הגג (תאר): **יציקת בטון קל + זפת או יריעות.** הלבנת הגג: **בגג הפתוח ע"י סיוד או יריעות עם אגרגט מוטבע.**

2.10 חדר מדרגות:

2.10.1 מדרגות: **טרצו צמנט לבן או אבן לפי בחירת הקבלן.**
משטחים: **מרצפות טרצו צמנט לבן או חומר אחר לפי בחירת הקבלן.**
גוון: **לפי בחירת הקבלן.**
ציפוי קירות: **טיח וטמבוטקס או שפריץ.** מעקה: **ברזל ו/או חומר אחר לפי החלטת הקבלן.**

2.10.2 ציפוי קירות לובי קומתי: חומר: **שיש או קרמיקה עד לגובה 1.20 ושפריץ או טמבורטקס עד לתיקרה.**

2.10.3 ציפוי כניסה לבנין (לובי): חומר: **שיש.** סוג: **לפי בחירת הקבלן.** עד לגובה: **2.00 מטר.** תקרה: **סיוד.**

2.10.4 דלת כניסה לבנין: **יש.** מידות וחומר: **דלת אלומיניום משולב עם זכוכית +תיבות דואר.**

2.10.5 עליה לגג: **יש.** (תאר): **פתח וסולם מחדר מדרגות או חדר מדרגות ומעלית לפי החלטת המוכרת.**

2.11 ציפוי קירות חוץ:

2.11.1 טיח חוץ (תאור): **מריחת בטון, טיח שחור ושפריץ או קניטקס.** מספר שכבות: **3.**

2.11.2 ציפוי אחר (תאור): **בחזית - אבן או שיש בשילוב פסיפס לפי בחירת הקבלן.**

3. תאור הדירה

3.1 דירה בשטח לפי התכנית המצורפת בזה.

3.2 בדירה: הול כניסה, חדר דיור (סלון), 2 חדרי שינה (אחד מהם מרחב מוגן), פרוזדור, מטבח, חדר אמבטיה, שירותים, חדר מקלחת הורים. מרפסת סוכה ומרפסת שרות באמבטיה.

3.3 גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: כ- **2.6 מ'.**

3.4 מעקות במרפסת (תאר): **בניה ו/או ברזל ו/או אלומניום+זכוכית לפי בחירת הקבלן.**

3.5 ציפוי קירות פנים טיח (תאור ועובי): **טיח לפי בחירת הקבלן כ- 15 מ"מ.** בממ"ד: **טיח טרמי ו/או חומר אחר לפי החלטת הקבלן גימור סיוד בפוליסיד לבן או שו"ע.**

3.6 קרמיקה: **באמבטיות ושירותים.** פרוט מקומות: **ריצפה גודל 50X50 או 20X20.**
קירות: **גובה 1.80 מ', 1.60 מ' בשירותים.** גודל: **20X30 או 30X30 או 44X31 או 40X25.**
במטבח: בין הארונות למטה לארונות למעלה. גודל: **20X30.**
סוג: **לפי בחירת קבלן.** גוון: **צבעוני מספר דוגמאות לבחירה ממבחר הדוגמאות שבידי הקבלן.**

3.7 **ריצוף הדירה:**

בחדרים : **גרניט פורצילן 40X40 או 50X50 או 60X60 כל הדירה ממבחר הדוגמאות שבידי הקבלן.**
שוליים מחומר: **פנל חתוך מחומר המרצפה.**
צבעים: **לפי החלטת הקבלן.**

3.8 נגרות (עץ, מתכת או פלסטיק)*2

	דלתות			חלונות			תריסים			
	כמות	חומר	פתיחה	כמות	חומר	פתיחה	כמות	חומר	חומר שלבים	
כניסה	1	פלדלת, חוסם או חברה אחרת	רגילה	X			X			
חדר דיור (סלון)	X			3		גררות	X			
חדר שינה 1	1	עץ	רגילה	1	אלומיניום	כיס	2	אלומיניום	פלסטיק	
ח. שינה מוגן	1	דלת הדף דירתי	רגילה	1	אלומיניום תיקני	רגילה	X			
מטבח	X			1	אלומיניום	כיס	1	אלומיניום	פלסטיק	
אמבטיה+ שירותים	1	עץ	רגילה	1	אלומיניום	רפפה	X		זכוכית	
מרפסות	X			X			X	גג פרספקט		

ייתכנו שינויים בחלונות ודלתות עקב דרישות קונסי או אילוצים אחרים בתיכנון ובביצוע.

2* א) יש לציין במפורש חומר (עץ לבוד, אלומיניום מזוגג וכיו"ב), צורת הפתיחה (רגילה, נגרר, רפפות, מסי כנפיים וכיו"ב) תריסים מתקפלים, נגררים, לולה וכיו"ב.
ב) דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של אחד מחדרים אלה ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסה"כ הדלתות המצוינות בטבלה.

3.8.1 פרזול דלת כניסה: ידיות: **יש**. עין הצצה: **יש**. מנעול תחתון: **יש**. מנעול בטחון: **יש**. ספרה למספור הדירה: **יש**.

3.8.2 צבע (ציין סוג ומספר שכבות): **בדלת כניסה טפט על הדלת. שאר הדלתות מוכנות מסוג דקורל או תעשייתי אחר מתוצרת חמדיה או כרמיאל או פנדור או ש"ע.**

3.8.3 **ארונות:**

3.8.3.1 ארון מטבח מתחת לשיש; תאור: **גוף: סנדביץ דלתות: פוסט פורמינג מידות 4 מטר בקו ישר.** ציפוי חיצוני: פורמייקה.ציפוי פנימי: **פורמייקה.**

3.8.3.2 ארון מטבח אחר; תאור **מעל השיש**; מידות **4 מטר בקו ישר.** חומר: כמו בארון תחתון.

3.9 **סידורים סניטריים**

3.9.1 **במטבח:** 2 קערות מטבח. חומר: חרס. מידות: **60X40**. סוג: **א' לבן**. התקנה שטוחה.

3.9.1.1. סוללה כרום ניקל למים קרים וחמים: **יש**. כמות: **2**. סוג: **פרח**. תוצרת: **חמת**. דגם: **אלגרו 0153 או שוו"ע.**

3.9.1.2. לוחות: חומר: **שיש קיסר** דגם: 3200, 3364 מידות: **60/400.**

3.9.2 **בחדר אמבטיה:**

3.9.2.1 כיור רחצה; חומר: **חרס**. מידות: **58 ס"מ.+ רגל** סוג: **א'**. גוון: **צבעוני**. סוללה כרום ניקל למים קרים וחמים. סוג: **פרח**. תוצרת: **חמת**. דגם: **אלגרו 0142 או שוו"ע.**

3.9.2.2 **אמבטיה**: **אקרילי**. אורך: **160**. סוג: **א'**. גוון: **צבעוני לבחירת הקונה מהמלאי הקיים אצל הספק של הקבלן.**

3.9.2.3 סוללה כרום ניקל למים קרים וחמים עם צינור גמיש למקלחת (טלפון) תוצרת: **חמת** דגם: **אלגרו 0175 או שו"ע.**

3.9.2.4 אסלה מחרס סוג: **א'. צבעוני לבחירת הקונה מהמלאי הקיים אצל הספק של הקבלן.**

3.9.2.5 מכסה מחומר: **פלסטיק.**

3.9.2.6 שיטות שטיפה: **ארגז הדחה**. סוג: **סמוי.**

3.9.4 במרפסת אמבטיה: הכנת חיבור למכונת כביסה: **כן, כולל מים קרים, הכנה לניקוז.**

3.9.5 **מים חמים:**

3.9.6.1 מערכת קולטים ודודי שמש. בקבולת: **150** ליטר. חימום עזר עם אלמנט חשמלי: **יש**. אחריות: **לפי היצרן.**

3.9.6.2 סוג בידוד לצינורות מים חמים: **לפי תקן.**

3.9.6.3 חיבור מים חמים לכלים: **קערות מטבח, כיור רחצה ואמבטיה בחדר אמבטיה, כיור רחצה ומקלחת בחדר מקלחת הורים.**

3.9.7 מונה לדירה **אין, (יש הכנה בלבד) חיבור המונה ע"י המזמין וע"ח המזמין שירות בעיריית ב"ב.**

3.9.8 חומר הצינורות: מים. **פלסטיק** דלוחים **פלסטיק** שופכים **פלסטיק.**

3.9.9 מתלה כביסה דירתי: **יש**. (תאר): **במרפסת שרות באמבטיה.**

3.10 **אינסטלציה חשמלית**

3.10.1 חדר מדרגות מוגן, בכל קומה: **2** נקודות מאור. גוף מאור: **2**. לחצן: **1** מואר.

נווה רסקו התחדשות עירונית בע"מ

לובי קומתי, בכל קומה : 2 נקודות מאור. גוף מאור : 2 . לחצן : 1 מואר. לחצן להדלקת אור בלובי הקומתי מתוך הדירה : **יש**.

3.10.2 כניסה לדירה: נקודת מאור: **1**. חיבורי קיר : **1**.
טלפון פנים (אינטרקום) : **1**.

3.10.2 פרוזדור: נקודות מאור : **2** . חיבור קיר : **2**.

3.10.3 חדר דיור: נקודות מאור: **4** חיבורי קיר מאור: **4**.

3.10.4 מרפסת שרות: נקודות מאור : **1**. חיבורי קיר מאור: **1**.

3.10.5 מבוטל.

3.10.6 חדר שינה 1 הורים: נקודת טלפון **1** נקודות מאור **1** + חילוף, חיבורי קיר מאור: **3**

3.10.7 מבוטל.

3.10.8 מבוטל.

3.10.9 חדר שינה 2 ממ״ד לפי דרישת הג״א: נקודות מאור : **1**. חיבורי קיר מאור : **2**. נקודת טלפון : **1**.

3.10.10 מבוטל.

3.10.11 חדר אמבטיה: נקודות מאור עם ארמטורה הרמטית : **1**. נקודה לתנור אמבטיה : **1**.

3.10.12 חדר שרותים: נקודות מאור : **1**. הכנה לוונטה : **1**.

3.10.13 מטבח: נקודות מאור : **1**. חיבורי קיר ישיר: **4**. מעגל משותף : **4**.

3.10.14 מבוטל.

3.10.15 דוד חשמלי: **יש**. ההדלקה בפרוזדור.

3.10.16 טלפון חוץ: הכנת צינורות כנדרש ע״י הדואר. מס׳ נקודות חיבור בדירה: **4**. טלפון פנימי (אינטרקום) : **1**. בכניסה לדירה .

3.10.17 פעמון (תאור) : **זמזם**.

3.10.18 מפסיקי הזרם : **שקטים**.

3.10.19 מיתקנים אחרים בלוח החשמל: **ממסר פחת ,שעון שבת**.

3.10.20 הכנה למיזוג מרכזי : **שקע בפרוזדור + ניקוז מים**.

4. **חיבורי תשתית, שרותים מרכזיים, עבודות פיתוח ושונות**

4.1 חיבור לקו מים מרכזי : **יש**. מונה מים לבנין : **יש**. מונה לגינה : **אין**.

4.2 חיבור לביוב מרכזי : **יש**.

4.3 חיבור הבנין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל.
גודל החיבור :תלת פאזי 25*3 אמפר, המחיר לא כולל התקנת מונה שתבוצע ע״י הקונה ישירות מול חברת חשמל.

4.4 מקום לריכוז אשפה: **לפי בחירת הקבלן**. ברז מים וחיבור לביוב : **יש**.
מספר הדירות לפח/מיכל/עגלה/ אחר: **לפי דרישת הרשויות**.
שיטת סילוק אשפה אחרת (תאור): **בהתאם לדרישת הרשויות**.

4.5 מיתקן לתלית כביסה: **מתלה כביסה בדירה**.

4.6 הכנה לאספקת גז : **יש סידור מרכזי**. הכנת צנרת עד לדירה כולל נקודת חיבור וברז במטבח. צנרת אספקת גז : **כלולה במחיר הרכישה** . מונה גז : **לא כלול, הקונה** ישלם ישירות לחברת הגז עימה התקשר הקבלן .

4.7 קירור מרכזי בדירה: **אין. יש הכנות בלבד בפרוזדור : צנרת גז , נקודת ניקוז , ושקע תלת פאזי.**

4.8 מעליות: **יש**. כמות : **1**. מספר נוסעים: **4** .

4.9 חניה למכונית (במידה והקונה רכש) : **אין** מס׳ החניה לפי בחירת הקבלן.

4.9.1 ריצוף מקומות החניה לפי בחירת הקבלן.

4.10 ריצוף קומת עמודים מפולשת : **לפי תוכניות הפיתוח**.

4.11 תאור כללי של פיתוח המגרש :

4.11.1 גינה **לפי תוכניות הפיתוח**.

4.11.2 רשת השקאה **לפי תוכניות הפיתוח**.

4.11.3 שבילים **לפי תוכניות הפיתוח**.

4.12 כביש**, מדרכה, ניקוז, דרכי גישה , כלול במחיר** .

4.13 גדר בחזית : **אין**.
גדר בצירי המגרש : **לפי תוכניות הפיתוח**.

4.14 תאי דואר (תאר) : **תיבה משותפת מאלומניום מחולקת לתאים דירתיים**.

4.15 מיתקנים אחרים לפי תוכניות האדריכל והחלטת הקבלן.

ג. **רכוש משותף**

1. חלק/ים המוצא/ים מהרכוש המשותף:
- א. שטח ציבורי
- ב. שטחי הגגות .
- ג. זכויות בניה בלתי מנוצלות .
- ד. מחסנים .
- ה. כל שטח שאינו חלק מהממכר כמפורט בתוכנית הרכישה.

2. שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: **כפי שיקבע ע"י העו"ד.**
3. שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו **כחוק.**
4. סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית **כחוק.**

הערות:
1. בכל מקום בו צויין שימוש ביותר מסוג חומר אחד, הבחירה בסוג החומר הוא לפי החלטתו של הקבלן .
2. למען הסר ספק מודגש בזאת כי אין הקבלן אחראי לגוונים ולצבעים של הפריטים ולהתאמתם הדדית , הדבר אמור הן לגבי הפריטים המסופקים ע"י הקבלן והן לפריטים המסופקים ע"י הקונה .
3. כמו"כ מודגש כי אין הקבלן אחראי לאספקה של פריטים מוצרים או חומרים אשר נכתבו במפרט ו/או נבחרו ע"י המזמין אך אזלו מהמלאי של הספק .
4. סימון הריהוט ארונות המטבח והמכשירים בתוכניות השונות אם וכל שיש, הינו להמחשה בלבד ואינו חלק מהמפרט ואינו מסופק ע"י הקבלן .
5. כל המידות בתוכניות השונות הינן בין קירות בניה ואינן כוללות עובי טיח או קרמיקה .
6. בחניות ובמחסנים (לדיירים שהוצמדו ביחס אליהם) עוברת צנרת ביוב מים חשמל וכו' המשותפת לכל דיירי הבניין .

נווה רסקו התחדשות עירונית בע"מ ח.פ. 516970951

חתימת החברה

חתימת הקונה

נווה רסקו
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 516970951

<u>כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר</u>
<u>מס' נכס - 12475</u>

אני הח"מ [illegible] **ת.ז.** 040123309 **הבעלים של חברת** __________ **ח.פ.** ______ **(להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה 18 ובחלק מחלקה 130, בגוש 30185 (מוסדר לפי תב"ע – 101-0891747, קואורדינטה X 219341, קואורדינטה Y 630252), ברחוב דוד שמעוני 22, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:**

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת **101-0891747** (להלן: **"התב"ע"**) שהוכנה על ידינו, להקמת הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בן 8 קומות על קרקעיות ושתי קומות תת קרקעיות עבור תוספת יחידות דיור, ברחוב דוד שמעוני 22, ירושלים, בחלקה 18 ובחלק מחלקה 130, בגוש 30185 (מוסדר לפי התב"ע - קואורדינטה X **219341**, קואורדינטה Y **630252**) (להלן: **"הבניין"**), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע בקומת הקרקע, בשטח שלא יפחת מ- 80 מ"ר בהתאם לחוק המכר (עיקרי + ממ"ד) לצורכי ציבור, למטרת דירת קלט עולים או דירת רווחה וכן מקומות חניה על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: **"הנכס"**); תיק בניין מס': 2022/580;

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

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

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה, כשהם פנויים מכל מבנה, אדם, גדר וחפץ;

והואיל: ותנאי לקבלת היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או פקיד ההסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) בדבר ייעוד שטח בתחום המבנה לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע את הנכס לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתי על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

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

<u>לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:</u>

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 וייפוי כח בלתי חוזר זה, **נספח א'.**

3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין.

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

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליו. על הנכס להיות מונגש לאנשים עם מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכס מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות המבנה ומונים נפרדים לחשמל ולמים, למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו') ולא לחיבור פנימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. העירייה תהיה פטורה מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, מערכת מיזוג אוויר חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף 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, **נספח 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 מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון הנכס ו/או הקמתו, הרי שאנו

נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבוננו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

8. אנו מתחייבים לתכנן ולמסור לחזקת העירייה חניות בתחום חניון הבניין ע״פ תקן שיהול במועד מתן ההיתר ובהתאם לאישור מח׳ הסדרי תנועה בעירייה. נספח תנועה כפי שאושר במחלקה להסדרי תנועה יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח P**.

9. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס חתומה ע״י מודד מוסמך או ע״י אדריכל הפרויקט, וכן תכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

10. עם העברת הקניין בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב״ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים 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. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: **״הוועדה המקומית״**) ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג׳.

15. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

16. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.

17. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, ולהציג על כך אישור בפני אגף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין.

18. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתתי-חלקה נפרדות בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר.

19. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת יפוי כוח בלתי חוזר לממונה על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכס ומקומות החנייה, על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכלל:

א) להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים, הנכס והערת אזהרה על שם העירייה בהתאם להוראות התב"ע.

ב) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל בהתאם להוראות התב"ע.

ג) להעביר את הסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו ואנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

20. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה, ככל ושולם ע"י העירייה.

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

22. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות

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

23. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 240,000 ₪ 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, תקופת הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה.

24. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות הביצוע ב-95%. 5% הנותרים יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

25. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן: **"הגורם המוסמך"**) אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מיד לפי דרישתן, בגין 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 כצד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

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

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

28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא 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 עפ"י כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה.

אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקי מכל חוב שעבוד וכדי. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הקיימת לנו על פי דין, ככל שכלל קיימת ואשר אינה פוגמת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר זה.

30. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ״י התב״ע ו/או עפ״י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהוגבלה או סויגה בתב״ע. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התב״ע תגברנה הוראות התב״ע על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל הוראה בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה התייחסות בתב״ע, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

31. לא נבצע עסקה כלשהי במבנה אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

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

33. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: קרין שם-משפחה: לב

נייד: 0544550780 מייל: karih@Lev-Lawoffice.co.il

ולראיה באתי על החתום

תאריך: 12/4/2026 חתימה: ______

אישור עו״ד

אני החי״מ עו״ד רונן ששון מאשר כי ביום 12/4/2026 הופיעו בפני מר ______ ת.ז. ______ וגב׳ קרין לב ת.ז. 040123309 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.

תאריך: 12/4/2026 חתימה וחותמת: ______

רונן ששון, עו״ד * מספר רישיון * Ronen Sasson, Adv.

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

<u>**מס' נכס 12110**</u>

אני הח"מ עלי קרעאן **ת.ז.** 080651821 **הבעלים של חברת** אל אמיר לבנין והשקעות בע"מ **ח.פ.** 514244102 **(להלן: "החברה"), בעל זכויות 96 בגוש <u>30614</u> (מוסדר לפי תב"ע – <u>10154</u> קואורדינטה X 222040, קואורדינטה Y 636915), בשכונת בית חנינא (בצד המזרחי של דרך רמאללה ומצפון תל אל פול – בית חנינא), ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:**

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת 10154 (להלן: "**התב"ע**"), שהוכנה על ידינו להריסת בניין קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות, מעל קומת חניה תת קרקעית, בשכונת בית חנינא (בצד המזרחי של דרך רמאללה ומצפון תל אל פול – בית חנינא) בירושלים, בחלקה 96 בגוש 30614 (קואורדינטה X 222040 קואורדינטה 636915Y) (להלן: "הבניין"), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע, שטח ציבורי מבונה בקומת הקרקע של הבניין (מפלס 800.50) בחזית המזרחית דרומית. גודל השטח הציבורי יהיה 110 מ"ר בהתאם לגודל הדירות בארתה עמודה בה נמצא השטח, וחצר שתהא צמודה לדירה ותשמש כשטח ציבורי. השימוש שנקבע הינו גן ילדים. וכן מקומות חניה על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין- 3 מקומות חניה בתחום חניית הבניין ומפרץ העלאה והורדת ילדים, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: "**הנכס**"); תיק בניין מספר 2003/69.01

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

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, נדר 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;

<u>**לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:**</u>

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

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תוכניות לביצוע עפ״י דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח א׳.**

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

4. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתוכנית שתאושר ע״י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליהם. על הנכס להיות מונגש לאנשים בעלי מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכס מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות הבניין ומונים נפרדים לחשמל ולמים. למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו׳) ולא לחיבור פנימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. כמו כן אנו מתחייבים כי תהיה לנכס כניסה נפרדת (לא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי הבניין) וכי הכניסה לנכס תהיה נפרדת מהכניסה לבניין. לאור האמור לעיל, העירייה תהיה פטורה מהשתתפות מתשלומי ועד 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, 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. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס חתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תוכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

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

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

11. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

12. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, 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.

13. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: **"הוועדה המקומית"**) ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'.

14. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שהידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

15. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.

16. תוך 6 חודשים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, אנו מתחייבים להכין תצ"ר על חשבוננו בהתאם להנחיות ולאישור העירייה (להלן: **"התצ"ר"**).

17. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, ולהציג על כך

אישור בפני אגף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין.

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

19. 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 החניה 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.

20. 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.

21. 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.

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 לשביעת 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.

23. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך _330,000__₪ 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 .

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-90%. 10% הנותרים יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

25. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן: "**הגורם המוסמך**") אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מיד לפי דרישתן, בגין התביע ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים כגון 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 הינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כצד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

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

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

28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא 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 עי"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה ובשטת זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס לידי העירייה ככול ויחולו. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקי מכל חוב שעבוד וכד'. אין באמור לעיל בבדי לגרוע מזכות הקיימת לנו על פי דין, ככל שכלל

קיימת ואשר אינה פוגמת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר זה.

29. 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.

30. לא נבצע עסקה כלשהי בבניין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

31. 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.

32. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: [illegible], שם-משפחה: ______________

נייד: 0505239357 מייל: altameerltd@gmail.com

<u>ולראיה באנו על החתום</u>

חברת [illegible] לבניין והשקעות בע״מ ח.פ. 514244202

03/02/2026
תאריך

<u>אישור עו״ד</u>

אני החי״מ עו״ד [illegible] מאשר כי ביום 03/02/2026 הופיעו בפני מר' [illegible] ת.ז. 080651821 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.

מוחמד עבד רבו, עו"ד
Mohammed Abedrabbo, ADV
L.N. 95209 .ר.מ
חתימה וחותמת

03/02/2026
תאריך

I

תכנית 287094

בית חנינה

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר

1) הואיל: ואנו הח"מ ג'ואהר מחמוד מחמוד לעמס בעלת דרכון אמריקאי 612688782 וכן מקבל עבד אלכרים ת.ז. 080501349 מצהירים כי אנו ביחד בעלי 54/168 חלקים מהמקרקעין הידועים כגוש 30611 חלקה 124 בשכונת בית חנינה בירושלים כמפורט במכתב עו"ד ג'אבר מיום 30.03.2022 המצ"ב כנספח A (להלן: "המקרקעין").

2) והואיל: ואם הח"מ מצהירים כי קיבלנו על עצמנו, ביחד ולחוד, לחתום על כתב התחייבות זה לתכנן ולבצע בעצמנו, ועל חשבוננו, את כל עבודות הפיתוח נשוא כתב ההתחייבות, לצורך הגשת הבקשה מטעמם להיתר במקרקעין וכי אנו מתחייבים לשפות את העירייה כמפורט בכתב ההתחייבות ;

3) והואיל: ועל המקרקעין חלה תכנית 287094 שפורסמה למתן תוקף ביום 17.3.2019 בי.פ. מס' 8154 (להלן "תכנית 287094");

4) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 287094 תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הינו הגשת תכנון של פיתוח השטח הציבורי הפתוח בתא שטח 101 (להלן, "השצ"פ") בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו, ותנאי לטופס אכלוס, הינו סיום ביצוע בפועל של פיתוח השצ"פ, להנחת דעתו של מהנדס העיר או מי מטעמו;

5) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 287094 פיתוח השצ"פ יהיה על ידי ועל חשבונם;

6) והואיל: והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין בתיק בנין 2020/0518.00 (להלן "הבקשה להיתר");

7) והואיל: ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לבצע, על חשבוננו, את תכנון עבודות הפיתוח בשצ"פ, כמפורט בכתב התחייבות זה בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו ע"י העירייה, וזאת כתנאי להיתר הבניה הראשון בתחום תכנית 287094.

8) והואיל: ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לבצע בפועל, על חשבוננו, את עבודות הפיתוח בשצ"פ, כאשר השלמת עבודות הפיתוח להנחת דעת מחלקת הגנות באגף שפ"ע, תהא תנאי לקבלת טופס אכלוס ראשון במקרקעין;

9) והואיל: ועל פי בקשתנו, השצ"פ בתא שטח 101 – לא יירשם על שם עיריית ירושלים, הרי שאנו, הח"מ, נהיה אחראים לביצוע העבודות והתחזוקה של השצ"פ בתא

18.2.26

שטח 101 ואנו נוטלים על עצמנו את האחריות בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שייגרם לנו ו/או לצד ג' כלשהו, ואנו מתחייבים לפצות את כל הנפגע והניזוק כפי נזקו. כמו כן אנו מתחייבים לשפות את העירייה בגין כל נזק כאמור והכל בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה.

לפיכך אם מצהירים, מסכימים ומתחייבים כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

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

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

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

4. <u>עבודות הפיתוח בשצ"פ:</u>

4.1. אני מתחייב לתכנן בעצמי ועל חשבוני בלבד, את התכנון המתקדם של תכניות הפיתוח של השצ"פ, כמסומן בתשריט <u>נספח א'</u> המצורף כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה, ולהגישו לאישור אגף שפ"ע בעירייה, לקבל את אישור האגף, לתכניות, וזאת כתנאי למתן היתר הבניה הראשון במקרקעין. כמו כן הנני מתחייב להשלים את התכנון המפורט לביצוע של הפיתוח תוך 24 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה או לא יאוחר מ-12 חודשים לפני הגשת בקשת לטופס אכלוס ראשון במקרקעין, המוקדם בין שני המועדים, ולהגישו לאישור אגף שפ"ע (להלן: <u>"תכניות הפיתוח המאושרות"</u>)

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

4.3. תכניות הפיתוח המאושרות יכללו, בין היתר, את האלמנטים הבאים: גינון ונטיעות פרחים, דשא, שיחים ועצים בוגרים בגודל 9, עצים לשימור, עצים לעקירה, עצים חדשים שיינטעו במקום העצים שייעקרו משטח התוכנית, ריהוט גן ורחוב, מתקני הצללה ומתקני משחקים, מתקני תאורה, תשתיות למצלמות אבטחה, מתקני השקיה ומערכת השקיה ממוחשבת, פחים ומתקני תברואה, ריצוף והנגשה לנכים, תכנון הקירות התומכים, הכשרת קרקע, תמך ועבודות עפר, לרבות בשטח המיועד למבני הציבור, גדרות ומעקות, פירוט חומרי בנייה שיהיו בשימוש בפיתוח מגרשי השצ"פ והמעברים

הציבוריים וכדי, הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר ואגף מבני ציבור בעירייה ובהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות.

4.4. כמו כן, יכללו תכניות הפיתוח המאושרות מעברים ציבוריים להולכי רגל, לרבות מעברים לעגלות ילדים, הסדרת נגישות למוגבלים במדרכות ובאיי תנועה; מובהר כי הסדרת נגישות למוגבלים במדרכות ובאיי תנועה תבוצע על פי מפרט קיים ומאושר במחלקת הדרכים, על פי תקן ישראלי 1918 חלק 2 ובהתאם לכל דין, מפרט ותקן אחר שיהיה תקף בעת ביצוע העבודות. למען הסר ספק אבהיר כי אני אהיה אחראי לכך כי בשלב ביצוע העבודות, הן ייעשו בהתאם לתקן העדכני.

4.5. אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, את כל עבודות הפיתוח בשצ"פ, כמסומן בתשריט נספח א, בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות (להלן: "עבודות הפיתוח"), ובכלל זה כל שאדרש לפי היתר הבניה לעבודות הפיתוח, בתאום ובפיקוח מחלקת הגננות בעירייה כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר ו/או מנהל האגף לשיפור פני העיר.

4.6. אני מתחייב בזאת לבצע את עבודות הפיתוח בד בבד עם עבודות הבניה נשוא הבקשה להיתר ולסיימם בהתאם ללוח הזמנים המפורט בסעיף זה להלן (להלן: "לוח הזמנים"). אני מצהיר ומסכים לכך שתנאי לקבלת טופס אכלוס ראשון במקרקעין, הינו השלמת עבודות הפיתוח בשצ"פ לשביעות רצון העירייה, ומסירתן לאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים עם סיום ביצוען ובהתאם למקובל בעירייה.

4.6.1. אני מתחייב לבצע ולהשלים את פיתוח השצ"פ בתוך **48** חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה.

5. **אחריות ותחזוקת השצ"פ:**

אני מצהיר, מסכים ומתחייב בזאת כי אהיה אחראי כלפי עיריית ירושלים וכל צד ג' לטיב ולאיכות עבודות הפיתוח בשצ"פ. וכן אהיה אחראי לתחזוקת עבודות הפיתוח לא הגבלה בזמן.

אני מסכים ומתחייב לתחזק, בעצמי ועל חשבוני, את השצ"פ, כמקובל בעירייה, ולשאת בעצמי בכל עלויות התחזוקה (כולל תשלומי מים), וזאת ללא הגבלה בזמן. למען הסר ספק לא תהיה לי כל דרישה ו/או טענה לעירייה ו/או מי מטעמה, בעניין עלויות התחזוקה כאמור.

6. <u>הכנת ורישום תצ"ר</u>

6.1. ידוע לי ואני מסכים לכך כי על פי הוראות תכנית 287094 עלי להכין ולאשר תכנית לצרכי רישום (להלן: "<u>התצ"ר</u>").

6.2. ידוע לי ואני מסכים לכך כי על פי הוראות תכנית 287094, תלה עלי האחריות לשאת בהוצאות הכנת התצ"ר ואישורה. אני מסכים להכין על חשבוני, את התצ"ר, להגישה לאישור יו"ר הוועדה המקומית ולממן את רישומה בלשכת רישום המקרקעין. כמו כן, ידוע לי כי באם לא אכין ואגיש תצ"ר כאמור לעיל, תהא הוועדה המקומית רשאית לגבות ממני את הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום, כתנאי למתן היתר הבניה הראשון במקרקעין.

7. <u>ערבות בנקאית:</u>

7.1. להבטחת ביצוע עבודות פיתוח השצ"פ על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה הראשון במקרקעין, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של **<u>1,190,000</u>** ש"ח (במילים: מיליון מאה ותשעים אלף ₪) (להלן: "<u>הערבות הבנקאית</u>"). תוקף הערבות הבנקאית יוארך מעת לעת עד להשלמת ביצוע עבודות פיתוח השצ"פ, ועם מסירתן לעירייה, תומר הערבות הבנקאית לערבות טיב בסך של **<u>340,000</u>** ₪. ערבות הטיב תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות לעבודות פיתוח השצ"פ.

7.2. אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 21.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, אם אני אפר את התחייבויותיי על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק מהן.

8. <u>דמי איחור:</u>

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של **<u>1,000 ₪</u>** עבור כל יום של איחור בהגשת התכנון המפורט לביצוע האמור בסעיף 4.1 לעיל ו/או בסיום ובמסירת עבודות הפיתוח לעומת הקבוע בלוח הזמנים בסעיף 4.6.1 לעיל (להלן: "<u>דמי האיחור</u>"). אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למשלוח הודעה כאמור בסעיף 21.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, לצורך גביית דמי האיחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים עפ"י כל דין ו/או עפ"י כתב התחייבות זה.

9. ביטוח:

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

10. העדר טענות ו/או תביעות:

10.1. אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בכל הכרוך ו/או הנובע מתכנון וביצוע עבודות הפיתוח בשדי"פ ו/או לעניין התניית מתן טופס אכלוס ראשון במקרקעין, בהשלמת ביצוע הפיתוח בשצ"פ .

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

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

11. הריסות ופינויים:

במידה ואדרש לכך ע"י העירייה, אני מתחייב לחתום על כתב התחייבות למימון הוצאות בגין הריסה ופינויים, ככל שיהיו.

12. שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:

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

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

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

13. <u>הימנעות מהפרעה:</u>

אני מתחייב לפעול באופן סביר, כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרמנה להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, באזור בו אבצע את העבודות נשוא כתב התחייבות זה לרבות בדרכי הגישה לשטחים הציבוריים או לכל חלק מהם.

14. <u>אחריות לתיאומים ולהזזת תשתיות:</u>

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

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

15. <u>אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים</u>:

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

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

16. <u>אחריות לנזקים</u>:

16.1. במשך תקופת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ועד למסירתם בפועל לחזקת העירייה, אני אהיה אחראי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם בשצ"פ. במידה והעירייה ו/או הועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלי ואני אשלם על חשבוני כל סכום שידרשו לשלם, והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'. כמו כן, אני מתחייב לשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל. העירייה תודיע לי בכתב על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לי להתגונן בפניה.

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

16.3. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אשפה את העירייה בגין כל נזק שיגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לי בכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה. ככל שהעירייה תגיע לפשרה עם התובע, היא תציג בפני את הפשרה

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

17. <u>אספקת כוח אדם/תנאי עבודה:</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

18. היעדר יחסי עובד – מעביד:

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

19. המחאת זכויות:

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

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

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

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

20. __שיפוי__

במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, ו/או בקשר לשצ"פ גם לאחר ביצוע עבודות הפיתוח, ללא הגבלה בזמן, אני אשפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לי מראש ובכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה. ידוע לי ואני מסכים לכך כי במקרה והעירייה תחליט להגיע לפשרה בתביעה, היא תודיע לי על כך ותפרט בפני את שיקוליה להחלטה זו.

21. __הפרת כתב ההתחייבות:__

21.1. מוצהר ומוסכם כי במקרה ואפר איזה מבין הוראות כתב התחייבות זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה בכתב לתיקון ההפרה ולוח זמנים סביר לעשות כן. מוסכם כי במקרה ולא אעמוד בלוח זמנים זה, תהיה רשאית העירייה לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה. אני מצהיר ומסכים בזאת כי אם לא תבוצענה העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או כל חלק מהן, במועדים שנקבעו לעיל, ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 21.1 לעיל, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבוני, והעירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים. ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בחילוט הערבות הבנקאית כדי לגרוע ממחויבותי לביצוע העבודות.

21.1.1. כל דרישות וחשבונות בעניין העבודות נשוא כתב ההתחייבות שיוצאו על ידי העירייה בגין ביצוע עבודות ו/או התאמתן כאמור, בהתאם לסעיף זה לעיל, יהוו

ראיה לכאורה לעניין עלות ביצוע העבודות שבנידון תחול עליי חובת שיפוי כלפי העירייה.

22. __הוראות כלליות:__

22.1. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 287094, ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

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

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

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

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

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

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

22.6. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לי ו/או למי מטעמי, לא תהיה זכות כלשהי בקשר עם השטח הציבורי בו אבצע את העבודות על פי כתב התחייבות זה, למעט הזכות להיכנס למתחם בו מבוצעות העבודות לצורך ביצוע העבודות וכפוף להוראות כתב התחייבות זה והוראות כל דין. אני מתחייב לאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, כניסה

חופשית למקום ביצוע העבודות לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ו/או לפי כל דרישה של העירייה. יובהר, כי העירייה ו/או מי מטעמה שירצה להיכנס לשטח הפרויקט ו/או למבנים הציבוריים. ייעשה זאת בהתאם להוראות הבטיחות ובתיאום מראש ובנוכחות המפקח מטעמי ו/או מי מטעם קבלן מטעמי .

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

22.8. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותי ו/או כל הבאים מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אני מתחייב שכל עסקה שתבוצע במקרקעין, למעט מכירת יחידות דיור ולמעט עריכת משכנתא לגבי תא שטח 1 בתשריט 287094, תהיה בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה ובכפוף לכך שהנעבר יקבל על עצמו נוסח כתב התחייבות זה על מכלול הוראותיו ותנאיו ויחתום על כל עמוד ועמוד של כתב ההתחייבות בפני נציג היועץ המשפטי לעירייה. ככל ותידרש הסכמת העירייה כדי לרשום משכנתא או לבצע העברת זכויות במקרקעין תיתן העירייה את הסכמתה לכך בכתב. אני מסכים ומצהיר בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותי לכל דבר ועניין, כל עוד לא נחתם כתב התחייבות לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה ו/או עורך דין מטעמו, על ידי מי שיבוא מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב.

22.9. הואיל ואני אינני בעל מלוא הזכויות במקרקעין, הנני מצהיר מסכים ומתחייב כי ככל שתוגש נגד העירייה ו/או הוועדה המקומית תביעה ו/או דרישה ו/או טענה ע"י בעלי הזכויות האחרים במקרקעין, ו/או מטעמם, במישרין ו/או בעקיפין, בגין עניין הקשור ו/או הכרוך בכתב התחייבות זה, אני אפצה ואשפה את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל נזק, הפסד ו/או הוצאה שייגרמו למי מהן, וזאת מיד עם קבלת דרישה בכתב על כך מאת העירייה ו/או הוועדה המקומית.

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

22.11. סמכות השיפוט בכל עניין ודבר הנובע מכתב התחייבות זה תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים.

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

המסירה,

כתובותי לצורך הסכם זה הינה הגל 12 ירושלים. סלח אלדין 15 ירושלים או המען המופיע במרשם האוכלוסין במועד שליחת ההודעה והנני מתחייב להודיע לאגף מבני ציבור בעירייה על כל שינוי בכתובתי האמורה וזאת בתוך 48 שעות ממועד שינוי הכתובת. כתובתי בדואר אלקטרוני: aabuelhawa_adv@hotmail.co.il,
mkaimari@gmail.com

ולראיה, באתי על החתום היום 24 לחודש 03 2026

ג'ואהר מחמד מחמוד דעמס	מקבל עבד אלכרים
בעלת דרכון אמריקאי 612688792	ת.ז. 080501349

אישור

אני הח"מ עו"ד מאשר כי ג'ואהר מחמד מחמוד דעמס בעלת דרכון אמריקאי 612688792, חתמה בפני על כתב התחייבות זה ביום 24/3/2026 לאחר שהסברתי לה את כל המשמעויות הנובעות ממנו וכי היא הצהירה כי הבינה אותן והיא מסכימה להן וכי חתימתה מחייבת אותה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

עורך דין

אישור

אני הח"מ עו"ד מאשר כי מוקבל עבד אלכרים בעל ת.ז 080501349 חתם בפני על כתב התחייבות זה ביום 24/3/2026 לאחר שהסברתי לה את כל המשמעויות הנובעות ממנו וכי היא הצהירה כי הבינה אותן והיא מסכימה להן וכי חתימתה מחייבת אותה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

עורך דין

רשימת נספחים

מספר	**תאור הנספח**	**הסעיף הרלבנטי**
נספח A	מכתב עו"ד ג'אבר	הואיל 1
נספח א'	תשריט שצ"פ	סעיף 5.1
נספח ב'	ביטוח	9

נספח A- מכתב עו״ד ג׳אבר

משרד עורך דין ונוטריון
مكتب محاماه وكاتب عدل
Law Office & Notary

SHADI JABER, ADV. & Notary
شادي جابر - محامٍ وكاتب عدل

שאדי ג'אבר, עורך דין ונוטריון
شادي جابر - محامٍ وكاتب عدل

كفر عقب - طريق رام الله - القدس 596
ص.ب. 66587 - الرمز البريدي 9146402

מול כפר עקב, דרך רמאללה-ירושלים 596
ת.ד. 66587, מיקוד ת.ד. 9146402

טלפקס: 077-4447875, נייד: 054-2043395
فاكس: 077-4447875 - محمول: 054-2043395
Adv_jawmc@hotmail.com

ירושלים 30.09.2020

לכבוד
עיריית ירושלים
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
כיכר ספרא 1
<u>ירושלים</u>
א.ג.נ.,

הנדון : <u>הבהרה בעניין הבעלות בחלקה 124 בגוש 30611 (תיק בניין : 2020/518.00).</u>

הריני להבהיר כי בהמשך למכתבי מיום 30.03.2022 בעניין פתיחת תיק הרישוי מס׳ 2020/518.00

בחלקה שבנדון לא חל כל שינוי בבעלות .

[illegible] .

שאדי ג'אבר, עו"ד

תאריך 29/08/2026
ד' אלול תשפ"ו
שעה 11:03

נסח מס' 806544

לשכת רישום מקרקעין ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30611 חלקה: 124

תיאור הנכס

רשות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית ירושלים	6.922	מירי

ישוב

ירושלים

הערות רישום המקרקעין

בית חנינה (11)
כפוף לבדיקת הרישום בפנקסי-הבעלים בהתאם להוראות "תקנות המקרקעין הראשונות, תשמ"ז - 1987".

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס
20234/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	צבחי חלמי אחמד עבד-אלגני זאיד	12 / 168
20234/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	מחמד נאלולקב בחסן חלמי אחמד עבד אלגני זאיד	12 / 168
20234/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	למאהר מחמד חמאד חעם	24 / 168
20234/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	מחמד הסן חסן זאיד	30 / 168

משרד המשפטים

האגף לרישום והסדר זכויות מקרקעין

תאריך 28/08/2025
ד' אלול תשפ"ה
שעה: 11.13

נסח מס' 805844

לשכת רישום מקרקעין ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30611 חלקה: 124

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס
20234б/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	מנה אללה מצטפא דעיס נאצר	15 / 168
202348/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	יוסף מצטפא דעיס נאצר	10 / 168
202348/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	עליה בת עבד אלע'ני מצטפא נאצר	20 / 168
202348/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	נעימה בת עבד אלע'ני מצטפא נאצר	6 / 168
202348/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	חאמד מצטפא מחמד נאצר	10 / 168
202348/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	ליבה בת אברהים מצטפא נאצר	5 / 168
202348/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	אמנה בת אברהים מצטפא נאצר	5 / 168

תאריך: 28/08/2025
ד' אלול תשפ"ה
שעה: 11:03

נסח מס': 804544

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30611 חלקה: 124

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
20234/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	יוסף מחמד עבד אלנבי [illegible]

החלק בנכס: 10 / 168

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
20234/1966	09/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	[illegible] מחמד עבד אלנבי [illegible]

החלק בנכס: 10 / 168

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
20234/1966/1	09/10/1966	הערה בדבר הקדש

החלק בנכס: בשלמות

השטר: החלקה בשלמותה מוקדשת [illegible]

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12644/2022/1	15/03/2022	תיקון טעות סופר	מקבל עבד אל קרים	ת.ז	080801349

הערות: [illegible] 96/198 [illegible]

מהות פעולה מקורית	מס' שטר מקורי	החלק בנכס
הערת אזהרה	96/198/0	30 / 168

הערות: [illegible]

שטרי תיקון: 12644/2022

על הבעלות של: מחמד [illegible]

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
8862/1996	10/06/1996	הערה על אישור תכנית סעיף 125 לחוק התכנון והבניה	הוועדה לבניה למגורים ולתעשיה מחוז ירושלים

החלק בנכס: בשלמות

הערות: תכנית מפורסמת בסי' [illegible] 3457/ב א'

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
14853/2003/1	[illegible]/2003	צו מניעה	בית משפט השלום ירושלים

הערות: [illegible] 24.3.2003 [illegible] 1043/03 (בקשה 6584/03)

משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין

תאריך 28/08/2025
ד' מלאי הפקה
שעה: 11.03

נסח מס' 605544

לשכת רישום מקרקעין ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30611 חלקה: 124

על הבעלות של: מחמד (הלחלקה בחסר) ...

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
19336/2007/1	30/06/2007	הערה על הפקדת תכנית לפי סעיף 123 לחוק התכנון והבניה	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
		הערות: תכנית מפורטת מס' 11877	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
11357/2011/1	18/05/2011	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
		הפקעה: פורסם בילקוט פרסומים מס' 6212 מיום 14.03.2011 (חלק) (תכנית מס' 13456)	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
28045/2014/1	22/12/2014	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7
		הפקעה: פורסם בילקוט פרסומים מס' 6689 מיום 7.11.2013 עמוד 1098

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
43630/2024/1	15/10/2024	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים
		הערות: ראה בקשה מיום 29.08.2023 בדבר הייעוד הציבורי של המקרקעין	

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור על פי חוק זה נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, התשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

משרד עורך דין ונוטריון

مكتب محاماه وكاتب عدل

Law Office & Notary

שאדי ג'אבר, עורך דין ונוטריון
شادي جابر، محام وكاتب عدل

SHADI JABER, ADV. & Notary
شادي جابر، محام وكاتب عدل

כפר עקב, דרך רמאללה, ירושלים 596
ת.ד. 66887 , מיקוד ת.ד. 9166402

كفر عقب، طريق رام الله، القدس 596
ص. ب. 66887، الرمز البريدي 9166402

פקס: 077-4447875 , נייד: 054-2063355
فاكس: 077-4447875 ، محمول 054-2063395
Adv_lawvae@hotmail.com

תאריך: 30 03 2023

עיריית ירושלים
מחלקה המקומית לתכנון ובניה
כיכר ספרא 1
<u>ירושלים</u>
א.ג.נ.

<u>הבהרת בעלות לפתיחת תיק רישוי בחלקה 124 , בגוש 30611 , מגרש 1 לפי תב"ע 287094 שהינה חלקת ארעית 7 לפי תצ"ר 1374/20210 , מגרש 7 לפי תב"ע 3683 א'</u>

בהתאם לבקשתכם , ועל סמך מסמכי הבעלות שהוצגו בפני והאישורים וההצהרות הנלוות בזה , הנני לסמוך להלן תמצית לזכויות הבעלות בחלקה הנ"ל והכל כדלקמן :

1. החלקה הנ"ל רשומה במרשמי לשכת רישום המקרקעין תחת שמם המפורטים בנסח המצ"ב .
<u>מצ"ב נסח- נספח א' .</u>
2. הבעלים הרשום ג'ואהר מחמוד ... רשום בתור הבעלים ובתור מגיש הבקשה בבקשת ההיתר ובהיותה בעל רשום ל- (24/168) חלקים ובהיותו יורשו יחיד (לאחר התחלקות) לבעלה הרשום עבד חמיס אחמד עבד אלגני ... (12/168 חלקים).
<u>מצ"ב צו הירושה – נספח ב' .</u>
3. על כן , נפי ג'ואהר מחמוד ... דרכון פ. אמריקאי מס' 612688792 והוא מופיע בתור בעלים ובתור מגיש הבקשה .
4. כמו כן , הבעלים הרשום מוקבל עבד אלכרים ת.ז. 080501349 ירשם אף הוא בתור הבעלים ובתור מגיש הבקשה בבקשת ההיתר ובהיותו בעל רשום ל- (30/168) <u>ראה נספח א' סעיף 1 .</u>
5. לשון הסדר הטוב מוגש בנוסף טבלת חתימות והסכמות בעלים נוספים (טבלת שכנים)
6. מצ"ב צילום תעודת זהות + תצהיר בעלים + תצהיר צד ג'

בכבוד רב ובברכה

שאדי ג'אבר, עו"ד

משרד עורך דין ונוטריון
مكتب محاماة وكاتب عدل
Law Office & Notary

שאדי ג'אבר, עורך דין ונוטריון
شادي جابر ، محام وكاتب عدل

כפר עקב, דרך רמאללה-ירושלים 595
ת.ד. 66567, מיקוד 9166402

SHADI JABER, ADV. & Notary
شادي جابر ، محام وكاتب عدل

كفر عقب ، طريق رام الله ، القدس 595
ص.ب. 66567 ، الرمز البريدي 9166402

טלפון: 077-4447875, נייד: 054-2063395
فاكس : 077-4447875 ، محمول 054-2063395
Adv_lawmo@hotmail.com

תאריך: 30.03.2022

עיריית ירושלים
מחלקת [illegible] לתכנון [illegible]
כיכר ספרא 1
ירושלים
ג.נ.,

הבהרות בעקבות לפתיחת תיק רישוי בחלקה 124, בגוש 30611, מגרש 2 לפי תב"ע 287094 שהינו חלקה ארעית 1 לפי תצ"ר 2019/2915

בהתאם לבקשתכם, ועל סמך מסמכי הבעלות שהוגשו בפני והנתונים והתצהירות הנלוות בהן, הנני [illegible] לבוא [illegible] הבעלות בחלקה רק [illegible] כדלקמן

1. החלקה הנ"ל רשומה בפרשיי לשכת הסדר המקרקעין ואות שמם המופיעים בנסח המצ"ב.
   מצ"ב נסח – [illegible].
2. הבעלים הרשום [illegible] [illegible] [illegible] הרשום בתור הבעלים ובתור [illegible] לבקשה בבקשת היתר [illegible] בעל רשום ל- (24/168) חלקים ובהיותה יורשת יחיד ([illegible] הסתלקות) למנוח הרשום [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (12/168) חלקים)
   מצ"ב צו הירושה – [illegible].
3. על כן, [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ד.אמריקאי מס' 612684792 והוא הופיע בתור בעלים ובתור מגיש הבקשה
4. כמו כן, הבעלים הרשום [illegible] [illegible] אלכרים ת.ז. 080301349 [illegible] אף היא בתור הבעלים ובתור מגיש הבקשה בבקשת היתר [illegible] בעל רשום ל- (90/168) [illegible].
5. למען הסדר הטוב הוגש בנוסף טבלת חתימה והסכמת בעלים [illegible] [illegible] [illegible]
6. מצ"ב צילום תעודת זהות + תצהיר בעלים + [illegible]

בכבוד רב ובברכה

[illegible]

ג'אבר שאדי [illegible]

נספח א

תאריך 15/03/2022
י"ב אדר ב' תשפ"ב
שעה: 14:16

נסח מס' 63203

לשכת רישום מקרקעין ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30611 חלקה: 124

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
ירושלים	5,922.00	מירי

ישוב
ירושלים

הערות רשם המקרקעין
בית חנינה (11)
כפוף לבדיקת הרישום בפנקסים הקיימים בהתאם להוראות תקנות
המקרקעין (יהודה ושומרון), תשכ"ז - 1967

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
20234/1966	08/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	צבחי חליל אחמד עבד אלגני זאדי

חלק בנכס
12 / 168

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
20234/1966	08/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	אחמד (אלחאג') (סאמי) ג'מיל אחמד עבד אלגני זאדי

חלק בנכס
12 / 168

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
[redacted]			

חלק בנכס
24 / 168

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
20234/1966	08/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	אחמד חסן חסן זאדי

חלק בנכס
30 / 168

תאריך 15/03/2022
י"ב אדר ב תשפ"ב
שעה: 14:16

מספר נסח 63203

לשכת רישום מקרקעין ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30611 חלקה: 124

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס
20234/1956	09/10/1956	רישום בעלות לאחר הסדר	עבד אלטיף מצטפא דעיס ואדי	15 / 168
20234/1956	09/10/1956	רישום בעלות לאחר הסדר	יוסף מצטפא [illegible] עודה	10 / 168
20234/1956	09/10/1956	רישום בעלות לאחר הסדר	עליה בת עבד אלטיף מצטפא ואדי	20 / 168
20234/1956	09/10/1956	רישום בעלות לאחר הסדר	חמידה בת עבד אלטיף מצטפא ואדי	5 / 168
20234/1956	09/10/1956	רישום בעלות לאחר הסדר	פאתח מצטפא [illegible] עודה	10 / 168
20234/1956	09/10/1956	רישום בעלות לאחר הסדר	ריקה בת אברהים מצטפא ואדי	5 / 168
20234/1956	09/10/1956	רישום בעלות לאחר הסדר	אמנה בת אברהים מצטפא ואדי	5 / 168

תאריך 15/03/2022
י"ב אדר ב תשפ"ב
שעה: 14:16

נסח מס' 53200

לשכת רישום מקרקעין ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30611 חלקה: 124

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס
20234/1966	05/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	עיסא מחמד עבד אללטיף ואח'	10/168

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס
20234/1966	05/10/1966	רישום בעלות לאחר הסדר	עלי מחמד עבד אללטיף ואח'	10/168

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	החלק בנכס
20234/1966/1	05/10/1966	הערה בדבר הקדש	בשלמות

הערות: החלקה בשלמותה מהווה הקדש [illegible] [illegible],
[illegible] לפי הקדש [illegible]

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
[redacted]					

הערות: ש.מ.ע 96/193 [illegible]

מהות פעולה מקורית	מספר שטר מקורי	החלק בנכס
הערת אזהרה סעיף 126	96/19880	30/166

הערות: [illegible]
שטרי תיקון: 12644/2022
על הבעלות של: מחמד חסן [illegible] ואח'

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	החלק בנכס
8852/1996	10/06/1996	הערה על ייעוד קרקע סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה	הועדה [illegible] לתכנון ולתשתית מחוז ירושלים	בשלמות

הערות: תכנית מפורטת מס' במ/3457 א'

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
14533/2003/1	11/11/2003	צו מניעה	בית משפט השלום ירושלים

הערות: [illegible] מיום 24.9.2003 א 10434/03 (בשא 8564/03)

תאריך 15/03/2022
י"ב אדר ב תשפ"ב
שעה 14:16

נסח מס' 63200

לשכת רישום המקרקעין ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30811 חלקה: 124

על הבעלות של: [illegible]

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
19386/2007/1	30/08/2007	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבניה	הועדה המקומית לתכנון לבניה ירושלים
		הערות:	תכנית מפורטת מס' מק/ 1877

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
11367/2011/1	16/05/2011	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
		הערות:	פורסם בילקוט פרסומים מס': 6282 מיום 14.03.2011 (חלק) (תכנית מס' 13408)

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
29045/2014/1	22/12/2014	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7
	הערות:	פורסם בילקוט פרסומים מס' 6698 מיום 7.11.2013 עמוד 1096

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, התשס"א - 2001

שולמה אגרה

נספח ב

SAMIR BASHIR, ADV. | [illegible]

[illegible] 10434/09 [illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible] Jerusalem [illegible]
Cell. 054-[illegible], Fax. 02-[illegible]
[illegible] 02-6521250

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] ____________ [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

بسم الله الرحمن الرحيم

دولة إسرائيل - وزارة القضاء [illegible] ملف أساس ٢٠٠٤/٦٩٨

المحكمة الشرعية في القدس

تثبيت حجة إرثيه وتسجيل تخارج

قرار

بناءً على الطلب المقدم لهذه المحكمة من المستدعية جواهر محمد مسعود [illegible] حاملة جواز سفر أمريكي رقم [illegible] تولد ١٩٤٢/٦/١٥ بواسطة وكيلها المحامي [illegible] كلاهما من القدس، وبعد الاطلاع على حجة الوراثة الصادرة عن محكمة [illegible] الشرعية في [illegible] بتاريخ ٢٠٠٢/١٢/١٣ والتي تحمل الرقم ٢٠٠٦/٢٠/٨٢٨ وعلى موافقة جميع الورثة على صلاحية المحكمة لإصدار تثبيت للحجة المذكورة واستنادا لنص المادة ١٧٣٨ مجلة والتي تنص على "يعمل أيضا بسجلات المحاكم إذا كانت قد ضبطت سالمة عن الفساد والحيلة." والمادة ١٨٢١ والتي تنص على أنه "يجوز الحكم والعمل بلا بينة بمضمون الإعلام والسند اللذين أعطيا من طرف قاضي المحكمة إذا كانا سالمين من شبهة التزوير والتصنيع وموافقين للأصول"، فإن هذه المحكمة تقرر تثبيت حجة الوراثة المذكورة أعلاه لموافقتها لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء حيث أن هذه الوثائق صادرة عن قضاة الأمة وعلمائها وهي وثائق [illegible] ومع ذلك [illegible] في [illegible] (أنظر [illegible]) وبموجب ذلك فإن هذه المحكمة تقرر أن ورثة المرحوم [illegible] أحمد [illegible] هم زوجته جواهر المذكورة وأولاده منها وهم [illegible] أحمد [illegible] ولا وارث له سواهم ولا مستحق لتركة المرحوم سوى من ذكر وأن جميع الورثة بالغون [illegible] المتخارجين [illegible] عن [illegible] حصصهم [illegible] المرحوم [illegible] بقطع الأراضي أرقام ٢٩، ٣٢، [illegible] بحوض [illegible] وقطع الأراضي أرقام [illegible] بحوض [illegible] وقطع الأراضي أرقام [illegible] وقطعة الأرض رقم ٢٧ بحوض [illegible] وقطع الأراضي أرقام [illegible] بحوض [illegible] وقطع الأراضي أرقام [illegible] بحوض [illegible] وقطع الأراضي أرقام [illegible] بحوض [illegible] لصالح والدتهم جواهر المذكورة والمسجلة [illegible] باسم جواهر [illegible] وأبرز [illegible] عن حصة الوراثة وموافقة الورثة على صلاحية المحكمة [illegible] موقع من [illegible] المتخارجين المذكورين حسب الأصول [illegible] عن جوازات سفر جميع الورثة المذكورين وعليه فإن هذه المحكمة تقرر تثبيت حجة الوراثة المذكورة أعلاه لموافقتها لأحكام الشريعة الإسلامية وتقرر المحكمة المتخارجين بما صرحوا به فيما يتعلق بتخارجهم عن حصصهم الإرثية لصالح والدتهم زوجة المرحوم [illegible] المذكورة. حكماً صحيحاً شرعياً أمر بتسجيله والعمل بموجبه حسب الأصول.

تحريرا في [illegible]م.

الختم: ....

التوقيع: ....

قاضي القدس الشرعي

[illegible]

נספח ג

נספח - 19: תצהיר של בעלים אודות בעלי זכויות בנכס בקשר להיתר בניה

استمارة 19 – تصريح المالكين بخصوص أصحاب الحقوق في العقار فيما يتعلق برخصة البناء*

- תצהיר זה יוגש בסידה [illegible] בעלות המפרטות את בעלי הזכויות בחלקה (מקור בלבד)

[illegible]

יש למלא את הנוסח בכתב יד קריא וברור, בשפה העברית בלבד [illegible]

אני החתום/ה מטה מצהיר/ה בזה לאמור-[illegible]:

1. שמי הוא [illegible] מספר (תעודת) הזהות שלי הוא [illegible]
מענִי הוא ברחוב [illegible] מס' בית ____ שכונה [illegible]
[illegible]
[illegible]
2. אני הבעלים/חוכר של הדירה הידועה כגוש [illegible] חלקה [illegible] תכנית ____ מגרש [illegible]
והנמצאת ברשות המקומית ברחוב ______ מס' ____ שכונה ______
[illegible]
[illegible]
3. יתר בעלי הזכויות בנכס נשוא הבקשה הינם כדלקמן- [illegible]

מס' סדר رقم تسلسلي	שם בעל הזכויות اسم صاحب الحق		קומה الطابق	דירה الشقة	מען למשלוח מכתבים عنوان لإرسال الرسائل
	שם פרטי الاسم الشخصي	שם משפחה اسم العائلة			
1	[illegible]	[illegible]			[illegible]
2	[illegible]	[illegible]			[illegible]
3	[illegible]	[illegible]			[illegible]
4	[illegible]	[illegible]			[illegible]
5	[illegible]	[illegible]			[illegible]
6	[illegible]	[illegible]			[illegible]
7	[illegible]	[illegible]			[illegible]
8	[illegible]	[illegible]			[illegible]
9	[illegible]	[illegible]			[illegible]
10	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]

חלקת הרישום הוא חלקה מס' [illegible] גוש [illegible] והיא כוללת ______

[illegible]

הצהיר זה ניתן בתמיכה לבקשה למתן היתר בניה ל-*

[illegible]

* יש לפרט בקצרה את תוכן הבקשה- [illegible]

[illegible signatures]

אני מודעת/ת שהתצהיר זה לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן

אני מצהירה בזאת כי לא קיים רישום לחלקה זו באגף רישום המקרקעין (טאבו).

ולראייה באתי על החתום:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

חתימת המצהירה

[illegible]

אני החתום מטה [illegible] מאשר בזה כי ביום [illegible] התייצב/ה בפני מר/גב' [illegible] שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. [illegible] / המוכר/ת לי אישית ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתמ/ה בפני על התצהיר דלעיל

[illegible]

[illegible]

[illegible]

חתימת וחותמת מקבל התצהיר

שופט, דיין בבית דין דתי, עורך דין

[illegible]

[illegible]

תצהיר

1. שם החלק

שם החותם (בעלים/מיופה כוח)	תעודת זהות (ת. דרכון)	הבעל הרשום	חלקים בנכס	חתימה
[illegible] אבו סניה	080364638	מחמוד תביס ואדי	17/168	
נואהר דעמס	512688792	נואהר דעמס	35/168	
עבד אל קרים מקבל	080501349	עבד אל קרים מקבל	50/168	
עבד אל קרים מקבל	080501349	יוסף ואדי	10/168	
עבד אל קרים מקבל	080501349	עבד אלנבי ואדי	15/168	
עבד אללה דרויש	301663042	עיישה ואדי	20/168	
עבד אללה דרויש	301663042	נעמה ואדי	5/168	
עבד אללה דרויש	301663042	מחמד מצטפא ואדי	10/168	
עבד אל קרים מקבל	080501349	רבה ואדי	5/168	
עבד אל קרים מקבל	080501349	אמנה ואדי	5/168	
עבד אל קרים מקבל	080501349	עיסא ואדי	10/168	
עבד אל קרים מקבל	080501349	פאדי ואדי	10/168	
			168/168 = 100%	

לאחר שהוסבר לנו כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא נעשה כן, מצהירים בזאת בכתב כדלקמן:

1. אנו עושים תצהירנו זה בתמיכה לבקשתנו לבקשת היתר בניה המוגשת במגרשים 1 + 2 בחלקה 124 בגוש 30854.
2. הננו להצהיר כי אנו הם המיופים לבניות הבקשה לבעלים הרשומים בנכס לפי שיטתנו בטבלה, אלו שחתמו על ידינו.

הנני לאשר בזה כי ביום 30/3/2012 הופיעו בפני עו״ד [illegible] בעלי התצהיר הנ״ל, ואחרי שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות הצהרתם הנ״ל וחתמו עליה בפני.

חתימה

30/3/2012
תאריך

טופס 21 - הסכמת בעלי זכות בנכס לביצוע עבודות הטעונות היתר בניה

הסכמת שכנים על עבודה מצומצמת

استمارة 21 – موافقة أصحاب الحقوق في العقار على تنفيذ أعمال بحاجة لرخصة بناء

موافقة الجيران على أعمال محدودة

יש למלא את הטופס בכתב יד קריא וברור, בשפה העברית בלבד [illegible]

טופס זה ישולב אינטגרלית יחד עם תשריט הבקשה בגליון אחד בגודל A4 ללא הדבקות. (מקורי בלבד)

[illegible]

פרטי הבקשה- تفاصيل الطلب

גוש [illegible] חלקה [illegible] כתובת [illegible]

[illegible]

מהות הבקשה - [illegible]

[illegible]

פרטי המבקש- تفاصيل مقدم الطلب

שם ומשפחה- الاسم الكامل	ת.ז.- رقم الهوية	כתובת- العنوان
[illegible]	[illegible]	[illegible]

חתימות השכנים- تواقيع الجيران *

להלן חתימות כל בעלי הזכויות הגובלים [illegible]

הננו מצהירים כי ראינו את תוכניות הבניה ואין לנו התנגדות לבקשה [illegible]

חלקת משנה القسيمة الفرعية **	שם ומשפחה الاسم الكامل	מס ת.ז. رقم الهوية	חתימה التوقيع	חלקת משנה القسيمة الفرعية **	שם ומשפחה الاسم الكامل	מס ת.ז. رقم الهوية	חתימה التوقيع
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				

* בכל שורה בטבלה יש לרשום אדם אחד בלבד. יש להקפיד כי הפרטים זהים לאלו המופיעים בנסח הטאבו.

** באם קיים רישום לנכס בלשכת המקרקעין (טאבו) - הנא לציין את מספר תת החלקה של החותם. במידה ואין רישום בטאבו יש לציין מספר דירה ומספר קומה, אשר תואמים מספר הדירה והקומה במסמך המצורף המוכיח החזקה/בעלות בעלי זכויות בנכס (ראה סעיף 9)

* [illegible]

** [illegible] (البند 9).

[illegible]

לתשומת לבכם - انتبه!

סעיף 214 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 תיקון התשנ"ה - 1995 בדבר הודעה כוזבת קובע כי:
"המוסר למוסד תכנון או לרשות מקומית או לעובד מעובדיה ידיעה ביודעו שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, במטרה להשיג אישורה של תכנית או של הוראה שבה או היתר לפי חוק זה או תקנה על פיו, במטרה לשנות את דחייתם או במטרה להוציא מאלה דינו - מאסר שנתיים"

بند 214 من قانون التخطيط والبناء – 1965 تعديل – 1995 [illegible]

[illegible]

אני החתום מטה מצהיר ומאשר כי הרשימה הנ"ל היא רשימה מלאה של בעלי מגרש ודיירי הבית וכי החתימות הנ"ל הינן החתימות הנכונות של האנשים ששמותיהם וכתובותיהם נקובים לצידן.
ידוע לי כי הצהרתי וחתימתי מהווה תנאי לדיון בוועדה המקומית בבקשתי הנ"ל.
אם יתברר שאחת הצהרותי נכונה, כולה או מקצתה, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק

انا الموقع أدناه أصرح وأصادق على اللائحة المبينة أعلاه هي القائمة الكاملة لأصحاب القطعة والساكنين في البيت وأن التواقيع المبينة أعلاه هي التواقيع الصحيحة للأشخاص المذكورة أسمائهم وعناوينهم المذكورة بجانبهم.

أنا أعلم أن تصريحي وتوقيعي يشكلان شرطا لبحث طلبي هذا في اللجنة المحلية

إذا تبين أن تصريحي غير صحيح، بالكامل أو جزء منه، سأكون معرض للعقوبات المحددة بالقانون

30/03/2007 | [illegible]

תאריך / التاريخ | חתימה / التوقيع

תצהיר לזיהוי בעלות על נכס

טופס זה יוגש בצירוף תצהיר לזיהוי בעלות, בעלים

אני החתום, [illegible] ת.ז. [illegible] מצהיר בזה כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה לתמיכה בזיהוי [illegible] (שם הבעלים) ת.ז. [illegible], אשר חתום כבעל הזכות בנכס בבקשה להיתר נשוא ______, בנכס הנמצא ב[illegible] (שם הרחוב ושכונה), גוש [illegible] חלקה [illegible] (להלן- "הנכס").

2. אני מכיר את המבקש [illegible] היכרות אישית: [illegible] ______ ולפרט מהות ההיכרות

3. ידוע לי כי המבקש היה הבעלים של הנכס הנ"ל הרשום כבעלים מוסר התצהיר של הטופס המצורף לתצהיר זה. הסיבות לידיעתי:

______

______

______ (לפרט)

4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

אישור

אני החתום מטה [illegible] מאשר/ת כי ביום [illegible] הופיע/ה בפני מר/גב' [illegible] ת.ז [illegible] ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר/ה בפני את נכונות הצהרתו/ה וחתם עליה בפני

______ ______

חתימה חותמת עו"ד

www.jerusalem.muni.il

תצהיר לזיהוי בעלות על נכס

טופס זה יוגש בצירוף תצהיר לזיהוי בעלות בשטח

אני החתום/ה, [illegible] ת.ז. [illegible], מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה לתמיכת בזיהוי בעלות [illegible] (שם הבעלים) ת.ז. [illegible], אשר חתום כבעל הזכות מכח בבקשה להיתר מס' ____, בנכס הנמצא ב[illegible] (שם רחוב ושכונה), גוש [illegible] חלקה [illegible] (מקרקעי ההנכסים).

2. אני מכיר את [illegible] היכרות אישית, [illegible] ____ (לפרט כיצד היכרות ההיסטוריה).

3. ידוע לי כי [illegible] הבעלים של הנכס הנ"ל והרשום כבעלים בנוסח [illegible] של הנכס המצורף לתצהיר זה. הסיבות לידיעתי:

____

____

____ (לפרטן)

4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

אישור

אני החתום עו"ד [illegible] מאשר/ת כי ביום [illegible] הופיע/ה בפני מר/גב' [illegible] ת.ז. [illegible], ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר/ה בפני את נכונות הצהרתו/ה וחתם/ה עליה בפני.

חתימה ____ חותמת עו"ד

תצהיר לזיהוי בעלות / בעלים

טופס זה יוגש בצירוף תצהיר לזיהוי בעלות עד גי

אני החתום, [illegible] ת.ז. [illegible], מצהיר בזה כדלקמן:

1. אני החתום בעל הזכות בנכס בבקשה להיתר מס׳ ___ / ___ בנכס הנמצא ברחוב [illegible] מספר בית ___, גוש [illegible], חלקה [illegible] (מחק את המיותר).

2. אני עושה תצהיר זה להמציאו כהוכחה לזיהוי כבעלים הרשום של הנכס.

3. הנני מצהיר בזה כי אני הוא הבעלים הרשום בנסח הטאבו של הנכס המצורף לתצהיר זה, והנכס הנ״ל הינו בבעלותי המלאה.

4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

[illegible]

אישור

אני החתום, עו״ד [illegible] מאשר/ת, כי ביום [illegible] הופיע/ה בפני מר/גב׳ [illegible] ת.ז. [illegible], ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר/ה בפני את נכונות תצהירו/ה וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת עו״ד

[illegible] – [illegible]
[illegible]
כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון [illegible] – 02-6297648
[illegible] 775, 91007 [illegible] 02-6297648
www.jerusalem.muni.il

[illegible]

ספח לתעודת זהות

0 8050134 9

מקבל

עבד אל קרים

שקמש 1 ד

97300

ירושלים

0 8023668 0

נשוי

ישראלית

ילדים	0 8050134 9
סוזן סלאמה נקבה 15.03.1970	0 2750131 [illegible] י' באדר ב התש"ל
אמור מקבל זכר 12.06.1971	0 2818433 [illegible] [illegible] בסיון התשל"א
סוזי [illegible] נקבה 30.05.1972	0 2917982 [illegible] [illegible] בסיון התשל"ב
[illegible] נקבה 14.07.1973	0 2640362 [illegible] [illegible] בתמוז התשל"ג

ילדים	0 8050134 9
רגדה מחמוד נקבה 23.01.1976	0 2990484 [illegible] [illegible] בשבט התשל"ו
מחמד מקבל זכר 20.01.1980	0 4006718 [illegible] ח' בשבט התש"מ
[illegible] זכר 24.02.1985	0 6618412 [illegible] [illegible] באדר התשמ"ה

[redacted]

25.06.2012 ה' בתמוז התשע"ב

ספח לתעודת זהות

0 8050134 9

מקבל

עבד אל קרים

שקמש 1 ד

97300

ירושלים

0 8023668 0

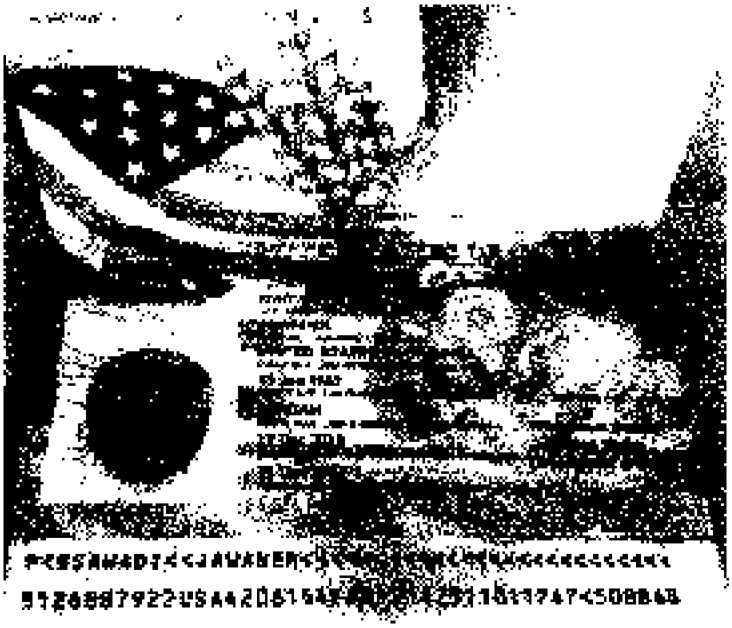
נשוי

ישראלית

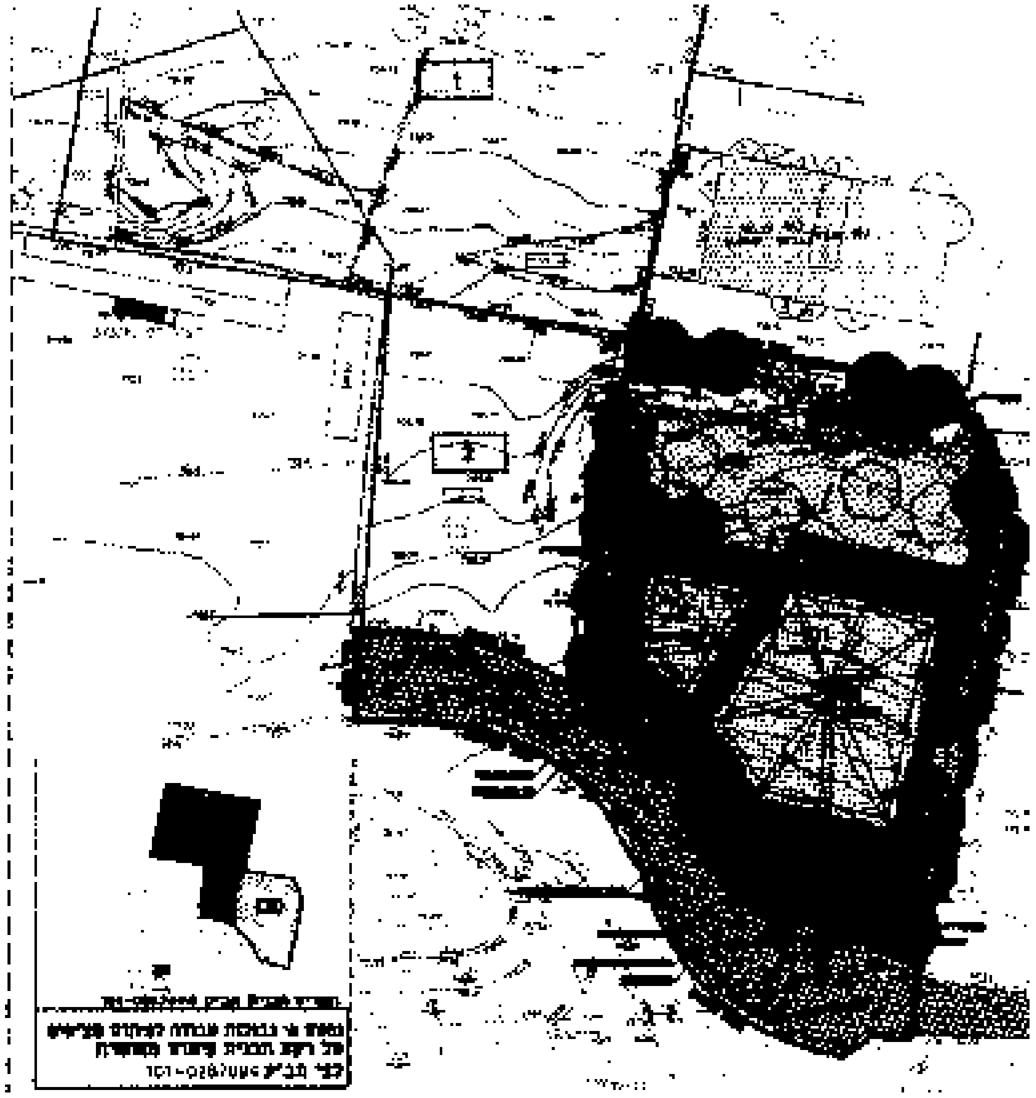
ילדים	0 8050134 9
[illegible] זכר 31.10.1984	0 6672368 [illegible] ה' בחשון התשמ"ה

ילדים	0 4050134 9

25.06.2012 ה' בתמוז התשע"ב



נספח א' - תשריט השצ"ם בתב"ע 287044



נספח ב' ביטוח אישור קיום ביטוחים – כתב התחייבות לביטוח

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו, לבטח לפני תחילת העבודות, על חשבונו הוא, את העבודות בביטוחים על פי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מהכיסויים והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, נספח ב' המצורף, חלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים" ו/או "אישור ביטוח העבודות"). בעת חתימת "נספח ב'" [illegible], וכן [illegible] להתחלת בביצוע היזם [illegible] את טופס האישור על קיום ביטוחים [illegible] על ידי מבטחו, חברת ביטוח בעלת רישיון [illegible] בביטוח בישראל, כשהוא [illegible] של כתב התחייבות זה. [illegible] העבודות [illegible] עד המסירה הסופית של העבודות (ואו [illegible] של היזם [illegible] העבודות [illegible] (כאמור לעיל) [illegible] המזמינים, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. [illegible] טופס האישור על קיום ביטוחים [illegible] היזם. [illegible] בכתב התחייבות. [illegible] 14 [illegible] היזם [illegible] אחד [illegible] היזם. מתחייב היזם לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח [illegible] הביטוח [illegible] הבעלות, [illegible] מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הקבועים, [illegible] ביטוח [illegible] על [illegible] ההתקשרות בעת הארכת תוקף הביטוח, יש לבצע [illegible] המקובל בעירייה בעת ההתקשרות.

2 ביטוח כלי רכב- היזם יערוך [illegible], ביטוח לכל כלי רכב [illegible] בעבודות ולכל אורך תקופת ההתקשרות [illegible] על פי דין [illegible] ביטוח אחריות [illegible] (ביטוח חובה) וכן ביטוח [illegible] בגבול אחריות שלא יפחת מ- 800,000 ₪, [illegible] על ידי כלי רכב [illegible] ביטוח רכב [illegible] העבודה. למען הסר ספק [illegible] כי המונח "כלי רכב" כולל [illegible], [illegible], [illegible], [illegible] בכלים [illegible] מכל סוג

3. "כלי רכב" [illegible] ביטוח [illegible] ביטוח אחריות [illegible] אחריותו שלא יפחת מ-2,000,000 ₪ למקרה.

4 ביטוח "אחריות מקצועית" [illegible] בעבודות ועולות של 4,000,000 ₪ היזם יערוך [illegible] בכל תקופה בה הוא אחראי [illegible] על פי הוראות כתב ההתחייבות [illegible] על פי כל דין, [illegible] היזם [illegible] את טופס האישור על קיום ביטוחים לעירייה [illegible] ביטוח "אחריות מקצועית" ו"[illegible]" [illegible] הביטוחים [illegible] כאמור [illegible] על קיום ביטוחים, היזם מתחייב [illegible] לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים [illegible] על ידי חברת ביטוח בעלת רישיון [illegible] בביטוח בישראל למשך 5 שנים [illegible] לאחר סיום העבודות, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. [illegible] טופס האישור של קיום ביטוחים [illegible] ביטוח אחריות מקצועית [illegible] היזם, [illegible] בכתב ההתחייבות.

5 היזם מתחייב כי פוליסות "כל הסיכונים" [illegible] קבלנים תכלול את ההרחבות להלן:

ה. פרק ב' – צד ג':

הרחבות הכיסוי	גבול אחריות/פירוט ההרחבה
(1) [illegible] לנזקים לרכוש העירייה אשר הוכיח [illegible], לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של העירייה [illegible] (במסגרת פרק א').	[illegible] לסכומים [illegible] של רכוש סמוך ועקב [illegible] כמפורט לעיל, אולם גבול האחריות הכולל של ההרחבות [illegible] לא יעלה על גבול האחריות של פרק ב'.
(2) אחריות [illegible] שבסו הוכיח [illegible] (ביטוח [illegible]).	[illegible] להם [illegible] עם [illegible] של הוכיח [illegible]

למען הסר ספק, יובהר כי ההרחבות הספציפיות הנ"ל הינן [illegible] המפורטות באישור ולא במקומן

6 [illegible] ההשתתפות העצמית בפוליסות העבודות הקבלניות לא יעלו על הסכומים המפורטים להלן:

א. פרק א' – רכוש

- עד 10% מערך הפרויקט, בפרויקטים שהיקפם אינו עולה על 2,000,000 ₪
- עד 5% מערך הפרויקט בפרויקטים שהיקפם עולה על 2,000,000 ₪ ובלבד שלא תעלה על 100,000 ₪

למעט [illegible] אלה.

ב. פרק ב' – צד ג' 50,000 ₪ [illegible] לא [illegible] 200,000 ₪.

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

7 בכל הפוליסות [illegible] מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:

א. ביטול זכות התחלוף כלפי העירייה [illegible]. למעט כלפי [illegible].

ב. [illegible] לא יחול בפוליסות

ג. סעיף "ביטוח ראשוני" [illegible] ללא זכות השתתפות בביטוחיה [illegible] הביטוח של היזם [illegible] לחברת הביטוח של היזם [illegible] העירייה להשתתף [illegible] בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981. למען הסר ספק [illegible] היזם [illegible] על [illegible].

אישור קיום ביטוחים נוסח ב' – עבודות 1,500,000 ₪ עד 5,000,000 ₪ בביצוע ע"י היזם	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 שמופיעים 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 ויחשבו כמבקשי האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
עיריית ירושלים	המוסדות עירוניים ו/או חברות בנות (ועובדים) של הנ"ל	שם ____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מעבידיהם	העבודות: עבודות תכנון והקמת ____ עבודות פיתוח בקרקע בהתאם לחוזה ____ בקשר להסכם ____ התחייבות ____ תב"ע מס' ____	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכרי הנכס ☒אחר: מזמין העבודות/השירותים
ת.ז./ח.פ. 500230008		ת.ז./ח.פ.		
מען כיכר ספרא 1 ירושלים		מען		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות בת				

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה: סכום	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים – יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבה לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):		ביט				₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות 334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים
רכוש עליו עובדים					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% משווי העבודות אך לא פחות מ-500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	₪	
רכוש סמוך					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% משווי העבודות אך לא פחות מ-500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון	₪	
פינוי הריסות					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% משווי העבודות אך לא פחות מ-500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	₪	
נזק ישיר מתכנון לקוי / עבודה / חומרים לקויים					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% משווי העבודות אך לא פחות מ-500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון	₪	
נזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים					במלוא גבול האחריות	₪	
צד ג'					6,000,000	₪	302 אחריות צולבת 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון 312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה. 315 כיסוי לתביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות 340 – רעד והחלשת משען. 341 – נזק עקיף, פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים.
נזק ישיר למתקנים וכבלים תת קרקעיים					במלוא גבול האחריות	₪	
רעידות והחלשת משען					עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה	₪	
אחריות מעבידים					20,000,000	₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם 328 ראשוניות
אחריות מקצועית			ת. רטרו:		1,000,000	₪	301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 304 הרחב שיפוי בגין פעולות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים.

מספר הסכם פיתוח / כתב התחייבות במערכת הסכמי הפיתוח - 1428
18.2.26

סיווג קבלני ביצועים: [illegible] 1,900,000 עד 6,000,000 [illegible]							[illegible]
תבנית [illegible]		ב.פ	ת. רשות		2,000,000	ס	302 [illegible] 109 [illegible] 328 [illegible] 332 [illegible] 12 [illegible] 347 [illegible]
פירוט הערות: (בנוסף לשירותים המפורטים [illegible])							
007 בנייה / עבודות [illegible] 053 עבודות [illegible]							
ביטול/סיום [illegible]							
[illegible] 60 יום [illegible]							
חתימת האישור							
[illegible]							

<u>כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר</u>
<u>מס' נכס - 12591</u>

הדס גילת
גבעת ברחוב אביטל בע"מ
ח.פ. 516254182

אני הח"מ [illegible] **ת.ז.** [illegible] **הבעלים של החברה** ___ **(להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה 308, בגוש 30130 (מוסדר לפי תב"ע – 101-1016229, קואורדינטה X 220141, קואורדינטה Y 628703), ברחוב אביטל 15, בשכונת מקור חיים, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:**

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת תכנית מס' 101-1016229 (להלן: "**התב"ע**") שהוכנה על ידינו, להריסת מבנה והקמת בנין חדש, מגורים מסחר ותעסוקה בשכונת מקור חיים, ירושלים, בחלקה 308 ובחלק מחלקה 263, בגוש 30130 (מוסדר לפי התב"ע - קואורדינטה X **220141**; קואורדינטה Y **628703**) (להלן: "**הבניין**"), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע בשטח המסומן בנספח הבינוי באות א בצבע סגול המצוי בקומות קרקע של הבניין, בשטח שלא יפחת מ- 250 מ"ר לצורכי ציבור, למטרת מבנים ומוסדות ציבור, וכן מקומות חניה על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המפורט לעיל (להלן: "**הנכס**") תיק בניין מס': 2024/357 ;

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 בנית הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או פקיד ההסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) בדבר ייעוד שטח בתחום המבנה לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע את הנכס לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתי על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

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

<u>לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:</u>

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 ברמת מעטפת ע״פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, **כנספח א׳.**

3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב״ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב״ע והדין.

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

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתכנית שתאושר ע״י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליו. על הנכס להיות מונגש לאנשים עם מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכס מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות המבנה ומונים נפרדים לחשמל ולמים, למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו׳) ולא לחיבור פנימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. 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.

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת מעטפת, לרבות, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת, אינטרנט. 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 מעסיק 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, מקום חניה 1 בתחום חניון הבניין ובהתאם לאישור מח׳ הסדרי תנועה בעירייה. נספח תנועה כפי שאושר במחלקה להסדרי תנועה יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח P.**

9. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס חתומה ע״י מודד מוסמך או ע״י אדריכל הפרויקט, וכן תכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

10. עם העברת הקניין בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב״ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים 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. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: "**הוועדה המקומית**") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'.

15. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

16. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.

17. תוך 6 חודשים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, אנו מתחייבים להכין תצ"ר על חשבוננו בהתאם להנחיות ולאישור העירייה (להלן: "**התצ"ר**").

18. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות ויפוי 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 כתתי-חלקה נפרדות בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר.

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

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 ויפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף.

24. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 750,000 ₪ 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.

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-95%. 5% 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 (לחלן: "**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 כצד 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.

30. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא ע"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקיים מכל חוב שעבוד וכד'. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הקיימות לנו על פי דין, ככל שכלל קיימת ואשר אינה פוגמת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר זה.

31. 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.

32. 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.

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

34. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: רפאל שם-משפחה: ויניג

נייד: 0584144455 מייל: tichnun@gilat-eng.com

ולראיה באתי על החתום

הדס גילת
הבית ברחוב אביטל בע"מ
ח.פ. 516254182
חתימה

26/4/26
תאריך

אישור עו"ד

אני החיים עו"ד [illegible] מאשר כי ביום 26/4/26 הופיעו בפני מר [illegible] ת.ז. 040120867 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.

רחל רוטנברג, עו"ד
מ.ר. 75101
חתימה וחותמת

26/4/26
תאריך

<u>תכנית 1108174- גנן 10</u>

<u>רחוב תלמה 1, ירושלים</u>

<u>גוש 30340 חלקה 51</u>

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

1) והואיל: ואנו החי״מ הננו בעלי זכות הכירה מהוונת במקרקעין מוסדרים בבעלות מדינת ישראל הידועים כגוש 30340 חלקה 51, ברחוב תלמה ילין 1, ירושלים (להלן: **״המקרקעין״**);

2) והואיל: הערכנו, יזמנו וקדמנו את תכנית 1108174, שהודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 11867 מיום 5/12/2023 (להלן: ״**תכנית 1108174**״);

3) והואיל: והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשת להיתר בניה במקרקעין בתיקי בנין מס׳ <u>2024/0144.00</u> להלן: **״הבקשה להיתר״**);

4) והואיל: והתחייבנו על כתב התחייבות טרום הבי״ע ועל ייפוי כוח בלתי חוזר ביום 28.12.2023, המצורף להסכם זה <u>**כנספח ד׳**</u>, ובהתאם לאמור בו, קיבלנו על עצמנו לתכנן ולהקים את מבנה הציבור על חשבוננו ברמת גמר בהתאם לדרישות העירייה כולל חניות לפי התקן אשר תוצמדנה למבנה הציבור, ולהקים ולפתח את השצ״פ הכל בעצמנו ועל חשבוננו

5) והואיל: על פי הוראות תכנית 1108174, בתא שטח **51A** בתחום מבני המגורים ד׳, יוקמו 2 דירות עבור צרכי חברה, קהילה ורווחה בהיקף של כ-85 מ״ר כל אחת (כולל ממ״ד), שטח כולל של 170 מ״ר, כמסומן בנספח הבינוי וכן נקבע כי הדירות ישמשו לאוכלוסייה המתמודדות עם מוגבלויות שונות ו/או בעלת צרכים מיוחדים (להלן: **״המבנה הציבורי״**), והכל לרבות הקצאת חניות על פי הוראי התקף במועד הוצאת היתר הבניה. תנאי לקבלת טופס אכלוס יהא הקמת מבנה הציבור בפועל. מבנה הציבור ירשם ללא תמורה, על שם עיריית ירושלים לעת רישום הבית המשותף והכל על פי תשריט היתר הבנייה;

4) והואיל: על פי הוראות תכנית 1108174, תא שטח מס׳ **51B** מיועד לשטחים ציבוריים פתוחים. וכן, שטח ציבורי פתוח בתא שטח הגובל מדרום מערב לתכנית, וכן השביל ברצועה המזרחית הגובל לתכנית, יבוצעו ע״י היזם ועל חשבונו (להלן יחד: ״**השצ״פ**). תנאי להוצאת היתר בניה לבניין תהא הגשת תוכנית פיתוח לשצ״פ ותנאי לאכלוס הבניין הוא ביצוע בפועל ופיתוח השצ״פ;

6) והואיל: ואנו ההתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לתכנן, על חשבוננו, כחלק מהבקשה להיתר, את תכניות הפיתוח של השצ״פ, לפי גבולות העבודה המתוארים בתשריט מצ״ב <u>**כנספח א׳**</u>.

6) והואיל ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו להגיש לאישור אגף שפ״ע את תכניות הפיתוח של השצ״פ, כמפורט בכתב התחייבות זה, וזאת כתנאי למתן היתר הבניה נשוא הבקשת להיתר;

7) והואיל ואנו החתומים מטה, קיבלנו ולקחנו על עצמנו, לבצע בפועל, על חשבוננו, את עבודות הפיתוח השצ״פ, כמפורט בכתב התחייבות זה, כאשר השלמת פיתוח השצ״פ להנחת דעת מחלקת הגננות באגף שפ״ע, יהא תנאי לקבלת טופס אכלוס לבניין, כאמור בהוראות כתב התחייבות זה;

8) והואיל: ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לתכנן על חשבוננו תכנון מפורט של המבנה הציבורי, בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה, בהתאם לפרוגרמה שאקבל מהעירייה, ולבצע בפועל על חשבוננו, את הקמת המבנה הציבורי ברמת גמר, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, בהתאם לתכניות שתכין ואשר יאושרו ע״י אגף מבני ציבור ולהנחת דעתו של מהנדס העיר;

9) והואיל: ואנו החתומים מטה קיבלנו על עצמנו, להעביר לעירייה, ללא תמורה, את הבעלות במבנים הציבוריים, ולרשום את שטח המבנה הציבורי על שם עיריית ירושלים. רישום הבעלות אינו חלק מרישום הבית המשותף וזה יבוצע לאחר מכן כחלק מרישום צווי הבית המשותף לבניינים, והכל כמפורט בכתב התחייבות זה להלן;

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

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

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

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

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

5. <u>עבודות הפיתוח:</u>

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

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

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

5.4. אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, כתנאי למתן טופס איכלוס לבניין את כל עבודות הפיתוח במגרשי השצ"פ בהתאם לסימון בתשריט המצ"ב לכתב התחייבות זה, וזאת בהתאם לשלביות בסעיף 5.7 לקמן, והכל בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות, ובכלל זה כל שאדרש לפי היתר הבניה לעבודות הפיתוח, בתיאום ובפיקוח מחלקת הגנות בעיריית ירושלים כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר ו/או מנהל האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

5.5. אני מתחייב כאמור לבצע את עבודות הפיתוח בד בבד עם עבודות הבניה נשוא הבקשה להיתר ולסיימם בהתאם ללוח הזמנים המפורט בסעיף זה להלן (להלן : "לוח הזמנים"). אני מצהיר ומסכים לכך שתנאי לקבלת טופס אכלוס לבניין הוא ביצוע כל עבודות הפיתוח במגרשי השצ"פ, על פי כתב התחייבות זה, הכל לשביעות רצון העירייה, ומסירתן לאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים עם סיום ביצוען ובהתאם למקובל בעירייה.

5.6. למען הסר ספק, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך שהעירייה תהא זכאית לדרוש כי התכנון המפורט לביצוע של השצ"פ הצמוד לבניין תהיינה מותאמות לתקנים ולמפרטי בטיחות כפי שיהיו במועד אישור התכניות, וכן לדרוש תיקונים ו/או שינויים – בהתאם לצורך – לשצ"פים שצמודים לבניין.

5.7. אני מתחייב לסיים את ביצוע עבודות הפיתוח במגרש השצ"פ לרבות ביצוע המעבר תוך <u>50</u> חודשים ממועד הוצאת היתר בניה ;

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

6. <u>אחריות מגרש השצ"פ:</u>

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

משכן יהו

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

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

6.4. ככל שחלה אחריות יצרן על איזה מהפריטים המשמשים לביצוע עבודות הפיתוח, אין בכך כדי לגרוע מאחריותו של היזם בגין אותו הפריט. ככל שתקופת אחריות היצרן ארוכה מהתקופה האמורות בס"ק 6.2 לעיל, מתחייב היזם לדאוג ולהיות אחראי למימוש אחריות היצרן לטובת העירייה למשך כל תקופת אחריות היצרן. היזם הוא שיבוא בדברים עם היצרן לצורך כך.

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

7.1. אני מתחייב לתכנן, על חשבוני בלבד את המבנה הציבורי בתא שטח 51A בתכנית 1108174 שישמש עבור שתי דירות עבור אוכלוסייה המתמודדות עם מוגבלויות שונות ו/או בעלת צרכים מיוחדים בהיקף של 120 מ"ר הכל בתוספת הקצאת חניות על פי התקן, בהתאם למפרט **<u>נספח ב'</u>** ובהתאם להנחיות ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה ומהנדס העיר, בהתאם לתכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שאושרו באישור העירייה, והמצורפות בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומנות <u>נספח ב'</u> (להלן: "**תכניות 1:100**").

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

7.2.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי עבודות התכנון וההכנה כוללות בין היתר, את עלות שכרם של כל היועצים שאעסיק ואשר יידרשו לתכנון ולבניית המבנה הציבורי, וכן את עלות המדידות, ההעתקות, ההדפסות וכדומה, וכל העלויות האלו יחולו עלי בלבד.

7.2.2. מוסכם במפורש כי סטנדרט הבקרות של העבודות שאבצע במבנה הציבורי יעמוד בכל הנחיות הבטיחות המוגדרות <u>בנספח A</u> המצורף לכתב התחייבות זה .

7.2.3. אני מתחייב להעסיק על חשבוני את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת המבנה הציבורי וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות אש, יועץ בטיחות, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח, יועץ נגישות מתו"ס וכל יועץ הנדרש לפרויקט בהתאם לדרישות העירייה. ההוצאות והעלויות הכרוכות באמור לעיל, באשר הן, יחולו עלי בלבד. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור.

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

7.3.1. ביצוע עבודות הבניה של המבנה הציבורי, עד להשלמתו, והתקנת ריהוט ואבזור קבוע, כמפורט בנספח A ובהתאם לתוכניות שיאושרו ע"י העירייה.

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

7.3.3. אני מתחייב לבצע את כל עבודות הקמת המבנה הציבורי אך ורק בהתאם לתכניות העבודה שיוכנו על ידי ויאושרו על ידי האגף למבני ציבור. למען הסר ספק מובהר כי מסירת תכניות העבודה ותיקונן עפ"י ההערות כאמור אינם גורעים מאחריותי ואחריות המתכננים מטעמי לתכנון על פי דין ובהתאם למפרטים והנחיות בכתב התחייבות זה: בכל מקרה שיתגלה בדיעבד, ע"י אגף מבני ציבור, כי תכניות העבודה אינן עומדות בדרישות התכנון כאמור בכתב התחייבות זה, אני מתחייב לתקן על חשבוני את תכניות העבודה ואת הביצוע בהתאם לנדרש בכתב התחייבות זה.

7.3.4. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, אני מתחייב לבנות את מבנה הציבור ברמת גימור התואמת את דרישות העירייה בהתאם למפורט בנספח A, לרבות לעניין דרישות בטיחות, נגישות נכים, תפעולה, אחזקה וכיוצא בזה. במקרים בהם לא פורטו רמת הגימור והפרטים בתכניות 1:100 ו/או במפרטים, ואין הנחיות מקובלות לאותו העניין בעיריית ירושלים, אני מתחייב לבצע רמת הגימור והפרטים על פי רמת הגימור והפרטים במבנה דומה, כפי שיקבע ע"י העירייה.

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

7.3.6. אני מתחייב כי התכנון המאושר יכלול את התכנון המפורט בנספח A.

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

7.3.8. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מקומות החניה עבור המבנה הציבורי שיתוכננו ויבנו על ידי, בהתאם להנחיות המחלקה לחסדרי תנועה בעירייה, כמופיע בהיתר הבניה וכמסומן בתשריט המצורף בנספח 2 ולהלן - "חניות המבנה הציבורי") בהיקף של 2 מקומות חניה, יהיו יימסרו לעיריית ירושלים ללא תמורה, ויוצמדו על ידי ו/או ע"י מי מטעמי, למבנה הציבורי וירשמו על שם עיריית ירושלים בלשכת רישום המקרקעין

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

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

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

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

7.7. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי בד בבד עם הקמת בניין המגורים בתא שטח 51A

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

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

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

7.11. אני מתחייב למסור את המבנה הציבורי לעירייה כשהוא נקי מכל חוב, שעבוד וכדי, למעט שעבוד לטובת הבנק המלווה את הפרויקט, ולהמציא לעירייה מכתב כוונות מהבנק להתחייבות להסרת השעבוד עם קבלת טופס אכלוס למבנה הציבורי ככל שיהיה שיעבוד כזה. אני אהיה אחראי למילוי כל התנאים שיידרשו ע״י הבנק לצורך הסרת השעבוד, למעט התנאים הבאים: קבלת החזקה ע״י העירייה והשבת הערבות ו/או יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה. למען הסר ספק מובהר כי לאחר השלמת בניית המבנה הציבורי וקבלת אישור אגף מבני ציבור על כך, אזי במועד מסירת המבנה לידי העירייה, תושב לידי הערבות הבנקאית ו/או יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה.

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

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

7.13. מסירת המבנה הציבורי תכלול העברת סטים מלאים של תכניות עדות (AS MADE) חתומות ע״י יועצים, תעודות אחריות והפעלה בספורט במספחים וכן אישור מכל היועצים על התאמת הביצוע לתכנון, לדרישות כל דין ולנספחי כתב התחייבות זה, למעט שינויים שאושרו בכתב ע״י העירייה.

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

7.15. אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני, תוך 15 ימים מיום שאקבל דרישה לכך מאת העירייה, או תוך 48 שעות, במקרה של צורך בתיקון דחוף, כל ליקוי ו/או פגם שיתגלו במבני הציבור, במשך ״תקופת הבדק״, שתחל מיום מסירת החזקה במבני הציבור לידי העירייה ותהא כמפורט להלן-

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

7.15.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח – 36 חודשים,

7.15.3. לגבי תיקוני אינסטלציה– 48 חודשים,

7.15.4. לגבי תיקוני הסקה - 48 חודשים,

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

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

7.15.7. לגבי סדקים ברוחב העולה על 1.5 מ״מ ברכיבים לא נושאים - 5 שנים,

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

7.17. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני בלשכת רישום המקרקעין, הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: "הערת האזהרה") לטובת העירייה בגין כתב התחייבות זה, וזאת כתנאי לקבלת טופס אכלוס. הערת האזהרה תימחק רק עם רישום זכות הבעלות של העירייה במבנה הציבורי.

7.18. ידוע לי כי ואני מסכים לכך כי בעת רישום הבניין בתא שטח 51A כבית משותף, תירשם הבעלות של העירייה בשטח המבנה הציבורי לרבות השטח הבנוי שטח חצרותיו וכן חניות המבנה הציבורי (להלן- "הנכס"), ללא תמורה, ואני מתחייב לדאוג לרישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

7.19. מובהר כי המקרקעין עליו עתיד להיבנות המבנה הציבורי בחכירה מרמ"י וכל הרישומים ייעשו בהתאם להוראות רמ"י והחלטות ויודע לי כי ואני מסכים לכך כי כשיתאפשר רישום הבניין כבית משותף, עם הרישום ייוחדו זכויות העירייה בשטח המבנה הציבורי והנוה המבנה הציבורי, ללא תמורה, בהתאם לנהלי רמ"י ואני מתחייב לדאוג לרישום זכויות אלו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין לאחר רישום הבית המשותף. (המבנה הציבורי לרבות חניות המבנה הציבורי יכונו להלן: "הנכס"). מובהר כי במידה וניתן יהיה להסדיר את הבעלות של העירייה בנכס, אני מתחייב לרשום את העירייה כבעלים על המבנה הציבורי.

7.19.1. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני את הנכס על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת על צמודותיה, בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר, בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות תכנית 1108174; במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אני מתחייב לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 99ש', ובמידה והדבר אינו מתאפשר, אני מתחייב לרשום את העירייה בחכירה לתקופת זמן זהה לזו אני זכאי בהתאם לחוזה מול רמ"י.
כמו כן אני מתחייב להאריך את תקופות החכירה של העירייה בכל עת בה נדרשת הארכת תקופת החכירה בכפוף לקבלת אישור בכתב מהעירייה לביצוע הארכה.

7.19.2. לפני רישום הבית המשותף בלשכת המפקח על רישום המקרקעין, אני מתחייב להציג בפני אגף הנכסים בעירייה ולקבל את אישורו לנוסח תקנון הבית המשותף, צו הרישום ותשריט הבית המשותף לגבי נושאים הנוגעים לכתב התחייבות זה ולגבי הזכויות של העירייה עפ"י דין ברכוש המשותף, וכל זכות אחרת על פי דין. ידוע לי כי אגף הנכסים מתחייב לתת את התייחסותו תוך 60 ימים ממועד מסירת הדרישה בכתב למנהלת אגף הנכסים.

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

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

7.19.3.2. להופיע בשמי בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל המשרדים הנוגעים בדבר, ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום זכות הבעלות בנכס ע"ש העירייה. ידוע לי כי לצורך קיום התחייבותנו על פי כתב התחייבות זה, העירייה תצטרך לשתף פעולה עמי ולחתום מצדה לעת על מסמכים באמצעות מורשי חתימה מטעמה ולהמציא את כל האישורים הנדרשים, ככל ויש באפשרותה להמציא, לצורך השלמת הרישום. ידוע לי כי חתימת העירייה על כל מסמך כזה או אחר כפופה להוראות כל דין.

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

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

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

7.21. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, אני אהיה אחראי לכל נזק שייגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם בנכס. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תחול עלי ואני אשלם על חשבוני כל סכום שידרשו לשלם, והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להסרת האחריות על צד ג'. כמו כן, אני מתחייב לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל. העירייה תודיע על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לי להתגונן בפניה.

8. **ערבות בנקאית:**

8.1. להבטחת ביצוע עבודות הפיתוח על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה הראשון בתחום תכנית 1104174, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של 750,000 ש"ח (במילים: שבע מאות וחמישים אלף ש"ח) (להלן: "**הערבות לעבודות הפיתוח**"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הפיתוח בשצ"פ, ועם גמר ביצוען ומסירתן לעירייה – תומר הערבות לערבות טיב בסך של 150,000 ש"ח וזו תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות שלי לעבודות הפיתוח בשצ"פ, בהתאם לסעיף 6 לעיל.

8.2. להבטחת ביצוע הקמת המבנה הציבורי בתא שטח 51A על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה לבניין הראשון, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של 850,000 ש"ח (במילים: שמונה מאות וחמישים אלף ש"ח) (להלן: "**הערבות להקמת המבנה הציבורי**"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הקמת המבנה הציבורי ומסירתו לידי העירייה.

8.2.1. הערבות להקמת המבנה הציבורי תופחת בהתאם להתקדמות ביצוע עבודות הקמת המבנה הציבורי בשיעורים כדלקמן -

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

8.2.1.2. עם השלמת טיח וריצוף – הפחתה של 40% משווי הערבות;

8.2.1.3. בעת מסירת המבנה הציבורי לידי העירייה, תומר הערבות הבנקאית לערבות טיב – בסכום של 170,000 ש"ח (להלן: "ערבות הטיב"), לאחר 12 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב, היא תופחת להיקף של 50% משווי ערבות הטיב, לאחר 12 חודשים נוספים היא תבוטל בכפוף לעמידת החברה בתנאים הספציפיים בכתב התחייבות זה לנושא הבדק והטיב.

8.2.1.4. יובהר כי הוראות חוזה הקבלנים של עיריית ירושלים בנושא הבדק וערבות הטיב, למעט לעניין תקופת וסכום ערבות הבדק המצורפים לכתב התחייבות זה <u>כנספח K'</u>, יחולו גם על הוראות כתב התחייבות זה..

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

9. **<u>דמי איחור</u>:**

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של __1,000 ש"ח__ עבור כל יום של איחור בהגשת התכנון המפורט לביצוע האמור בסעיף 5.1 לעיל ו/או בסיום עבודות הפיתוח לעומת האמור בסעיפי משנה בסעיף 5.5 לעיל, (להלן: "דמי האיחור") ידוע לי כי העירייה תשקול בחיוב בקשה מטעמי לדחיית המועדים הנקובים לעיל, עקב עיכוב שנגרם מסיבות שאינן בשליטתי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות, כולן או חלקן, לצורך גביית דמי האיחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים עפ"י כל דין ו/או עפ"י כתב התחייבות זה.

10. **<u>ביטוח</u>:**

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

11. **<u>העדר טענות ו/או תביעות</u>:**

11.1. אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון עבודות הפיתוח וביצוען ו/או תמנון והקמת הנכס, בעצמי ועל חשבוני, ו/או לעניין מסירתו של הנכס, ללא תמורה, לעירייה לאחר השלמתו בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ו/או לעניין רישומו ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין ו/או לעניין התניית מתן טופס אכלוס למבנים המגורים במקרקעין בקבלת טופס אכלוס למבנה הציבורי

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

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

11.4. הנני מתחייב להביא לידיעת רוכשי הדירות במקרקעין במועד מוקדם את האמור במסמך זה לרבות התניה למתן טופס אכלוס ואכלוס מבנה המגורים.

12. הפקעות, הריסות ופינויים:

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

13. שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:

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

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

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

14. הימנעות מהפרעות:

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

15. <u>אחריות לתיאומים ולהוצאת רשיונות:</u>

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

אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני הזמנת עבודה ותשלום אגרות לכל גורמי התשתית אשר נדרש כי יבצעו עבודות בהקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה בהתאם לאמור בסעיף <u>7 לעיל.</u>

16. <u>אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:</u>

16.1. במידה ובמסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אידרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הטבלות עם מגרש השצ"פ ו/או המבנה הציבורי, אני מתחייב לבצע את העבודות, על חשבוני, בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

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

17. <u>אחריות לנזקים</u>:

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

17.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אשפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו, בפסק דין חלוט, נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לי על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה ולהתגונן כנגדה. במקרה של הצעה להסדר פשרה, העירייה תודיע לי על כך, ובכפוף לכל דין, תציג בפני את הפשרה המוצעת ותאפשר לי להציג את טענותיי, והעירייה תשמע את טענותיי בלב פתוח ובנפש חפצה.

17.3. אני אהיה אחראי לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כתוצאה מביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ואני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי ועל חשבוני בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כאמור, תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

18. <u>אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:</u>

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

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

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

18.4. אני מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין, לשם שמירה על שלומם של עובדיו ו/או קבלני המשנה ו/או של כל אדם אחר הנמצא במקום ביצוע העבודות, במהלך ביצוע העבודות. אני מתחייב לספק לקבלני המשנה ו/או לעובדיי ו/או לשלוחיי ו/או לכל הפועלים מטעמי, ציוד מגן וציוד בטיחותי שיידרש בהתאם להוראות הדין. אני מתחייב לפקח כי אכן ייעשה שימוש בציוד זה. אני מצהיר כי אני מכיר את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי אני מקבל על עצמי לנהוג על פיהם. מובהר כי אהיה רשאי להעביר חיוב זה אל הקבלן המבצע מטעמי והדבר אינו מוריד מאחריותי בהתאם לכתב התחייבות זה.

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

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

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

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

19. <u>העדר יחסי עובד – מעביד:</u>

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

20. <u>המחאות זכויות:</u>

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

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

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

20.1.2. מכירת דירות לרוכשי דירות הזוכים ו/או מכירת שטחי המסחר בפרויקט על-פי תנאי הסכם זה;

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

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

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

21. הפרת כתב התחייבות:

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

21.2. אני מצהיר ומסכים בזאת כי אם לא תבוצענה העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או כל חלק מהן, במועדים שנקבעו לעיל ו/או ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 21.1 לעיל, הגם שאיננה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה ולטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, והכל על חשבוני, והעירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים. ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בחילוט הערבויות הבנקאיות כדי לגרוע מהתחייבותי לביצוע העבודות.

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

22. הוראות כלליות:

22.1. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי למנוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 1108174, ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22.10. **משלוח הודעות**: מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד אחד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה בתעודתה תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד תחשב כשנתקבלה במועד המסירה. כתובתי לצורך הסכם זה הינה **רחוב שלום יהודה 1, ירושלים** ו/או המען המפורט ברשם החברות במועד שליחת ההודעה. הנני מתחייב להודיע לאגף מבני ציבור בעירייה על כל שינוי בכתובתי האמורה וזאת בתוך 48 שעות ממועד שינוי הכתובת.

22.11. סמכות השיפוט בכל ענין הדבר הנוגע מכתב התחייבות זה תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים.

____

חברת משכן אליהו חברה לבניה והשקעות

בע"מ ח.פ. 511723637

אישור

אלירן באבאי, עו"ד
Eliran Babai, Adv.

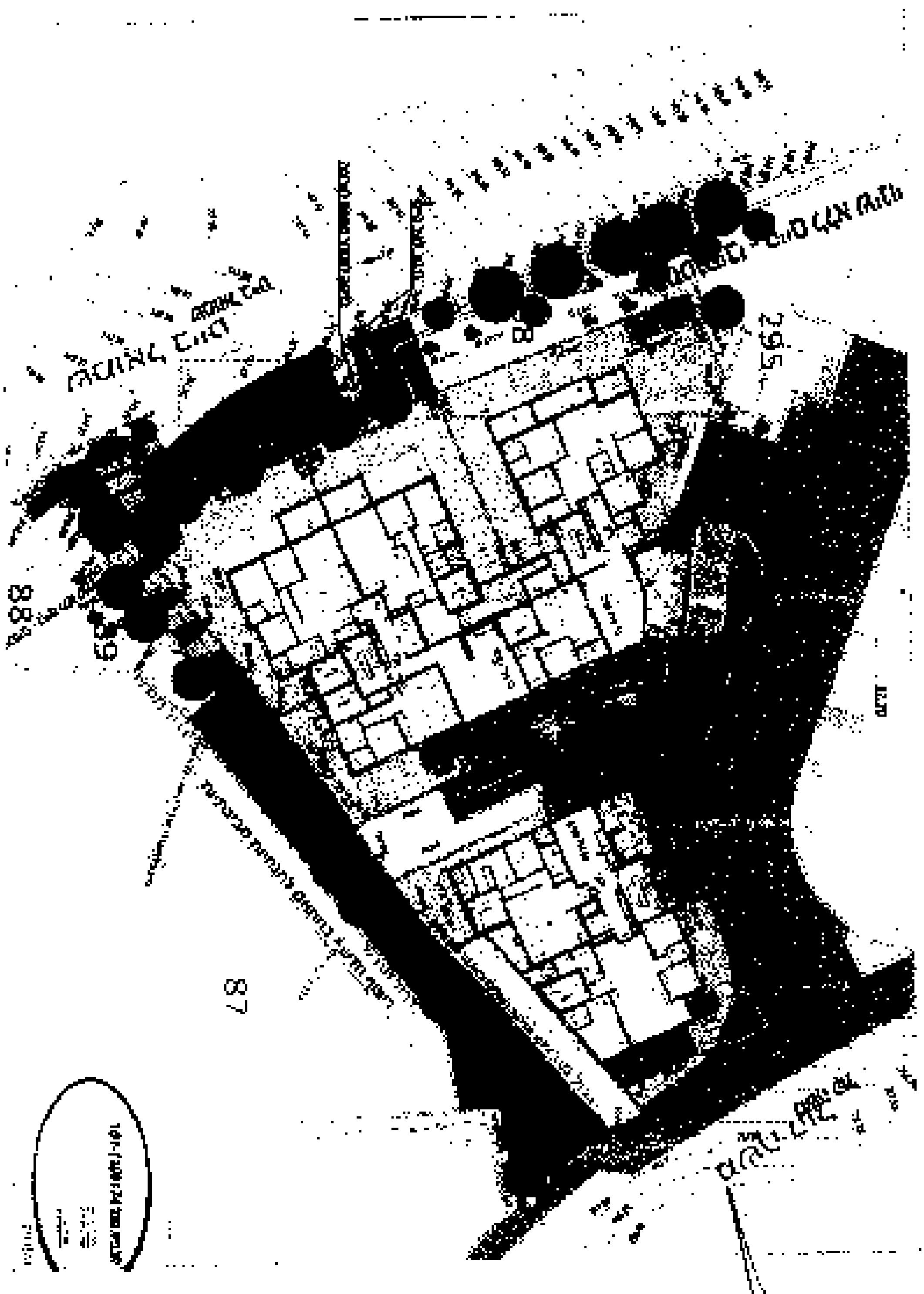
אני החתום מטה, עו"ד ______ מאשר כי ______ ת.ז ______ ו ______ ת.ז ______, ______, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום ______ מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם **חברת משכן אליהו חברה לבניה והשקעות בע"מ ח.פ. 511723637** וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי הסכם זה.

אלירן באבאי, עו"ד
Eliran Babai, Adv.
Lic No:
עורך דין

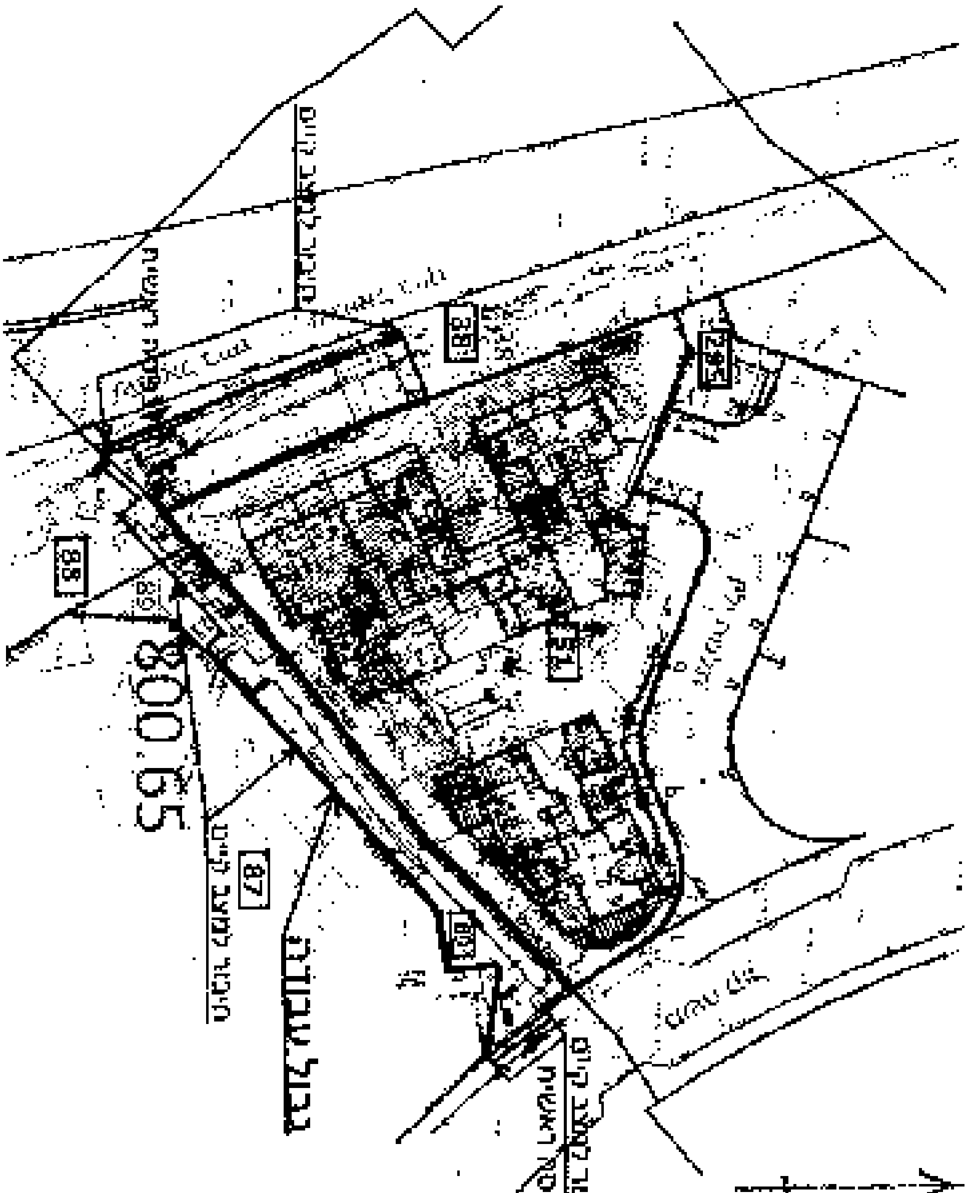
רשימת נספחים

מספר נספח	תיאור נספח	סעיף רלוונטי
נספח א'	תשריט גבולות עבודה לשצ"פ	הואיל 5
נספח ב'	תכניות 1:100, הספרטות את החלוקה והשימושים למבנה הציבורי	7.1
נספח ג'	ספרטים שאושרו ע"י אגף מבני ציבור	7.2
נספח P	תשריט לעניין מקומות חנייה	7.3.8
נספח ד'	כתב התחייבות טרום חב"ע ועל ייפוי כוח בלתי חוזר ביום 28.12.2023	הואיל 4
נספח ה'	נספח ביטוח	10
נספח A	מפרט טכני של דירות רווחה עם הנגשה לבעלי מוגבלויות	7.2.2
נספח K	חוזה קבלנים	8.2.1.4

<u>נספח א'- תשריט גבולות עבודה לשצ"פ</u>



המשך נספח גבולות עבודה (באדום) לעבודות פיתוח בשצ"פים:



נספח ב' - תכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים למבנה הציבורי, לרבות חניות המבנה הציבורי

הצגת הפרויקט:

שם הפרויקט: תלמה- בית הכרם

השימוש המוצע עבור ההפרשה למבני ציבור: דירות רווחה

יזם: משכן אליהו

אדריכל: TBS אדריכלים

מספר תב"ע: 101-1108174

מספר תיק רישוי: 2024/0144.1

כתובת: תלמה 1

גוש, חלקה ומגרש: 30340, חלקה 51, מגרש 148.

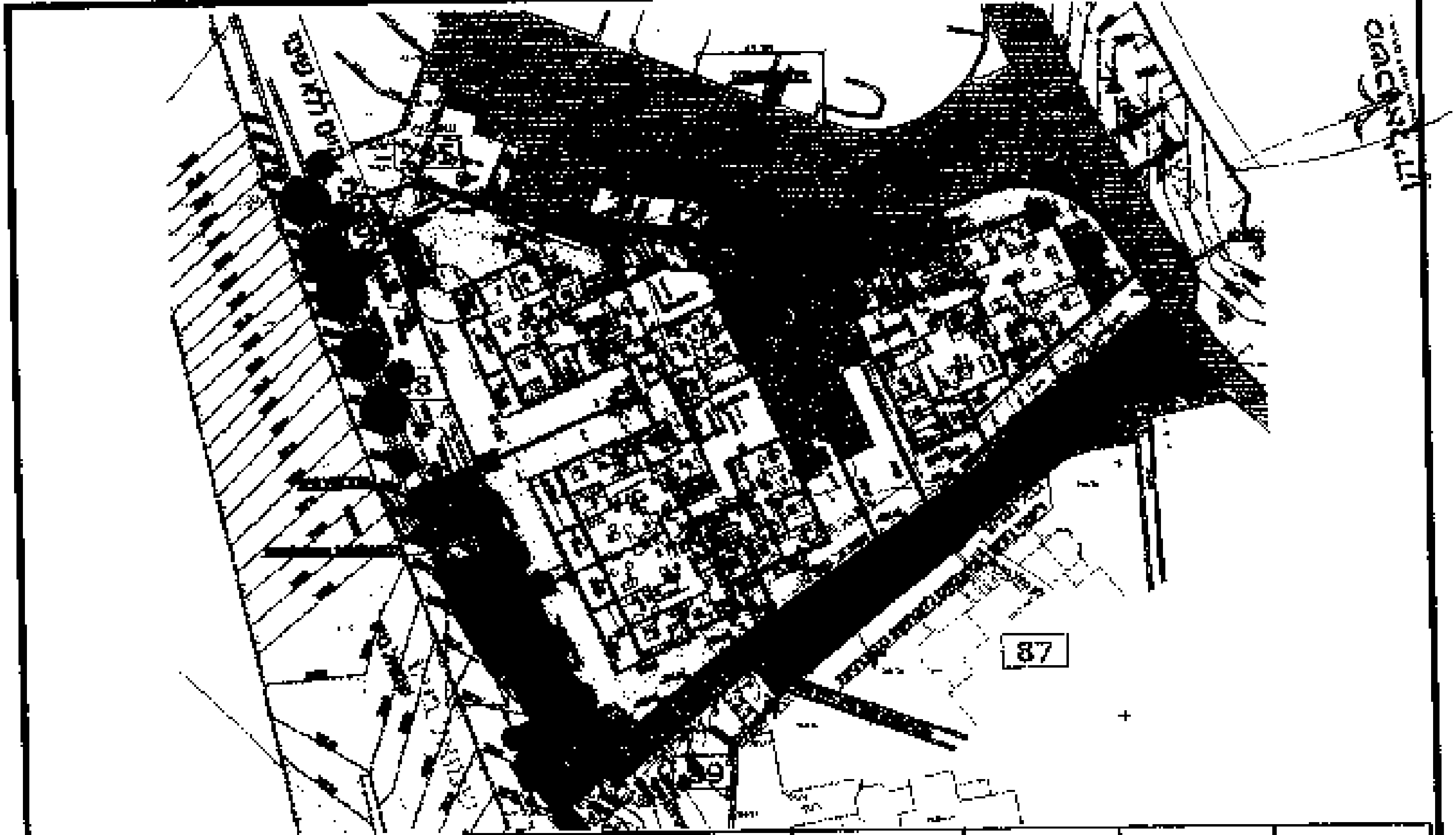
מספר נכס: 12531

הסכם מספר:

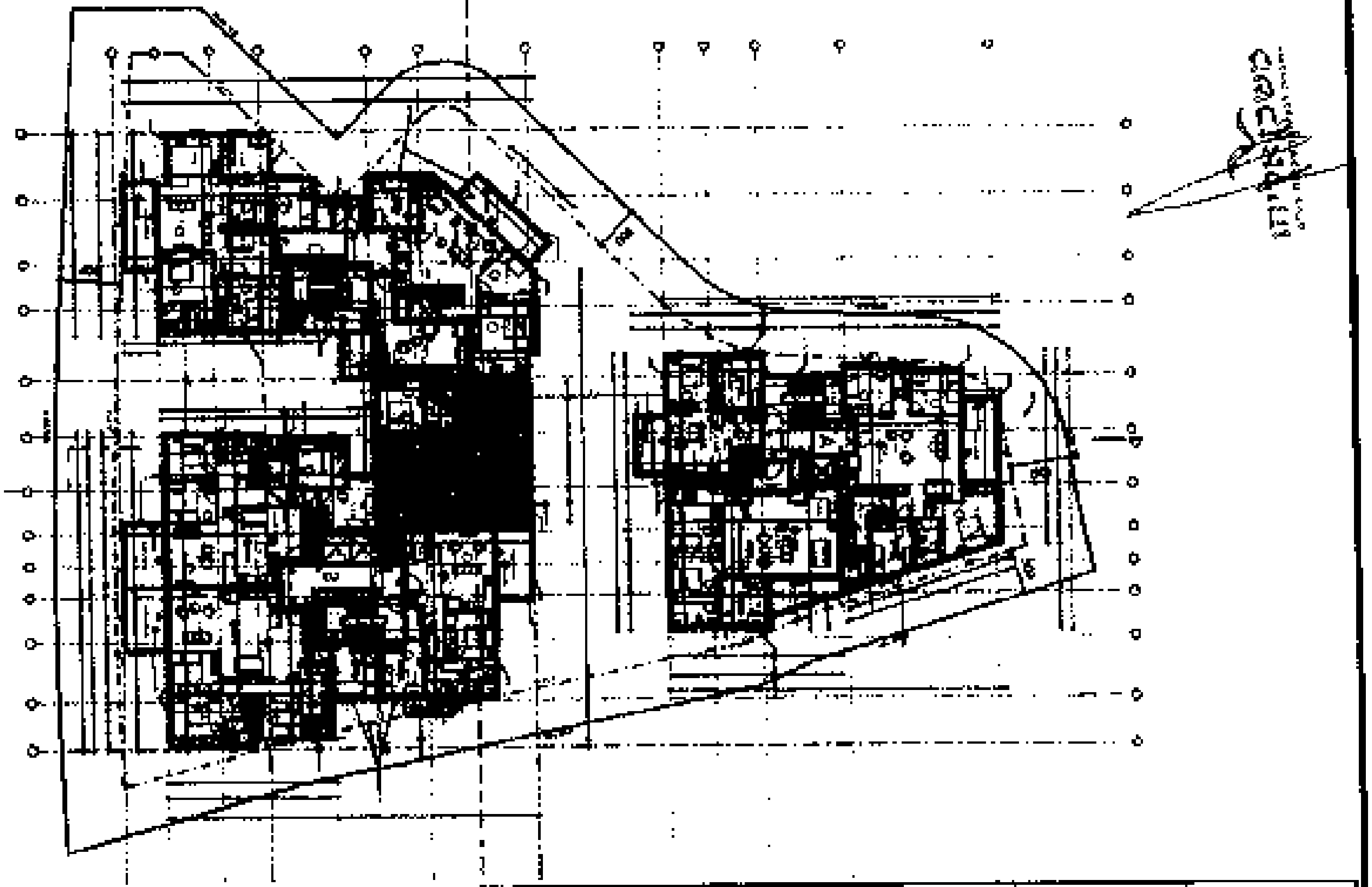
סה"כ השטח המוצע עבור ההפרשה המבונה (מ"ר): סה"כ השטח המוצע בתב"ע עבור ההפרשה המבונה(מ"ר): 146 עיקרי ועוד 24 שירות סה"כ 170 מ"ר, סה"כ השטח המוצע בהיתר עיקרי ושירות עבור ההפרשה המבונה(מ"ר): 169.58 מ"ר.

מסירה ברמת גמר/מעטפת:

25.2.25



שם הפרויקט: תלמה- בית הכרם	שם התכנית: תכנית סביבה	מס' תב"ע: 101-1108174	רחוב: תלמה 1	שם היזם: משכן אליהו	מס' נכס: 11531	תאריך: 23.2.2025	אישור אגף מבני ציבור: 25.2.25	מספר גיליון: 2
שימושים למבני ציבור/דת ראשה		מס' תיק רישוי: 2024/0144-1	גוש חלקה ומגרש: 30340,51,148	שם האדריכל: TBS אדריכלים	מס' הסכם פיתוח:			



שם הפרויקט: תלפיות- בית הכרם	שם התכנית:	מס' תב"ע: 101-1108174	כתובת: תלפיה 1	שם היזם: משכן אלדי	מס' נכס: 12531	תאריך: 23.2.2025
שימושים למבני ציבור: יחידת רווחה	[illegible] קודם: טיפוסית	מס' תיק רישוי: 2024/0144.1	גוש חלקה ומגרש: 30340,51,148	שם האדריכל: TBS אדריכלים	מס' הסכם פיתוח:	

אישור אגף מבני ציבור: 25.2.25

מס' גיליון: 3

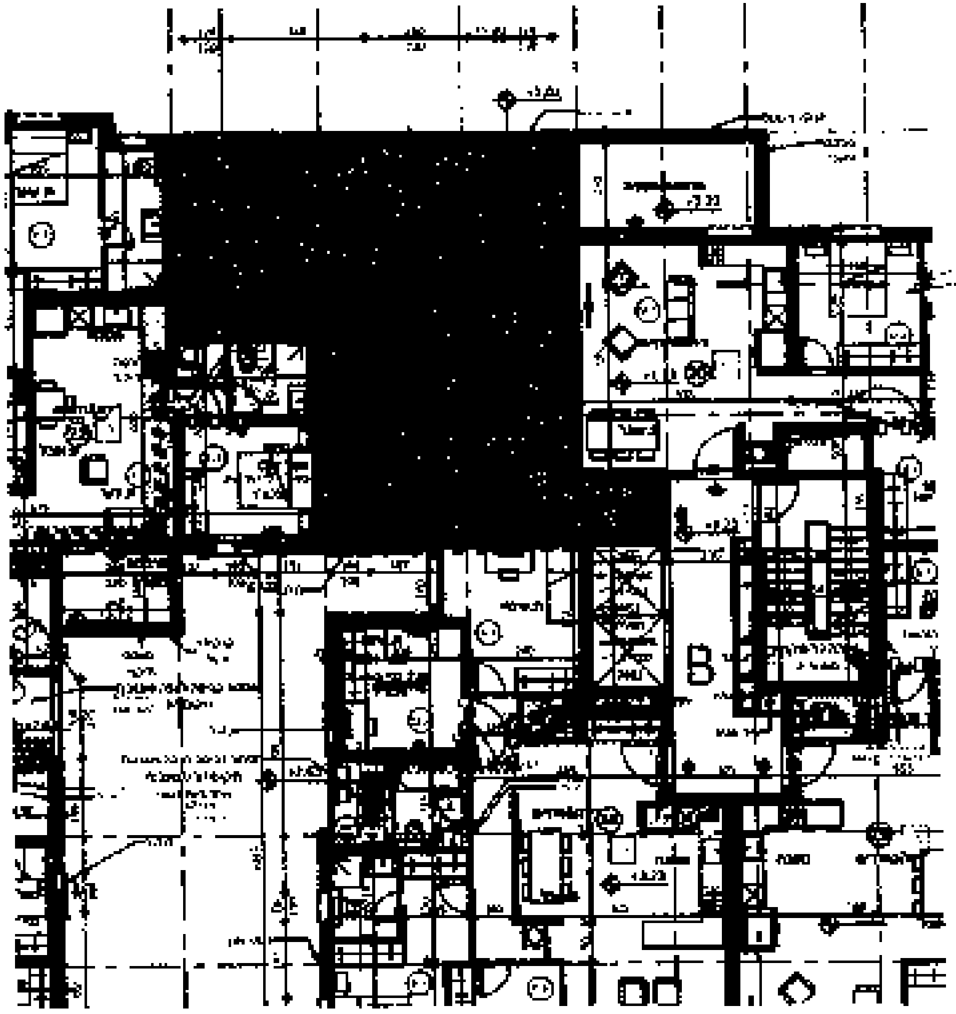
סכמת שטחים עבור מבני ציבור:

25.2.25

שימוש:	שטחים לפי תב"ע (מ"ר)			שטחים מבוקשים בהיתר (מ"ר)			שטחי חצר (בנייה ויש)	מספר מקומות חנייה	שטח מקומות חנייה (מ"ר)
	עיקרי	שירות	סה"כ	עיקרי	שירות	סה"כ			
2 דירות רווחה	146	24	170	146	23.58	169.58		2	35.87

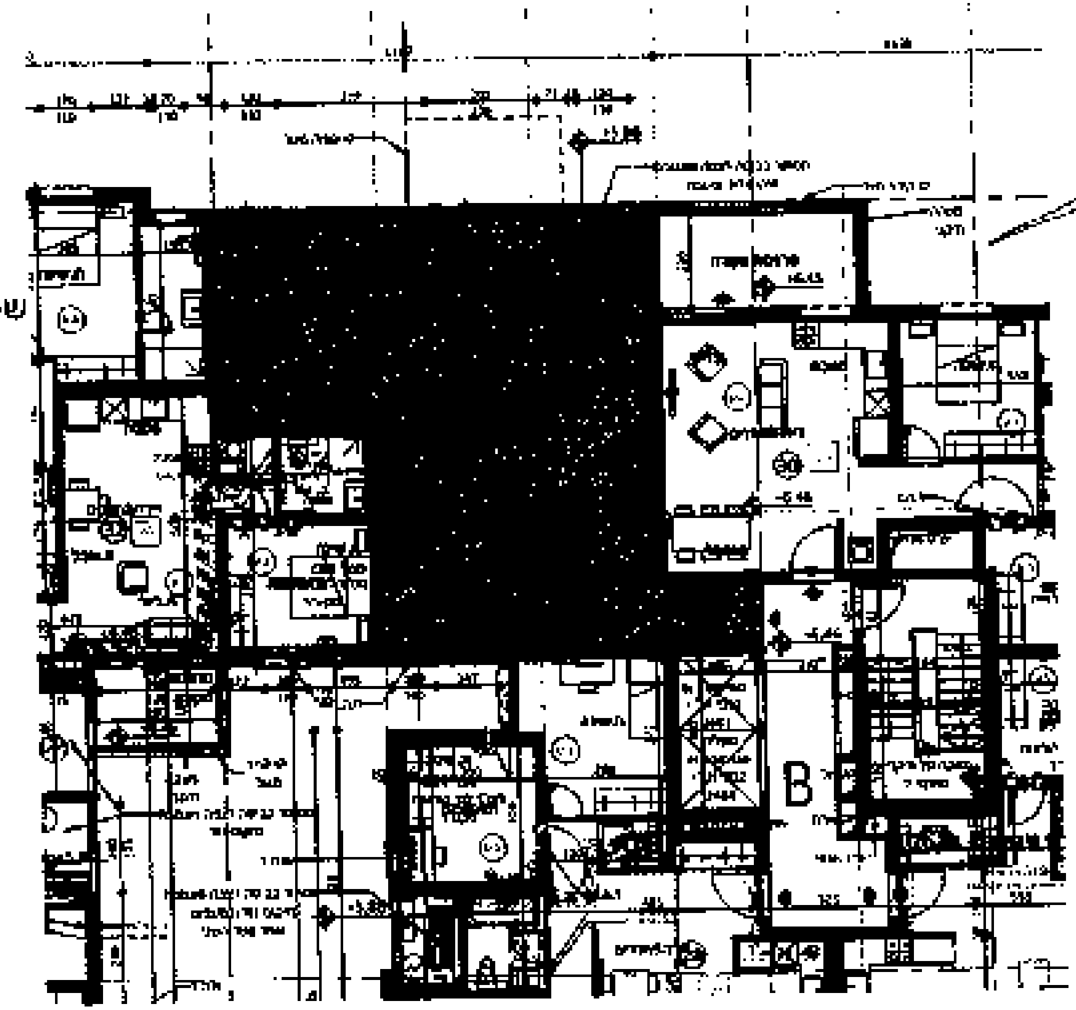
משכן אלוהים

שטח עיקרי+שירות = 84.79 מ"ר

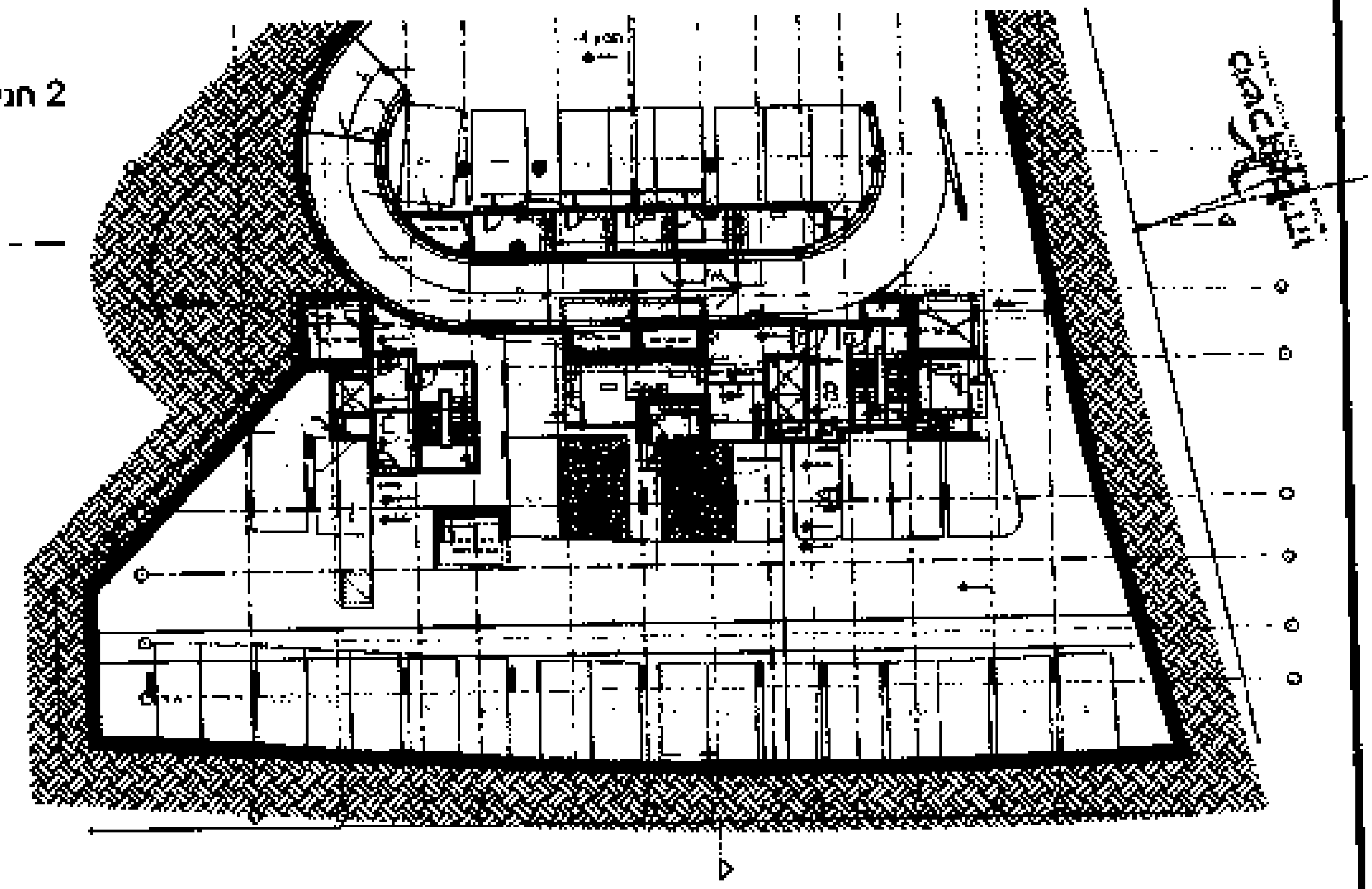


שם הפרויקט: תלפיה- בית הכרם	שם התכנית:	מס' תב"ע: 101-1108174	כתובת: תלפיה 1	שם היזם: משכן אליהו	מס' נכס: 12531	תאריך: 23.2.2025	אישור אגף מבני ציבור: 25.2.25	מס' גליון 5
שימושים למבני ציבור: דיור רווחה	תכנית ייעוד: רווחה קומה 2	מס' תיק רישוי: 2024/0144.1	גוש חלקה מגרש: 30340,51,148	שם האדריכל: אדריכלים TBS	מס' הסכם פיתוח:			

שטח עיקרי+שירות = 84.79 מ"ר



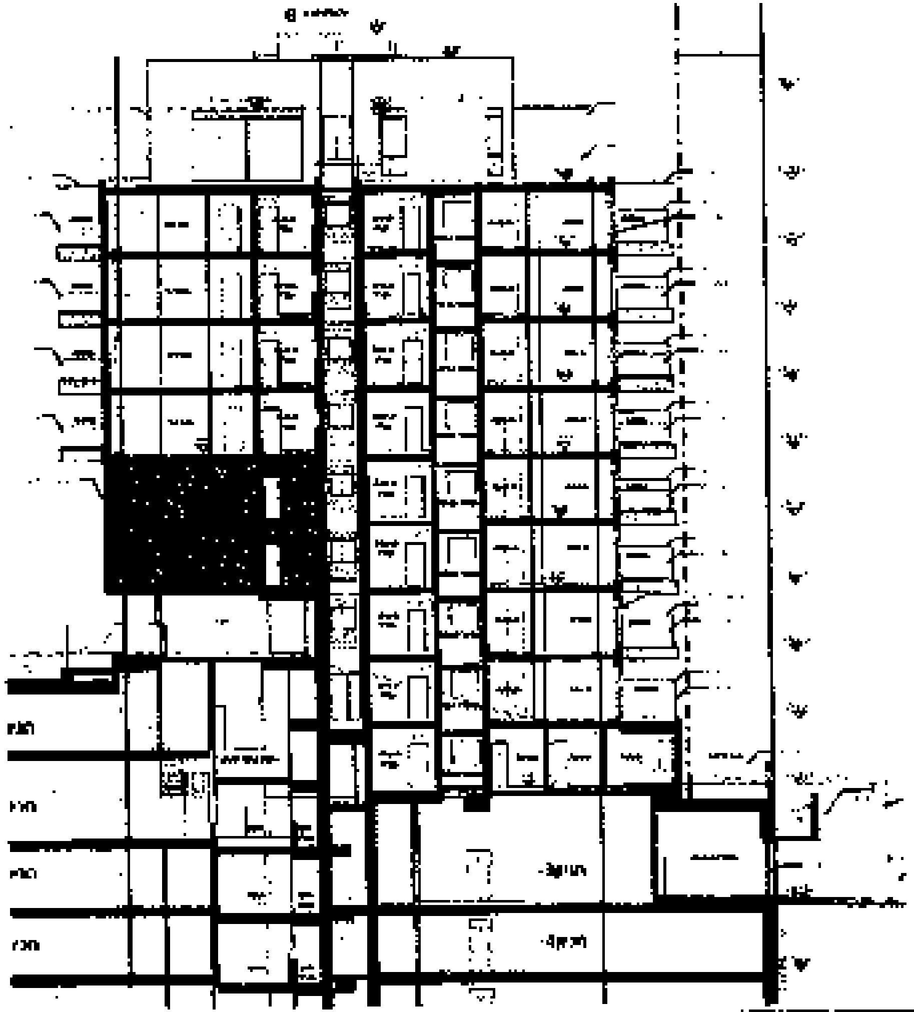
שם הפרויקט: חלמה- בית הכרם	שם התכנית: תכנית דירה: רווחה מספר 3	מס' תב"ע: 101-1108174	כתובת: חלמה 1	שם היזם: משכן אליהו	מס' נכס: 12531	תאריך: 23.2.2025	אישור אגף מבני ציבור: 25.2.25	מס' גליון: 6
שימושים לצרכי ציבור: דירות רווחה		מס' תיק רישוי: 2024/0144.1	גוש חלקה ומגרש: 30340,51,148	שם האדריכל: TBS אדריכלים	מס' הסכם פיתוח:			


2 חניות בשטח 35.87 מ"ר

שם הפרויקט: תלמה- בית הכרם	שם התכנית: תכנית בנייה	מס' תב"ע: 101-1108174	הכתובת: תלמה 1	שם היזם: משכן אליהו	מס' מגש: 12531	תאריך: 23.2.2025
שימושים לצרכי ציבור: דירות רווחה		מס' תיק רישוי: 2024/0144.1	גוש חלקה ומגרש: 30340,51,148	שם האדריכל: אדריכלים TBS	מס' הסכם: ביתוח	

אישור אגף מבני ציבור: 25.2.25

מס' גיליון: 7



שם הפרויקט: תלמה- בית הכרם	שם התכנית:	מס' תב"ע: 101-1108174	כתובת: חלמה 1	שם היזם: משכן אליהו	מס' נכס: 12531	תאריך: 23.2.2025	אישור אגף מבני ציבור: 25 2.25
שימושים למבני ציבור:דיור רווחה	חתך א-א	מס' תיק רישוי: 2024/0144.1	גוש חלקה ומגרש: 30340,51,148	שם האדריכל: אדריכלים TBS	מס' הסכם פיתוח:		מס' גיליון: 8

שם הפרויקט: תלפיה- בית הכרם	שם התכנית: [illegible]	מס' תב"ע: 101-1108174	כתובת: תלפיה [illegible]	שם היזם: משכן אליהו	מס' גרס. 12531	תאריך: 23.2.2025	אישור אגף מבני ציבור: 25.2.25
שימושים למבנה ציבורי: [illegible]		מס' תיק רישוי: 2024/0144.1	גוש חלקה ומגרש: 30340,51,148	שם האדריכל: אדריכלים TBS	מס' הסכם פיתוח:		מס' גיליון: 9

<u>נספח ג'- מפרטים שאושרו ע"י אגף מבני ציבור</u>

<u>נספח A- מפרט טכני של דירות דומות עם הנגשה לבעלי מוגבלויות</u>

קובי ייטב
הנדסה אזרחית - ניהול ופיקוח בניה

הצגת הפרויקט:

שם הפרויקט: חלמה - בית הכרם

השימוש המוצע עבור ההפרשה למבני ציבור: דירות רווחה

יזם: משכן אלדן

אדריכל: TBS אדריכלים

מספר תב"ע: 101-1108174

מספר תיק רישוי: 2024/0144.1

כתובת: חלמה 1

גוש, חלקה ומגרש: 30840, חלקה 51, מגרש 148.

מספר נכס: 12511

הסכם חתום: . . . .

סה"כ השטח המוצע עבור ההפרשה המבונה (מ"ר): סה"כ השטח המוצע בתב"ע עבור ההפרשה המבונה (מ"ר): 146 עיקרי ועוד 24 שירות סה"כ 170 מ"ר, סה"כ השטח המוצע בהיתר עיקרי ושירות עבור ההפרשה המבונה (מ"ר): 169.58 מ"ר.

בעלות ברשות נפרד/משותפת

לוח סטנדרט דירות רווחה

דירות רווחה	הפרויקט בתוכנית 2 דירות רווחה בקומה 2 (דירה 11) ובקומה 3 (דירה 31). **לוח סטנדרט דירות:** • ריצוף כללי (כולל פינת כביסה) אריח גרניט פורצלן במידות 80/80 ס"מ במחיר יסוד של 50 ש"ח למ"ר . • ריצוף חדר רחצה וחדר שירותי אורחים אריח גרניט פורצלן במידה של 60/35 ס"מ או 33/33 ס"מ במחיר יסוד של 50 ש"ח למ"ר • חיפוי חדר רחצה ושירותי אורחים , אריחי גרניט פורצלן 50/25 ס"מ או 25/75 ס"מ במחיר יסוד 50 ש"ח למ"ר גובה החיפוי בחדר הרחצה עד גובה התקרה או תקרה מונמכת. גובה החיפוי בחדר שירותים עד גובה 1.50 מ'. • חיפוי מטבח באריחי גרניט פורצלן מעל השיש 50/20 ס"מ במחיר יסוד של 60 ש"ח למ"ר, בגובה 60 ס"מ • במטבח כיור כפול במחיר יסוד של 400 ש"ח ליח'.

קבוץ מעלה החמשה • ד.נ. הרי יהודה 90835
02-5[illegible]992 פקס. • office1@yitav-eng.co.il
www.kobiyitav.com

- כיור נטילת ידיים במחיר יסוד של 320 ש"ח ליח'.
- אסלה מונובלוק סמוי במחיר יסוד של 610 ש"ח ליח'
- אמבטיה אקרילית במחיר יסוד של 850 ש"ח ליח'.
- סוללת מטבח 300 ש"ח ליח'.
- סוללה למקלחות ואמבטיה במחיר יסוד של 500 ש"ח ליח'.
- סוללה לארון רחצה / כיור בנוי בחדר רחצה הורים במחיר יסוד 270 ש"ח ליח'
- פרופילי אלומיניום בדוגמאות תבנין
- ריצוף מרפסת שמש לבחירת האדריכל הבניין בחזיתות חמישיות בדוגמאות כלל הפרויקט
- דלת כניסה לבניין לבחירת אדריכל הבניין בדוגמאות כלל הפרויקט
- דלת עץ לדירות מגורים, מלמין או שיש
- ארון רחצה מרחף -- כיור במחיר יסוד של 200 ש"ח סוללה ברז בהרכב במחיר של
- ארון תלוי רחצה בנוי באורך 80 ס"מ במחיר יסוד של 800 ש"ח
- הכנה למיזוג אוויר
- ללא חימום דירה
- דוד חשמל
- ארון מטבח באורך 6 מ"א במחיר יסוד של 6000 למ"א.
- שיש אבן קיסר במידות לפי ארון מטבח התחתון במחיר יסוד של 500 ש"ח למ"א.

מחירי היסוד לא כוללים מע"מ

ספקי מוצרים הרלוונטיים, כלים סניטריים, מטבחים, שיש, דלתות וכו' לבחירת המזמין.

קניון מעלה החמישה • ד.נ. הרי יהודה 90836

Office1@yitav-eng.co.il • פקס. 02-5888882

www.kobiyitav.com

קובי יטב
הנדסה אזרחית - פיקוח וביקורת מבנים

התייחסות מתוך הפעילות נגישות :

ח. <u>דרכים נגישות</u>
התאמות בבתי מגורים דירות לבעלי מוגבלויות
המהווה חלק של דרישות הנגישות.

להלן ההנחיות הכלליות:

1. הרוחב המזערי בפתח דלת הכניסה ליחידת דיור נגישה ובחדרי שירות ביחידה לא יהיה קטן מ- 80 ס"מ.
2. רוחב המסדרונים שבמבנים ביחידת דיור נגישה יתאימו לנדרש בעניין זה בתקן הישראלי.
   הרוחב המזערי של דרכים נגישות לא יקטן מ- 130 ס"מ.
   הרוחב המזערי של דרך נגישה יכול שיהיה קטן מ- 130 ס"מ ובלבד שיתקיימו בו תנאים אלה,
   הרוחב לא יפחת מ- 110 ס"מ.
   המרחק בין קצה מבואת מעלית לדלת הדירה לא יעלה על 7 מ'.
   על אף האמור בפסקאות ב, א, רוחב המסדרון יכול שיהיה קטן מ- 110 ס"מ ובלבד שפתח הדלת מהמסדרון ורוחב הפתח יהיו 210 ס"מ לפחות. כאשר אחד המימדים אינו קטן מ- 90 ס"מ.
3. בכל מקום ביחידת דיור נגישה יתוכנן שטח לסיבוב לפי דרישות התקן הישראלי ת"י 1918 חלק 1 (סעיף 2.7.4). בכל שטח לסיבוב כאמור יתאפשר לאדם עם מוגבלות המתניע בכיסא גלגלים להגיע לאזורים המשמשים ביחידה, לרבות חדר רחצה ושירותים, עם הכיסא, לפתוח ולסגור את הדלת. לאזורים אלה לא נדרש שטח לסיבוב. חדר כביסה, מרפסת שירות, חדר ארונות, מחסן, מזווה, בית שימוש לאורחים, חדר רחצה לאורחים.
4. אמצעי התפעול כגון שקעים, מתגים וידיות ביחידת דיור נגישה יתאימו לנדרש בעניין זה בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 1 (סעיף 2.5).
5. חדר רחצה: כללי

כל כלי רחצה וחדר הרחצה יהיו עשויים מחומר בעל התנגדות להחלקה המתאים לנדרש בתקן הישראלי ת"י 2279, בהתאם לתנאי השימוש הצפויים.

<u>בחדר הרחצה יותקנו הקבועות והאביזרים האלה לפחות:</u>

ברזים, אסלה, כיור, מקלחת, מושב מקלחת, מאחזי יד, מראה, מתקן לנייר טואלט, מתקן לסבון נוזלי, מתקן לייבוש ידיים או לניגוב, מתלה, משטח להנחת חפצים, ולחצן או אמצעי אחר לקריאת עזרה המותקן בגובה שאינו עולה על 40 ס"מ מפני הרצפה.

הערה:

לחצן (או אמצעי אחר) לקריאת עזרה משמש לקריאה לעזרה כאשר אדם עם מוגבלות נזקק לסיוע.

נוסף על כך, חדר רחצה ביחידת דיור נגישה יתאים לדרישות אלה:

דלת חדר הרחצה

א. דלת חדר הרחצה של יחידת הדיור הנגישה תיפתח החוצה.

ב. למרות האמור בסעיף א דלעיל, אפשר שדלת חדר הרחצה תיפתח פנימה, בתנאי שבתוך חדר הרחצה ניתן להציב מחוץ לתנועת כנף הדלת, שטח סיבוב המתאים לדרישות שטח סיבוב בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 1 (סעיף 2.7.4), ובתנאי שיתאפשר פתיחת הדלת גם החוצה במקרה חירום. אפשר גם שהדלת תהיה דלת הזזה.

ג. ידית הדלת יתאימו לנדרש בעניין זה בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 3.1

ד. על כנף הדלת יותקן אמצעי עזר לסגירה המתאים לנדרש בעניין זה בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 3.1 סעיף 2.5.7.2)

שטח סיבוב

כל הקבועות של אביזרים יותקנו כך, שיהיה בתוכם שטח סיבוב המתאים לנדרש בעניין זה בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 1 (סעיף 2.7.4)

מקלחת

קיבוץ מעלה החמישה • ד.נ הרי יהודה 90835
פקס: 02-[illegible] • Office1@[illegible].co.il
www.kobiyitav.com

קובי ייטב
הנדסה אזרחית - ניהול ופיקוח בנייה

במקרה הרחבה של יחידת דיור נגישה תותקן מקלחת המתאימה לדרישות אלה.

א. מידות משטח המקלחת יהיו 120 ס"מ X 120 ס"מ לפחות. רצפת משטח הרחצה תשופע לצורך ניקוז.

פני הרצפה יהיו מישוריים בכל המשטח. בהתחשב בשיפועים הנדרשים לצורך ניקוז, ובכל מקרה שיפוע הרצפה לא יהיה גדול מ- 1.5%. בין משטח הרחצה שישופע לצורך ניקוז לבין משטח הרצפה הגובל בו לא יהיה סף.

ב. למרות האמור לעיל, מול מקלחת תחומה (כלומר, שאינה תחומה בקירות קבועים) אשר [illegible] הנדרש [illegible] חלק ממשטח הרחצה.

ג. במקלחות יותקנו מאחזי יד קבועים ומתקפלים, המתאימים לדרישות המפורטות (בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 3.2 בסעיף הדן במאחזי יד.

ד. הברזים במקלחות יתאימו לדרישות המפורטות בתקן הנזכר לעיל בסעיף הדן בברזים במקלחות.

ה. במקלחות יותקן מושב מתקפל המתאים לדרישות המפורטות בתקן הנזכר לעיל בסעיף הדן במושב מקלחת.

ו. אביזרים במקלחות יתאימו לדרישות המפורטות בתקן הנזכר לעיל בסעיף הדן באביזרים [illegible]

האסלה ומקום התקנתה יתאימו לדרישות התקן הישראלי ת"י 1918 חלק 3.1 בסעיף הדן באסלה (סעיף 2.11.5), אלא שגובה פני האסלה (ללא המושב) יהיה (1±40) ס"מ.

בסמוך לאסלה יותקן ברז [illegible] עד האסלה.

מאחזי יד לאסלה יתאימו למפורט בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 3.1 בסעיף הדן במאחזי יד (סעיף 2.11.6) בשינויים המחויבים לפי העניין. אפשר שמאחזי יד אלה יהיו פריקים, ובלבד שיהיו מאוחסנים ביחידת הדיור ומוכנים לשימוש.

נוסף על כך יוצב ביחידת הדיור אמצעי עזר להגבהת האסלה, [illegible] עד האסלה תהיה בגובה של 45 ס"מ - 50 ס"מ מפני הרצפה. אמצעי ההגבהה יהיה מאוחסן ביחידת הדיור ומוכן לשימוש.

כיור ומשטח עבודה

<u>א. כיור ללא משטח</u>

אם מותקן כיור ללא משטח, הוא יתאים לדרישות אלה:

- רוחב הכיור יהיה 40 ס"מ - 50 ס"מ ועומקו 52 ס"מ לפחות.
- גובה פני הכיור יהיה (1±85) ס"מ מפני הרצפה.
- מתחת לכיור יהיה חלל פנוי לברכיים ולכפות הרגליים שרוחבו 75 ס"מ לפחות, גובהו 70 ס"מ לפחות ועומקו 48 ס"מ לפחות (ראו ציור [illegible]). עבור חלל נוסף לכפות הרגליים [illegible] מהחלל הפנוי האמור לעיל, במידות אלה לפחות: רוחב 65 ס"מ, גובה 23 ס"מ ועומק 23 ס"מ.

הברז יהיה מותקן במרחק שאינו קטן מ- 30 ס"מ מקדמת הכיור או מקדמת משטח הכיור, לפי העניין. אין [illegible] בתחום החלל הפנוי לברכיים ולכפות הרגליים הנמצא מתחת לכיור.

<u>ב. כיור משולב במשטח</u>

אם מותקן כיור המשולב במשטח, הוא יתאים לדרישות אלה:

- גובה המשטח יהיה (1±85) ס"מ מפני הרצפה. הגובה המרבי של פני הכיור לא יהיה גבוה מפני המשטח.

קיבוץ מעלה החמישה • ד.נ. הרי יהודה 90835
02-5[illegible]882 טל' • Office1@yitav-eng.co.il
www.kobiyitav.com

קובי ייטב
הנדסה אזרחית - ניהול ופיקוח בנוים

-רוחב המשטח לא יהיה קטן מ- 80 ס"מ.

-מתחת לכיור יהיה חלל חופשי לברכים ולכפות הרגליים המתאים לדרישות המפורטות בעניין זה בסעיף א לעיל.

-קולטן הכיור לא תהיה מרוחקת יותר מ- 5 ס"מ מחזית המשטח שהוא מותקן בו

ג. ברז

-הברז לכיור יהיה מסוג המאפשר את הפעלתו ללא שימוש באצבעות הידיים.

-הברז יהיה ברז פרח עם ידית מנוף, או ברז המופעל בהנעה קלה בלבד.

-המרחק של אמצעי ההפעלה של הברז מחזית המשטח לא יהיה גדול מ- 40 ס"מ.

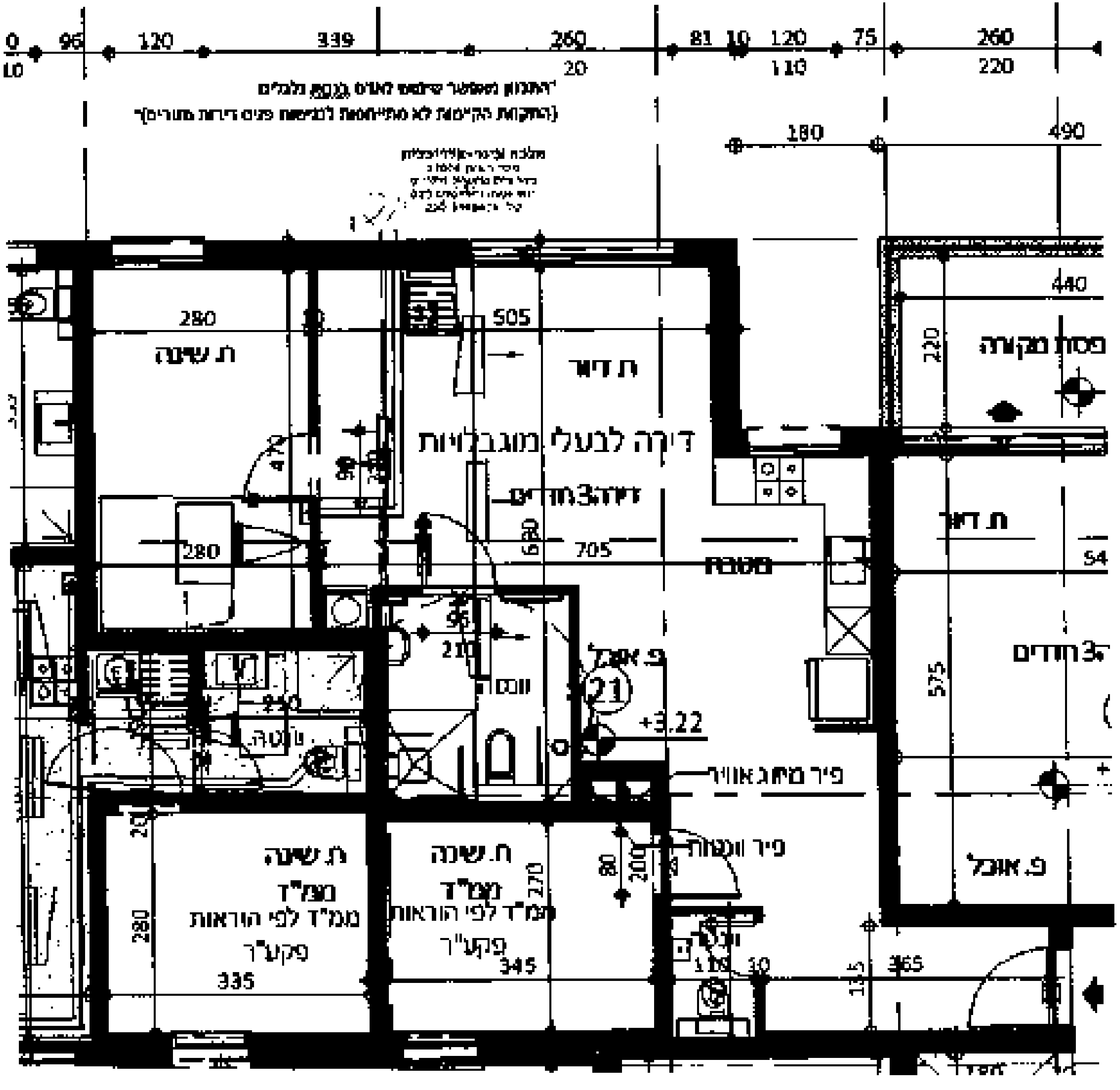
-המרחק של פיית הברז מחזית המשטח לא יהיה גדול מ- 35 ס"מ.

הערה: ברז המופעל עם ידית מנוף ארוכה נוח יותר לשימוש.

ד. מראה

מעל לכיור תותקן מראה שרוחבה 60 ס"מ לפחות. המראה תותקן כך שגובה הקצה העליון שלה מפני הרצפה לא יהיה קטן מ- 170 ס"מ וגובה הקצה התחתון שלה מפני הרצפה לא יהיה גדול מ- 90 ס"מ.

קיבוץ מעלה החמישה • ד.נ. הרי יהודה 90835
טל. 02-5[illegible]882 • office1@yitav-eng.co.il
www.kobiyitav.com


דירה לבעלי מוגבלויות
דירה 3 חדרים
ח. שינה
ח. דיור
פסת מקורה
ממ"ד
ממ"ד לפי הוראות
פקע"ר
ח. שינה
ממ"ד
ממ"ד לפי הוראות
פקע"ר
פ. אוכל
מטבח
פיר מיזוג אוויר
פיר וגמות
ח. דיור
דירה 3 חדרים
פ. אוכל
+3.22
21

משכן אליהו

נספח ד' - כתב התחייבות שירות תכ"ע על ידי כות בלתי חוזר ביום 28.12.2023

תאריך: 28.11.23

לכבוד

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

[illegible]

10. [illegible]

א. [illegible]

ב. [illegible]

11. [illegible]

א. [illegible]

ב. [illegible]

ג. [illegible]

משען אלידה

ד. [illegible]

ה. [illegible]

ו. [illegible]

12. [illegible]

א. [illegible]

ב. [illegible]

משכן אליהו

11. כללי

א. [illegible]

ב. [illegible]

ג. [illegible]

ד. [illegible]

ה. [illegible]

ו. [illegible]

ז. [illegible]

ח. [illegible]

ט. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ולראיה באנו על החתום:

[illegible] | המוכר

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הואיל: [illegible]

הואיל: [illegible]

והואיל: [illegible]

והואיל: [illegible]

והואיל: [illegible]

והואיל: [illegible]

והואיל: [illegible]

[illegible]

4. [illegible]

1. [illegible]

7

[illegible]

ב. [illegible]

3. [illegible]

4

א. [illegible]

ב. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

12. [illegible]

ולראיה באנו על החתום היום 24 לחודש [illegible] שנת 2013.

אישור עו"ד

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

__[illegible]__

____

חתימה

__[illegible]__

[illegible] ________ [illegible] ________ [illegible]

1. שם מקבל ________ מס' ת.ז. ________

2. שם מקבל ________ מס' ת.ז. ________

[illegible]

תאריך ________ ________________

חתימת המציע

<u>נספח ב' – [illegible]</u>

תאריך - ________

לכבוד
[illegible]
[illegible]
[illegible]

א.ג.נ.,

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

תאריך ______

______ ______

חותמת   (שם מלא ומספר זהות)   חתימה

<u>אישור עו"ד</u>

אני מאשר כי ביום ______ הופיעו בפני, עו"ד ______, ברחוב ______, מספר ______ ה"ה:

1. ה"ה ______ ת.ז. ______.

2. ה"ה ______ ת.ז. ______.

[illegible]

[illegible]

______

חתימה וחותמת

[illegible]

תאריך ______________

אלידן באבאי, עו"ד
Elidan Babai, Adv.
Lic. No: [illegible]

[illegible]

אלידן באבאי, עו"ד
Elidan Babai, Adv.
Lic. No: [illegible]

7.9 20 15

נספח ה' - ביטוח

נספח – כתב התחייבות לביטוח

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

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

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

4. ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" – בעבודות העולות על 1,500,000 ₪ היזם יערוך ויקיים ביטוח בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי הוראות כתב ההתחייבות ו/או על פי כל דין. עם חתימת כתב ההתחייבות היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים לאחריות המוצר על ביצוע ביטוח האחריות המקצועית.
אישור ביטוח עבור ביטוח חבות המוצר יומצא ע״י היזם בתנאי להנפקת "טופס 4" ו/או מסירות העבודות נשוא כתב ההתחייבות, המוקדם מביניהם. אישור הביטוח לא יפחת מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים בגין פוליסות אחריות מקצועית וחבות המוצר, חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישיון מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום העבודות, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בקשר ל ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב ההתחייבות

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

א. פרק ב׳ – צד ג׳

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

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

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

א. פרק א׳ - רכוש
- עד 10% מערך הפרויקט, בפרויקטים שהיקפם אינו עולה על 2,000,000 ₪
- עד 5% מערך הפרויקט בפרויקטים שהיקפם עולה על 2,000,000 ₪ ובלבד שלא תעלה על 100,000 ₪.

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

ביטוח פרק ב׳ – צד ג׳ 50,000 ₪ למעט הרחבות בגין רעד ויברציה ובגלים ותת קרקעיים לגביהן ההשתתפות העצמית המקסימלית לא תעלה על 100,000 ₪
1. ביטוח חבות מעבידים 20,000 ₪ לאירוע.

7. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:
א. ביטול זכות תחלוף ו/או השיבוב כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

ד. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסה "ביט" של קטנות בכלל ביטוח הקבוצה במועד התחלת הביטוח.

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

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

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

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

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

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

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

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

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

נוסח בקשה [illegible] - עם המצאות כתב התחייבות - [illegible]

<u>נספח K- חוזה קבלנים</u>

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

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

<u>פרק יד' - השלמה, בדק ותיקונים</u>

תעודת השלמה
תעודת השלמה חלקית

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

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

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

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

חתימה: ______________ חותמת: ______________

(ה) קבע המפקח כי השלמת העבודה, או השלמת החלק המסוים מהעבודות שעל הקבלן היה להשלימו במועד מסוים, חייב הקבלן למסור למזמין את העבודות או אותו חלק מסוים מהן, כאמור, הכל לפי העניין, והקבלן אינו רשאי לעכב את מסירת העבודות או החלק המסוים מהעבודה, בטענת דרישות, טענות או תביעות כל שהן שיש לו כלפי המזמין.

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

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

הגדרת "תקופת הבדק" וערבות לבדק

62. (א) לצורך החוזה תקופת הבדק לצורך אחריות ערבות בדק, בתוספת מניים כדין מחדשה:

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

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

(ג) גובה הערבות לבדק יהיה כדלקמן:

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

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

(ג) לגבי אטימות מבנים לחדירת רטיבות ולגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים - 4% מהחשבון הסופי

למשך השנה השלישית והרביעית מתחילת תקופת הבדק.

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

(ח) על אף האמור לעיל ביחס לאטימות המבנים לחדירת רטיבות ומים, הקבלן ישחרר לעירייה <u>ערבות אוטונומית שלו</u> לתקופה של 10 שנים מיום תחילת שנת הבדק, עפ"י הנוסח המצורף לחוזה <u>כנספח 'א'</u> ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

(4) הערבויות על פי סעיף זה יהיו צמודות למדד ממוצע של תקופת הביצוע שיחושב כממוצע של המדדים מאז תחילת הביצוע החוזי ועד למועד גמר הביצוע החוזי.

"מדד" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוזה.

63. תיקונים על ידי הקבלן

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

(2) אין בסעיף קטן (1) דלעיל בכדי לגרוע מהאמור בסעיף 62.

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

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

(5) בעבודות אספלט יבצע הקבלן הלבנת תנועה לאחר קבלת המבנה מידי שנה בשנה עם תחילת הקיץ מיד לאחר תום הגשמים בחומר הלבנה רטרו-רפלקטיבי או שווה ערך וזאת במשך כל תקופת האחריות לגבי אטימות המבנה כפי שנקבע בסעיף 62 (1) דלעיל.

<u>פרק ט' - שינויים, תוספות והפחתות</u>

64. שינויים בעבודה

(1) ההוראות שתימסרנה לקבלן לביצוע השינויים לעבודה אינן כוללות בהכרח את כל האינפורמציה הדרושה לביצוע העבודה.

<u>נ.ז. תכנית 1109594- 101</u>

<u>רח' המהרי"ל מפראג, שכונת</u>

<u>רחי בבא סאלי ואהרון הכהן – הר חומה</u>

<u>הבית בהדרגה מקבוצת בית ירושלמי בע"מ</u>

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

1) הואיל: ואנו החיים חנו בעלי זכות חכירה מהוונת, הרשומה בלשכת רישום המקרקעין, במקרקעין הבלתי מוסדרים בבעלות מדינת ישראל הידועים כגוש שומה 29939 חלקה 41 ברחוב המהריל מפראג בשכונת הר חומה וחלקה 105 בפינת רחובות בבא סאלי ואהרון הכהן בשכונת הר חומה (להלן - "המקרקעין");

2) והואיל: ועל המקרקעין חלה תכנית 1109594 שפורסמה למתן תוקף ביום 30.10.2023 בי.פ. מסי 11748 (להלן: "תכנית 1109594");

3) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 1109594, בתא שטח 2 , חלקה 105, (להלן: "המבנין הפינתי"), בקומות המסד (קומות 2 ו-3) בחלק המזרחי, כמסומן בנספח הבינוי של התכנית, יוקם שטח המיועד לשימושי חברה, קהילה ותרבות בנוסף לשטחי שירות על פי הוראות התכנית והניה על פי התקן כפי שיפורט בסעיף 4 להלן.

4) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 1109594, המבנה הציבורי ירשם על שם העירייה

5) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 1109594, תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הינו תיאום התכנון המפורט של שטחי ההפרשה המבונה עם המחלקה לתכנון מבני ציבור ושאר האגפים הרלוונטיים.

6) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 1109594, תנאי למתן טופס אכלוס לבניין הפינתי יהיה השלמת בניית השטחים הציבוריים המבונים ברמת מעטפת;

7) והואיל: והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין בתיק בניין מסי <u>2024/178.00</u> להקמת 46 יחייד כולל הפרשת מבונה (להלן: "הבקשה להיתר");

8) והואיל: ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו, לתכנן על חשבוננו תכנון מפורט של המבנה הציבורי ברמת גמר ועל כלל מרכיבי הבניה בהתאם למפרטים ולדרישות – להלן: "תכנון ברמת גמר מלאה"), בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה, בהתאם לפרוגרמה שנקבל מהעירייה, ולבצע בפועל על חשבוננו, את הקמת המבנה הציבורי, ברמת מעטפת, כמפורט להלן בסעיף 4.5 להלן: "רמת מעטפת לביצוע", בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, בהתאם לתכניות שתכין ואשר יאושרו ע"י אגף מבני ציבור בעירייה ולהנחת דעתו של מהנדס העיר, וזאת כתנאי לקבלת טופס איכלוס לבניין הפינתי;

הבית בהדרגה מקבוצת בית ירושלמי בע"מ
ח.פ. 516...

ט) והואיל ואנו התחייבנו לבנות מבנה ציבורי בשטח קבלני על עצמנו, בהתאם להוראות תכנית 1109594, לרבות להעביר את הבעלות במבנה הציבורי, ללא תמורה, לידי העירייה, ולרשום את שטח המבנה הציבורי על שם עיריית ירושלים כחלק מרישום צו הבית המשותף לבניין הפיתוח, הכל כמפורט בכתב התחייבות זה להלן;

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים בפני עיריית ירושלים כדלהלן:

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

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

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

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

4.1. אני מתחייב לתכנן, על חשבוני בלבד את המבנה הציבורי שישמש לשרבו תעסוקה שיתופי בתא שטח 2, חלקה 105, בבניין הפיתוח בתכנית 1109594, בקומות 2 ו/או 3, בשטח של <u>459.47</u> מ"ר (עיקרי ושירות), לרבות הקצאת חניות על פי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה לבניין הפיתוח, בהתאם להנחיות ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה ומהנדס העיר, כמסומן בתשריט המצ"ב כ<u>נספח ב'</u> ובהתאם לתכניות 1:100, המפרטות את החלוקות והשימושים, שאכין באישור העירייה, והמצורפות בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומנות <u>נספח ב'</u> (להלן בהתאמה: "**המבנה הציבורי**" ו- "**תכניות 1:100**").

4.2. אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל עבודות התכנון והכנת הדרושים לצורך ביצוע עבודות הקמת המבנה הציבורי, ולדאוג להוצאת היתר בניה למבנה הציבורי כחלק מהיתר הבניה לבניין הפיתוח, הכל בהתאם לתכניות 1:100, למפרטים המצורפים בזה <u>כנספח ג'</u> (להלן: "**המפרט הטכני**"), באשר הוראות המפרט יחולו לגבי העבודות המפורטות בסעיף 4.5 להלן, וכן בהתאם לתכניות העבודה שאכין ואשר יאושרו על ידי האגף למבני ציבור (תכניות 1:100, המפרטים ותכניות העבודה יכונו להלן: "**התכנון המאושר**").

4.2.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי עבודות התכנון והתכנה כוללות, בין היתר, את עלות שכרם של כל היועצים שאעסיק ואשר יידרשו לתכנון ולבניית המבנה הציבורי, וכן את עלות המדידות, ההעתקות, ההדפסות וכדומה, וכל העלויות האלו יחולו עלי בלבד.

4.2.2. מוסכם במפורש כי עבודות נשוא כתב התחייבות זה להקמת מבני הציבור יבוצו בהתאם לסטנדרט הבטיחות של משרד החינוך לרמת עמידה בכל הנחיות הבטיחות המוגדרות בהנחיות מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך.

4.3. אני מתחייב להעסיק על חשבוני את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת המבנה הציבורי ובכללם - אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ בטיחות אש, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, יועץ תנועה, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. התוצאות והעלויות הכרוכות באמור לעיל, באשר הן, יחולו עלי בלבד. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור

4.4. אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל העבודות הדרושות לצורך הקמת המבנה הציבורי בהתאם למפורט בסעיף 4.3. בין היתר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, באמצעות מומחים, יועצים, ובעלי מקצועות מתאימים את הפעולות המפורטות להלן:

4.4.1. ביצוע עבודות הבניה של המבנה הציבורי, עד להשלמתו, ייעשה על ידי היזם בהתאם לספרטים, לתוכניות המאושרות על ידי העירייה ולנספח העבודות שבאחריותו, כפי שאושר על ידי העירייה.

4.4.2. אני מתחייב לבנות את המבנה הציבורי בהתאם להיתר הבניה, ובהתאם לתכנון המאושר ולנספח העבודות שבאחריות היזם.

4.4.3. ידוע לי כי אבנה את המבנה הציבורי בהתאם להוראות הביטחון בעירייה, לרבות הסדרת גישה למבנה הציבורי מתוך מבנה המגורים אך ורק בתיאום עם מאגף לחירום וביטחון בעירייה.

4.4.4 אני מתחייב לבצע את כל עבודות הקמת המבנה הציבורי אך ורק בהתאם לתוכניות העבודה שיוכנו על ידי ויאושרו על ידי האגף למבני ציבור. למען הסר ספק מובהר כי מסירת תכניות העבודה ותיקונן ע"פ ההערות כאמור אינם גורעים מאחריותי ואחריות המתכננים מטעמי לתכנון על פי דין ובהתאם למפרטים והנחיות בכתב התחייבות זה; בכל מקרה שיתגלה בדיעבד, ע"י אגף מבני ציבור, כי תכניות העבודה אינן עומדות בדרישות התכנון כאמור בכתב התחייבות זה, אני מתחייב לעדכן על חשבוני את תכניות העבודה ואת הביצוע בהתאם לנדרש בכתב התחייבות זה והכל בתנאי שהדרישות תואמות את אפשרויות הבניה לפי התוכניות והמפרטים שיצורפו, כפי שיקבע על ידי העירייה. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, אני מתחייב לבנות את המבנה הציבורי, ברמת גימור התואמת את דרישות העירייה לבניית מוסדות חינוך, לרבות לעניין דרישות בטיחות, נגישות נכים, הפעלה, אחזקה וכיוצא בזה, ולרבות בניה בסטנדרט בטיחות בהתאם לדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך כאמור לעיל.

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

4.4.6. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו במבנה הציבורי יעמדו בדרישות התקנים הישראליים והמוגדרים במפרטי מכון התקנים (מפמ"כ), וכן תקן ישראלי חדש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה.

4.4.7. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מקומות החניה עבור המבנה הציבורי, לרבות מפרץ העלאה והורדת נוסעים ככל וקיים בתכנון המאושר, יתוכננו ויבנו על ידי, בהתאם להנחיות המחלקה להסדרי תנועה בעירייה, כמופיע בהיתר הבניה וכמסומן בתשריט המצ"ב כנספח ד', מספר מקומות החניה יעמדו על סך של: 11 (להלן: "חניות המבנה הציבורי"), וחן יימסרו לעיריית ירושלים ללא תמורה, יוצמדו על ידי ו/או ע"י מי מטעמי, למבנה הציבורי וירשמו על שם עיריית ירושלים בלשכת רישום המקרקעין

4.5. מובהר כי ככל שנקבע בכתב התחייבות זה כי הקמת המבנה הציבורי תבוצע ברמת מעטפת, משמעות הדבר הינה ביצוע מלא ומושלם של כלל העבודות המפורטות לתלן, הכול לצורך קבלת טופס אכלוס למבנה כולו, בהתאם להיתר הבניה, לתוכניות המאושרות ולהנחיות העירייה:

4.5.1. עבודות עפר ופיתוח מוקדם

4.5.2. עבודות שלד, לרבות כל הפתחים, ההכנות חציבות ושרוולי השחלה הנדרשים בשלד לצורך המשך עבודות המערכות

4.5.3. הכנת צנרת להשחלת מערכות תקשורת, אבטחה ומצלמות בתוך המבנה ומחוצה לו, לרבות הכנות למערכת אינטרקום מצלמה, מהשטח העירוני עד לכניסה המתוכננת לחלל הציבורי.

4.5.4. עבודות איטום ובידוד

4.5.5 עבודות אבן וחיפוי מבנה כולל כיחול

4.5.6. עבודות אלומיניום וזיגוג

4.5.7. מעקות ופירזול בהיקף המבנה במדרגות ובהפרשי מפלסים.

4.5.8. פירזול חלונות ודלתות למרחבים מוגנים.

4.5.9. הבאת תשתיות חשמל, מים, ביוב, ניקוז ותקשורת אל גבול שטח המעטפת להשלמה בעתיד.

4.5.10. השלמת כל הדלתות החלונות והפתחים סביב החלל העירוני.

4.5.11. השלמת המרחבים המוגנים על כל הנדרש בהם כולל פרזול ומערכת סינון אוויר עד לקבלת אישור פיקוד העורף לטופס אכלוס.

4.5.12. השלמת כל הנדרש בחלל העירוני ומחוצה לו לקבלת טופס אכלוס לבניין הפיזי, כולל החלל העירוני. האמור לרבות השלמת ספרינקלרים, ככל וידרשו ושאר דרישות כיבוי אש בתחום החלל העירוני.

4.5.13. הארקת יסודות והזנת לוח חשמל מישני בתחום המעטפת הכוון מתשתיות חיצוניות שמחוץ למעטפת (לוח ראשי, גנרטור, שנאים וכל הנדרש עד הכנה למונה נפרד).

4.5.14. ביצוע מושלם ברמת גמר מלאה של כל דרכי הגישה המשותפים אל תחום המעטפת בתוך השטח הבנוי ומחוץ לו.

4.5.15. השלמת כל עבודות הפיתוח של השטחים ציבוריים מחוץ למבנה בהתאם לחותר.

4.5.16. השלמת עבודות התאדסה האזרחיות (לרבות קירות, פילים ומילוי למפלסים סופיים, יציקת משטחי בטון) בפיתוח הנכוד לשטחי המעטפת וכן השלמת גדרות מעקות ושערים לרבות הכנות דרושות למערכות תאורה, אינטרקום, ברז השקייה ויתר המערכות.

4.5.17. הכנות משטחים ופירים בתחום המעטפת והמוקצת לה למערכת מיזוג אוויר וצ'ילרים, מעליות, אוורור ושאר המערכות.

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

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

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

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

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

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

4.10. אני מתחייב להתקין עבור המבנה הציבורי מערכות כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות הבניין הפינתי, וכן מונים נפרדים לחשמל ולמים, כמפורט בנספח העבודות שבאחריות היזם.

4.11. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי, עד להשלמתן, בהתאם לאמור לעיל, ולסיימן לשביעות רצון העירייה, ולמוסרו לעירייה, ללא תמורה, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, וזאת כתנאי למתן טופס אכלוס לבניין הפינתי.

4.12. לאחר השלמת הקמת המבנה הציבורי, על פי הוראות כתב התחייבות זה, אני מתחייב להעביר אותו לידי העירייה, ללא תמורה, כאשר הוא נקי מכל חפץ ו/או אדם, ו/או כל זכות צד ג', כאשר בנייתו הושלמה, בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, ולאחר שמולאו כל תנאי כתב

התחייבות זו שמועד ביצועם קודם למועד מסירת המבנה הציבורי. המבנה הציבורי, יימסר לעירייה, כאשר הוא בעל מערכות שלמות, מחוברות לתשתיות ומתפקדות בהתאם למפרט העבודות שבאחריות היזם, ולאחר קבלת טופס אכלוס למבנה הציבורי

4.13. אני מתחייב למסור את המבנה הציבורי לעירייה כשהוא נקי מכל חוב, שעבוד וכדי, למעט שעבוד לטובת הבנק המלווה את הפרויקט, ולהמציא לעירייה מכתב כוונות מהבנק להתחייבות להחרגת השעבוד עם קבלת טופס אכלוס למבנה הציבורי. אני אהיה אחראי למילוי כל התנאים שיידרשו ע"י הבנק לצורך החרגת השעבוד, ואוודא כי הבאים לא יהוו תנאי להחרגת השעבוד: קבלת החזקה ע"י העירייה והשבת הערבות ו/או יתרתה ככל שתהיינה בידי העירייה.

4.13.1. להבטחת האמור לעיל, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא אהיה רשאי לפצל את היתר הבניה של המבנה הציבורי מהיתר הבניה של יתר קומות הבניין הפיננסי ו/או את תעודת הגמר, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

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

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

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

4.17. אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, על חשבוני, תוך 15 ימים מיום שאקבל דרישה לכך מאת העירייה, או תוך 48 שעות במקרה של צורך בתיקון דחוף, כל ליקוי ו/או פגם שיתגלה במבנה הציבורי בגין עבודות שנעשו במסגרת כתב התחייבות זה, במשך תקופת הבדק שתהיה כמפורט להלן, ותחל מיום מסירת החזקה במבנה הציבורי לידי העירייה.

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

4.17.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח – 36 חודשים,

4.17.3. לגבי תיקוני אינסטלציה, - 48 חודשים,

4.17.4. לגבי תיקוני הסקה - 48 חודשים,

4.17.5. לגבי אטימות המבנה לחדירת רטיבות – 48 חודשים,

4.17.6. לגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים לחדירת רטיבות – 48 חודשים,

4.17.7. לגבי התנתקויות, התקלפות או התפוררות חיפויי חוץ - 7 שנים,

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

4.18. במשך תקופת בניית המבנה הציבורי ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, אני אהיה אחראי לכל נזק שייגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם במבנה הציבורי בגין עבודות שנעשו במסגרת כתב התחייבות זה. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תחא עליי ואני אשלם על חשבוני כל סכום שיידרשו לשלם, והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להסרת האחריות על צד ג'. כמו כן, אני מתחייב לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל. העירייה תודיע על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לי להתגונן בפניה.

4.19. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני בלשכת רישום המקרקעין, הערת אזהרה לטובת העירייה בגין כתב התחייבות זה, וזאת כתנאי לתעודת גמר לבניין. הערת האזהרה תימחק רק עם רישום זכות הבעלות של העירייה במבנה הציבורי.

4.20. מובהר כי המקרקעין עליו עתיד להבנות המבנה הציבורי הינו בחכירה מרמ"י וכל הרישומים יעשו בהתאם להוראות רמ"י ונהליה וידוע לי כי ואני מסכים לכך כי כשיתאפשר רישום הבניין כבית משותף, עם הרישום יוחדו זכויות העירייה בשטח המבנה הציבורי והחניות המבנה הציבורי, ללא תמורה, בהתאם לנהלי רמ"י ואני מתחייב לדאוג לרישום זכויות אלו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין (המבנה הציבורי לרבות חניות המבנה הציבורי יכונו להלן "הנכס"). יובהר כי במידה וניתן יהיה להסדיר את הבעלות של העירייה בנכס, אני מתחייב לרשום את העירייה כבעלים על מבני הציבור

4.20.1. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני את הנכס על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת על צמודותיו, בלשכת רישום המקרקעין, תוך 12 חודשים מיום שהדבר יתאפשר, בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות תכנית 1109594; במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אני מתחייב לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999, ובמידה והדבר אינו מתאפשר, אני מתחייב לרשום את העירייה בחכירה לתקופת זמן זהה לזו אני זכאי בהתאם לחוזה מול רמ"י. כמו כן אני מתחייב להאריך את תקופות החכירה של העירייה בכל עת בה נדרשת הארכת תקופת החכירה בכפוף לקבלת אישור בכתב מהעירייה לביצוע הארכה ובכפוף לאמור לעיל.

4.20.2. לפני רישום הבית המשותף בלשכת המפקח על רישום המקרקעין, אני מתחייב להציג בפני אגף הנכסים בעירייה ולקבל את אישורו לנוסח תקנון הבית המשותף, צו הרישום ותשריט הבית המשותף לגבי נושאים הנוגעים לכתב התחייבות זה ולגבי הזכויות של העירייה עפ"י דין ברכוש המשותף, וכל זכות אחרת על פי דין. ידוע לי כי אגף הנכסים מתחייב לתת את התייחסותו תוך 60 ימים ממועד מסירת הדרישה בכתב למנהלת אגף הנכסים. כמו כן לבקשת היזם העירייה תחתום מעת לעת, ועל פי שיקול דעתה, על

מסמכים נדרשים סטנדרטיים לצורך השלמת הרישום על ידי הנ"ל, אשר בסמכותה לחתום עליהם.

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

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

4.20.3.2. להופיע בשמי בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל המשרדים הנוגעים בדבר, ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום זכות הבעלות בנכס ע"ש העירייה. ידוע לי/לנו כי לצורך קיום התחייבותנו על פי כתב התחייבות זה, העירייה תצטרך לשתף פעולה עמי ולחתום מעת לעת על מסמכים באמצעות מורשי חתימה מטעמה ולהמציא את כל האישורים הנדרשים, ככל ויש באפשרותה להמציא, לצורך השלמת הרישום. ידוע לי כי חתימת העירייה על כל מסמך כזה או אחר כפופה להוראות כל דין.

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

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

5. __הכנת ורישום תצ"ר__:

ככל שלא תוכנה ונרשמה תכנית לצרכי רישום, בתחום תכנית 1109574 (להלן: "תצ"ר"), אני מתחייב להכין על חשבוני את התצ"ר, להגישה לאישור יו"ר הוועדה המקומית, ולדאוג להיות אחראי לכך כי ככל שיש שטחים ציבוריים, על פי התצ"ר יועברו לבעלות עיריית ירושלים ללא תמורה, כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, ויירשמו על שמה. כמו כן, ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ"ר ורישומה, יחולו עלי. ככל שהעירייה תבצע את הכנת התצ"ר ו/או רישומה, במקומי, אני מתחייב לשלם לעירייה את הוצאות ההכנה ו/או הרישום, תוך 14 ימים מיום שאקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה.

6. ערבות בנקאית

6.1. להבטחת ביצוע הקמת המבנה הציבורי בתא שטח 2, חלקה 103, על פי כתב התחייבות זה, החברה מתחייבת להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר בניה ראשון לבניין הפיתוח, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של **1,200,000 ₪** (במילים: מיליון ומאתיים אלף ₪ להלן: "**הערבות להקמת המבנה הציבורי – ברמת מעטפת לביצוע**"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הקמת המבנה הציבורי ברמת מעטפת ומסירתו לעירייה.

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

6.2.1. עם סיום הקמת השלד (רמת מעטפת לביצוע) – הפחתה של 40 % משווי הערבות;

6.2.2. בעת מסירת המבנה הציבורי לידי העירייה -, תופחת הערבות ב-הפחתה של 40% נוספים משווי הערבות, והיא תומר לערבות טיב – בסכום של 240,000 ₪;

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

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

6.4. החברה מצהירה ומסכימה בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 18.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות דלעיל, כולן או חלקן, אם החברה תפר את התחייבויותיה על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק ממנו.

7. ביטוח:

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

8. העדר טענות ו/או תביעות:

8.1. אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון עבודות הפיתוח וביצוען ו/או תכנון והקמת המבנה הציבורי, בעצמי ועל חשבוני, ו/או לעניין מסירתו של המבנה הציבורי, ללא תמורה, לעירייה לאחר השלמתו בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ו/או לעניין רישומו ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

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

8.3. אני אהיה מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן, העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל, ואני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו למי מהן עקב טענה, דרישה ו/או תביעה כאמור. מובהר כי אין באמור בסעיף זה לכתב ההתחייבות כדי למנוע ממני להידיין עם הועדה המקומית במסגרת שומת היטל השבחה על הפרשת עלות הקמת מבני הציבור מההשבחה.

9. **<u>הפקעות, הריסות ופינויים:</u>**

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

10. **<u>שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:</u>**

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

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

10.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, לא אגרום נזק לשטחים המיועדים לצורכי ציבור (להלן: "השטחים הציבוריים"). אני מתחייב כי במידה שייגרם נזק כלשהו לשטחים הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, אבצע, בעצמי ועל חשבוני בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לפגוע באמור לעיל, אני מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי

העירייה תהיה רשאית לחלט סכום מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 18.1 להלן, לצורך מימון ביצוע תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר עפ"י הדין.

11. הימנעות מהפרעה:

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

12. אחריות לתיאומים ולהוצאת השלטים:

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

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

13. אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:

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

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

14. אחריות לנזקים:

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

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

14.3. אני אהיה אחראי על פי דין לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שייגרמו כתוצאה מביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי ועל חשבוני בלבד כל נזק ו/או פגיעה שייגרמו כאמור, תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים. דרישת התשלום תשלח אלי במועד סמוך לקרות האירוע.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. **__העדר יחסי עובד – מעביד:__**

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

17. **__המחאת זכויות:__**

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

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

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

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

18. **<u>הפרת כתב התחייבות:</u>**

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

18.2. אני מצהיר ומסכים בזאת כי אם לא תבוצענה העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או כל חלק מהן, במועדים שנקבעו לעיל ו/או ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 15.1 לעיל , הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה ולטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, והכל על חשבוני, והעירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים. ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בחילוט הערבויות הבנקאיות כדי לגרוע מהתחייבותי לביצוע העבודות

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

19. **<u>הוראות כלליות</u>:**

19.1. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 1109594, ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

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

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

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

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

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

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

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

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

19.8. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותי ו/או כל הבאים מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אני מתחייב בזאת שלא לבצע עסקה כלשהי במקרקעין, למעט מכירת דירות למגורים ו/או יחידות למסחר, ולמעט עריכת משכנתא לגבי המקרקעין הידוע כחלקה 105 בגוש שומה 29939, אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה. אני מסכים ומצהיר בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותי לכל דבר ועניין, כל עוד לא נרשם כתב התחייבות לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידי מי שיבוא מכוחי ו/או במקומי במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב.

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

19.10. סמכות השיפוט בכל ענין הדבר הנובע מכתב התחייבות זה תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים.

19.11. **משלוח הודעות**: מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד אחד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה בתעודתה תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד תחשב כשנתקבלה במועד המסירה.
כתובתי לצורך הסכם זה הינה: **<u>הרטום 14 ירושלים</u>** ו/או המען המעודכן ברשם החברות במועד שליחת ההודעה. הנני מתחייב להודיע לאגף מבני ציבור בעירייה על כל שינוי בכתובתי האמורה וזאת בתוך 48 שעות ממועד שינוי הכתובת.

____

הבית בהרצוג מקבוצת בית ירושלמי בע"מ

<u>אישור</u>

אני החתום עו"ד ______ מאשר כי ______ ת.ז. ______ ו-______ ת.ז. ______, חתמו בפני על כתב התחייבות זה בפני ביום 7-05-2026, והם מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם החברה: **הבית בהרצוג מקבוצת בית ירושלמי בע"מ ח.פ 516198769** וכי חתימתם מחייבת את החברה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

____

עורך דין

<u>רשימת נספחים</u>

נספח	תיאור הנספח	סעיף רלוונטי
נספח ב	תשריט ותכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים למבנות הציבורי	4.1
נספח ג	כפרטים שנמסרו ע"י אגף מבני ציבור	4.2
נספח P	תשריט לעניין מקומות חניה חניה	4.4.8
נספח K	הוראות חוזה הקבלנים בנושא בדק	6.3
נספח ח	נספח ביטוח	7

<u>נספח ב.P+ :</u>
<u>תשריט חזיות ותכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים למבנה הציבורי</u>

באבאסאלי

ירושלים | מגורים, מסחר, תעסוקה

מגרש 105

בית ירושלמי
בונים תחושה בשבילך

WAISARQ

מקבוצת בית ירושלמי בע"מ

שם הפרויקט: הר חומה_באבאסאלי_מגרש 105

השימוש המוצע עבור הפרשה למבני ציבור: מרכז תעסוקה שיתופי

יזם: קבוצת בית ירושלמי

אדריכל: מטיאס וייסבאום אדריכלים

מספר תב"ע: 1109594

מספר תיק רישוי: 2024/0178.00

כתובת: רחוב הבאבאסאלי פינת אהרון כהן

גוש, חלקה ומגרש: גוש 29939, חלקה 105, מגרש 2

מספר נכס: 12410

הסכם מספר: 1409

סה"כ השטח המוצע עבור ההפרשה המבונה (מ"ר): 400 מ"ר + 59.47 מ"ר שירות מתחת לקרקע.

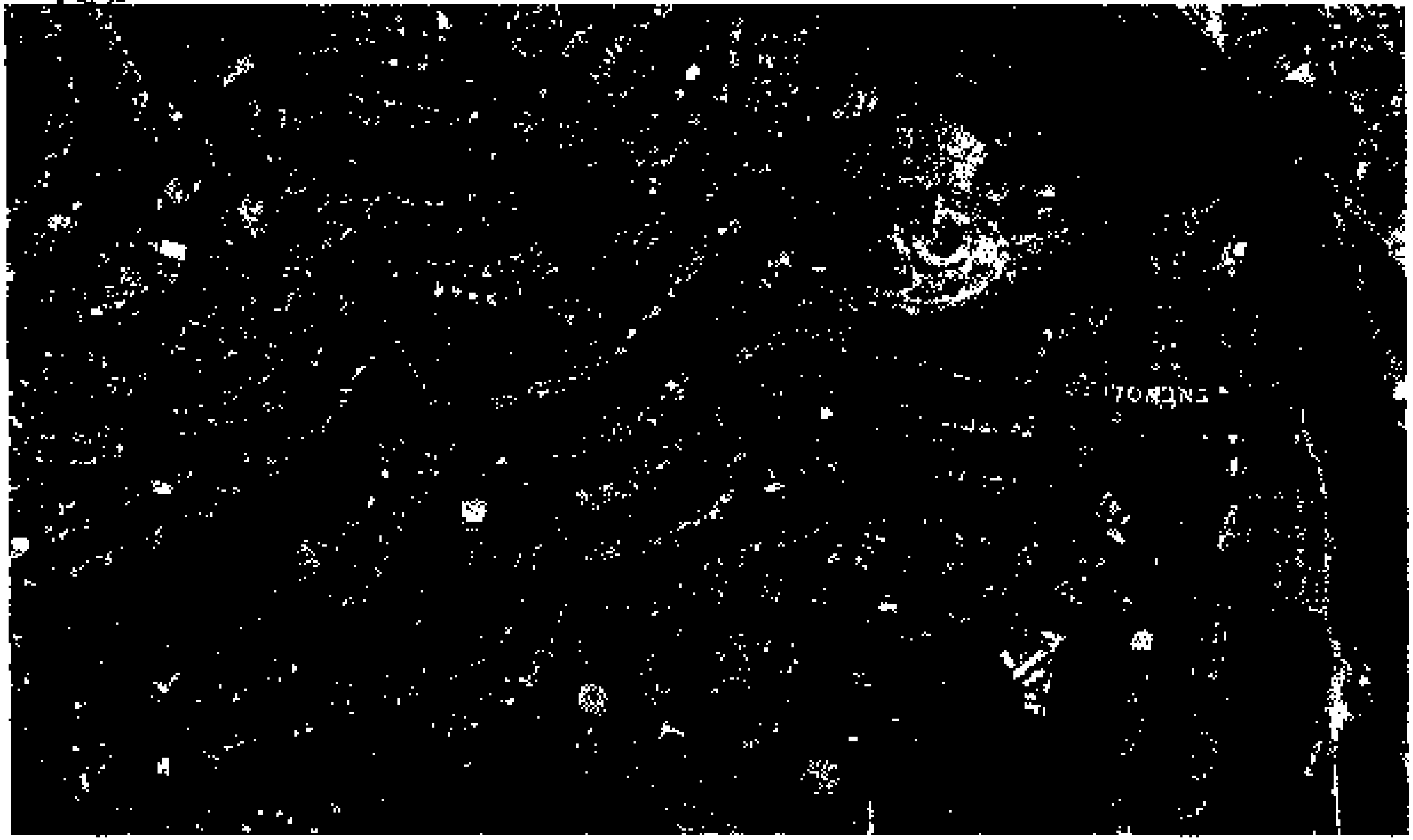
מסירה ברמת גמר/מעטפת: מעטפת

בית ירושלמי

WAISARQ
מטיאס וייסבאום
אדריכלים

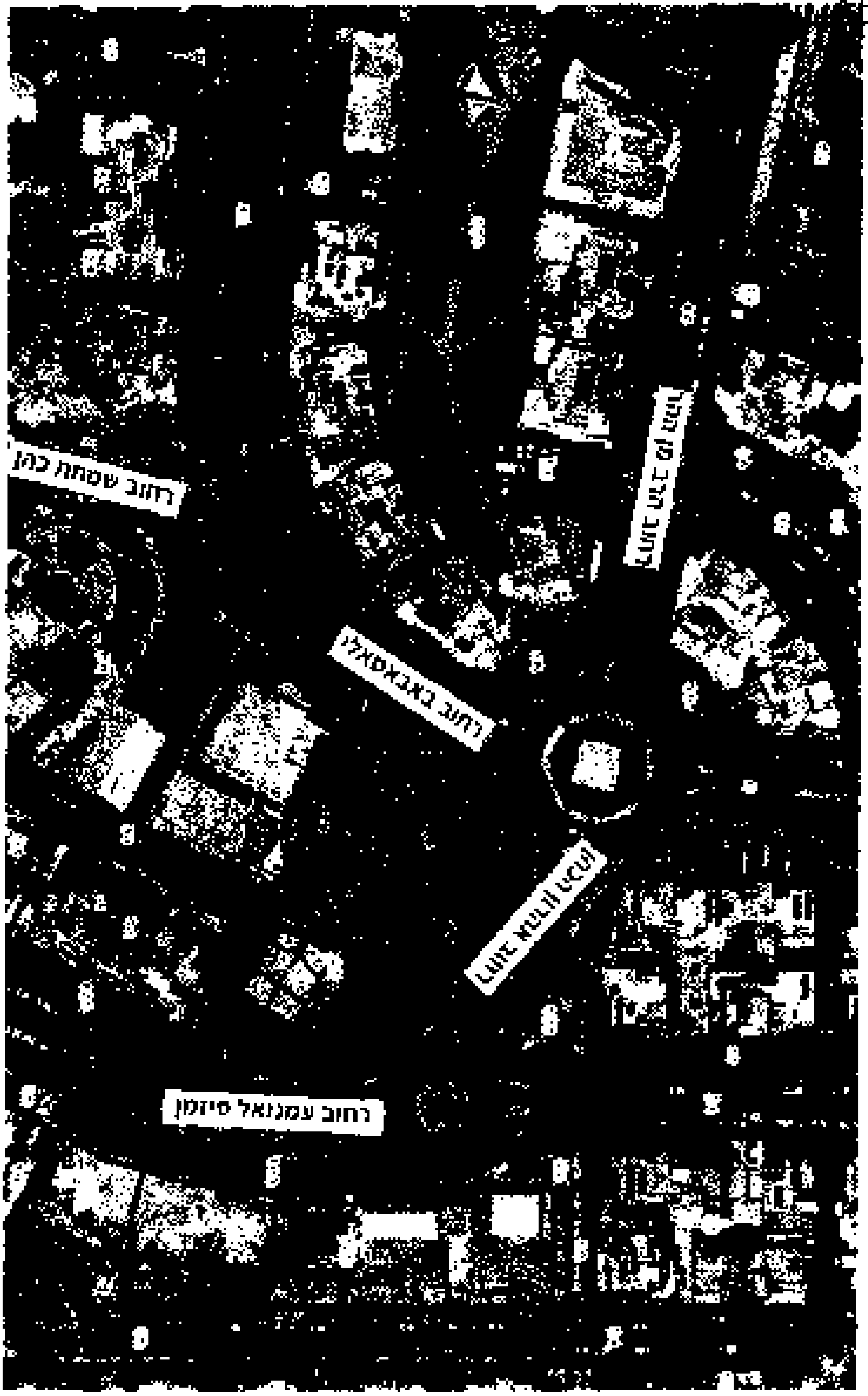
מיקום
התכנית

הר חומה

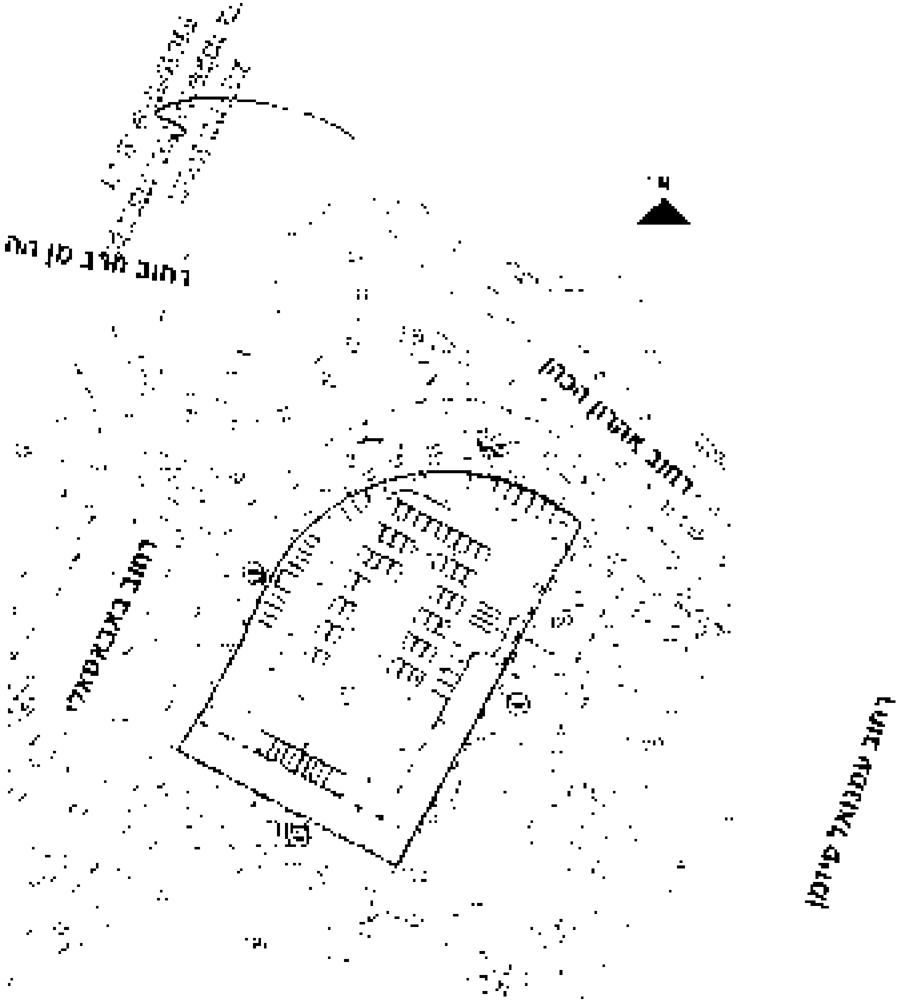


בית ירושלמי

WAISARQ



WAISARQ



שם הפרויקט: הר חומה, רחוב באבאסאלי	תכנית סביבה	מס' תב"ע: 1108594	כתובת: רחוב הבאבאסאלי פינת אהרון כהן	שם היזם: [illegible] בית ירושלמי	מס' נכס:	תאריך: 16.12.2025	אישור אגף מבני ציבור:
שימושים למבני ציבור: [illegible] ומעונות יום		מס' תיק רישוי: 202401178.00	גוש חלקה מגרש: [illegible] חלקה 106 מגרש 2	אדריכל: [illegible] אדריכלים	מס' הסכם פיתוח	קנ"מ:	

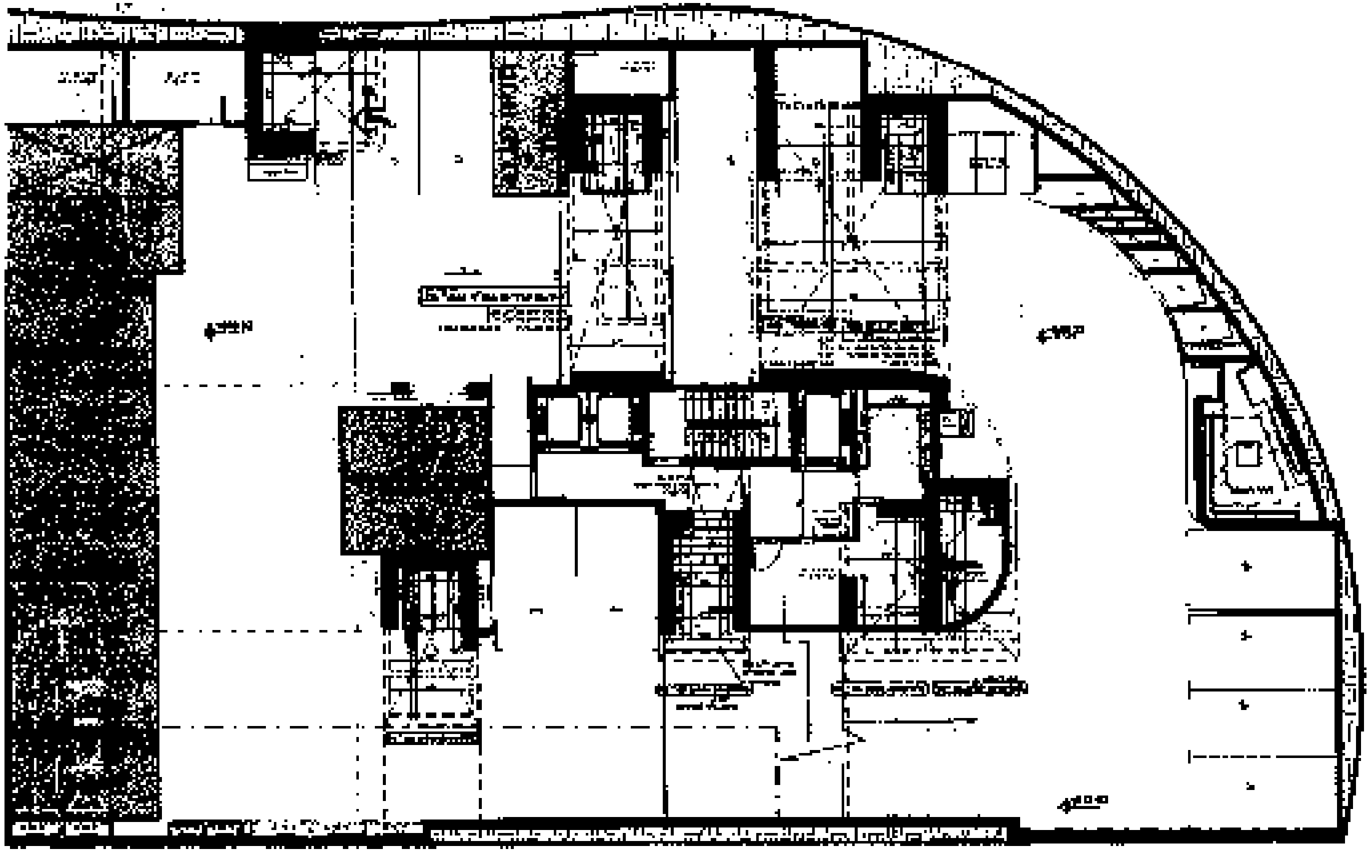
בית ירושלמי

WAISARQ

תכנית חניה

שטחי חניה

מספר מקומות חניה - 11
שטח מקומות חניה למבני
ציבור: 162.38 מ"ר



26.1.26 אישור אגף מבני ציבור:	תאריך: 21.1.2026	מס' גוש:	שם היזם: קבוצת בית ירושלמי	כתובת: רחוב הבאבאסלי פינת אתרוג כהן	מס' ת.ב.ע.: 101-[illegible]	שם התשריט: תכנית חניה	שם הפרויקט: הר חומה, רחוב באבאסלי
	קנ"מ:	מס' הפקת קידום:	אדריכל: מטיאס ויסבאום אדריכלים	מספר חלקה ומגרש: גוש 30405 חלקה 29939 מגרש 2	מספר תיק רישוי: 2024/0178.00		שימושים למבני ציבור: מרכז תעסוקה שיתופי

6

בית ירושלמי

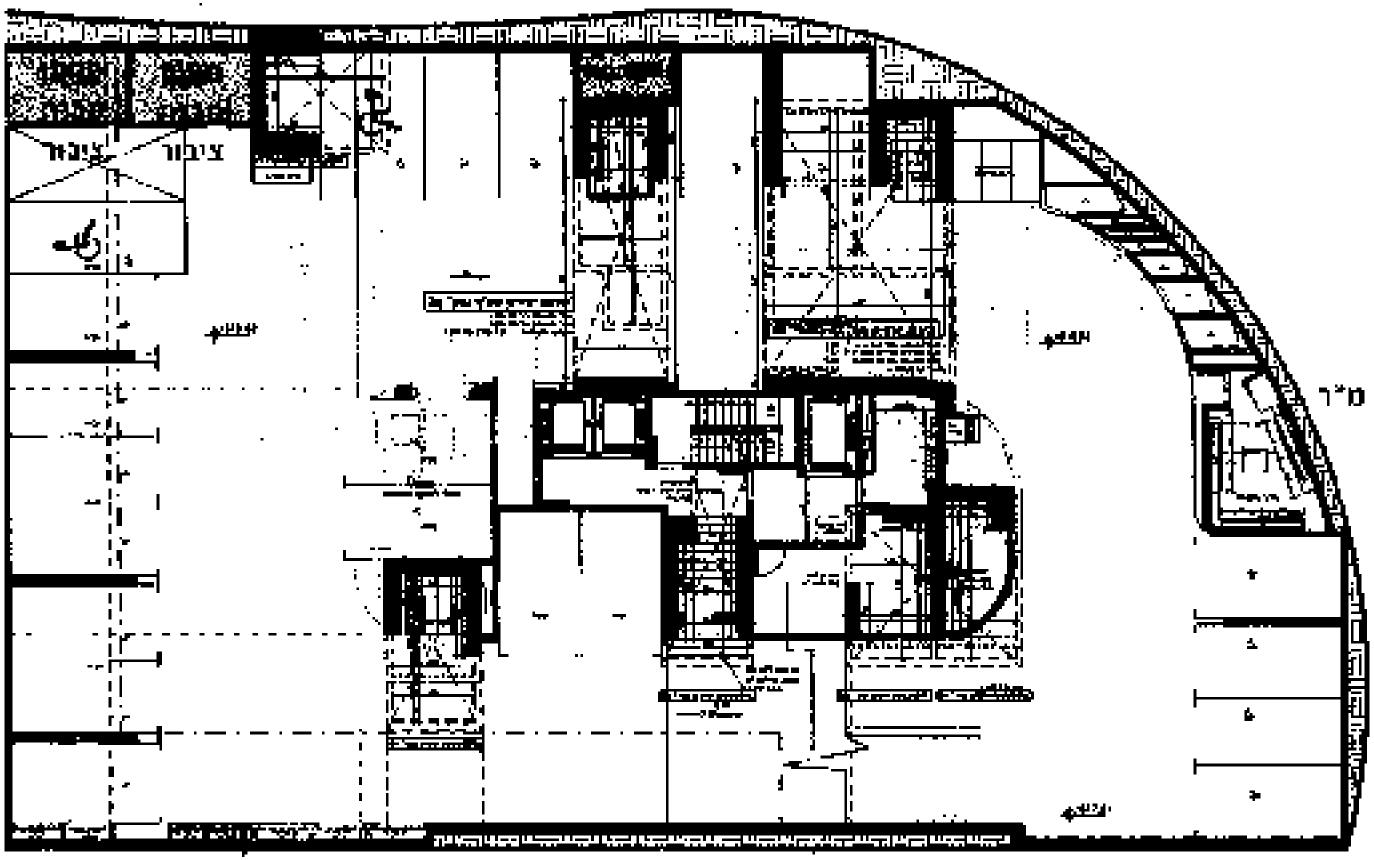
WAISARQ

תכנית חניה

שטחי אחסנה ומעברים

אחסנה למבני ציבור: 31.67 מ"ר

מעברים: 27.8 מ"ר



7

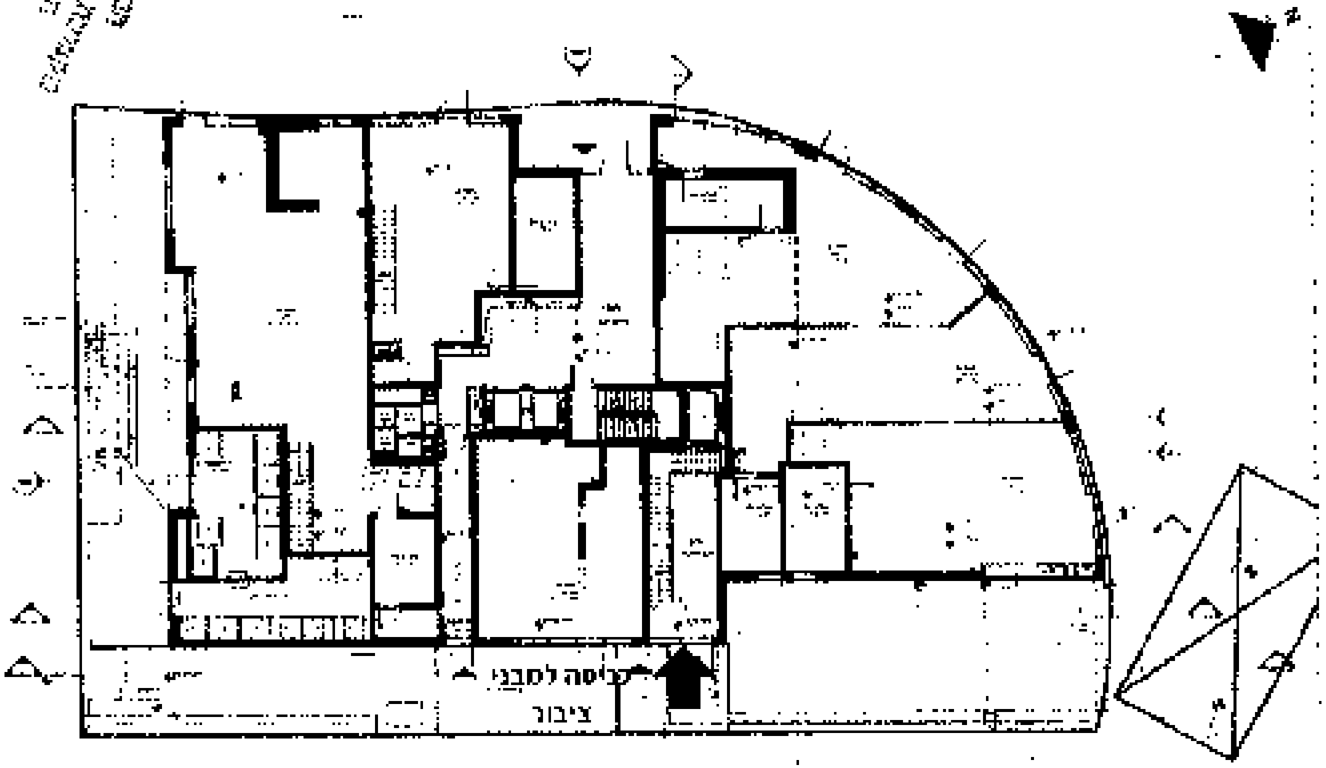
אישור אגף מבני ציבור: 20.1.28	תאריך: 21-1-2008	חס' נכס	שם היזם: קבוצת בית ירושלמי	כתובת: רחוב הבאבא סאלי פינת אהרון כהן	מס' תב"ע: 1100594	שם המסמך: תכנית חניה	שם הפרויקט: הר חומה, רחוב באבא סאלי
	קנ"מ:	חסר הסכם פיתוח:	אדריכל מטעם היזם: ויסבאום אדריכלים	גוש חלקה ומגרש: גוש 106 חלקה 28939 מגרש 2	מס' תיק רישוי: 2024/0178.00		שימושים למבני ציבור: מרכז תעסוקה שיתופי

בית ירושלמי

WAISARQ
ויסבאום אדריכלים

תכנית קרקע
כניסה למבני
ציבור

8

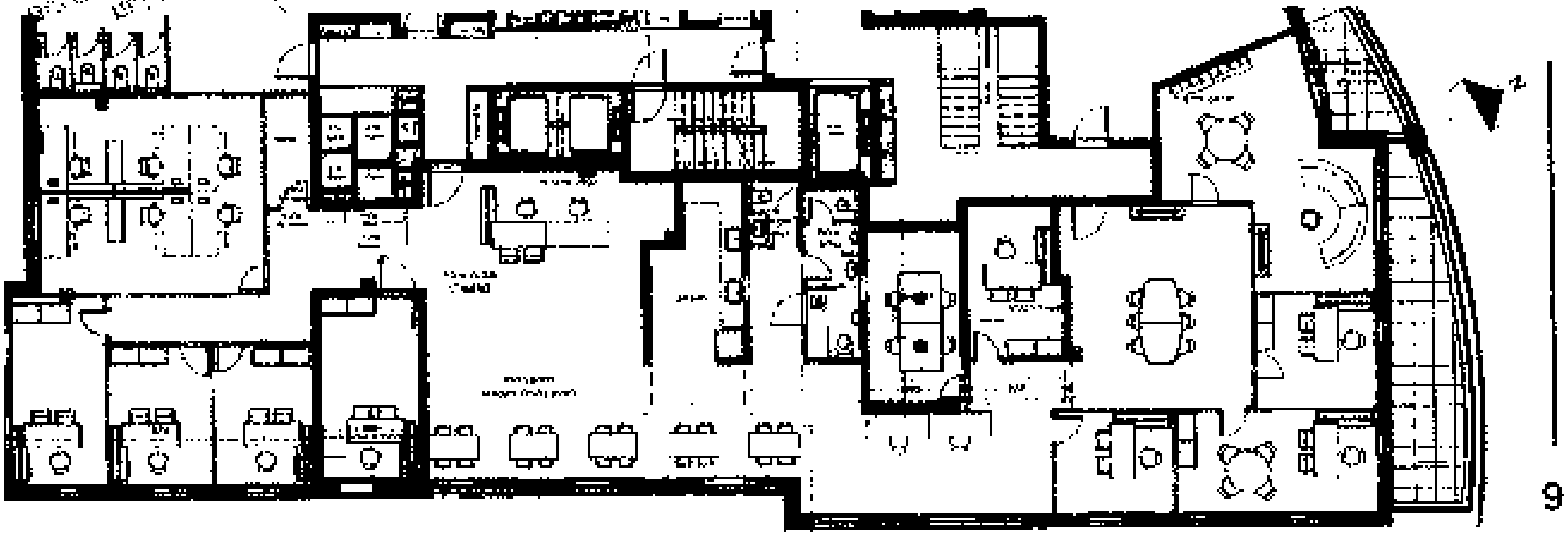


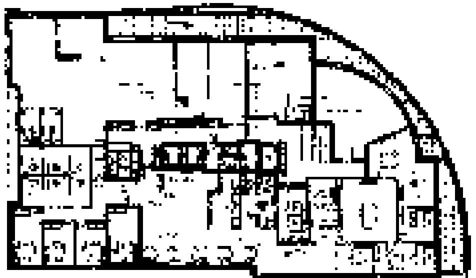
23.12.25 אישור אגף מבני ציבור:	תאריך: 18-12-2025 קנ"מ:	[illegible]	שם היזם: קבוצת בית ירושלמי אדריכל: [illegible] ויסבאום אדריכלים	כתובת: רחוב הבאבאשלי פינת אהרון כהן גוש חלקה ומגרש: גוש 29939 חלקה 108 מגרש 2	תכ' תב"ע: 1109594 מס תיק רישוי: 2024037900	שם התכנית: תכנית קרקע	שם הפרויקט: הר חומה, רחוב באבאשלי שימושים למבני ציבור: מרכז תעסוקה שיתופי

בית ירושלמי

WAISARQ

תכנית מבני
ציבור





שטח עיקרי למבני ציבור: 400 מ"ר
מרחב המוגן חושב בשטח עיקרי
(אין שטחי שירות על קרקעים עבור
מבני ציבור)

29.12.25 אישור אגף מבני ציבור:	תאריך: 16-12-2025	מס' נכס 1003	שם היזם: קבוצת בית ירושלמי	כתובת: רחוב הבאבא סאלי פינת אהרון כהן	מס' תב"ע: 1109584	שם התכנית: תכנית מבני ציבור	שם הפרויקט: הר חומה, רחוב באבא סאלי
	קנ"מ:	מס' הסכם פיתוח:	אדריכל: מבטים ווייסאום אדריכלים	גוש חלקה מגרש: גוש 29999 חלקה 105 מגרש 2	מס' תיק רישוי: 2024/0178.09		שימושים למבני ציבור: מרכז תעסוקתי לצעירים

בית ירושלמי
WAISARQ

גיליון סכמת
שטחים
למבני ציבור

שימוש:	שטחים לפי תב"ע (מ"ר)			שטחים מבוקשים בהיתר (מ"ר)			שטחי חצר (במידה ויש)	מספר מקומות חניה	שטח מקומות חניה (מ"ר)
—	עיקרי	שירות	סה"כ	עיקרי	שירות	סה"כ		...	
אחסנה מתחת לקרקע					31.67	31.67		11	162.38
מעברים מתחת לקרקע					27.8	27.8			
מבני ציבור מעל לקרקע				400		400			
סה"כ				400	59.47				

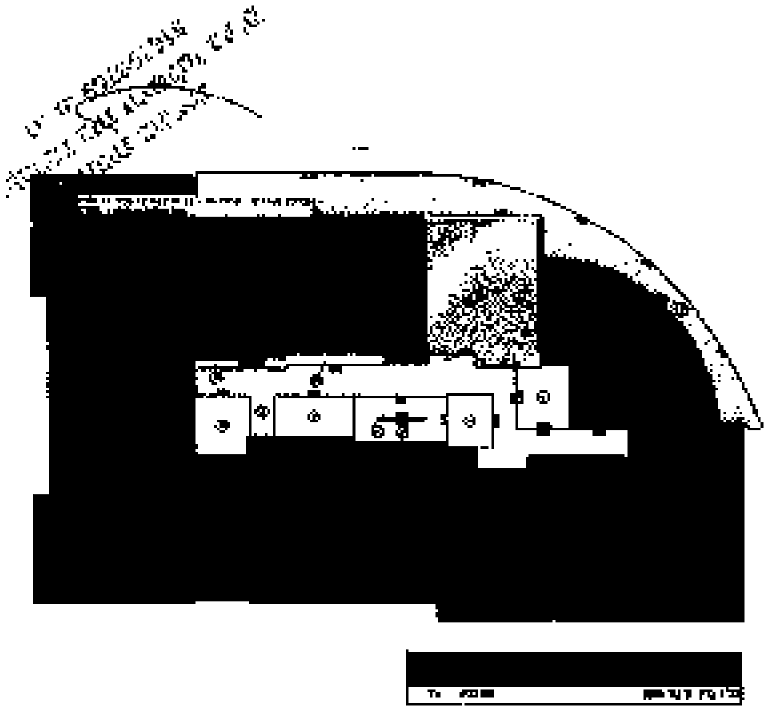
* מרחב המוגן חושב בשטחים העיקריים

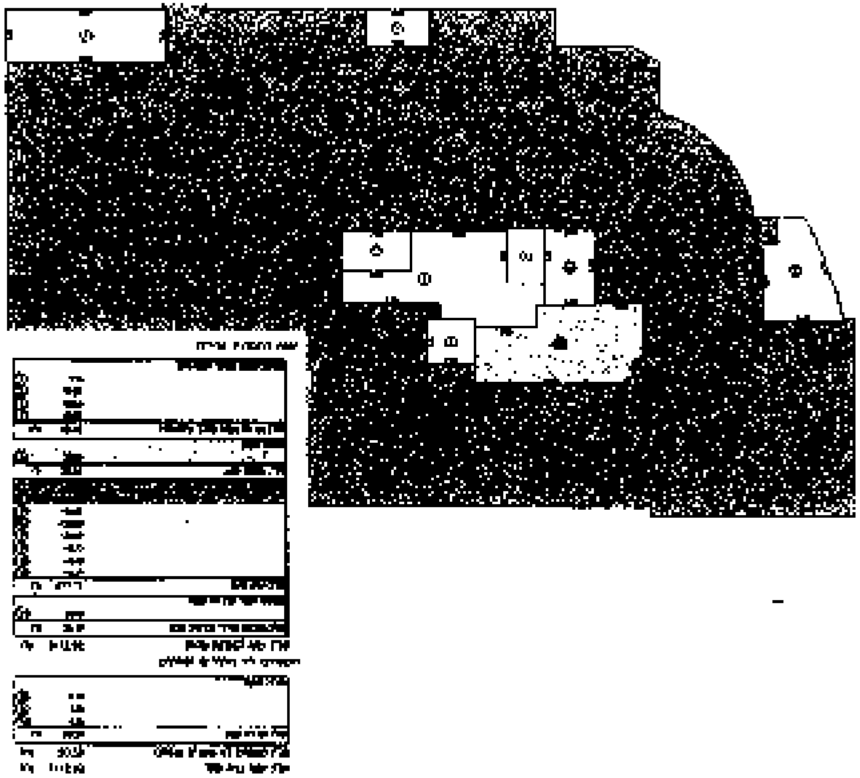
אישור אגף מבני ציבור: 23.12.25	תאריך: 16-12-2025	מס' גליון	שם הפרויקט: קהילת בית ירושלמי	כתובת: רחוב תלאבאסאלי פינת אהרון כהן	מס' תב"ע: 1109594	שם הגיליון: שטחים מבני ציבור	שם הפרויקט: רחוב תלאבאסאלי
קלים		מס' תכנון מיוחד	אדריכל: ווייסרק אדריכלים	גוש חלקה ומגרש: גוש 105 חלקה 29469 מגרש 2	מס' תיק רישוי: 2024/0178 00		שטחים למבני ציבור: שלוש חטיבות יסודי

בית ירושלמי
WAISARQ
ווייסרק אדריכלים

11

גיליון סכמת
שטחים
למבני ציבור





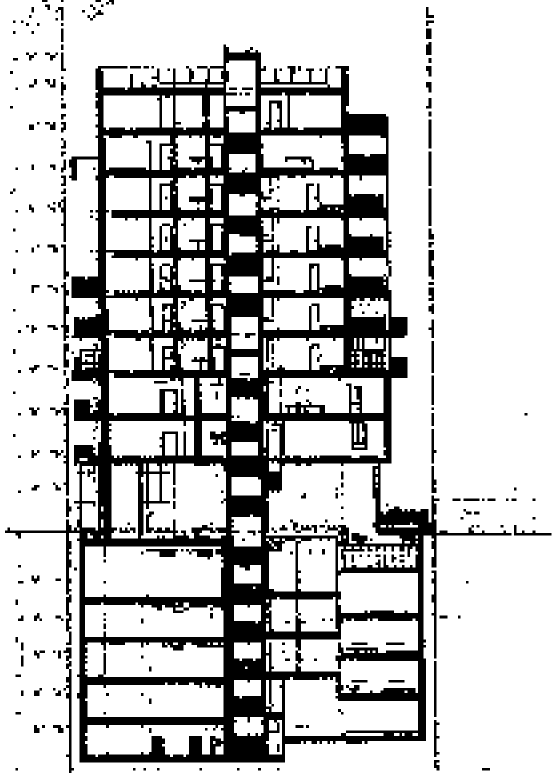
בית ירושלמי

WAISARQ

23.12.25 אישור אגף מבני ציבור:	תאריך: 16-12-2025	מס' גרסה	שם היזם: קבוצת בית ירושלמי	כתובת: רחוב הבאבא סאלי פינת יהונתן כהן	מס' תב"ע: [illegible]	שם גיליון שטחים מבני ציבור	שם הפרויקט: הר חומה, רחוב באבא סאלי
קנ"מ:	מס' מסמך פיזית	אדריכל: [illegible] אדריכלים	גוש חלקה ומגרש: גוש 30105 חלקה 28939 מגרש 2	מס' תיק רישוי: 2024/0178.00		שטחים למבני ציבור, [illegible]

חתך

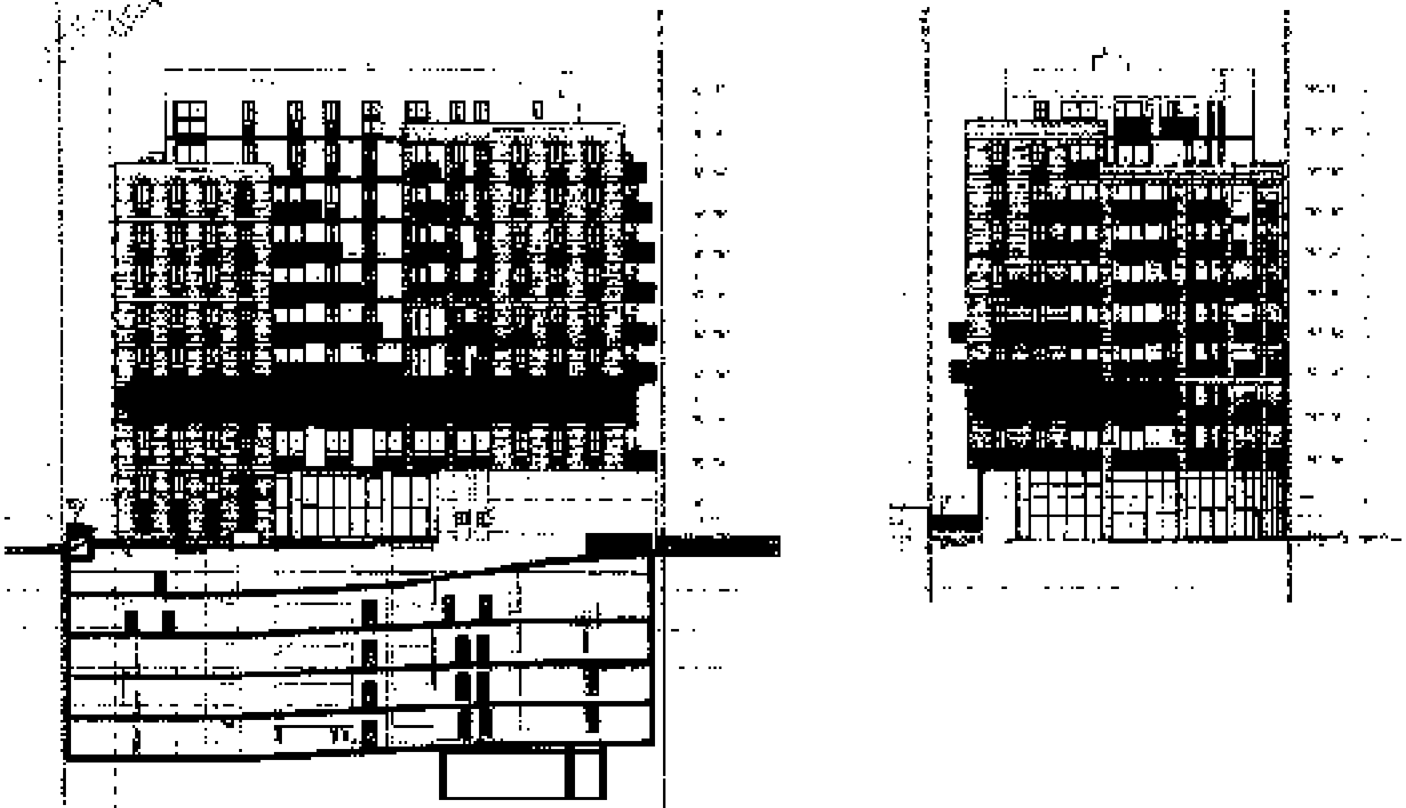
12



שם הפרויקט: הר חומה, רחוב באבאסלי	שם המסמך חתך 1-1	מס' ת.ב.ע.: 1109884	כתובת: רחוב לבאבאסלי פינת אהרון כהן	שם היזם: קבוצת בית ירושלמי	מס' גיליון	תאריך 16-12-2025	23.12.25
[illegible]		מס' תיק רישוי: 2024001?8.00	גוש חלקה ומגרש: גוש 29939 חלקה 105 מגרש 2	אדריכל: וייסארק ויסבאום אדריכלים	מס' הסכם שיתוף:	קנ"מ:	אישור מחלקת תכנון

בית ירושלמי

WAISARQ



שם הפרויקט: הר חומה, רחוב באבאיופי	שם הגיליון: חזיתות	מס' ת.ב.ע: 3108594	כתובת: רחוב אלמאלמלי מינה אהרון כהן	שם היזם: קבוצת בית ירושלמי	מס' גרס:	תאריך 18-12-2025	אישור אגף מבני ציבור: 23.12.25
שימושים למבני ציבור: מרכז ישיבתי ותנועה סיעודי		מס' תיק רישוי 2024/0178.00	גוש חלקה ומגרש: גוש 30639 חלקה 105 מגרש 2	אדריכל: ויסאם ויסבאום אדריכלים	מס' הסכם פיתוח.	קנ"מ:	

13

בית ירושלמי

WAISARQ
ויסאם ויסבאום
אדריכלים

תודה

בית ירושלמי

WAISARQ

אדריכלים

<u>נספח ג - מפרטים שנמסרו ע"י אגף מבני ציבור</u>

DOR
INFORMATION TECHNOLOGIES

26/12/2023

לכבוד:
גב' חוה [illegible]
אגף למחשוב ומערכות מידע
עיריית ירושלים

הנדון: **עקרונות תכנון תשתיות תקשורת לאתר עירוני**

1. **כללי:**

א. אתר עירוני הינו אתר שבו שוכנים משרדי עירייה, יצוין כי קיימים אתרים עירוניים בגדלים שונים

ב. בניית / שיפוץ אתר עירוני מחייב עוד בשלב התכנון - על בסיס התכנון האדריכלי, הכנת תוכנית לתשתיות התקשורת והאלקטרו [illegible]

ג. תוכנית תשתיות התקשורת [illegible] הכללית של המבנה ותהיה מתואמת עם תוכניות החשמל, מיזוג / תוכניות [illegible] ותכנון המתכננים האדריכליים.

ד. ביצוע תכנון מוקדם בשלבי התכנון כחלק מהתוכנית האדריכלית (כאמור לעיל) יחסוך עבודה מיותרת בשלבי הפרויקט המתקדמים ובוודאי יחסוך [illegible] (כגון - הריסת קירות, תעלות [illegible] הוצאות [illegible] [illegible])

ה. ככלל במקרים של [illegible] ידיעה מראש של התוכנית הסופית בתחום [illegible] יש לשאוף [illegible] להכין תשתיות תקשוביות מרובה על פני תשתיות [illegible]

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

ז. חובה להציג עקרונות אלו למתכנן ולקבלן המבצע.

2. **עקרונות תכנון התקשורת**

א. **חדר התקשורת:**
בכל אתר יוקם חדר תקשורת ייעודי וגודל בהתאם נדרש, חדר התקשורת יהווה [illegible] התקשורתיים של המבנה.

ב. גודל החדר:

1. גודל החדר יקבע על פי כמות המשתמשים באתר וצרכי התקשורת של האתר [illegible] לגודל עתידי

2. גודל מינימאלי - לתקשורת ארון אחד שמידות הארון 80*80 ולכן צריך ליצור מרחב עבודה סביב הארון של 40 ס"מ מכל כיוון, דלת הכניסה [illegible] ברוחב 90 ס"מ. במקרה של תוספת ארונות החדר יגדל בהתאם ודלת הכניסה תישאר ללא שינוי.

3. במקרים בהם המבנה קטן (כמות משתמשים קטנה) [illegible] בארון תקשורת תלוי [illegible] אך ורק [illegible] הארון מוצב בתוך חדר סגור שנעול ואין גישה של קהל [illegible] לחדר. אישור להתקנת ארון ללא חדר תקשורת יתקבל אך ורק [illegible]

4. בהינתן אישור לארון תלוי ללא חדר תקשורת, [illegible] 60 ס"מ [illegible] 40 ס"מ [illegible] מכל צד.

we make IT easy™

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

DOR
INFORMATION TECHNOLOGIES

4. **בינוי חיבור חשמל- חדר התקשורת יכלול בהיקפי בינוי חיבור קבלני:**

1. מיזוג- חובה שחדר התקשורת ממוזג.
2. הגנה מהצפות- בכל הבניין יש להפריד צנרת (ביוב ומים) מהמנקז לחדר התקשורת
3. הגנה פיזית- כלל האלמנטים בתוך המבנה יגבשו לחדר התקשורת
4. חשמל- חובה להזין את חדר התקשורת ב 2 שקעי חשמל בחיבור ישיר מהלוח – 16 אמפר.

ב. **תשתיות פסיביות-**

ב.1. תוכן הפריסה של תשתיות פסיביות נכללים בכל התעלות (וכמו כן מוכר יותר גם הכבילה והתשתית בתעלות אלו) ונקודות הקצה / מקבצים בכל השונים.

ב.2. סידור התקשורת המרכזית תעשה לריכוזים מתאים ומשם תעלות לנקודות הקצה. (מספר התעלות יקבע בהתאם לפרויקט, כמות וסוג הכבילה, סוג שימושים)

ב.3.- כלל התשתיות הפאסיביות (כבילה) תהיה על בסיס כבל CAT 7

ב.4. בסיום החשמלות, נקודות הקצה, (בחדר התקשורת / הכבלן המפרט יישאר **כחצי מטר** כבל לצורכי לחיבור החבל כפורץ)

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

ג. **נקודות קצה- פריסה**

1. **תכנון פרויקט קיים-** במידה ויש תכנון ספציפי של עורכי הפרויקט ואין תכנון (גם לא עתידי) לעשות תכנון זה, אזי, יוצאו נקודות קצה בהתאם לתכנון הצרכים.
יודגש כי בפרויקטים לכל נקודת תקשורת חובה לפרוש נקודת חשמל. (כמות נקודות החשמל תיקבע בהתאם לצורך. אל איסור מוחלט לפרוס באותה תעלה נקודות חשמל.)
כל נקודת תקשורת תהיה **נקודה כפולה**

2. **תכנון פרויקט ללא קיים אחר (רספציפי)**
במקרה כזה פריסת התקשורת צריכה להתבצע באופן הבא.

- חובה להכין תשתית (צנרת מחדר התקשורת עד לקיר בו תפרוס נקודות) לכל מקום באחדים בו קיים סיכוי סביר שיהיה צורך בתקשורת. התשתית במרכזו של כל קיר.
- בשלב זה לא תיפרס תשתית כבילה בשל חשש מכך שאין ידוע הצורך (חשמל/סוג/כמות וכו').
- כמו כן לא תיפרסנה נקודות קצה (מקבץ) מכיוון שאין ידוע כמות הנקודות הדרושה.
- בהינתן שאר הנתונים תבוצע השלמה בהתאם לצורך.
- **פריסות עלויות-** במקומות אלו חובה לפרוס כבילה כפולה מתמשכת לצורך גידול עתידי, שקורה במקרים רבים.

* בנוסף יש לתכנן מיקום הצבת שעון נוכחות ובעמדות ויש לשמר באתר יש לבצע נקודת תקשורת גם עבורו.

ז. תכנון רשת אלחוטית - WIFI

1. רשת אלחוטית - WIFI - חובה להכין לה תשתית בשלב התכנון הגם שאין כוונה בשלב ראשון לפרוס רשת זו
2. מיקום הנקודות: יכלול נקודות התקשורת לרשת זו יתוכנן בעדיפות בתקרות המונמכה (במיקום אופטימלי). הנקודות הינן נקודות תקשורת והנת לשאר הנקודות ולכן יתוכננו ויפרסו נקודות אלו לכיוון חדר התקשורת המרכזי
3. כמות הנקודות
מכיוון שכלל המבנה צריך להיות מכוסה, יש לבצע ניתוח מקצועי של מיקום וכמות יחידות השידור (AP) הנדרשות לכיסוי כלל המבנה

ח. מולטימדיה

1. חדרי ישיבות - יש לתכנן צנרת (ללא השחלה) ממיקומו של המסך (בגמרה של מסך תלוי על קיר) למיקומו של המחשב המרכזי בחדר וכן לכיוון הלוח החשמלי - חיבור נקודתי מתחת לתקרה.
2. מקרן - במידה ויש מקרן תלוי תקרה, אזי יש להכין חשמל ותקשורת לנקודת חיבור המחשב.
3. חדר מנכ"ל/ישיבות מרכזיות/... - חובה להזמין מומחה במולטימדיה לתכנון פרטני.

ט. מיגון

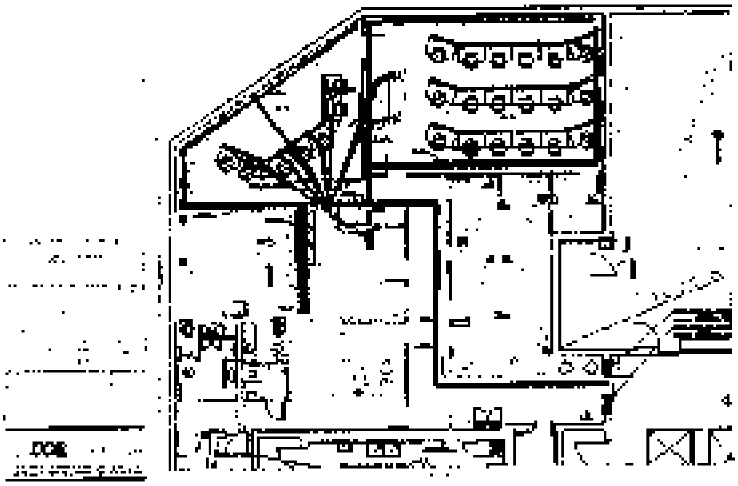
בקרי כניסה, מצלמות, גלאי אש וכו' –
במסגרת כלל אמצעי המיגון כגון חיבור לחדר התקשורת ממקור ייעודי חובה להכין צנרת למיקומים בהם יפרסו אמצעי מיגון (בקרי כניסה, מצלמות וכו') לכיוון חדר התקשורת
סוג הכבילה יקבע בהתאם לאמצעי המיגון בשלב שני בפריסה ואינו משפיע על פריסת הצנרת

www.dor-it.com • 7290500 פארק לוגיסטי צריפין • ת.ד. 422 ניר צבי
P.O. Box 422 Nir Zvi, Israel • Tel: +972-8-9655444 • Fax: +972-8-9555445

DOR

INFORMATION TECHNOLOGIES

נספח ג- תכנון לפריסת תקשורת



אלון שטיין- סמנכ"ל שירותים מקצועיים

דור טכנולוגיות מידע בע"מ

we make IT easy™

אגף מבני ציבור
מנהל האגף

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

מהדורה מס 4 - מאי 2021

נערך על ידי : שמואל סהלה • מהנדס אזרחי ושמאי מקרקעין
משו"אאש
הנדסה ובקרת פרויקטים בע"מ

מובילים בשירות

מקבוצת בית ירושלמי בע"מ
ח.פ. 516198759

המסמך כולל הנחיות ומפרטים בהתאם למפורט:

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

מקבוצת בית ירושלמי בע"מ
ח.פ. 516196769

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

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

חבית בקומבות
מקבוצת בית ירושלמי בע"מ
ח.פ. 516196765

1. שלביות אישור תכניות

- התכנון של קומות החלל העירוני המיועד למסירה לעירייה יתבסס על פרוגרמת שטחים ושימושים שתוגדר ע"י אגף מבני ציבור.
- טרם הגשת הבקשה להיתר, יאושרו התכניות בהליך שהוגדר למסירה לעיריית ירושלים לרבות החלוקה הפנימית המוצעת, מיקום וגודל הפתחים, השטחים המשותפים במבנה והמעברים השונים, מיקום המעליות שימסרו לעירייה ודרכי הגישה אליהם ומיקום המערכות המשרתות את החלל העירוני ע"י מנהלת מחלקת תכנון מבנים באגף מבני ציבור. כמו כן תוגש ע"י היזם ותובא לאישור אגף מבני ציבור טבלת המפרטת שטחי התכנון המוצע לפרוגרמת השטחים שאושרה .
- תוכניות אדריכלות, חומרי הגמר, פרטים והיועצים יאושרו מראש וטרם תחילת הביצוע ע"י מנהלת מחלקת תכנון מבנים באגף מבני ציבור לרבות הגדרת [illegible]
- בכל והחלל העירוני עסוק חצר, יכללו התכניות לאישור את תכניות הפיתוח בחצר לרבות הגדרה מדויקת של הצללות, גדרות ומתקנים

2. דרישות ושלביות למסירת המבנה

- טרם מתן טופס 4 למבנה, ימצאו כל המסמכים והאישורים הנדרשים להלן ותיערך בדיקה מטעם אגף מבני ציבור והאגף המשתמש להתאמה של הנדרש עפ"י המפרט שנמסר ע"י התחייבויות היזם ומסמך זה
- נציגי אגף מבני ציבור והאגף המשתמש יוזמנו 60 יום לפחות טרם מועד המסירה המתוכננת לסיור ראשוני לבחינת התאמת הביצוע לדרישות המפרט והתכנון המאושר.
- השלמת המסירה לעירייה תיעשה לאחר קבלת טופס 4 והמסמכים ולאחר שיושלמו הדרישות שהוגדרו כתנאי למסירת המבנה .

3. מסמכים נדרשים טרם מסירה

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

מקבוצת ... בע"מ
ח.פ. 516298769

- מסירות תיק מתקן הכולל :
  - הוראות הפעלה ואחזקה לכל המערכות במבנה לרבות מעליות ומיזוג אויר.
  - תעודות אחריות מספקים לכל מערכות המבנה לרבות מעליות ומיזוג אויר לתקופה שלא תפחת מ 24 חודשים מיום מסירת המבנה.
  - הסכם חתום עם חב' מעליות למתן שנת שירות מלאה כולל אישור מהנדס בודק להפעלת המעליות/המעליות.
  - תעודת אחריות איטום המבנה ל 10 שנים.
  - רשימת ספקי המערכות כולל פרטי התקשרות עימם (טלפון , פקס, מייל , איש קשר).
- הצהרת מתכנן המבנה על התאמת המבנה בפועל לדרישות ההיתר ולכל דין.
- הצהרת מתכנן השלד על תכנון המבנה על פי דרישות כל דין והתאמת המבנה בפועל לתכנון על פי הבדיקות במסגרת הפיקוח עליון.
- אישור יועץ מיזוג אויר על התאמת מערכת המיזוג ואספקת אויר צח לאפיון העירוני למבני ציבור במפרט זה
- בדיקות מכון התקנים לתקינות תקרות אקוסטיות
- אישור מכון תקנים לחיפוי אבן במבנה /בחלק הרלוונטי למבנה העירוני.
- **אישורי יועצים, יצרנים, בודק מוסמך, מכון ומעבדות בהתאם למפורט בנספח א' שלבים נדרשים למסירה.**

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

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

התכנון יכלול בנוסף לכניסה נפרדת גם מבואות נפרדות מעליות נפרדות וחדרי מדרגות נפרדים.
מערכות המבנה יתוכננו בהפרדה בין השימוש הציבורי ובין שאר השימושים לרבות במערכות המיזוג, החשמל, המים, הביוב, הניקוז, כיבוי האש, ומערכות מתח נמוך. היקף המערכות המשותפות המשמשות את כל השימושים במבנה יהיה מינימלי ויובא לאישור מוקדם של המחלקה לתכנון מבנים טרם התכנון

Safra Square 1, ... Jerusalem

לשימוש הציבורי יתוכנן חדר אשפה נפרד. כמו כן יוקדו בכל תכנון התנועה של השימוש הציבורי ודרכי הגישה אליהם מחתניות לשימושים אחרים ויותקן חסדר התנועה תלויה בתאות המשתייכות לחלל הציבורי.

5. גובה הקומה הציבורית

גובה הקומה הציבורית לא יפחת מ 3.5 מ' בין מפלס הריצוף למפלס תחתית התקרה הקונסטרוקטיבית שמעליו ולא יפחת, לאחר תכנון המערכות כולם, מגובה 3.0 מ' נקי ממפלס הריצוף ועד לתחתית התקרה האקוסטית או חלק המערכת הנמוך ביותר. בכל שטחי החלל המרכזי צולות של 60 מ"ר ועד 140 מ"ר יתווספו 0.5 מ' לגבהים הנ"ל. גובה חללים ששטחם מעל 140 מ"ר יקבע בתיאום עם מנהלת מחי תכנון באגף מבני ציבור

6. הוראות בעניין תכולת העבודה, דרישות ותקנים מחייבים.

תכולת העבודה כוללת, מלבד המפורט להלן במסמך זה, את כל דרישות הגורמים שאישורם נדרש עפ"י דין לצורך אישור איכלוס וטופס 4 למבנה כולו ולחלל הציבורי בכלל זה.

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

בכל מלאכה ו/או עבודה גם אם לא תוגדר אופן הביצוע יחולו הוראות התקן הישראלי הרלוונטי לאותו נושא ובהעדרו תקן אירופאי מתאים וכן יחולו הוראות המפרט הכללי לעבודות בנייה במהדורתו המעודכנת לאותו פרק בעת התכנון.

בכל הקשור לעניין שימוש משטחי הוראות, חוזרי מנכ"ל, פרוגרמות וכדי כתנאי לעמידת השימוש בדרישות הממשלתיות, יחולו הדרישות על אותו השימוש גם אם לא צוינו במפורש במסמך זה

7. הוראות בעניין מפרטים טכניים מחייבים למבני חינוך

בנוסף לעמידה בדרישות כל דין, המפרט הטכני למבני חינוך לרבות בתי ספר, גני ילדים ומעונות יום יתבססו על המפרט הטכני לתכנון גני ילדים ובתי ספר של עיריית ירושלים, אגף משאבי חינוך למהדורה המעודכנת ועל עמידה בדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך והתדריך בפרוגרמות של משרד החינוך או משרד הכלכלה, לפי העניין

תכנון וביצוע מבני חינוך ייעשה בהתאם למפרטים ולהוראות הנ"ל. הנדרש מבחינת שלביות אישור תכניות ושלביות מסירה וכן הנדרש מבחינת מסמכים לקבלת מבנה ייעשה עפ"י המפורט במסמך זה.

8. דרישות בטיחות

1. על כל מבני הציבור הנבנים ע"י אגף מבני ציבור או בליווי הנדסי של האגף חלה חובה להתאמתם לכל דרישות הבטיחות על פי דין ובהתאם להנחיות ספציפיות הניתנות ע"י יועצי המקצוע ו/או הגורמים המקצועיים באגף מבני ציבור, בהתאם לייעוד המבנה ולחתך המשתמשים בו.
2. על מבני ציבור שיהיו מבני חינוך חלים, בנוסף לאמור בסעיף 1, גם כל דרישות הבטיחות בחוזר מנכ"ל משרד החינוך, דרישות המפרט הטכני לתכנון גני ילדים ובתי ספר של עיריית ירושלים בגרסתו העדכנית ודרישות נוספות בהתאם להנחיות האגף המזמין
3. על מבני ציבור המיועדים לקהל יעד הכולל ילדים ובני נוער כגון מתנ"סים, מרכזי אומנות ומחול, מועדוני נוער, ספריות וכו' יחולו בחלקי המבנה המיועדים לקהל הרחב, בנוסף לאמור בסעיף 1, גם כל דרישות הבטיחות בחוזר מנכ"ל משרד החינוך ודרישות המפרט הטכני לתכנון גני ילדים ובתי ספר של עיריית ירושלים בגרסתו העדכנית לנושא רוחב מסדרונות ומעברים

מסדרונות ומעברים יותאמו, באחריות יועץ הבטיחות, לכמות המשתמשים הצפויה בפועל במבנה.

9. נגישות

החלל יתוכנן בהתאם לדרישות הנגישות לשימוש המיועד תוך שמירה על מתן עיצוב ראוי ומכבד שלמרחב הציבורי המשותף ובאזורי התנועה אל כל חלקי החלל הציבורי המיועד לשימוש הציבור. התכנון ייעשה באופן שכל המעברים הראשיים יהיו מונגשים ולא תידרש הפנייה של הנכים למעברים אחרים מאלו המשמשים את כלל הציבור.
ככל והחלל העירוני כולל מספר קומות יכלול החלל הקמת מעלית המאפשרת לכל הפחות כניסה עגלת נכים ומלווה בין הקומות כחלק מהמפרט למעלית.

10. גידור ופיתוח

ככל שהחלל העירוני שיימסר צמוד חצר ו/או שטח פיתוח, העבודות יכללו פיתוח של החצר לרבות עבודות ריצוף, מעקות, ספסלים, הצללה, אדמה גננית בהרכב ועומק מתאים, צמחייה ע"פ תכנית מאושרת לרבות עצים בוגרים ומערכת השקייה. עבודות הפיתוח יבוצעו בהתאם לתכנון מפורט של יועץ הפיתוח שיאושר מראש עם מנהלת מחי תכנון מבנים.
סביב הפיתוח תותקן גדר מרסדיה בגובה 1.2 מ' הכוללת ביסוס, עמודי פלדה 60/60/3.2 כל 2 מ' ופרופילי פלדה מגולוונים בחלק העליון והתחתון המחוברים לרשת מרותכת מחוטי פלדה קשה 4.5 מ"מ בגודל משבצות 50/150

ח.פ. 516198764

בהתאם לתכנון ובכל והכלטה להצר טרוה כיסוי ראשית להלל הציבורי יותקן הגדר שער פלדה המכלל אפשרות לשליטה ובקרה מתוך החלל הציבורי באמצעות אינטרקום מצלמה בכל והכנס בשאת החצר מתקני משחק חם יבוצעו בהתאם למפרט הטכני של אגף משאבי חינוך בעיריית לרבות המשטחים מתחתם.

בכל גמעל חצר המצמודת אל החלל העירוני קירות פרגולות, אדני חלונות, מעברים וכדי פורם עלולים ליפול חפצים, יותקן גגון מתאים לניגוח מנפילת חפצים שיאושר ע"י מתכנן השלד ויועץ הבטיחות. יועץ הבטיחות יאשר כי הגגון עומד בדרישות הבטיחות להגנה על תצרות בני ילדים בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד החינוך.

חנייל יבוצע בכל השימושים הציבוריים ולא רק בגני ילדים ומעונות יום.

11. שלד המבנה, איטום, בידוד ומעטפת

שלד המבנה יבנה החל משלב תחילת הביסוס ע"פ תיכנון מפורט ובפיקוח מלא וצמוד של מהנדס/מהנדסאי מטעם היזם אשר יבטיח התאמת הביצוע לתכנון.

במקרה בו המבנה המיועד למסירה לעירייה מצוי ע"ג קרקע פרטית והוא נבנה ע"י יזם כמבנה עצמאי נפרד שהמבנה בו מתוכננים השימושים האחרים של היזם, יתוכנו יסודות המבנה וחלקי השלד האחרים לעומס שלא יפחת מ 3 קומות לכל הפחות בנוסף יתוכנן השלד לתוספת עומס של קומה אחת ונוח לקומה העליונה של השימוש הקיים.

העומסים השימושיים בתחום החלל המיועד למסירה לעירייה יהיו ע"פ התקן לשימוש המתוכנן ואולם בשום מקרה הם לא יפחתו מ 350 ק"ג למ"ר בכדי להבטיח גמישות לשימוש עתידי שונה.

לא תותר ירידת עמודים, קירות ועודים בתחום החלל העירוני למעט אישור מראש ובכתב לירידת חלקי שלד בתחום המחיצות המפרידות בין החלקים השונים של החלל העירוני ע"פ התוכנית המאושרת.

איטום המבנה ייעשה ע"י תכנון מפורט של יועץ איטום שיעבור פרט פרט והנחיות באשר לאופן ביצוע האיטום כולל איטום גגות, איטום קירות חיצוניים, איטום משטחי רצפת המבנה, איטום חדרים רטובים (רצפות וקירות) ואיטום נדרש מפני חדירת גז ראדון.

אם לא אושר אחרת בכתב, איטום הגג ייעשה מעל בטון שיפועים משתי יריעות ביטומניות משופרות SBS בעובי 4 מ"מ שכבה ראשונה ובעובי 5 מ"מ שכבה שנייה בהלחמה מלאה של היריעה הראשונה על גבי פריימר לשתית ובהלחמה מלאה בין שתי השכבות כולל רולקות לגובה 20 ס"מ ושכבת בטון להגנה על האיטום

איטום חדרים רטובים ייעשה כולל איטום הקירות עד לגובה 2 מ' והגבהת איטום ע"י רולקות בגובה 10 ס"מ בקצה הציפוי הרטוב

בכל המקומות בהם בוצע איטום יערך בדיקת הצפה תיקנית ל 72 שעות ותימסר בדיקת לתקינות האיטום.

מערכת ההגנה מפני גז ראדון תכלול פרטי אוורור וניקוז גז ראדון הכל ע"פ הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

תמיר בקרצ'ג
מקבוצת ב...שלמי בע"מ
ח.פ. 576198769

חתך המעטפת יכלול שכבת איטום וכן שכבות בידוד תרמי ואקוסטי כנדרש בתקנות התכנון והבנייה ובתקנים בדגש על התאמה לתנאים המיוחדים של ירושלים.
חתך המעטפת בתחום המבנה הציבורי לא יפחת מכל בחינה מחתך המעטפת בתחום השימושים האחרים.
כמות החלונות הפונים לחלל הציבורי ומידותיהם יאושרו מראש עם מנהלת אגף תכנון מבנים.
כל הפתחים יהיו ניתנים לפתיחה ואוורור טבעי אלא אם אושר אחרת בכתב ע״י מנהלת אגף תכנון מבנים ומתכננים שירשנו.
בכל שהשימוש הציבורי מתוכנן בתחום מבנה קיים, לרבות מבנה לשימור, יבטיח חתך המעטפת עמידה בכל דרישות חוק התכנון ע״פ הנדרש כולל לעמידות אחרות הדרישות אותם, ביחוד אקוסטי ובידוד תרמי שלא יפחתו מהנדרש במבנה חדש הנבנה ע״פ הנדרש ע״פ התקנות והתקנים הרלוונטיים.
בכל הבינוי כולל הקמת מבנה עצמאי, יובא סוג האבן והעיבוד המוצע לאישור מנהלת אגף תכנון מבנים באגף מבני ציבור. בכל חלל המבנה שצוין במבנה הכולל שימושים אחרים שבחזית הזום האבן בתחום החלל הציבורי תהיה זהה לזו המבוצעת במבנה הזום.
בכל מקרה עבודות האבן יבוצעו בהתאם לת״י 2378 כולל שימוש ברשת מגולוונת וברגים.
במבנים עצמאיים שגובהם מעל קומה אחת שלא הוגדרו בהם בפרוגרמה מדרגות אל הגג, יותקן פתח גישה לגג לצורכי תחזוקה בחדר המדרגות. הפתח יכלול סולם קבוע ואוטם לנעילה מבטיח או סולם אלומיניום מתקפל.

12. מונים

יותקנו ויקבעו מונים (חשמל, מים, גז) נפרדים לחלל הציבורי על שם עיריית ירושלים.

13. הטמעת דרישות אגף חירום ובטחון

טרם הביצוע יתואם התכנון עם אגף חירום ובטחון בעירייה. דרישות אגף חירום ובטחון (אינטרקום/מצלמה, קודן, אמצעי בקרת כניסת עובדים, אמצעי נעילה, אמצעי חסמת מפריצה, תאורה, עמדת שומר וכו׳) יכללו בתוכניות הביצוע כחלק מהמפרט.
בנוסף ובהתאם להנחיות אגף חירום ובטחון יקבעו הכנות (נקזי חשמל ותקשורת) לפריסת מצלמות אבטחה בתוך המבנה.
כל הצנרת והחיווט ממערכות החירום והבטחון המשרדיות יגיעו אל חדר תקשורת או אל ארון התקשורת המרכזי של המבנה.

14. ריצוף

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

מובילים בשירות

הבית בקרבנו
מקימים בית ירושלמי בע״מ
ח.פ. 516196769

בגובה 7 ס"מ לאורך הקירות ולאורך ארונות ודלפקים קבועים. סוג השיפולים יהיה זהה לסוג המרצפות. קווי ההפרדה (השטנות) של השיפולים וקווי ההפרדה בין המרצפות יהיו רציפים.
בשירותים יש לבצע ריצוף כפיל בגודל 60/60 ס"מ לפחות. הריצוף יעמוד בתקן 2279 בנוגע חלקה לבנייני ציבור באבחנה בין שטחים יבשים ורטובים שטווי חוץ ופנים. בסמוך לשוקעי קולטי קוטחיים יבוצע ריצוף מחוספס למניעת החלקה בשטח רטוב.
כל הריצוף יהיה מסוג גרניט פורצלן יהיה עמיד לשחיקה לשימוש במבנה ציבורי
גוון הריצוף יובא לאישור מראש עם מנהל תחום תכנון מבנים.

15. מחיצות

בהיקף שטח החלל הציבורי יוצקו קירות בטון בעובי מינימלי של 20 ס"מ או בלוק בטון תיקני בעובי 20 ס"מ לפחות.
המחיצות הפנימיות תהיינה מבטון או בלוק איטונג בעובי 15 ס"מ לפחות.
במקומות בהם אושרו קירות גבס יבוצעו המחיצות דו קרומיות 2 לוחות בכל צד (סה"כ 4 לוחות), עובי כל קרום ½", עובי כולל של המחיצות 12 ס"מ והחלל בידוד אקוסטי ע"י צמר סלעים בעובי מינימלי של 5 ס"מ ובמשקל מרחבי של 40 ק"ג/מ"ק. מרחק בין וקפים אנכיים לא יעלה על 40 ס"מ.
בשירותים ובמטבח יותקנו לוחות גבס עמידי מים וכן בידוד אקוסטי מצמר סלעים בעובי 2" בין הלוחות.

16. חיפוי קירות פנימיים

<u>טיח פנים</u> על קירות בטון וקירות בנוי ייעשה בשתי שכבות (טיח תליכל) עם סרגל לשני כיוונים.
בכל הכיתות תקבע רשת ח.פ.א לגובה 0.9 מ' לפחות. חיפוי יבוצע עד לגובה התקרה גם במקומות בהם מתוכננת תקרה אקוסטית בגובה נמוך מגובה התקרה.
<u>צביעת הקירות</u> בכל מקום בו לא הוגדר אחרת בבניין תיעשה בצבע מסוג סופרקריל מתוצרת "טמבור" או ש"ע בשתי שכבות לפחות עד לכיסוי מלא ואחיד של המשטחים. תקרות מעוייחות יצבעו בצבע סיד סינטטי.
<u>צביעת התקרות</u> בסיד סינטטי פוליסיד או ש"ע.
<u>בחדרי שירותים, מטבחים ותאים רטובים אחרים</u> יותקנו אריחי קרמיקה או גרניט פורצלן עד לגובה 1.80 מ' בגודל וגוונים שיאושרו בתיאום עם מנהל מח' תכנון מבנים בכל היקף החלל. בגובה מעל ובתקרות תבוצע צביעת בסיד סינטטי נגד עובש/אקרילי או ש"ע. מפגשי חיפוי הקרמיקה יבוצעו עם פינות מעוגלות

<u>קירות מקלחות</u> יחופו באריחי קרמיקה או גרניט פורצלן כפיל עד לגובה התקרה.

במסדרים, בחדרי מורים ובחללים נוספים לשימוש הציבור הרחב יותקנו אריחי קרמיקה או גרניט פורצלן כנ"ל בגובה 1.4 מ'

במטבחים ובשירותים שימוש על משטח או אחר יותקנו אריחי קרמיקה או גרניט פורצלן כנ"ל בגובה 60 ס"מ מעל המשטח וברוחב שלא יפחת מרוחב המשטח או הכיור או 60 ס"מ לפי הגבוה.

17. דלפק כניסה

הרשות תקבע שיותקן ע"י היזם ויכלול דלפק כניסה סמוך לכניסה המתוכננת לחלל העירוני בכל מתחלל העירוני מחולק לחללי משנה נפרדים או יהווה מיועד למספר שימושים נפרדים יותקן דלפק כניסה לאותו כלל שימוש
דלפק כניסה יעשה משטח עץ מצופה פורמייקה על פי תכנון שיאושר מראש עם מנהל מרחב תכנון מבנים.
בדלפק יותקנו 2 עמדות עבודה לפחות שיכללו משטח עבודה בעומק 60 ס"מ וכן 4 שקעי חשמל + שקע טלפון + שקע מחשב + חיבור לתשתית אינטרקום לכל עמדה
אל דלפק הכניסה יגיעו כל מערכות התפעול והשליטה המיועדים לשימוש שוטף במהלך היום כגון אינטרקום, מיקרופון שמע, מרכזיית טלפון וכדו'.

18. מיזוג אויר

המבנה יכלול מערכת מיזוג אויר (חימום וקירור) ואספקת אויר צח מלאה בהתאם להנחיות אפיון לתכנון מתי מיזוג אויר לרבות אוורור שירותים ואספקת אויר צח לחדרים פנימיים מתכנן מיזוג האוויר יאשר את התאמת המערכת לאפיון.
תוצע הכנה למערכת בקרה אוטומטית + שעוני הפעלה במערכות למיזוג. כל השליטה על המערכת תיעשה מתוך החלל הציבורי בארונות סגורים.

<u>אפיון נתוני המבנה</u>

במבנים ובחללים ציבוריים ששטחם קטן מ-500 מ"ר שלהם חצר במסגרת או נמקום מתוכנן אחר שאושר מראש ע"י מנהל מח תכנון והבטחות את הנושא השבחים ניתן להתקין מזגנים מפוצלים לכל החללים, יותקנו מזגני דמויי inverter נפרדים לכל החללים הכלולים בחלל העירוני. המזגנים יהיו מסוג תדיראן או אלקטרה או דומה שייע מאושר מראש ובכתב ע"י בא כוח העירייה.

קבוצת בית ירושלמי בע"מ
ח.פ. 516190759

אגף מבני ציבור
מנהל האגף

בחללים משרדיים ששטחם מעל 500 מ"ר המערכת תתוכנן כמערכת VRF inverter ותבוצע כך שתאפשר חיסכון בעלויות תפעול שוטפות והתוכנן על פי מודל האכלוס ושעות פעילותם המזגנים יהיו מסוג מיצובישי או שווה ערך לפי אישור שאושר מראש ובכתב ע"י בא כוח העירייה.

בבניינים מסחריים גדולים המתוכננים להשכרה לכמות גדולה של שוכרים אשר בהם מתוכננת כחלק ממערכות המבנה המשותפות הקמת מערכת אספקת מיזוג (קירור וחימום) מאויר צח מרכזית הכוללת הספקת ואספקה של הקירור והחימום באמצעות מערכת מיזוג מרכזית הכולל מדידת השימוש לכל שוכר במתכונת תתאפשר אספקת המיזוג ע"י המערכת המרכזית של המבנה בכפוף לאישור מראש של המערכת ושל הסדרי התחזוקה.

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

<u>1. להלן נתוני תכנון ואפיון מינימליים שהוגדרו לפי עקרונות הנדרשים ע"י אגף מבני ציבור בעיריית ירושלים להקמת מבני ציבור תחת ליווי הנדסי של האגף.</u>

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

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

א. <u>נתוני טמפרטורות חוץ לתכנון</u>

טווח טמפ' חוץ רגילות בירושלים	3°c - 35°c
תחום קיצון של טמפ' חוץ בקיץ לתכנון	35°c – 40°c
תחום קיצון של טמפ' חוץ בחורף לתכנון	-2°c – 3°c

ב. <u>חימום</u>

בטווח טמפ' חוץ רגילות בירושלים המערכת תתוכנן להביא כל חלל בגובה לטמפ' מטרה של 23°c מעלות לאחר 30 דקות מהפעלת המערכה בחלל רגיל ולאחר 60 דקות מהפעלה בחלל כפול.
לאחר שתתייצב המערכת לטמפ' מטרה תופעל המערכת לשמירת הטמפ' עד 75% מהזמן.

516198760 .ח.פ

בתחום קיצון של טמפ' חוץ בחרף לתכנון תבטיח המערכת טמפ' של 18°C במבנה בטמפ' חוץ של 2°C+ (בתוספת 1°C טמפ' לכל עליה של 1°C בטמפ' חוץ) לאחר הפעלה של 60 דקות.

ג. <u>קירור</u>

בתחום טמפ' חוץ רגילות בירושלים המערכת תתוכנן להביא כל חלל במבנה לטמפ' מטרה של 18°C לאחר 30 דקות מהפעלת המערכת בחלל רגיל ולאחר 60 דקות מתחילת הפעלה בחלל כבד.

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

בתחום קיצון של טמפ' חוץ בקיץ לתכנון תבטיח המערכת טמפ' של 24°C במבנה בטמפ' חוץ של 34°C (בהפחתת 1°C לכל ירידה של 1°C בטמפ' החוץ) לאחר הפעלה של 60 דקות.

ד. <u>אוויר צח</u>

המערכת תבטיח השלמת החלפות אוויר על פי הנדרש בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (סעיף 2.61) ולא פחות מ- 3 החלפות אוויר צח בשעה בכל חלל במבנה.

בחדרי כיתות ופעילות תותקן במסוף אספקת אוויר צח של 15 מ"ק לאדם לשעה

4. **באחריות היזם לוודא כי אפיון המערכת לעיל והדרישות המפורטות להלן יועברו לתכנון מיזוג האוויר ולקבלן המתקין את המערכת. המערכות יעמדו בדרישות הבאות :**

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

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

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

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

ה. תתאפשר שליטה בטמפ' המזגן ובמהירות הזרימה בכל חלל.

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

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

ח. כל יחידת מיזוג תותקן ממעגל נפרד בלוח החשמל.

2. הרצת המערכת תכלול בחינת תיפקודה בכל טווחי טמפ' החוץ לווילנון ומתן אחריות ובדק ע"פ תווח סיום הפעלת המערכת באופן תקין

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

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

19. תאורה ותאורת חירום

- תאורת חירום תתוכנן ותבוצע ע"פ כל דין והנחיות יועץ בטיחות
- תאורת מרחבים מוגנים תעמוד בדרישות פיקוד העורף אך לא תפחת, לצורך שימוש דו תכליתי, מהדרישות המפורטות להלן לשימוש שוטף במרחב המוגן
- בכל שלא הוגדר ואושר אחרת בכתב, גופי תאורה יהיו מסוג לד בגוון K 4000 מוטמנים מסגרת בגודל 60 x 60 מסוג BACK LIGHT טומן סיטור, הגופים יעמדו בדרישות כל תקן ודין לרבות ת"י 20 והוראותיו בנושא סיכון ביולוגי, הגופים יהיו שקועים ומשולבים בתקרה אקוסטית או מותקנים על הטיח ללא ריצוד (FLICKER FREE) במעברים ציבוריים ניתן לשלב גופי תאורה לד עגולים בעלי הכוונת שייע.
- עוצמת התאורה תהיה בהתאם לנדרש לפי מפלסים תפקודיים של חלקי המבנה ע"פ סטנדרטים מקובלים, סעיף 2.41 לתקנות התכנון והבניה המאמץ את דרישות ה IES Code ות"י 12464 (לפי הגבוה) ולא תפחת מ 2 יח' של 60 x 60 בהספק של 22w כ"א בכל חלל סגור או כלוד 60/60 ס"מ בהספק של 22w בכל 4.0 מ"ר (על פי הגבוה).
- ניתן יהיה מטעמים אדריכליים לשלב גופי לד שייע בגודל 30 x 120 ס"מ.
- הנצילות האורית של הגופים במונחי lm/w לא תפחת מ 100.

תבית בר-ציון
מקבוצת בית ירושלמי בע"מ
ח.פ. 516193769

- תבוצע הכנה למערכת בקרה אוטומטית + שעוני הפעלה במרכזיה לתאורה בחלוקה לקומות ולאגפים שונים.
- נוסף על הדרישות ע״פ כל דין, תותקן בכל המעברים, המסדרונות, המדרגות, חדרי השירותים ובסמוך לארונות החשמל תאורת התמצאות הכוללת נורות חירום ומיקומה בפתח יציאה יהיו מופעלות אוטומטית בהעדר מתח ויכוללו סוללה לתאורה למשך שעה וחצי לפחות. בגופי תאורת ההתמצאות הרלוונטיים יוסף הכיתוב ״יציאה״.
- בעל ילח החציה הראשית לכל שימוש ציבורי יותקן גוף תאורה חיצוני המשלט מתון המבנה.
- לכל הגופים תינתן אחריות יצרן ויקבל למשך 5 שנים ממסירת המבנה.

20. חשמל תקשורת ושליטה על מערכות

- גודל החיבור לחלל הציבורי יותאם לתצורת כל השימושים בו ומנות וכמוסף תישמר יתרה של 25% לתוספת צריכה עתידית ותוספת מעגלים ושימושים.
- בכל הלוחות יישמר מקום לתוספת 20% ומבורים לחיבורים עתידיים. הלוחות יבוצעו מפח צבוע בתנור ויהיו ניתנים לנעילה. הלוחות יכללו אופציה לחיבור למערכת בקרה מרכזית באמצעות מגע יבש לכל מעגל. טרם המסירה תבוצע בלוחות בדיקה טרמוגרפית בעומס מלא. הלוחות יבוצעו במפעל בעל תו תקן ISO 9002 ת״י 2002. הציוד יהיה מתוצרת מפעל מוכר ומבעל מוניטין שיאושר מראש ע״י מתכנן החשמל. כל החלוקות והארונות יהיו משולטים על הלוח עצמו ועל הארון החיצוני בבניין תיאור הלוח.
- לכל קומה יותקן לוח ומד המשרת אותה.
- בכל לוח יימצאו תרשים ותכניות הלוח והמתקן המוזנים על ידו. לכל שימוש או יעוד ולכל אזור יותקן מעגל נפרד מוגן במפסקים חצי אוטומטיים או אוטומטיים. המעגלים והשימוש בהם יסומנו באופן ברור ובר קיימא.
- בסמוך לדלת הכניסה יותקן בארון נעול פאנל הפעלה למורן שליטה על מתג כיבוי כולל של כל מערכות המיזוג והתאורה של החלל הציבורי ודריכת מערכת אזעקה למקרי פריצה.
- בשלב התכנון תתבצע סימולציית לבחינת הקרינה הצפויה מלוחות החשמל. הבדיקה תתבצע הן על הלוחות המשרתים את החלל הציבורי והן על לוחות אחרים הממוקמים בסמוך (עד 10 מ׳) לחלל הציבורי. יישמר מרחק בין לוחות חשמל למקומות בהם יש שהייה ממושכת בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות ובכל מקרה לא ימוקם לוח חשמל הצפוי ליצור קרינה של מעל 4 מיליגאוס בעומס מלא במרחק פחות מ 2 מ׳ מהחלל לשהות של שהייה קבועה.

- ככל שלא הוגדרה ע"י אגף חירום וביטחון הדרישה להצבת מעלונות, יותקנו הכנות למעלונות בחיבורים השונים ובנקודה הנוגעת אל חללי המרחב אל דלפק הכניסה ע"י חיצוי משיכה.
- שליטה על טמפרטורות מערכת המיזוג למבנה תתאפשר מתוך החלל הציבורי.
- לדלת הכניסה הראשית תחובר לתשתית מערכת אינטרקום באופן שיתאפשר זיהוי הנכנסים מעמדת קבלת הקהל/דלפק ופתיחה חשמלית של הדלת.
- המבנה יחובר לתקשורת קווית ולכל אחד מהחללים תחובר תשתית טלפונית.
- יותקנו שקעים לעמדות עבודה יכלול 4 שקעי חשמל + שקע טלפון + שקע מחשב + חיבור לתשתית אינטרקום לכל עמדה.
- מיקום יציאת השקעים לעמדות עבודה על פי פרוגרמת אגף משתמש יקבע בהתאם לתוכנית ריהוט שתאושר עם האגף המשתמש.
- כל האינסטלציה החשמלית בחלל תהיה בהתקנה סמויה אלא אם אושר אחרת בכתב. השקעים יהיו מתוצרת "גוויס" או שווה. ההוספת בגובה 2.5 מ' מעל החזית האריקה.
- בכל חלל יקבע בנוסף לתא השקעים שקע נוסף בקיר הנגדי לקיר ס' בו נמצא השקעים
- כל המערכות יותקנו בארונות תיקניים של חשמל, תקשורת, אינסטלציה מפח צבוע בתנור עם סוגר המותאם לשימוש ממושך.
- בבניין תתוכנן רשת טלפונים ותוואי קווי מחשב כולל ארונות תקשורת לחיבור חיצוני של כל העמדות והטלפונים.
- רשת הטלפון ורשת המחשב תותקן בתצורת "כוכבי" כך שכל החיווטים יגיעו בנפרד מהארון הראשי לארונות משנה ולשקעים ולא ינועו חיבורים מארון משנה לארון משנה.
- ככל שהחלל הציבורי אינו עולה על 25% משטח מבנה היום, יחובר השטח הציבורי אל מערכת בקרת מבנה של המבנה העיקרי אשר תחובר לכל מערכות המבנה. בכל ושטח החלל הציבורי עולה על 25% משטח מבנה היום, תותקן בחלל הציבורי מערכת בקרה עצמאית לשליטה על כל המערכות שמשמש החלל הציבורי.
- ככל והשימוש העירוני המוצע מצריך התקנת מערכות מיוחדות ייחודיות או שמוצעת התקנת מערכות מיוחדות משימושים אחרים, התכנון ותקינת המערכות בהתייעצות עם מחלקת המחלקה לתכנון מבנים באגף מבני ציבור והמערכות יאושרו טרם ההתקנה ובנוסף ע"י יועץ רלוונטי או גורם מקצועי אחר המוסמך על העירייה.

21. סורגים ומסגרות

בכל פתחי המבנה תותקן מערכת סורגים תיקנית לפי ת"י 1635 בתיאום ואישור יועץ בטיחות ונציג בטחון לרבות מתן מענה לפתחי מילוט בהתאם להנחיית יועץ בטיחות והג"א.
הסורגים לא יאפשרו טיפוס.

חתימת המציע
מקבוצת ... בע"מ
ח.פ. 516159709

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

עיצוב הסורג יוצג ויאושר ע"י מנהלת מדור תכנון מבנים.

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

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

22. חלונות וזיגוג.

- האלומיניום יותקן ע"ג משקוף סמוי עיוור מפלדה מגולוונת בעובי 1.6 מ"מ לפחות. לא יהיה מגע בין האלומיניום למשקוף הפלדה.
- בכל מקום שלא הוגדר אחרת החלונות מאלומיניום יבוצעו מפרופיל קליל 7000 או ש"ע מאושר. הזיגוג יהיה זיגוג בטיחותי דו שכבתי בהתאם על פי אישור יועץ בטיחות. בחלונות וכנפיים בעלות מינימלית העולה על 50 ס"מ עובי הזכוכית לא יפחת מ 4+4 מ"מ, כאשר הזכוכית מצויה במפלס בו היא משמשת למעקה עובי הזכוכית לא יפחת מ 5+5 מ"מ. הפרזול יהיה מסוג ישראפלי או ש"ע מאושר.
- החלונות יפתחו בגרירה אופקית אלא אם אושר אחרת בכתב. חלונות חדרי שירותים יהיו מזכוכית אטומה ופתיחת דריי קיפ. לא יותרו חלונות רפפה
- החלונות יהיו ניתנים לפתיחה וניקיון משני צידיהם מתוך המבנה. יוסבר ובחלונות בהם הותקנה הגבלת פתיחה הניקיון יתאפשר באמצעות מפתח יעודי לפתיחת המגביל לניקיון.
- לא יבוצעו חלונות גרירה אנכיים או חלונות שפתיחתם מהווה מפגע בטיחותי. בחלונות הרלוונטיים יותקנו מגבילי פתיחה למניעת נפילה.
- בסמוך לכבישים, רחובות ציבוריים וצירי תנועה הומים יאושרו החלונות ע"י יועץ אקוסטיקה אשר יגדיר את רמת ההתנגדות האקוסטית של החלון בכדי להגיע לתפקוד שקט בתוך החלל הציבורי.
- אדני החלונות יהיו מאבן גושית בעובי 5 ס"מ לפחות או באבני חסן מאושרים בהתאם להגשת הפרט המוצע במבנה היום.
- בחלל עירוני בתוך מבנה יום לא יפחת הסטנדרט מהאמור וסטנדרט המבנה.

23. קולר

בכל קומה תקבע הכנה לנקודת קולר חשמל, מים, ניקוז. הקולר יותאם לשימוש לילדים ונכים.

24. חדרי שירותים ומקלחות

- אסלות שירותים יעשו על פי דרישות משרד הבריאות למבנה ציבור דהיינו אסלות <u>תלויות</u> בכמות על פי תליית שלא תפחת מהמופיע בתכנון המאושר. האסלות מחרס מסוג אידיאל סטנדרט דגם ECCO או שו"ע עם מכסה RIVER או שו"ע וצירים מנירוסטה. מבלי ההדחה יהיו מיכלים סמויים דו כמותיים לאסלות מתוצרת גבריט או שו"ע.
- השירותים יתוכננו בצמוד לקיר חיצוני ויכללו חלונות לאוורור טבעי. באישור מנהלת מחלקת תכנון מבנים ניתן יהיה למקם את השירותים בחלל פנימי ולהתקין אוורור מכני מאולץ אל מחוץ למבנה. האוורור יותקן בגובה 2 מ' לפחות, יכלול מנגנון למניעת סגירת אצבעות ויותאם לתקן. חיבורי החשמל לנ.ת יהיו סמויים. הזנה תתוכנן ל 20 החלפות אויר בשעה.
- כיורים באזורי אינסטלציה על פי סטנדרט הבניין נוח. בתוך הנדרת יבוצע ח"ל מסגרת בלבד מתוצרת "יחמתי" או שו"ע מאושר. יותקן כיור נטילת ידיים לכל שירותים.
- לכל הכיורים תתאפשר אספקת מים חמים וקרים. יותקנו ברזים מהקיר ווסת טמפ' מכוון לטמפ' 42 מעלות למניעת כוויות.
- כל כיור יותקן כחלק אינטגרלי של משטח שיש מסוג "קיסר" כולל סינר קדמי אנכי 10 ס"מ וסינר אחורי של 10 ס"מ. הכיור מדגם שורת 114 של חרסה או שו"ע. מעל כל כיור תותקן מראה קריסטל עבה 6 מ"מ עד לגובה 180 ס"מ מרצפה בהדבקה מלאה ע"ג דיקט המעוגן לקיר. המראה תבוצע עם מסגרת אלומיניום לאורך כל משטח השיש.
- סוללות יותקנו מתוצרת אידיאל סטנדרט דגם PINDAR או שו"ע עם מנגנון שטיפה אלקטרוני מתוצרת שטרן.
- אביזור השירותים יכלול:
  - פחי נירוסטה ליד הכיורים וכן מתקן לנייר לניגוב ידיים מנירוסטה.
  - מתקן סבון נוזלי ליד כל כיור
  - מתקן לנייר טואלט מרסלי מנירוסטה או שו"ע
  - בכל תא שירותים יותקנו תליות מעיל ומתקן נירוסטה או שו"ע מקובע לקיר למברשת אסלה
- בחדרי שירותים ומקלחות יבוצעו מחיצות מתועשות מסוג "יוסרספקי" עם פירזול "אורגנאי".
- בתאי השירותים יכללו תאי שירותי נכים כנדרש עפ"י דין אשר יאובזרו באביזרי נירוסטה
- הרצפה תהיה ניתנת לניקוי בקלות ותכלול שיפועים לנקודות ניקוז שיותקנו במרכז החלל ולא ליד הקירות, בשיפוע מינ' של 1%.
- בחלל עירוני <u>בתוך</u> מבנה יום לא יפחת הסטנדרט מהאמור וממטגדרים המבנה.

25. אינסטלציה

- בחלל הציבורי תשלים התקנת מערכת ספרינקלרים תיקנית בכל שטח החלל באופן שיאפשר כיסוי מלא וקבלת אישור כיבוי אש לטופס 4 ואכלוס.
- כל הצנרת ומערכת האינסטלציה תתוכנן בהתאם לדרישות למבני ציבור ותאפשר תחזוקה שוטפת מושלמת ומניעת סתימות.
- מטבחון ייצא מטבח יכללו מתקן מים חשמלי היקרי בקיבול 60 ליטר אשר יותקן באופן המונע גישה למשתמש מקרי. בדיקת הלחץ תיעשה באופן המונע אפשרות קורוזיה.
- בכל מקום בו עפ"י התכנון או הדרישה העירונית מתאפשרת אספקת מים חמים תותקן מערכת תקנית למניעת כוויות עם הגבלת טמפ'
- כל צנרת הביוב והניקוז תבוצע מאיפריט בריתוך.
- לא יותר ירידות צנרת ביוב וניקוז ו/או קולטנים למיניהם אל מתחת לתקרת הבטון שמעל החלל העירוני.

26. מרחבים מוגנים

תכולת העבודה כוללת הקמת מרחב מוגן אינטגרלי בתוך החלל המיועד למסירה לעיריית ירושלים. המסירה תכלול את השלמת כל דרישות פיקוד העורף להתקנת מרחבים מוגנים ואינטגרציה מלאה לרמות התקנת כל הפריטים הנדרש ומערכת סינון אוויר מוסדית למרחבים מוגנים בהתקנה עילית וקבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס החלל הציבורי.

27. שילוט

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

28. מקומות חנייה

- עבור השימוש העירוני יקבעו חניות נכים על פי דין עם נגישות נכים לחלל הציבורי.
- כל דרכי הגישה לחלל העירוני מהחנייה יהיו בארצפות.
- מקומות חנייה שנדרשו ע"י תקן החנייה כשל חישבאות החלל העירוני ישמרו במקום קרוב ונגיש לחלל העירוני לשימוש חופשי של הציבור

חברת בתרבות
מקבוצת בית ירושלמי בע"מ
ח.פ. 516198769

- בנוסף ולא תוקצה מקומות חניה לעירייה בחסכם וככל שהוצמדו (בתשלום או בלעדיו) מקומות חניה ליתר הדירות והדיירים במבנה, יוצמדו גם לחלל הציבורי מקומות חניה שירשמו ע"ש העירייה על פי מפתח של מקום חניה לכל 100 מ"ר ולא פחות מ-...
- התכנון יהיה מואר היטב, משולט מסומן ומאוורר דבמת התכנון ותהיה פתוחה כאמוקסיו או בשכבת אינסטרוגציה על הבטון

29. דלתות פנים

כל הדלתות יהיו במידות שלא יפחתו מ 90 ס"מ נטו. הדלתות יהיו מסוג דלת עץ מלאה או במילוי פלקסבורד 100% בעלת תו תקן ישראלי מצופה ויקטו 5 מ"מ מינ. ופורמייקה משני הצדדים, ומסגרת עץ מושנו ... מ 4 צדדים, מנעול צילינדר, משקוף מפח פלדה בעובי מינ. 1.5 מ"מ מגולוון בתנור, חפרזול אל חלד מתוצרת בעלת מוניטין ונציגות בארץ. הדלת תכלול מחזיר שמן המאפשר למצב פתיחה קבוע ... לעבודה מאוכלסת וכדומה אלא דלתות של ילדים שהרבניים. ציר הדלתות יהיו ציר נאורוסטטאל-חלד המתאימים לעומסים ספציפיים. לא יאושרו צירי "פיני" מספר הצירים בכל דלת לא יפחת מ 3 .

הדלת תכלול מנגנון למניעת תילכדות ופגיעה מציר הדלת בהתאם לת"י 6185

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

לכל הדלתות ימסר יוגרנו מפתח קרייי grand master key בשני עותקים.

דלתות אשר יוגדרו כדלתות אש ממותגות, יקבלו צוהר וסגירה ויעמדו בכל דרישות ת"י 1212 . הדלתות יבוצעו בהתאם לאמור לעיל בהתאמות הנדרשות ולדרישות התקן ע"י יצרן מוכר בעל תו תקן ויתקבל אישור מעבדה מוסמכת על התאמת הדלת לדרישות התקן.

בכל הדלתות במבנים המיועדים לשימוש המאגר היהודי יותקנו מזוזות כשרות מקלף ובתי מזוזות משוף משולב תעמיד.

טרם התקנת דלתות הפנים, יבדק כל המשתמש הסופי הצורך בהתקנת דלת פלדלת חיקוניות בתוך החלל המיועד למסירה ולפי בקשתו יותקנו בחללים ספציפיים (כגון מחסני ציוד יקר, חדרי מחשבים) דלתות פלדלת תיקוניות.

30. דלתות חוץ ושערים

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

ומנגנון מאושר ע"י אגף חירום ובטחון למניעת פריצה ובנוסף דלת שער, קודנית, מסגרת - ככל שנדרש ע"י אגף חירום ובטחון

הדלת תכלול מנעול צילינדר, ציר, שרשרת בטחון, מנגנון למניעת תוליכות ופנימה מצוי חדלת הדיפאוס לפי 4185, מחזיר שמן הכולל אפשרות לפתיחה קבועה ומנגנון בהלה ומתאים לעבודת מאומצת

צירי הדלתות יהיו צירי גאורוסקופ/על-חלד המותאמים לעומסים מסוימים, לא יאושרו צירי יפניים. מספר הצירים בכל דלת לא יפחת מ 3

בכל הדלתות במבנים המיועדים לשימוש המגזר היהודי יותקנו מזוזות כשרות מקלף ובתי מזוזות מפלין משאבת תעמיד.

אם לא אושר אחרת כל דלת חיצונית תקפוד לכלל חשירותי תתיו דלת פלדה תיקנית הכוללת את כל הרכיבים שפורטו בסעיף זה.

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

__הערה__: יש להכין לדלת אפשרות לפתיחה חשמלית מרחוק באמצעות אינטרקום טלפוני ובאמצעות קודן.

31. ריהוט קבוע, מטבחון וארונות שירות מערכות.

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

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

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

כמו כן ישולבו במסגרת הריהוט הקבוע עמדות מחשב, מדפי ספריה הנצמדים לקירות תיקניים וכל ריהוט קבוע אחר __האדריכל קבע__ בעבודה ויקבע בתוכנית ריהוט. הנ"ל יבוצע מסנדוויץ' בעובי לאישור מנהל פרו' תכנון מבנים או אגף משתמש.

ארונות שירות המערכות השונות בבניין (חשמל, מיזוג, מחשבים, כיבוי אש) יבוצעו מעץ בעובי מינ 1.5 ס"מ צבוע בתנור ויכללו אוזניים שיאפשרו נעילה של הארונות מפתיחת בלתי מורשים.

בכל ומיקום הארונות בתחום החלל הציבורי אושר במיקום שאינו אזור מירות מוצע של החלל הציבורי, יבוצע חיפוי עץ או חיפוי אסתטי אחר מעל ארון השירות הסמוך שיאושר עם מנהלת הפרו' לתכנון מבנים

32. תקרה אקוסטית

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

מקבוצת בית שלמי בע"מ
ח.פ. 516198769

התקרה תתוכנן ותאושר ע"י מהנדס מחוז ראשי ותתבצע בליווי מהנדס רשוי מטעם הקבלן.
התקרה תעוגן עם ברגים ודיבלים לתקרה במרחקים שלא יעלו על 0.7 x 0.7 מ' והביצוע יאושר ע"י מעבדה מוסמכת.

סוג התקרה יאושר מראש עם מנהל מחוז תכנון מבנים.

33. עמדת עובד

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

34. תשתית תקשורת ופריסת שקעים לחשמל תקשורת ומחשבים

בנוסף ליתר השקעים לעמדת עובדי' תבוצע בכל המבנה מערכת שקעי חשמל, טלפונים והכנות לרשת מחשבים (עם חוטי משיכה) בהתאם לפריסה מאושרת ע"י מנהלת מחוז תכנון מבנים. שלא תפחת משקע טלפון ומחשב לכל חלל ועוד שקע חשמל בכל 4 מ"א של קיר בגובה 180 ס"מ מפני רצפה אלא אם אושר אחרת בכתב.

בכל חלל עירוני בשטח של 500 מ"ר ומעלה יוקם חדר תקשורת שאליו תגיע כלל התקשורת החיצונית (בזק ואחרים) וממנו תצא כל התכבילה הפנימית. חדר התקשורת יהיה ממוזג. אל החדר תגיע הזנת תלת פאזית.

בחלל בשטח של פחות מ- 500 מ"ר יוקם ארון תקשורת ניתן לנעילה עליו יחולו כל הדרישות מחדר תקשורת.

בחלל עירוני בשטח 1,000 מ"ר ומעלה תיבנה מערכת גיבוי UPS שתתאים לחלק מהשרתים.

מחדר התקשורת יצאו תעלות בכמות מתאימה אל ארונות קומתיים, אל נקודות הזנת התצוגות ואל נקודות השימוש בתקשורת.

חל איסור להניח באותה תעלה תשתיות תקשורת ותשתיות חשמל.

תוכן תכנית תקשורת אשר תגדיר את כל השימושים הנדרשים בחדר התקשורת ואת מיקומם.

לכל נקודת תקשורת מיועדת תגיע נקודת חשמל. בכל תכנון משרד ומונדר של השימוש בתקשורת יבוצע חיזוק מלא.

כלל ומערכת התקשורת מוקמת כהכנה לשימוש עתידי יבוצעו חוטי משיכה בחפוי בצנרת.

רשת התקשורת שתוקם בכלל החללים העירוניים תכלול תשתית לפריסת רשת Wi-Fi בתקרת החללים השונים. כל נקודות ההכנה לרשת (אקססס פוינטס) יחוברו לחדר התקשורת בצנרת עם חוטי משיכה. אם לא בוצע תכנון מקצועי מפורט פריסת נקודות האקסס פוינטס תיעשה בכמות של אחד לכל 50 מ"ר ובמרחק שלא יעלה על 60 ס"מ מנקודה לנקודה.

בחדרי ישיבות תבוצע הכנת צנרת בקיר מוליכים המאפשרת חיבור בחדר ומכיסוים שולחן הישיבות אל מסוף אל מיקום אפשרי של מסך התלוי על הקיר.

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

מקצועות בית ירושלים בע"מ
ח.פ. 516798759

בחללים בהם תתאפשר הקרנה ממקרן תבוצע הכנת צנרת בקיר ממיקום המחשב המרכזי בחדר ומהמיקום שולחן הישיבות אל סמוך אל מיקום אפשרי של המסך. בנוסף תבוצע נקודות חשמל מתקרה להזנת המקרן.
בכל המתוכנן מסך רחב להקרנה לציבור בצירוף מערכת סאונד או מתוכננת התקנת מערכת בקרה או מולטימדיה מרובות מסכים, יש להכין תכנון מפורט ע"י חברות מומחה מולטימדיה ולבצע בהתאם לתכנון.

35. מערכת כיבוי אש תיקניות כולל חייגן.

העבודות בחלל העירוני יכללו את התקנת כל מערכות כיבוי האש הרלוונטיות לרבות מערכת גילוי אש ועשן כולל גלאים ורכזות, טלפון כבאים, מוסקים, גנרטים, מערכת כריזת חירום, מתזי שליטה נורות חירום וכל דרישה אחרת של כיבוי אש הנדרשה כתנאי לאיכלוס המבנה. המערכת מחוברת לטלפיירי או שווה ערך מאושר.
במידת הצורך תכלול ההתקנת הזנת חייגן.

36. מעליות

בכל החלל העירוני שכולל כמה מפלסים או שהגישה אליו אינה במישור, יכלול החלל העירוני מעלית שתאפשר מעבר בין המפלסים.
בכל שהמעלית תשמש למעבר פנימי בין מפלסי החלל הציבורי בנוסף למדרגות גודל המעלית יאפשר כניסת כסא גלגלים ומלווה
בכל מקרה אחר גודל המעלית ייקבע ע"י יועץ המעליות ויובא לאישור מנהל אגף מבני ציבור
בכל ולא ניתן אישור מיוחד המעלית תהיה מסוג MRL בעלת שתי מהירויות.
המעלית תכלול חיפוי פלבים בחלק המגשון, מראה במובלה המקודר ועד לתקרה, מעקה פלבים בקוטר 37 מ"מ בגובה 0.7 מהרצפה, מצל עמוד הכולל מיפור גיש לבעלי מוגבלות, מערכת כריזה המכורות על הקומה, גופי תאורה דקורטיביים, תאורת חירום תקנית, דלתות פלבים אוטומטיות וכל הנדרש להשלמת המעלית, לקבלת אישורי הפעלה ולהפעלה בטוחה ומאושרת של המעלית.

37. מערכת כריזה והשמעת מוסיקה

מלבד מערכת כריזות החירום, תותקן בכל חללי הבניין המיועדים למסירה לעירייה ותופעל מדלפק הקבלה בכל חלל ציבורי ששטחו מ 50 מ"ר ומעלה מערכת כריזות היפעלית שתיכלול מיקרופון צוואר נמוך עם לחצן בדלפק הקבלה ומיקרופון נייד אלחוטי המערכת תכלול מגבר ורמקולים

חתימת המציע
514598789

ותיפרס בכל שטח החלל הציבורי באופן המאפשר כיסוי מלא בעצמות נמוכה. המערכת תאפשר כניסה וחיבור למערכת הפעלת מוסיקה.

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

רצפת אולם המחול תבנה מקונסטרוקציית עץ ע"פ מפרט החברה למתנ"סים לאולמות מחול כולל בולמי נאופרן קורות עץ וחיפוי לסניות חלקה כתומות רצפת אולם המחול בגמר הצרפתית לחילופין תותקן באולם המחול רצפת מחול מקצועית רב שכבתית חשוטמת בתקן Din 18032 בגון רצפת מחול של "הרלקוין" שתאושר ע"י מנהל לחקות חורה ירושלים.

אולם המחול יכלול חזן מראות בגובה של 2 מ' באורך 8 מ"מ המוצבות מודבקת בהדבקה מלאה על דיקט בעובי 12 מ"מ המעוגן לקיר. המראות מוכולות בשיפולות בלפני מינימאלי 8 מ"מ בציפוי עמיד. וכולית המראות מלוטשות ללא זיוות והבבואה מסולה כלשהי. בהרכבת המראות יישמר רצף המישור באופן שקו החיבור לא יעוות את הבבואה מעתי בינוי.

בשני צמות של אולם המחול יעוגנו לאורך הקירות "באלרים" מאלי המפתחות ללימוד מחול ובלוי סידור אולם המחול תאגרת וזמן המראות ומיקום הבאלרים ע"פ הנחיית המנהל המקצועי של להקת חורת ירושלים.

בחדר הספינינג יותקנו בקיר אחד מראות בגובה 2 מ' ע"פ מפרט המראות באולם מחול

בחדר הכושר ובחדר הספינינג תותקן רצפת PVC מעלת תקן אירופי מתאים לשימוש כבד (HEAVY DUTY) בחדר כושר וספינינג, בעובי מינימאלי 3 מ"מ. הרצפה תבטיח עמידות ע"פ תקן וכל דין בשחיקה, בקריעה, בגירה ובכתמים פיזיקלים וחומרי ניקוי. הרצפה תותקן בגוון לבחירת האדריכל ע"ג שכבת בטון מוחלקת ומפולסת.

במות באולמות יחוס ברצפת עץ הכוללת קונסטרוקציית עץ, בולמי נאופרן וחומרי גמר ע"פ מפרט החברה למתנ"סים.

[illegible]
www.jerusalem.muni.il
החברה המקומית
[illegible] ירושלמי בע"מ
ח.פ. 516193769

נספח א

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

לפני הגשת המסמכים והאישורים הנדרשים לקבלת המבנה מטעם העירייה.
המסמכים יוגשו כרוכים וממוספרים ע"פ הסדר להלן בצירוף מסמך זה מתוק ע"י המוסר המוסר

מס'	בדיקה	מספר + תחימה	הערות
1.	טופס 4 ותעודת גמר בהתאם להיתר הבניה		
2.	בדיקת המענה של יועץ בטיחות לנושאי הנגישות לאנשים עם מוגבלות ולהתאמתו לדרישות כל דין בבניין קהל יעד. [illegible]		
3.	אישור אגף תיאום הנדסי לקיום ותקינות אמצעי כיבוי והגנה מפריצה.		
4.	קבלת תיק מכל האגפים שאישרו לטופס 4 מתיק המבדקה לבדיקת אגף מבני ציבור לקבלת :		
	כיבוי אש		
	איכות סביבה		
	נגישות נכים		
	תברואה		
	רישוי		
	תברואה		
	שפ"ע גננות		
	שפ"ע אחזקות		
	תאורה		
	דרכים		
	בטיחות בדרכים		
	GIS		
	אחר		
5.	בדיקות תקינות של מכון התקנים		
	ריכוז בדיקות מכון התקנים בטאן ואישור מתכנן שלד לבדיקות		
	בדיקת חיפוי אבן למבנה או לחלק הרלוונטי למבנה העירוני		
	איטום גגות ומרפסות המבנה		

קבוצת [illegible] בע"מ
ח.פ. 516198769

	אישום קירות והלונות		
	תקינות תקרות אקוסטיות (תלייה ועמידות אש)		
	תקינות מעקות		
	בדיקות	**נמסר+ חתימה**	**הערות**
	מערכת שרברבות		
	מערכת אש וגילוי עשן		
	מערכת גילוי וכיבוי בלוחות חשמל		
	מעליות		
	מתקנים בפיתוח (אם הותקנו)		
6.	**מסירת סט תכניות עדות (AS-MADE) חתומות ע"י יועצים וטופס התאמות לביצוע.**		
	אדריכלות		
	פיתוח		
	קונסטרוקציה		
	חשמל		
	אינסטלציה		
	מיזוג אוויר		
	מעליות		
	דוח קרקע		
	מערכות מתח נמוך (גילוי אש, תקנת מתריזה, אינטרקום וכו')		
	תכנית בטיחות (אם חוברה)		
7.	**מסירת 3 עותקים "ישיר מתקן" (ספר מתקן) בתיק מתקן** תעודות אחריות ספק (לתקופה שלא תפחת מ 24 חודשים ממסירת הבניין), הוראות הפעלה ואחזקה בתחומים הבאים :		
	מעליות		
	מיזוג אוויר ואספקת אוויר צח		
	מערכת גילוי אש		
	מערכת ספרינקלרים		
	מערכת הגנה מפריצה		
	מערכת כריזה		
	תאורת חירום		
	גופי תאורה		
	לוחות חשמל		
	מערכת אינטרקום		

ח.פ. 516793769

	קונדקטורים ואו דודי חשמל		
	מערכות אלקטרומכניות אחרות במבנה		
	הסכם חתום עם חב' מעליות למתן שנת שירות מלאה כולל אישור מהנדס בודק להפעלת המעלית/המעליות.		
	<u>בדיקה</u>	**<u>נמסר + חתימה</u>**	**<u>הערות</u>**
	תעודת אחריות כללית של היזם לכל העבודות לתקופות שהוגדרו ע"י העירייה ובהעדר הגדרה אחרת לתקופות שהוגדרו בחוק המכר דירות בליקוי ערבות נדרש.		
	תעודת אחריות איטום גג המבנה ל 10 שנים.		
	תעודת אחריות למערכת מיזוג האויר למשך 5 שנים לפחות אלא אם הוגדר אחרת במסמכי החוזה.		
	רשימת ספקי כל המערכות כולל פרטי התקשרות עימם (טלפון, פקס, מייל, איש קשר)		
.8	<u>הצהרת מתכנן המבנה</u> על התאמת המבנה בפועל בתום העבודות לדרישות ההיתר ולדרישות כל דין והצהרות מתכנן על סיום השגחה לאחר העבודות.		
.9	<u>הצהרת מתכנן השלד</u> על תכנון המבנה על פי דרישות כל דין והתאמת המבנה בפועל לתכנון על פי הבדיקות במסגרת הפיקוח עליון.		
.10	<u>אישור מתכנן בטיחות</u> על השלמת הביצוע לרבות גישת כלים, גידור, השקייה וכו'.		
.11	<u>אישור יועץ מיזוג אויר</u> על התאמת מערכת המיזוג החימום ואספקת אויר צח לאפיון העירוני למבני ציבור במפרט זה ולהתאמת המערכת לדרישות כיבוי אש וסילוק עשן		
	בדיקה ואישור של המבנה על ידי <u>חברת חשמל/בודק חשמל</u> מוסמך.		
.13	<u>אישור מהנדס מעליות</u>.		
14	<u>אישור יועץ חשמל/יועץ תאורה על התאמת התאורה לתכנון ולדרישות התקן והמפרט כולל פירוט רמת התאורה שהושגה בכל חלל</u>		
.15	<u>אישור בודק מוסמך / אישור חברת חשמל</u> על המבנה		
.16	<u>אישור יועץ</u> על שבי וסוג זכוכיות שסופקו לפרוייקט		
.17	<u>אישור יועץ ומעבדה על התקנת ובדיקת</u> מעקות ושות רשאי אל סורג בכל הזכוכיות במבנת שגובהן מעל מ 1 מ'.		
.18	<u>אישור חשמלאי מוסמך</u> לתקינות תאורת חרום, שילוט, מערכת כריזה תקינה וגילוי כמדרש		
.19	<u>אישור יועץ אקוסטיקה</u> (אם נדרש בפרוייקט)		
.20	<u>רישוק תקינות המבנה</u>		
.21	<u>אישור מנהל הפרוייקט / המפקח</u> על ביצוע העבודות בהתאם להנחיות היועצים לרבות התאמת הריצוף לתכנון למניעת החלקה החומרים ורויה עלות ביצוע העבודה (כולל מטיים) לצורך עריכת ביטוח למבנה.		

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

מקבוצת בית-ירושלמי בע"מ

ח.פ. 510198769

נספח K- הוראות חוזה הקבלנים בנושא בדק

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

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

פרק ח' - השלמה, בדק ותיקונים

תעודת השלמה
תעודת השלמה חלקית

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

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

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

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

חתימה __________ חותמת __________

תבית בהרצוג
וקבוצת בית ירושלמי בע"מ
ח.פ. 516198769

76

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

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

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

הגדרת "תקופת הבדק" ו"ערבות לבדק" 62. (1) לצורך החוזה תקופת הבדק לצורך אחזקת ערבות בדק, בתוספת מע"מ כדין מפורטת:

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

(2) מניינה של תקופת הבדק יתחיל מתאריך מתן תעודת השלמת העבודות בהתאם לסעיף (6) או מתאריך השלמת כל התיקונים עפ"י הרשימה המצורפת לתעודת השלמה, המאוחר מביניהם או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים של העבודה - או מתאריכי השלמת התיקונים עפ"י הרשימה המצורפת לתעודות השלמה חלקיים, המאוחר מביניהם.

(3) גובה הערבות לבדק יהיה כדלקמן:

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

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

(ג) לגבי אטימת גגות לחדירת רטיבות ולגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים - 3% מהחשבון הסופי

קבוצת [illegible] בע"מ
ח.פ. 514198765

למשך השנה השלישית והרביעית מתחילת תקופת הבדק.

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

(ה) על אף האמור לעיל ביחס לאיטימות המבנים להחדרת רטיבות ונזילות, הקבלן ימסור לעירייה __ערבות אחריות שלו__ לתקופה של 10 שנים מיום תחילת תקופת הבדק, עפ"י הנוסח המצ"ב לחוזה __כנספח יא'__ והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

(4) הערבויות על פי סעיף זה יהיו צמודות למדד ממוצע של תקופת הביצוע שיחושב כממוצע של המדדים ממועד תחילת הביצוע החוזי עד למועד גמר הביצוע החוזי.

"מדד" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוזה.

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

(2) אין בסעיף קטן (1) הנ"ל בכדי לגרוע מהאמור בסעיף 82.

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

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

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

__פרק ט' - שינויים, תוספות והפחתות__

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

חתימה ______________ חותמת ______________

[stamp] ... בע"מ
ח.פ: 516198769

<u>נספח ח' - ביטוח – כתב התחייבות לביטוח</u>

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי דין מתחייב היזם, בעצמו או באמצעות קבלן מטעמו, לבטח לפני תחילת העבודות, על חשבונו הוא, את העבודות בביטוחים על פי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, נספח ב' המהווה חלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים" ו/או "אישור ביטוח העבודות"). **טרם תחילת ביצוע העבודות וכתנאי לקבלת טופס 2, היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים.** היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי מבטחיו, חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל. במשך כל תקופת העבודות ועד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות (המאוחר מבין המועדים), וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב התחייבות. טרם תום תקופת איזה מביטוחי היזם, מתחייב היזם לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח כאמור בסעיפי הביטוח בנספח זה ובאישור הביטוח, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח. בעת הארכת תוקף הביטוח, יש לבצע הארכה עפ"י הנוסח המקובל בעירייה בעת ההתקשרות.

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

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

3. ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" – **בגבולות אחריות של 1,000,000 ₪** היזם יערוך ויקיים בעצמו ו/או באמצעות קבלן מטעמו ביטוח בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי הוראות כתב ההתחייבות ו/או על פי כל דין. טרם תחילת ביצוע העבודות וכתנאי לקבלת טופס 2 היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים לעירייה המעיד על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" בגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים . היזם מתחייב להמשיך ולערוך ביטוחים אלו בעצמו ו/או באמצעות הקבלן מטעמו למשך 3 שנים נוספות לאחר סיום העבודות, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בקשר לביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב ההתחייבות.

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

א. <u>פרק ב' – צד ג':</u>

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

516198769 .ח.פ

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

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

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

ב. הרחבה רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם לא יהיה באמור כדי לגרוע מחובות המבוטחים וזכויות המבטח לפי כל דין.

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

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

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

7. העירייה לא תהא אחראית על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל ו/או דמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

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

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

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

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

12. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה. על אף האמור, אי המצאת אישור ביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית, אלא אם חלפו 14 ימי עסקים מבקשת העירייה בכתב להמצאת האישור וזה לא הומצא.

ח.פ. 514198169

[illegible]	
[illegible]	[illegible]
[illegible]	
[illegible]	

הבית בהרצוג
מקבוצת בית ירושלמי בע"מ
ח.פ. 516198769

תכנית 1096494

שועפאט

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר

1) הואיל: ואני החי"מ הגב' מרים אבו חדיר בעל ת.ז. 080776321 מצהירה כי אני בעלת הזכות להירשם כבעלים של 8,724/10,080 חלקים (למעלה מ- 90%) מהמקרקעין הבלתי מוסדרים הידועים כגוש 30555 חלקה 21 בשכונת שועפאט בירושלים כמפורט במכתב עו"ד ווקס רוזיק ממשרד עו"ד מוהנד ג'בארה מיום 18.4.23 המצ"ב כנספח A (להלן: "המקרקעין");

2) והואיל: ואני החי"מ סלאם אבו חדיר בעל ת.ז. 036130581, בנה של הגב' מרים אבו חדיר מצהיר כי קיבלתי ממנה ייפוי כוח כללי כאמור במכתב נספח A, לצורך הגשת הבקשה מטעמה להיתר במקרקעין;

3) והואיל: ועל המקרקעין חלה תכנית 1096494 שפורסמה למתן תוקף ביום 19.2.2023 בי.פ. מס' 11124 (להלן: "תכנית 1096494");

4) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 1096494 תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הינו הגשת תכנון של פיתוח השטח הציבורי הפתוח בתא שטח 101 (להלן: "השצ"פ") לאישור אגף שפ"ע בעירייה ובתיאום עם אדריכל העיר, ותנאי לטופס אכלוס, הינו ביצוע בפועל של פיתוח השצ"פ, לשביעות רצון אגף שפ"ע;

5) והואיל: והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין בתיק בנין 2024/0004.00 (לחלן: "הבקשה להיתר");

6) והואיל: ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לבצע, על חשבוננו, את תכנון עבודות הפיתוח בשצ"פ, כמפורט בכתב התחייבות זה בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו ע"י העירייה. זאת כתנאי להיתר הבניה הראשון בתחום תכנית 1096494;

7) והואיל: ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לבצע בפועל, על חשבוננו, את עבודות הפיתוח בשצ"פ, כאשר השלמת עבודות הפיתוח להנחת דעת מחלקת הגננות באגף שפ"ע, תהא תנאי לקבלת טופס אכלוס ראשון בבניין בתא שטח 1;

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

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

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

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

4. <u>עבודות הפיתוח בשצ"פ:</u>

4.1 אני מתחייב לתכנן בעצמי ועל חשבוני בלבד, את התכנון המתקדם של תכניות הפיתוח של השצ"פ, כמסומן בתשריט <u>נספח א'</u> המצורף כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה, ולהגישו לאישור אגף שפ"ע בעירייה, ולקבל את אישור האגף, לתכניות, וזאת כתנאי למתן היתר הבניה הראשון בתא שטח 1, כמו כן הנני מתחייב להשלים את התכנון המפורט לביצוע של הפיתוח תוך 24 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה או לא יאוחר מ-12 חודשים לפני הגשת בקשה לטופס 4 ראשון במקרקעין, המוקדם בין שני המועדים, ולהגישו לאישור אגף שפ"ע (להלן: "**תכניות הפיתוח המאושרות**").

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

4.3 תכניות הפיתוח המאושרות יכללו, בין היתר, את האלמנטים הבאים: גינון ונטיעות פרחים, דשא, שיחים ועצים בוגרים בגודל 9, עצים לשימור, עצים לעקירה, עצים חדשים שיינטעו במקום העצים שייעקרו משטח התוכנית, ריהוט גן ורחוב, מתקני הצללה ומתקני משחקים, מתקני תאורה, תשתיות למצלמות אבטחה, מתקני השקיה ומערכת השקיה ממוחשבת, פחים ומתקני תברואה, ריצוף והנגשה לנכים, תכנון הקירות התומכים, הכשרת קרקע, תמוך ועבודות עפר, לרבות בשטח המיועד למבני הציבור, גדרות ומעקות, פירוט חומרי בנייה שיהיו בשימוש בפיתוח מגרשי השצ"פ והמעברים הציבוריים וכד'. הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר ואגף מבני ציבור בעירייה ובהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות.

4.4 כמו כן, יכללו תכניות הפיתוח המאושרות מעברים ציבוריים להולכי רגל, לרבות מעברים לעגלות ולנכים, הסדרת נגישות למוגבלים במדרכות ובאיי תנועה; מובהר כי הסדרת נגישות למוגבלים במדרכות ובאיי תנועה תבוצע על פי מפרט קיים ומאושר במחלקת

הדרכים, על פי תקן ישראלי 1918 חלק 2 ובהתאם לכל דין, ספרט ותקן אחר שיהיה תקף בעת ביצוע העבודות. למען הסר ספק אבהיר כי אני אהיה אחראי לכך כי בשלב ביצוע העבודות, הן ייעשו בהתאם לתקן העדכני.

4.5. אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, את כל עבודות הפיתוח בשצ"פ, כמסומן בתשריט <u>נספח א</u>, בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות (להלן: "**עבודות הפיתוח**"), ובכלל זה כל שאדרש לפי היתר הבניה לעבודות הפיתוח, בתיאום ובפיקוח מחלקת הגננות בעירייה כפי שייקבעו על ידי מהנדס העיר ו/או מנהל האגף לשיפור פני העיר

4.6. אני מתחייב בזאת לבצע את עבודות הפיתוח בד בבד עם עבודות הבניה נשוא הבקשה להיתר ולסיימם בהתאם ללוח הזמנים המפורט בסעיף זה להלן (להלן: "**לוח הזמנים**"). אני מצהיר ומסכים לכך שתנאי לקבלת טופס אכלוס לבניין בתא שטח 1, הינו השלמת עבודות הפיתוח בשצ"פ לשביעות רצון העירייה, ומסירתן לאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים עם סיום ביצוען ובהתאם למקובל בעירייה.

4.6.1. אני מתחייב לבצע ולהשלים את פיתוח השצ"פ בתוך 36 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה.

5. <u>האחריות לשצ"פ:</u>

אני מצהיר, מסכים ומתחייב בזאת כי אהיה אחראי כלפי עיריית ירושלים לטיב ולאיכות עבודות הפיתוח בשצ"פ, במשך שנה ממועד מסירת עבודות פיתוח השצ"פ. למען הסר ספק יובהר כי עד למסירת החזקה בשצ"פ לידי העירייה, הוא יהא באחריותי הבלעדית.

6. <u>הכנת ורישום תצ"ר</u>

6.1. ידוע לי ואני מסכים לכך כי על פי הוראות תכנית 1096494 עלי להכין ולרשום תכנית לצרכי רישום (להלן: "התצ"ר"), ולפיה כל השטחים הציבוריים בתחום התכנית, יירשמו, ללא תמורה, ע"ש עיריית ירושלים.

6.2. ידוע לי ואני מסכים לכך כי על פי הוראות תכנית 1096494, חלה עלי האחריות לשאת בהוצאות הכנת התצ"ר ולרישומה. אני מסכים להכין על חשבוני, את התצ"ר, להגישה לאישור יו"ר הועדה המקומית ולממן את רישומה בלשכת רישום המקרקעין. כמו כן, ידוע לי כי באם לא אכין ואגיש תצ"ר כאמור לעיל, תהא הוועדה המקומית רשאית לגבות ממני את הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום, כתנאי למתן היתר הבניה הראשון במקרקעין.

7. **ערבות בנקאית:**

7.1. להבטחת ביצוע עבודות פיתוח השצ"פ על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה הראשון במקרקעין, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של **393,000** ש"ח (במילים: **שלוש מאות תשעים ושלוש אלף ש"ח**) (להלן: "**הערבות הבנקאית**"). תוקף הערבות הבנקאית יוארך מעת לעת עד להשלמת ביצוע עבודות פיתוח השצ"פ ומסירתו לידי העירייה.

7.2. הערבות הבנקאית תופחת בהתאם להתקדמות ביצוע עבודות הפיתוח בשיעורים כדלקמן:

7.2.1. עם סיום פירוקים, עבודות עפר, תשתיות וקירות – הפחתה של 157,500 ש"ח משווי הערבות;

7.2.2. עם סיום עבודות ריצוף, גינון והשקיה, ריהוט ומתקני משחק – הפחתה של 157,500 ש"ח משווי הערבות.

7.2.3. בעת מסירת השצ"פ לידי העיריה, תומר הערבות לערבות טיב – בסכום של 78,000 ש"ח והיא תוארך מעת לעת, עד לסיום תקופת האחריות לעבודות הפיתוח.

7.3. אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 20.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, אם אני אפר את התחייבויותיי על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק מהן.

8. **דמי איחור:**

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של 1,000 ₪ עבור כל יום של איחור בהגשת התכנון המפורט לביצוע האמור בסעיף 4.1 לעיל ו/או בסיום ובמסירת עבודות הפיתוח לעומת הקבוע בלוח הזמנים בסעיף 4.6.1 לעיל (להלן: "**דמי האיחור**") אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למשלוח הודעה כאמור בסעיף 20.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, לצורך גביית דמי האיחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים ע"פ כל דין ו/ או ע"פ כתב התחייבות זה.

9. **ביטוח:**

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

10. **העדר טענות ו/או תביעות:**

10.1. אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

בכל הכרוך ו/או הנובע מתכנון וביצוע עבודות הפיתוח בשצ"פ ו/או לעניין התניית מתן טופס אכלוס לבניין בתא שטח 1, בהשלמת ביצוע הפיתוח בשצ"פ .

10.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, אני מצהיר כי אני מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס אכלוס לבניין בת שטח 1, הנובע מעיכובים בהשלמת העבודות נשוא כתב התחייבות זה ו/או במסירתן לידי העירייה.

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

11. <u>הפקעות, הריסות ופינויים:</u>

במידה ואדרש לכך ע"י העירייה, אני מתחייב לחתום על כתב התחייבות למימון הוצאות בגין הפקעת השטחים המיועדים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ותפיסת החזקה בהם וכן לממן ו/או לשאת בהוצאות הריסה ופינויים, ככל שיהיו.

12. <u>שמירה על שטחים ציבוריים ומרעיים:</u>

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

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

12.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, לא אגרום נזק לשטחים המיועדים לצרכי ציבור (להלן: "השטחים הציבוריים"). אני מתחייב כי במידה שיגרם נזק כלשהו לשטחים

הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי. אבצע, בעצמי ועל חשבוני בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 20.1 להלן, לצורך מימון בצוע תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

13. הימנעות מהפרעה:

אני מתחייב לפעול באופן סביר, כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, באזור בו אבצע את העבודות נשוא כתב התחייבות זה לרבות בדרכי הגישה לשטחים הציבוריים או לכל חלק מהם.

14. אחריות לתיאומים והכנת תשתיות:

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

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

15. אחריות לשיקום תשתית ושטחים ציבוריים:

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

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

16. **אחריות לנזקים:**

16.1. במשך תקופת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ועד למסירתם בפועל לחזקת העירייה, אני אהיה אחראי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם בשצ"פ. במידה והעירייה ו/או הועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלי ואני אשלם על חשבוני כל סכום שידרש לשלם, והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'. כמו כן, אני מתחייב לשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל. העירייה תודיע לי בכתב על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לי להתגונן בפניה.

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

16.3. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אשפה את העירייה בגין כל נזק שיגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לי בכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה. ככל שהעירייה תגיע לפשרה עם התובע, היא תציג בפני את הפשרה

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

17. **אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:**

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

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

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

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

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

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

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

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

18. העדר יחסי עובד – מעביד:

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

19. המחאת זכויות:

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

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

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

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

20. הפרת כתב ההתחייבות:

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

ולא אעמוד בלוח זמנים זה, תהיה רשאית העירייה לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה. אני מצהיר ומסכים בזאת כי אם לא תבוצענה העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או כל חלק מהן, במועדים שנקבעו לעיל, ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 20.1 לעיל, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבוני, והעירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים. ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בחילוט הערבות הבנקאית כדי לגרוע מהתחייבותי לביצוע העבודות

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

21. <u>הוראות כלליות</u>:

21.1. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 1096494, ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

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

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

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

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

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

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

21.6. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לי ו/או למי מטעמי, לא תהיה זכות כלשהי בקשר עם השטח הציבורי בו אבצע את העבודות על פי כתב התחייבות זה, למעט הזכות להיכנס למתחם בו מבוצעות העבודות לצורך ביצוע העבודות וכפוף להוראות כתב התחייבות זה והוראות כל דין. אני מתחייב לאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, כניסה חופשית למקום ביצוע העבודות לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ו/או לפי כל דרישה של העירייה. יובהר, כי העירייה ו/או מי מטעמה שירצה להיכנס לשטח הפרויקט ו/או למבנים הציבוריים, ייעשה זאת בהתאם להוראות הבטיחות ובתיאום מראש ובנוכחות המפקח מטעמי ו/או מי מטעם קבלן מטעמי.

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

21.8. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותי ו/או כל הבאים מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אני מתחייב שכל עסקה שתבוצע במקרקעין, למעט מכירת יחידות דיור ולמעט עריכת משכנתא לגבי תא שטח 1 בתשריט 1096494, תהיה בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה ובכפוף לכך שהנעבר יקבל על עצמו נוסח כתב התחייבות זה על מכלול הוראותיו ותנאיו ויחתום על כל עמוד ועמוד של כתב ההתחייבות בפני נציג היועץ המשפטי לעירייה. ככל ותידרש הסכמת העירייה כדי לרשום משכנתא או לבצע העברת זכויות במקרקעין תיתן העירייה את הסכמתה לכך בכתב. אני מסכים ומצהיר בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותי לכל דבר וענין, כל עוד לא נחתם כתב התחייבות לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה ו/או עורך דין מטעמו, על ידי מי שיבוא מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב.

21.9. הואיל ואני איני בעל מלוא הזכויות במקרקעין, הנני מצהיר מסכים ומתחייב כי ככל שתוגש נגד העירייה ו/או הוועדה המקומית תביעה ו/או דרישה ו/או טענה ע"י בעלי הזכויות האחרים במקרקעין, ו/או מטעמם, במישרין ו/או בעקיפין, בגין עניין הקשור ו/או הכרוך בכתב התחייבות זה, אני אפצה ואשפה את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל נזק, הפסד ו/או הוצאה שייגרמו למי מהן, וזאת מיד עם קבלת דרישה בכתב על כך מאת העירייה ו/או הוועדה המקומית.

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

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

21.12. משלוח הודעות: מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד אחד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה בתעודתה תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד תחשב כשנתקבלה במועד המסירה. כתובתי לצורך הסכם זה הינה אל ראס 2, שועפאט

21.13. או המען המופיע במרשם האוכלוסין במועד שליחת ההודעה ונני מתחייב להודיע לאגף מבני ציבור בעירייה על כל שינוי בכתובתי האמורה וזאת בתוך 48 שעות ממועד שינוי הכתובת.

ולראיה, באתי על החתום היום 27.11.25 לחודש נובמבר 2025

____

אישור

אני הח"מ עו"ד ישראל גולדמן מאשר כי מרים אבו דיה בעלת ת.ז 080[...]321 חתמה בפני על כתב התחייבות זה ביום 27.11.2025, לאחר שהסברתי לה את כל המשמעויות הנובעות ממנו וכי היא הצהירה כי הבינה אותן והיא מסכימה להן וכי חתימתה מחייבת אותה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

עמר אבו גוש - עו"ד
מ.ר. 80282

עורך דין

רשימת נספחים

מספר	**תאור הנספח**	**הסעיף הרלבנטי**
נספח A	מכתב עו"ד דויק	הואיל 1
נספח א'	תשריט שצ"פ	סעיף 5.1
נספח ב'	ביטוח	9

מוהנד ג'בארה משרד עורכי דין ונוטריון
Mohannad Gbara Law Office & Notary

מוהנד ג'בארה, עו"ד ונוטריון (מוסמך למשפטים)	Mohannad Gbara, Adv. & Notary LL.B, LLM
ג'ומעה חלאילה, עו"ד וקאס דוויק, עו"ד (מוסמך למשפטים)	Jumah khlaily, Adv. Waqas Dweik, Adv. LLB, LLM

רחוב הלל 23, מגדל ירושלים ת.ד 2485 ירושלים 91023
23 Hillel Street, Jerusalem Tower P.O.B. 2485 Jerusalem 91023
Fax: 02-6244103 :פקס Tel: 02-6244008 :טלי
E-mail: mohannad@barak.net.il

ירושלים, 18 אפריל 2023

לכבוד,
ועדת הבעלויות של בית חנינה
מחלקת רישוי ובניה
עיריית ירושלים
<u>ירושלים</u>

א.ג.נ,

הנדון: תמצית בעלות בחלקה 21 גוש 30555
(גוש אל אשקריה 15 ירדני)
<u>מאדמות שועפט – ירושלים</u>

בעניין שבנדון, ובשם מרשתי הגב' מרים אבו חדיר ת.ז. 080776321 היורשת הבלעדית של המנוח בעלה (**מחמוד סאלם אבו חדיר**) הבעלים הרשום של **698/10,080** חלקים מכלל החלקים בחלקה שבנדון, הנני מתכבד, להביא בפניכם את תמצית בחלקה שבנדון ונבקש את אישורכם **לפתיחת תיק רישוי** על שם בנה **מר סלאם אבו חדיר ת.ז 036130581** בהתאם בחלקה שבנדון :

1 החלקה **21** הידועה בגוש (אל אשקריה 15 ירדני) והידועה בגוש ישראלי **30555** מאדמות שועפט בירושלים (להלן: "החלקה") שבנדון רשומה היום בלוח התביעות הירדני המוחזק אצל בקיץ החסדר הישראלי על שם :

1. נאג'י סאלם מחמוד אבו חדיר	**(698/10,080 חלקים)**
2. חמאם סאלם מחמוד אבו חדיר	(108/10,080 חלקים)
3. חמאמה סאלם מחמוד אבו חדיר	(108/10,080 חלקים)
4. מחמוד סאלם אבו חדיר	**(698/10,080 חלקים)**
5. מחמד עודה מחמוד חסן אבו חדיר	**(2,794/10,080 חלקים)**
6. מחמוד עודה מחמוד חסן אבו חדיר	**(2,794/10,080 חלקים)**
7. קאסם אחמד מחמד סווילם	(240/10,080 חלקים)
8. מחמד אחמד מחמד סווילם	(240/10,080 חלקים)
9. חסן אחמד מחמד סווילם	**(240/10,080 חלקים)**
10 עליא אחמד מחמד קאסם	(240/10,080 חלקים)
11 חלות עיסא אברהים אבו חדיר	(60/10,080 חלקים)
12. שריף סאלח אחמד סווילם	**(90/10,080 חלקים)**
13. סאלחה סאלח אחמד סווילם	**(90/10,080 חלקים)**

מכתבים נוצריה 03/2023

14. מחמוד עלי אחמד סווילם	(120/10,080 חלקים)
15. מחמוד עלי אחמד סווילם	**(120/10,080 חלקים)**
16. ג'ילה עלי אחמד סווילם	**(120/10,080 חלקים)**
17. נ'ילה עלי אחמד סווילם	(120/10,080 חלקים)
18. אמירה עלי אחמד סווילם	(120/10,080 חלקים)
19. רביחה עלי אחמד סווילם	**(120/10,080 חלקים)**
20. חלימה עמר מסטפא ג'אבר	**(960/10,080 חלקים)**
	סה"כ החלקים 10,080 חלקים

<u>מצ"ב העתק נסח משרדי ומסומן א'.</u>

2. לצורך הפשטת עניין בעלותה של מרשתי הגב' מרים הנ"ל <u>בריבוע החלקים</u> של החלקה שבנדון יש לציין תחילה כי בין חלק מהבעלים הרשומים במקור הנ"ל נעשו העברות ומכירות בינן לבין עצמם והכל כפי שיובהר להלן:

- **הבעלים הרשום מס' 9 (חסן אחמד מחמד סווילם) הבעלים של (240/10,080 חלקים) והבעלים הרשום מס' 12 (שריף סאלח אחמד סווילם) הבעלים של (90/10,080 חלקים).**

3. ביום **30.7.1971** ועפ"י יפוי כח בלתי חוזר מכר הבעלים הרשום מס' 9 חסן אחמד סווילם הבעלים הרשום של 240/10,080 חלקים את כל זכויותיו וחלקיו בחלקה שבנדון לטובת הבעלים הרשום מס' 12 הבעלים הרשום של 90/10,080 חלקים, כך שהבעלים מס' 12 (שריף סאלח אחמד סווילם) הנ"ל הפך הבעלים של 330/10,080 חלקים.

<u>מצ"ב העתק יפוי הכח הבלתי חוזר מיום 30.7.1972 ומסומן ב'.</u>

- **הבעלים הרשום מס' 16 (ג'ילה עלי אחמד סווילם) הבעלים של (120/10,080 חלקים).**

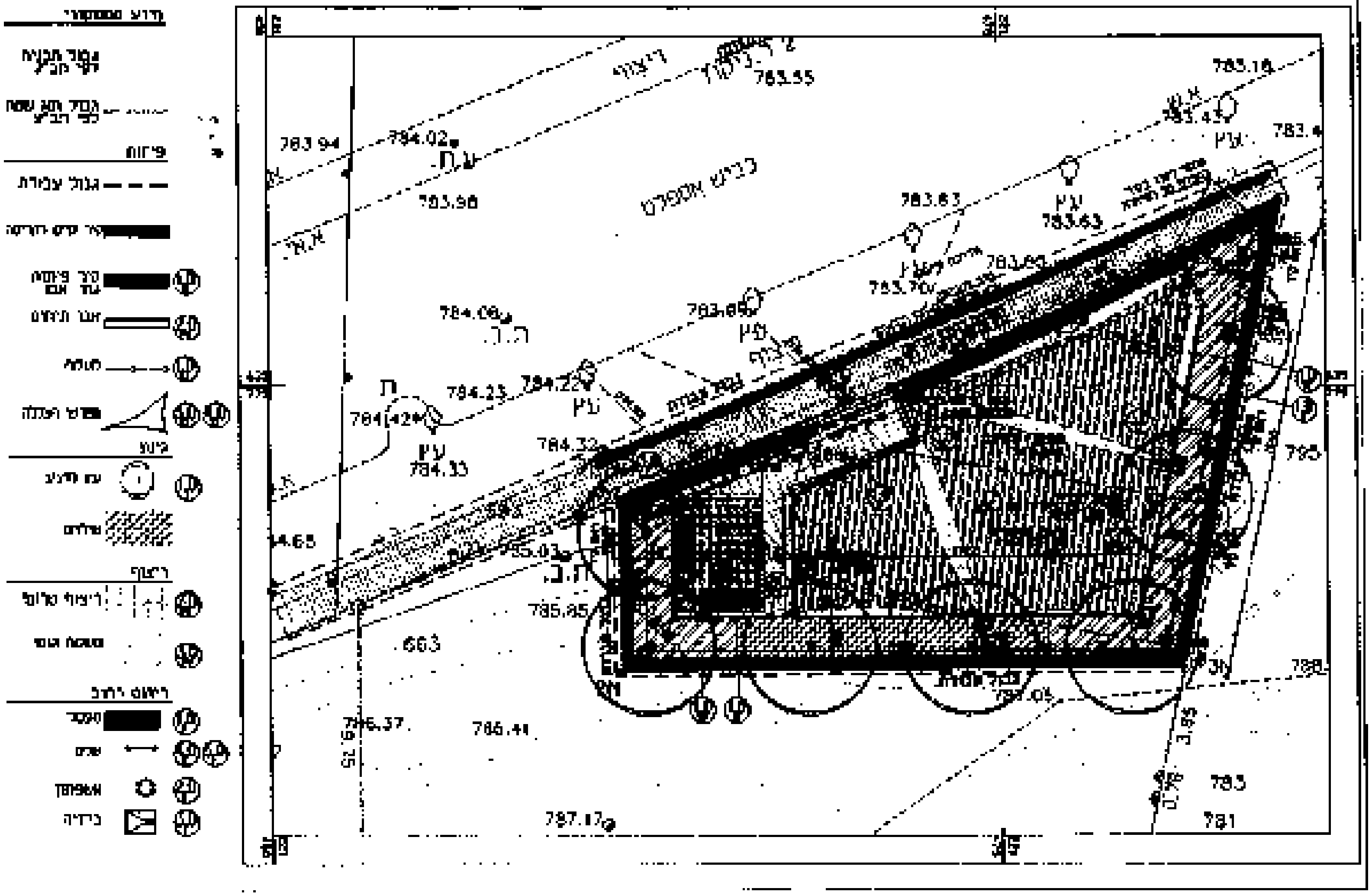
4. ביום **17.8.1998** ועפ"י יפוי כח בלתי חוזר מכר הבעלים הרשום מס' **16** הגב' ג'ילה עלי אחמד סווילם את כל זכויותיה וחלקיה המהווים 120/10080 חלקים בחלקה שבנדון לטובת בן אח שלה **מר עלי מחמוד עלי סווילם ת.ז 08032565 (אח שלה הבעלים הרשום מס' 15 מחמוד עלי אחמד סווילם)** כך שבן אח שלה מר עלי מחמוד עלי סווילם הנ"ל הפך הבעלים של **120/10080** חלקים.

<u>מצ"ב העתק יפוי הכח הבלתי חוזר מיום 17.8.1998 ומסומן ג'.</u>

- **הבעלים הרשום מס' 6 (מחמוד עודה מחמוד חסן אבו חדיר) הבעלים של (2794/10,080 חלקים).**

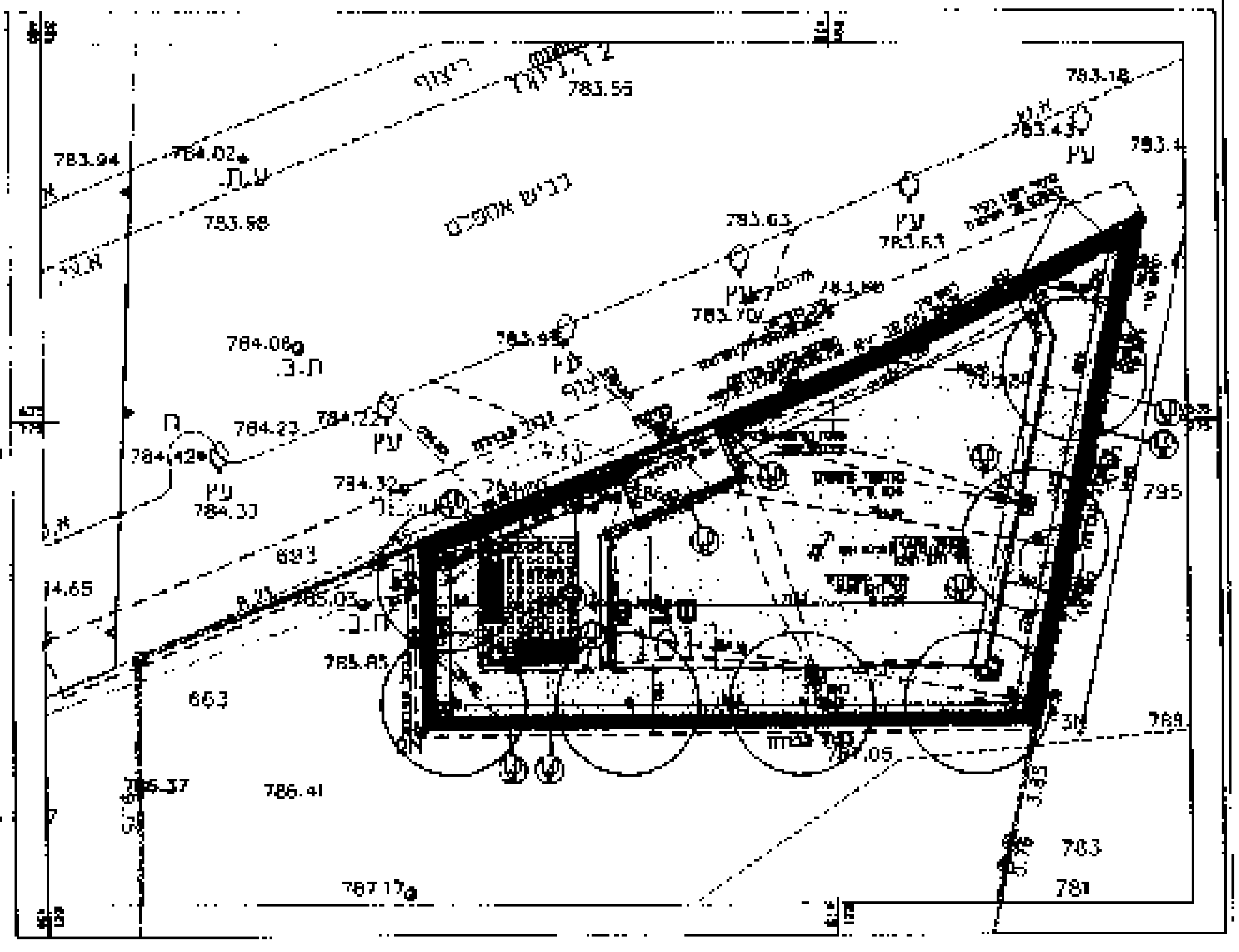
5. עפ"י צוואה מיום **1.4.1991** שאושררת ע"י בית הדין השרעי בירושלים מיום **6.4.1995** ציוות **הבעלים הרשום מס' 6 מחמוד עודה מחמוד חסן אבו חדיר** הנ"ל בין היתר לטובת שלושת בניו <u>מחמד ו- עודה ו- עאמר</u> בכל זכויותיו וחלקיו בחלקת הקרקע דנן שווה בשווה ביניהם, **כך** שלושת בניו הפכו הבעלים במשותף ביניהם בכל החלקים המהווים **2794/10080** חלקים.

נספח א' גבולות עבודה לפיתוח שצ"פים
על רקע תכנית פיתוח מאושרת
לפי תב"ע 101-1096494



תאריך				
1				

נספח אי גבולות עבודה לפיתוח שצ"פים
על רקע תכנית פיתוח מאושרת
לפי תב"ע 101-1096494



מקרא סטטוטורי

גבול תכנית לפי תב"ע

גבול תא שטח לפי תב"ע

גבול עבודה

מעקה

גינון

עץ מוצע

שיחים

ריצוף

ריהוט רחוב

ספסל

שלט

אשפתון

ברזיה

ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח

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

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

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

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

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

א. פרק ב' – צד ג':

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

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

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

א. פרק א' – רכוש
- עד 10% מערך הפרויקט, בפרויקטים שהיקפם אינו עולה על 2,000,000 ₪
- עד 5% מערך הפרויקט בפרויקטים שהיקפם עולה על 2,000,000 ₪ ובלבד שלא תעלה על 100,000 ₪

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

ב. פרק ב' – צד ג' 50,000 ₪ למעט הרחבות בגין רעד ויברציה וכבלים ומתקנים תת קרקעיים לגביהן ההשתתפות העצמית הסבירה לא תעלה על 200,000 ₪.

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

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

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

ב. סייג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

זכות תביעת מטבעותי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק היזם וחברת הביטוח יוותרו על טענת של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

נספח ב׳- נוסח אישור על קיום ביטוחים

אישור לביצוע עבודות תכנון והקמה –עד 1,500,000 ₪ ביטוח ע״י [illegible]

אישור קיום ביטוחים				תאריך הנפקת האישור
[illegible]				
מבקש האישור				
שם				
ת.ז./ח.פ.				
מען				

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	גבול האחריות/ סכום ביטוח/ שווי העבודה: מטבע	סכום	תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה
[illegible]	₪				ביט ___		כל הסיכונים עבודות קבלניות [illegible]
	₪	[illegible] 200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון					רכוש עליו עובדים
	₪	[illegible] 200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון					רכוש סמוך
	₪	[illegible] 200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון					פינוי הריסות
	₪	[illegible] 200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון					נזק ישיר [illegible]
	₪	[illegible]					[illegible]
[illegible]	₪	1,?00,000					צד ג׳
	₪	[illegible]					[illegible]
	₪	[illegible]					[illegible]
[illegible]	₪	20,000,000					אחריות מעבידים

פירוט השירותים: [illegible]

[illegible]

תכנית 0867317

מגדל פרדס ברחוב פייר קניג 31, תלפיות

גוש 30002, חלקה 93, בשטח של 4.139 דונם

כתב התחייבות

1) **הואיל**: וחברת פרדס אן.בי.אס בע"מ ח.פ. 516121126, (להלן: "**החברה**") מצהירה כי היא התקשרה עם בעלי זכויות הבעלות ו/או החכירה של המקרקעין הידועים כגוש 30002 חלקה 93 ברחוב פייר קניג 31 בשכונת תלפיות בירושלים - עמותת מכון פרדס לחינוך יהודי ע.ר. 580009330 (להלן: "**בעלי הזכויות**" ו- "**המקרקעין**" בהתאמה), לצורך הקמת פרויקט מגדל פרדס במקרקעין (להלן: "**המגדל**");

2) **הואיל**: ואנו החי"מ מצהירים כי אנו מסמכים, בהתאם להסכם קומבינציה שנחתם בינינו, להתחייב ביחד ולחוד ובערבות הדדית, לחתום על כתב התחייבות זה כלפי עיריית ירושלים וכי אנו מתחייבים למלא אחר הוראות כתב ההתחייבות במלואן ובמועדן;

3) **והואיל**: ואנו ערכנו, יזמנו וקדמנו את תכנית מספר 0867317 תאריך פרסום לאישור ברשומות: 05/01/23 (להלן: "**התכנית**");

4) **והואיל**: ועל פי הוראות התכנית, בתא שטח 1 במפלס קומת הקרקע ומפלס הגלריה יוקצו שטחים עבור **תרבות / אומנות** בשטח כולל של כ-280 מ"ר.

במפלס 05 של המבנה יוקצה שטח עבור שתי כיתות **גני ילדים** בשטח כולל של כ-130 מ"ר כל אחת עם חצר צמודה בגודל של כ-175 מ"ר לכל כיתה.

במפלס 06 של המבנה יוקצה שטח עבור **בית כנסת** בשטח כולל של כ-250 מ"ר.

(להלן: "המבנים הציבוריים");

5) **והואיל**: ועל פי הוראות התכנית, תנאי למתן היתרי אכלוס בתחום התכנית הינו השלמת המבנים הציבוריים והבטחת רישומם על שם עיריית ירושלים במסגרת רישום הבית המשותף;

6) **והואיל**: ועל פי הוראות התכנית, תנאי למתן היתר בניה ראשון במקרקעין הינו תיאום פיתוח שטח הכיכר העירונית בתא שטח 2 (להלן: "**הכיכר העירונית**"), השביל בתא שטח 3 (להלן: "**השביל**") והשצ"פ בתא שטח 4 (**להלן: "השצ"פ**") וזאת בתאום עם הגורמים הרלוונטיים, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובהתאם לקבוע בתכנית(להלן: "**השצ"פים**");

7) **והואיל**: ועל פי הוראות התכנית, תנאי למתן טופס אכלוס בתום בניית קומות מסד הבניין יהיה השלמת פיתוח השביל. תנאי לאכלוס מגדל המגורים יהא השלמת ביצוע הכיכר העירונית ורישום השטחים הציבוריים ע"ש עיריית ירושלים. פיתוח השצ"פ בתא שטח 4 יהיה ע"י הוועדה המקומית ועל חשבונה, והכל בהתאם לתכניות הפיתוח שיאושרו על ידי העירייה (להלן: "**עבודות פיתוח השצ"פים**");

מכון פרדס לחינוך יהודי ירושלים
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

8) **והואיל** ואנו החתומים מטה הגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשות להיתר בניה במקרקעין בתיק בניין מסי 2020/0614.00 ו- 2020/0614.02 (להלן: **״הבקשות להיתר״**) ;

9) **והואיל** ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו, לתכנן על חשבוננו תכנון מפורט של המבנים הציבוריים ומקומות חניה עבור המבנים הציבוריים, בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה, בהתאם לפרוגרמה שנקבל מהעירייה, ולבצע בפועל, ברמת גמר, על חשבוננו, את הקמת המבנים הציבוריים, בהתאם לתוכניות שנכין ואשר יאושרו ע״י אגף מבני ציבור בעירייה ובכפוף לאמור בהוראות כתב התחייבות זה ;

10) **והואיל** ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו, למסור את המבנים הציבוריים לעירייה, להעביר לה את הבעלות בהם ללא תמורה, ולרשום אותם על שם עיריית ירושלים כחלק מרישום צו הבית המשותף, הכל כמפורט בכתב התחייבות זה להלן ;

11) **והואיל** ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לבצע, על חשבוננו, את תכנון עבודות פיתוח השצ״פים, כמפורט בכתב התחייבות זה בהתאם לתכניות פיתוח שיאושרו ע״י העירייה, וזאת כתנאי להיתר הבניה למגדל נשוא הבקשה להיתר ;

12) **והואיל** ואנו החתומים מטה , קיבלנו על עצמנו לבצע בפועל, על חשבוננו, את עבודות הפיתוח בשביל ובכיכר העירונית בתנאי לקבלת טופסי אכלוס לקומות מסד הבניין, ולעניין השצ״פ - תנאי למתן היתר בנייה למגדל המגורים יהיה הגעה לסיכום עם העירייה בכתב לגבי ביצוע השצ״פ בתא שטח 4 והכל כמפורט להלן ;

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים, ביחד ולחוד, כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

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

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

3. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות ו/או ההצהרות ו/או ההתחייבויות ע״פ כתב התחייבות זה, הינן של החברה ובעלי הזכויות החתומים מטה, ביחד ולחוד ובערבות הדדית. מבלי לגרוע מהאמור, ולמען הנוחות בלבד, כתב התחייבות זה יהיה מנוסח בלשון יחיד ו/או בלשון יחידה ובכל מקום בו נכתב ״החברה״ הכוונה לחברה ולבעלי הזכויות ביחד ולחוד.

4. בוטל

5. **<u>עבודות התכנון, הפיתוח בשצ״פים ושלבי הביצוע</u>**

5.1. החברה מתחייבת לתכנן בעצמה ועל חשבונה בלבד, את התכנון המתקדם של תכניות הפיתוח של השצ״פים , ולהגיש לאישור אגף שפ״ע בעירייה ולקבל את אישור האגף וזאת כתנאי למתן היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, כמו כן החברה מתחייבת להשלים את התכנון המפורט לביצוע של עבודות פיתוח, השצ״פים נשוא כתב התחייבות זה, תוך 24 חודש ממועד חתימת

מכון פרדס לחקר היהדות (ע״ר)
ירושלים JERUSALEM
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

פרדס אן.בי.אס בע״מ
ח.פ. 516121126

כתב התחייבות זה ולא יאוחר מ- 12 חודשים לפני הגשת בקשה לטופסי אכלוס לקומות מסד הבניין (**להלן: "תכניות הפיתוח המאושרות"**).

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

5.3. החברה מתחייבת לבצע בעצמה ועל חשבונה בלבד, בד בבד עם ביצוע עבודות הבניה את **עבודות פיתוח השצ"פים** כהגדרתם לעיל, לרבות ביצוע עבודות הריסה ופינוי , הכל בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות , כמתואר בתשריט המצורף כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומן **נספח א'** ובכלל זה כל שתידרש החברה לפי היתרי הבניה לעבודות הפיתוח, בתיאום ובפיקוח מחלקת הגננות בעיריית ירושלים כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר ו/או מנהל האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, ולסיימם בהתאם ללוח הזמנים כמפורט בסעיף 5.7 לחלן (להלן: **"לוח הזמנים"**).

5.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, באחריות החברה לבצע בין היתר קירות תומכי כביש ושטחים ציבוריים הגובלים עם המגרש, לפרק תשתיות המיועדות לביטול או להעתקה ולסלק את כל החומרים לאתר שפיכה מורשה, לבצע או לממן על חשבונה ועל אחריותה, קווי תשתית חדשים במקום הקווים המיועדים להעתקה והכל בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות.

5.5. החברה מצהירה ומסכימה כדלקמן:

תנאי למתן טופס אכלוס בתום בניית קומות מסד הבניין יהיה השלמת ביצוע פיתוח השביל.

במידה והחברה תגיש בקשה לוועדה המקומית/מחוזית לעניין השלביות כך שהשלמת ביצוע פיתוח השביל יהיה תנאי למתן טופס אכלוס למגדל, והבקשה תאושר, ההשלמה תתבצע כתנאי לאכלוס המגדל.

תנאי למתן טופס אכלוס למגדל יהיה השלמת הכיכר העירונית.

תנאי **להיתר בנייה למגדל** יהיה הגעה לסיכום בין החברה לעירייה לעניין השלמת פיתוח השצ"פ בתא שטח 4 בתחום התכנית, כאשר החברה שומרת על זכותה להתנגד לפיתוח השצ"פ בתא שטח 4 בעצמה ועל חשבונה.

ככל ויסוכם שהחברה מבצעת את פיתוח השצ"פ, תנאי **למתן טופס אכלוס למגדל** יהיה השלמת פיתוח השצ"פ בתא שטח 4 על ידי החברה ועל חשבונה.

מכון פרדס הישראלי (ע"ר) JERUSALEM PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

פרדס אן.בי.אס בע"מ ח.פ. 516121126

5.6. תנאי לאכלוס המגדל יהיה רישום **השצ"פים** ע"ש עיריית ירושלים על פי כתב התחייבות זה, הכל לשביעות רצון העירייה, ומסירתן לעירייה.

5.7. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה מתחייבת לסיים את ביצוע עבודות פיתוח של הכיכר העירונית והשביל תוך 52 חודשים ואת השצ"פ תוך 52 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה, ולמסור את עבודות הפיתוח לאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים עם סיום ביצוען בהתאם ללוח הזמנים המפורט בסעיף זה ובהתאם למקובל בעירייה;

6. <u>אחריות ותחזוקת השצ"פים</u>

6.1. החברה מצהירה ומסכימה בזאת כי היא תהיה אחראית כלפי עיריית ירושלים לטיב ולאיכות עבודות הפיתוח בכפוף להוראות כל דין למשך שנה ממועד מסירת מגרשי השצ"פים, וכן תהיה אחראית לתחזוקת עבודות הפיתוח למשך שנה ממועד מסירת העבודות לעירייה לשביעות רצונה, ובהתאם למקובל בעירייה, אלא אם יוחלט אחרת בכתב בנוגע לשצ"פ טרם הגשת הבקשה להיתר למגדל (להלן: "**תקופת התחזוקה**").

6.2. למען הסר ספק, יובהר, כי עד למסירת החזקה במגרשי השצ"פים לידי העירייה, מגרשי השצ"פים יהיו באחריותה הבלעדית של החברה. החברה מסכימה ומתחייבת לתחזק, בעצמה ועל חשבונה, את מגרשי השצ"פים, כמקובל בעירייה, ולשאת בעצמה בכל עלויות התחזוקה (כולל תשלומי מים), וזאת עד לתום תקופת התחזוקה, אלא אם יוחלט אחרת בכתב בנוגע לשצ"פ בתא שטח 4 טרם הגשת הבקשה להיתר למגדל למען הסר ספק, לא תהיה לחברה כל דרישה ו/או טענה לעירייה ו/או מי מטעמה, בעניין עלויות התחזוקה כאמור.

6.3. ככל וחלה אחריות יצרן על איזה מהפריטים המשמשים לביצוע עבודות הפיתוח, אין בכך כדי לגרוע מאחריות החברה בגין אותו הפריט. ככל שתקופת אחריות היצרן ארוכה מהתקופה האמורה בכתב התחייבות זה, החברה מתחייבת לדאוג ולהיות אחראית למימוש אחריות היצרן לטובת העירייה למשך כל תקופת אחריות היצרן. החברה היא זו שתבוא בדברים עם היצרן לצורך כך.

7. <u>עבודות תכנון והקמת המבנים הציבוריים ומסירתם לעירייה:</u>

7.1. החברה מתחייבת לתכנן, על חשבונה בלבד, את המבנים הציבוריים בתא שטח 1, המיועדים לצורך תרבות / אומנות בשטח כולל של כ-286 מ"ר במפלס 0.00 קומת הקרקע, שתי כיתות גני ילדים בשטח כולל של כ-135 מ"ר כל אחת עם חצר צמודה בגודל של כ-180 מ"ר לכל כיתה במפלס 05 ו- בית כנסת בשטח כולל של כ-270 מ"ר במפלס 06. כל השטחים הציבוריים והמפלסים יהיו בהתאם להנחיות האגפים הרלבנטיים בעירייה, באישור האגף למבני ציבור בעירייה, כמסומן בתשריט המצ"ב <u>**בנספח א1**</u>, ובהתאם לתכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שהחברה תכין באישור העירייה, והמצורפות בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומנות <u>**בנספח ב1**</u>, (להלן: "**תכניות 1:100 של המבנים הציבוריים**").

פרדס און ב.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

מכון פרדס ירושלים ללימודי יהדות (ע"ר)
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES JERUSALEM

7.2. החברה מתחייבת לבצע בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, ועל חשבונה בלבד את כל עבודות התכנון וההכנה הדרושים לצורך ביצוע העבודות הקמת המבנים הציבוריים כאמור במפרט המוסכם (להלן: **"עבודות התכנון וההכנה"**), ולדאוג להוצאת היתרי בניה למבנים הציבוריים, הכל בהתאם לתכניות 1:100 הנ"ל, למפרטים המצורפים בזה **נספח ג'** (להלן: **"המפרטים"**) וכן בהתאם לתכניות העבודה המצורפות כפי שאושרו ע"י האגף למבני ציבור (תכניות 1:100 של תרבות ואומנות, תכניות 1:100 של גני ילדים ותכניות 1:100 של בית כנסת). המפרטים ותכניות העבודה יכונו להלן: **"התכנון המאושר"**).

7.2.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי עבודות התכנון וההכנה כוללות בין היתר, את עלות שכרם של כל היועצים שיידרשו לתכנון ולבניית המבנים הציבוריים, את עלות המדידות, ההעתקות, ההדפסות וכדומה.

7.2.2. מוסכם במפורש כי סטנדרט הבטיחות של העבודות להקמת המבנים הציבוריים יעמוד בכל הנחיות הבטיחות המוגדרות בהנחיות מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך.

7.2.3. החברה מתחייבת להעסיק, על חשבונה, את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת המבנים הציבוריים הנדרש ע"פ כל דין. ליווי ואישור התכנון יעשה על ידי האגף למבני ציבור.

7.3. החברה מתחייבת לבצע בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, ועל חשבונה בלבד את כל העבודות הדרושות לצורך הקמת המבנים הציבוריים. בין היתר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה מתחייבת לבצע בעצמה ועל חשבונה בלבד, באמצעות מומחים, יועצים, ובעלי מקצועות מתאימים את הפעולות המפורטות להלן:

7.3.1. החברה מתחייבת לבנות את המבנים הציבוריים עד לרמת הגמר, בהתאם להיתר הבניה, ובהתאם לתכנון המאושר.

7.3.2. החברה מתחייבת לבצע את עבודות הגמר של המבנים הציבוריים, אך ורק בהתאם לתוכניות העבודה שיוכנו על ידה ויאושרו על ידי האגף למבני ציבור ו/או מי מטעמה. למען הסר ספק מובהר כי מסירת תכניות העבודה ותיקונן ע"פ הערות האגף למבני ציבור, אינן גורעות מאחריותי ואחריות המתכננים מטעמי לתכנון על פי דין ובהתאם למפרטים וההנחיות בכתב התחייבות זה; בכל מקרה שיתגלה בדיעבד, ע"י אגף מבני ציבור, כי העבודות אינן עומדות בדרישות התכנון כאמור בכתב התחייבות זה, החברה מתחייבת לעדכן על חשבונה את תכניות העבודה ואת הביצוע בהתאם לנדרש בכתב התחייבות זה.

7.3.3. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, החברה מתחייבת לבנות את המבנים הציבוריים ברמה התואמת את דרישות העירייה לבניית מוסדות חינוך, לרבות לעניין דרישות בטיחות, נגישות נכים, הפעלה, אחזקה וכיוצא בזה, ולרבות בניה בסטנדרט בטיחות בהתאם לדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך כאמור לעיל. במקרים בהם לא פורטו רמת הגימור והפרטים בתכניות 1:100 ו/או במפרטים, ואין

פרדס און בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

מכון פרדס ללימודי יהדות (ע"ר) ירושלים
JERUSALEM
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

הנחיות מקובלות לאותו העניין בעיריית ירושלים, החברה מתחייבת לבצע רמות הגימור והפרטים על פי רמת הגימור והפרטים במבנה דומה, כפי שיקבע ע"י העירייה.

7.3.4. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו במבנה הציבורי יעמדו בדרישות התקנים הישראלים ובהעדרם במפרטי מכון התקנים (מפמ"כ), וכן תקן ישראלי חדש 2279 בנושא התנגדות ריצופים להחלקה או כל תקן אחר שיחליף אותו.

7.3.5. החברה מתחייבת לדאוג ולהיות אחראית לכך כי מספרם ומיקומם של מקומות החניה עבור המבנים הציבוריים בחניון שהחברה תבנה עבור עיריית ירושלים ללא תמורה, בתא שטח 1, יהיה בהתאם לתקן חניה, בכמות של - 8 מקומות עבור חניית רכבים, 8 מקומות חנייה לאופנועים ו-8 מקומות חניה לאופניים, כמסומן בתשריט המצ"ב **<u>כנספח P</u>**, והן יימסרו לעיריית ירושלים ללא תמורה ויוצמדו על יד החברה ו/או ע"י מי מטעמה, למבנים הציבוריים וירשמו על שם עיריית ירושלים בלשכת רישום המקרקעין.

7.4. החברה מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה לכך כי למעט היטלי סלילה ואגרות תיעול בגין שטחי המבנים הציבוריים כפי שמופיעים בהיתרי הבניה לבניין, יחולו על החברה תשלומי אגרות לרבות אגרות מים וביוב, חשמל, בזק, וכן תשלומים לרשות העתיקות ככל שיהיו. החברה מתחייבת לשאת בעצמה ועל חשבונה בלבד בכל המסים, האגרות והתשלומים שיחולו עליה על פי כל דין, בגין עבודות התכנון והביצוע על פי כתב התחייבות זה.

7.5. החברה מתחייבת לבצע על חשבונה, פיקוח צמוד על כל עבודות הבניה ע"י מהנדס ו/או הנדסאי מטעמה, ולבצע את כל בדיקות האיכות הנדרשות לרבות בדיקות מעבדה מאושרת לציבות תקרות אקוסטיות וחיבוריהן ותיפוי אבן למבנים.

7.6. החברה מתחייבת להקים את המבנים הציבוריים, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, ועל חשבונה, ברציפות ולבצע את כל העבודות על פי כתב התחייבות זה בהתאם לתכנון המאושר, תוך תיאום מלא ובבקרת האגף למבני ציבור.

7.7. החברה מתחייבת לבצע את עבודות הקמת המבנים הציבוריים, בד בבד עם בניית קומות המסד.

7.8. החברה מתחייבת לתתקין עבור כל אחד מהמבנים הציבוריים רכזות כיבוי אש ,מערכות מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות, וכן מונים נפרדים לחשמל ולמים.

7.9. החברה מתחייבת לבצע את עבודות הקמת המבנים הציבוריים, עד להשלמתן, בהתאם לכתב התחייבות זה ולתכנון שאושר ע"י אגף מבני ציבור וזאת כתנאי למתן טופס אכלוס למגדל. החברה מתחייבת למסור את המבנים הציבוריים לעירייה, ללא תמורה בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, ובהתאם לתנאים המפורטים להלן.

על אף האמור לעיל, החברה מאשרת, מסכימה ומתחייבת, כי במידה ותהיה הפסקת בנייה בפרויקט, למשך שנה או יותר, מתום בניית קומות המסד, כפי שייקבע על ידי העירייה, היא

מכון פרדס ללימודי יהדות ירושלים PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

פרדס אן.בי.אס בע"מ ח.פ. 516121126

תהיה רשאית לדרוש את מסירת המבנים הציבוריים לידה, בהתאם לשיקול דעתה, ובמקרה כזה החברה מתחייבת למסור את המבנים הציבוריים כמפורט בכתב התחייבות זה.

7.10. לאחר השלמת הקמת המבנים הציבוריים, על פי הוראות כתב התחייבות זה, החברה מתחייבת להעביר אותם לידי העירייה, ברמה המאפשרת שימוש כדין ובהתאם לחוזר מנכ״ל ונוהלי משרד החינוך במבנים הציבוריים, ללא תמורה, כאשר הם נקיים מכל חפץ ו/או אדם, ו/או כל זכות צד ג', כאשר בנייתם הושלמה בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, ולאחר שמולאו כל תנאי כתב התחייבות זה שמועד ביצועם קודם למועד מסירת המבנים הציבוריים. המבנים הציבוריים יימסרו לעירייה כאשר הם בעלי מערכות שלמות מחוברות לתשתיות ומתפקדות, ולאחר קבלת טופס אכלוס למבנים הציבוריים. ולפני המסירה לעירייה החברה מתחייב לבדוק את תקינות המבנים הציבוריים, המתקנים, החצר הגדרות והשערים הכלולים בשטח של דרך הגישה אליהם, לרבות חניות, ולהעבירם ללא תקלות ומפגעי בטיחות עקב בנייה, שיפוצים ותיקונים. בזיקה לאמור לעיל, מוסכם כי ליקוי / נזק לא מהותי במערכות הפנימיות של המבנים הציבוריים שלא גורעות מהאפשרות לעשות בהם שימוש ראוי ואין להן זיקה לנושאי בטיחות, לא יהוו עיכוב במסגרת מתן טופס אכלוס, אך הדבר לא יגרע מחובה של החברה לתקן את כל הליקויים כמפורט בכתב התחייבות זה.

7.11. החברה מתחייבת למסור את המבנים הציבוריים לעירייה כשהם נקיים מכל חוב, שעבוד וכד', למעט שעבוד לטובת הבנק המלווה את הפרויקט, ולהמציא לעירייה מכתב כוונות מהבנק להתחייבות להחרגת השעבוד סמוך לאחר קבלת טופס אכלוס למבנים הציבוריים. החברה תהיה אחראית למילוי כל התנאים שיידרשו ע״י הבנק לצורך החרגת השעבוד, למעט התנאים הבאים: קבלת החזקה ע״י העירייה והשבת הערבות ו/או יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה.

7.12. החברה מתחייבת לבצע כל פעולה הנדרשת לצורך קבלת תעודת גמר למבנים הציבוריים. החברה מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה לכך כי תהיה אחראית לבצע את כל התיקונים במבנים הציבוריים כאמור בכתב התחייבות זה.

7.13. מסירת המבנים הציבוריים תכלול העברת סטים מלאים של תכניות עדות (AS MADE), תעודות אחריות והפעלה כמפורט בנספחים וכן אישור של יועץ בטיחות מוסדות חינוך על התאמת הביצוע לתכנון, לדרישות כל דין ולנספחי כתב התחייבות זה, למעט שינויים שאושרו בכתב ע״י העירייה.

7.14. החברה מתחייבת לא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה, במבנים הציבוריים לרבות לגישה אליהם.

7.15. החברה מתחייבת לתקן בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, ועל חשבונה, תוך 15 ימים מיום שתקבל דרישה לכך מאת העירייה, או תוך 48 שעות במקרה של צורך בתיקון דחוף, כל ליקוי ו/או פגם שיתגלו במבנים הציבוריים, במשך "תקופת הבדק" שתהיה כמפורט להלן, ותחל מיום מסירת החזקה במבנים הציבוריים לידי העירייה:

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

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

מכון פרדס ללימודי יהדות (ע"ר)
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

7.15.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח – 36 חודשים,

7.15.3. לגבי תיקוני אינסטלציה,– 48 חודשים,

7.15.4. לגבי תיקוני הסקה - 48 חודשים,

7.15.5. לגבי אטימות המבנה לחדירת רטיבות – 48 חודשים,

7.15.6. לגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים לחדירת רטיבות – 48 חודשים.

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

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

7.16. החברה מתחייבת לרשום בעצמה ו/או באמצעות בא כוחה, ועל חשבונה בלשכת רישום המקרקעין, הערת אזהרה לטובת העירייה ע"פ סעיף 126 לחוק המקרקעין בגין כתב התחייבות זה, וזאת כתנאי לקבלת טופס אכלוס במקרקעין. הערת האזהרה תימחק רק עם רישום זכות הבעלות של העירייה במבנים הציבוריים. למען הסדר הטוב יובהר כי הפרויקט ילווה במסגרת חשבון ליווי סגור ושעבוד המקרקעין, אולם השעבוד לא יחול על כל הבינוי העירוני כמפורט בכתב התחייבות זה.

7.16.1. החברה מתחייבת לרשום בעצמה ו/או באמצעות בא כוחה, ועל חשבונה את המבנים הציבוריים על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, תוך 12 חודשים מיום שהדבר יתאפשר, בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות התכנית, במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, החברה מתחייבת לרשום את המבנים הציבוריים על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים.

7.16.2. לפני רישום הבית המשותף בלשכת המפקח על רישום המקרקעין, החברה מתחייבת להציג בפני אגף הנכסים בעירייה ולקבל את אישורו לנוסח תקנון הבית המשותף, צו הרישום ותשריט הבית המשותף לגבי נושאים הנוגעים לכתב התחייבות זה ולגבי הזכויות של העירייה ברכוש המשותף, זכויות בניה ושאר הזכויות ע"פ דין. ידוע לעירייה כי לצורך קיום התחייבות החברה על פי כתב התחייבות זה, העירייה תצטרך לשתף פעולה עם החברה ולחתום מעת לעת על מסמכים באמצעות מורשי חתימה מטעמה לצורך השלמת הרישום. ידוע לחברה כי חתימת העיריה על כל מסמך כזה או אחר כפופה להוראות כל דין.

7.16.3. מבלי לגרוע מהתחייבות החברה האמורה לעיל, החברה נותנת בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר למנהל אגף הנכסים בעירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחה, ומוסרת לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח עפ"י החוק, הדרושות לשם רישום המבנים הציבוריים על שם העירייה, על חשבונה, ובכלל:

7.16.3.1. לעשות בשמה את כל הפעולות הדרושות לשם רישום על שם העיריה.

7.16.3.2. להופיע בשמה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל המשרדים הנוגעים בדבר, ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום זכות הבעלות במבנים הציבוריים ע"ש העירייה.

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

מכון פרדס ללימודי יהדות
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

7.16.3.3. להעביר את הסמכויות הניתנות בזה לבא כוחה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, ו/או לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו, והחברה מאשרת מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחה ואת מעשיה הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

7.16.3.4. ידוע לחברה, והיא מסכימה לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום ע״ש העירייה, יחולו עליה.

7.17. ידוע לחברה והיא מסכימה לכך ככל ויהיה צורך בכך, עליה להכין על חשבונה תכנית לצרכי רישום (תצ״ר) לאישור יו״ר הוועדה המקומית. כמו כן, ידוע לחברה כי באם לא תכין ותגיש תצ״ר כאמור לעיל, תהא הוועדה המקומית רשאית לגבות מהחברה את הוצאות הכנת התצ״ר והוצאות הרישום, כתנאי למתן היתר הבניה הראשון במקרקעין.

ידוע לחברה, והיא מסכימה לכך כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ״ר ורישומה, בין אם הרישום בוצע על יד החברה, ובין אם על ידי העירייה, יחולו על החברה, והחברה מתחייבת לשלם לעירייה את ההוצאות תוך 14 ימים מיום שתקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה.

7.18. במשך תקופת בנית המבנים הציבוריים ועד למסירתם בפועל לחזקת העירייה, החברה תהיה אחראית לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם במבנים הציבוריים. במידה והעירייה ו/או הועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עליה והיא תשלם על חשבונה כל סכום שידרשו לשלם, והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג׳. כמו כן, החברה מתחייבת לשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית בגין כל סכום שתידרשנה לשלם כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור לעיל וזאת לאחר מתן פס״ד חלוט ו/או שלא עוכב ביצועו. העירייה תודיע לחברה בכתב על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לה להתגונן בפניה. למרות האמור לעיל, מוסכם כי החברה לא תשא באחריות בגין נזק לעבודות ביצוע המעבר הציבורי, אשר על פי הודעה בכתב של מנהל אגף מבני ציבור בעירייה נקבע כי נגרם בודון.

8. <u>ערבות בנקאית:</u>

8.1. להבטחת ביצוע הקמת שטחי תרבות ואומנות על פי כתב התחייבות זה, החברה מתחייבת להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה לקומות המסד ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של **1,280,000** ש״ח (במילים: מיליון ומאתיים ושמונים אלף ש״ח) (להלן: **״הערבות להקמת שטחי תרבות ואומנות״**).

8.1.1. עם מסירת שטחי תרבות ואומנות לעירייה, תומר יתרת הערבות הבנקאית לערבות טיב בסך של **255,000** ש״ח (להלן: **״ערבות הטיב״**), לאחר 12 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב, היא תופחת להיקף של 50% משווי ערבות הטיב, לאחר 12 חודשים נוספים היא תופחת להיקף של 25% משווי ערבות הטיב. בסוף 4 שנים ממועד הפקדת ערבות הטיב היא תבוטל.

8.2. להבטחת ביצוע הקמת גני הילדים על פי כתב התחייבות זה, החברה מתחייבת להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה לקומות המסד ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של **1,100,000** ש״ח (במילים: מיליון ומאה אלף ₪) (להלן: **״הערבות להקמת גני הילדים״**).

8.3. עם מסירת גני הילדים לעירייה, תומר יתרת הערבות הבנקאית לערבות טיב בסך של **220,000** ש״ח (להלן: **״ערבות הטיב״**), לאחר 12 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב, היא תופחת להיקף של 50% משווי ערבות הטיב, לאחר 12 חודשים נוספים היא תופחת להיקף של 25% משווי ערבות הטיב. בסוף 4 שנים ממועד הפקדת ערבות הטיב היא תבוטל.

8.4. להבטחת ביצוע הקמת בית הכנסת על פי כתב התחייבות זה, החברה מתחייבת להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה למגדל, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של **840,000** ש״ח (במילים: שמונה מאות וארבעים אלף ₪) (להלן: **״הערבות להקמת בית הכנסת״**).

8.4.1. עם מסירת בית הכנסת לעירייה, תומר יתרת הערבות הבנקאית לערבות טיב בסך של **170,000** ש״ח (להלן: **״ערבות הטיב״**), לאחר 12 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב, היא תופחת להיקף של 50% משווי ערבות הטיב, לאחר 12 חודשים נוספים היא תופחת להיקף של 25% משווי ערבות הטיב. בסוף 4 שנים ממועד הפקדת ערבות הטיב היא תבוטל.

8.5. . הערבויות להקמת שטחי תרבות ואומנות והערבות להקמת גני הילדים והערבות להקמת בית הכנסת יכונו להלן: **״הערבות להקמת המבנים הציבוריים״**).

8.6. הערבות להקמת המבנים הציבוריים תופחת בהתאם להתקדמות ביצוע עבודות הקמת המבנים הציבוריים בשיעורים כדלקמן:

8.6.1. עם סיום השלד - הפחתה של % 40 משווי הערבות;

8.6.2. עם השלמת טיח וריצוף – הפחתה של % 40 משווי הערבות;

8.6.3. במסירת המבנים הציבוריים – הפחתה של % 20 משווי הערבות;

8.7. ערבויות הטיב ישוחררו בהתאם לתנאי חוזי הקבלנים של עיריית ירושלים.

8.8. להבטחת ביצוע עבודות **הכיכר העירונית בתא שטח 2**, החברה מתחייבת בזאת להפקיד בידי העירייה במועד קבלת היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית על סך **265,000** ₪ [במילים: מאתיים ושישים וחמש אלף ₪] להבטחת ביצוע עבודות הכיכר העירונית. תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות פיתוח הכיכר העירונית, ועם גמר ביצוען ומסירתן לעירייה תומר הערבות לערבות טיב על סך של **50,000** ש״ח והיא תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות של החברה לעבודות פיתוח הכיכר העירונית.

מכון פרדס ירושלים ללימודי יהדות (ע״ר)
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

פרדס און.בי.אס בע״מ
ח.פ. 516121126

8.9. להבטחת ביצוע עבודות **השביל בתא שטח 3**, החברה מתחייבת בזאת להפקיד בידי העירייה במועד קבלת היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית על סך **310,000** ₪ [במילים: שלוש מאות ועשר אלף ₪] להבטחת ביצוע עבודות פיתוח השביל בתא שטח 3. תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות פיתוח השביל בתא שטח 3, ועם גמר ביצוען ומסירתן לעירייה תומר הערבות לערבות טיב על סך של **60,000** ש"ח והיא תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות של החברה לעבודות פיתוח השביל בתא שטח 3.

8.10. ככל ויסוכם כי החברה תבצע את השצ"פ בתא שטח 4, החברה תפקיד ערבות בהיקף של 50% מהאומדן המאושר והסכום יושלם ידנית בכתב התחייבות זה בצירוף חתימת מורשי החתימה בחברה וחותמת החברה, בסעיף זה להלן:

להבטחת ביצוע עבודות **השצ"פ בתא שטח 4**, החברה מתחייבת בזאת להפקיד בידי העירייה במועד קבלת היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית על סך **670,000** ₪ [במילים: שש מאות ושבעים אלף ₪] להבטחת ביצוע עבודות פיתוח השצ"פ בתא שטח 4. תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות פיתוח השצ"פ בתא שטח 4, ועם גמר ביצוען ומסירתן לעירייה תומר הערבות לערבות טיב על סך של **130,000** ש"ח והיא תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות של החברה לעבודות פיתוח השצ"פ בתא שטח 4.

(הערבויות הבנקאיות דלעיל יכונו להלן: **"הערבות הבנקאית"**).

9. <u>ביטוח:</u>

החברה מתחייבת לערוך ביטוחים בהתאם לאמור בנספח הביטוח המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **<u>כנספח ד'</u>** (להלן: **"הביטוחים"**). החברה מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה לכך כי אין בעריכת הביטוחים על ידה כדי לשחרר אותה מכל אחריות שהיא חבה כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' מכוח כל דין ו/או הסכם, ואין בקיום הביטוחים בכדי להתנות על אחריות החברה מכוח הוראות כתב התחייבות זה.

10. <u>העדר טענות ו/או תביעות:</u>

10.1. החברה מצהירה ומתחייבת כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון והקמת המבנים הציבוריים, בעצמה ועל חשבונה, ו/או לעניין מסירתם של המבנים הציבוריים, ללא תמורה, לעירייה לאחר השלמתם בהתאם להוראות כתב התחייבות זה ו/או לעניין רישומם ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין ו/או לעניין התניית מתן טופס אכלוס לבניין א ו/או לבניין ב, בקבלת טופס אכלוס למבנים הציבוריים, למעט הזכות לטעון בכל הקשור לקיזוז ההוצאות העודפות נשוא כתב התחייבות זה

10.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, החברה מצהירה כי מוותרת מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

פרדס אן בי אס בע"מ
ח.פ. 516121126

טופס אכלוס ו/או טופס אכלוס לבניין א ו/או לבניין, הנובע מעיכובים בהשלמת העבודות נשוא כתב התחייבות זה ו/או במסירתן לידי העירייה.

10.3. החברה תהיה מנועה מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן, העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל, והחברה מתחייבת לפצות ולשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו למי מהן עקב טענה, דרישה ו/או תביעה כאמור.

11. <u>הפקעות, הריסות ופינויים:</u>

11.1. במידה והחברה תידרש לכך ע"י העירייה, החברה מתחייבת לחתום על כתב התחייבות למימון הוצאות בגין הפקעת השטחים המיועדים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ותפיסת החזקה בהם וכן לממן פינויים.

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

12.1. החברה מתחייבת כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, החברה ו/או מי מטעמה לא יכנסו לשטחים המיועדים לצורכי ציבור ו/או לשטחים פרטיים בהם לא יבוצעו עבודות על פי כתב התחייבות זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.

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

12.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה מתחייבת כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, לא תגרום נזק לשטחים המיועדים לצורכי ציבור (להלן: **"השטחים הציבוריים"**). החברה מתחייבת כי במידה שיגרם נזק כלשהו לשטחים הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידה ו/או על ידי מי מטעמה, תבצע, בעצמה ועל חשבונה בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה מתחייבת לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידה ו/או על ידי מי מטעמה. החברה מצהירה ומסכימה בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 20.1 להלן, לצורך מימון בצוע תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

גריס און בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

JEWISH STUDIES

13. הימנעות מהפרעה:

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

14. אחריות לתיאומים ולהזנת תשתיות:

החברה מתחייבת לבצע בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, ועל חשבונה את כל התיאומים ולהשיג את כל האישורים בקשר לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, רשות הכבאות, גורמי התשתיות השונים וכן כל גורם אחר שאישוריו נדרשים עפ״י דין, לרבות רשות העתיקות. כל העלויות והאגרות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ״ל, יחולו בלעדית על החברה.

החברה מתחייבת לבצע בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, ועל חשבונה הזמנת עבודה ותשלום אגרות לכל גורמי התשתית אשר נדרש כי יבצעו עבודות בהקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה.

15. אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:

15.1. במידה ובמסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, החברה תידרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם המבנים הציבוריים, החברה מתחייבת לבצע את העבודות, על חשבונה, בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

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

16. אחריות לנזקים:

16.1. החברה תהיה אחראית כלפי עובדיה, קבלני משנה, העירייה, וכל צד ג׳ שהוא בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה ולאחריה, בקשר עם כתב ההתחייבות זה, כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מצדה ו/או מצד מי מטעמה, והחברה מתחייבת לפצות את כל הנפגע והניזוק כפי נזקו.

16.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג׳ בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, החברה תשפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג׳ כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לחברה בכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לה להצטרף כצד לתביעה. למרות האמור לעיל, מוסכם כי החברה לא תישא באחריות בגין נזק

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

ידס אן.בי.אס בע״מ
ח.פ. 516121126

לעבודות נשוא כתב ההתחייבות, אשר על פי קביעה של ערכאה משפטית מוסמכת נגרם בכוונת זדון.

16.3. החברה תהיה אחראית לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כתוצאה מביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, החברה מתחייבת לתקן בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה ועל חשבונה בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כאמור.

17. <u>אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:</u>

17.1. החברה מצהירה כי היא ו/או כל הבא מטעמה לצורך ביצוע כתב התחייבות זה, לרבות העובדים שיועסקו על ידה, הנגו בעלי ידע מקצועי מוכח וניסיון רב, מיומנים לכל סוגי העבודות הנדרשים לביצוע תפקידם, בעלי כישורים, יכולת, אמצעים כספיים, אמצעים טכניים וארגוניים נדרשים, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרים הדרושים לביצוע העבודות, ברמה גבוהה , באיכות, בטיב ובמומחיות.

17.2. החברה מתחייבת להעסיק עובדים בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג עבודה המתבצעת במסגרת העבודות נשוא כתב התחייבות זה. למען הסר ספק, החברה תשלם על חשבונה את כל ההוצאות הכרוכות על פי דין.

17.3. החברה מתחייבת כי היא וכל מי מטעמה, ובין היתר עובדיה, קבלני משנה וכל אדם אחר שבא בשמה או מטעמה, יפעלו בכל עת במהלך ביצוע העבודות, בהתאם להוראות כל דין, תוך הבטחת קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין לרבות מתן דיווח לאגף מבני ציבור בעירייה, על כל חשש להפרת אי אלו מהוראות הדין ועל כל אירוע בטיחותי, כולל תאונה או נזק לאדם ו/או לרכוש.

17.4. החברה מתחייבת להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין, לשם שמירה על שלומם של עובדיי ו/או קבלני המשנה ו/או של כל אדם אחר הנמצא במקום ביצוע העבודות, במהלך ביצוע העבודות. החברה מתחייבת לספק לקבלני המשנה ו/או לעובדיה ו/או לשלוחיה ו/או לכל הפועלים מטעמה, ציוד מגן וציוד בטיחותי שיידרש בהתאם להוראות הדין. החברה מתחייבת לפקח כי אכן ייעשה שימוש בציוד זה. החברה מצהירה כי היא מכירה את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי״ד-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי החברה מקבלת על עצמה לנהוג על פיהם.

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

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

File

פרדס אן.בי.אס בע״מ
ח.פ. 516121126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

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

17.8. החברה מתחייבת כי היא ו/או מי מטעמה תנהל יומן עבודה יומי מסודר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו', כנהוג בעבודות מסוג זה.

18. **העדר יחסי עובד – מעביד:**

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

19. **המחאת זכויות:**

19.1. החברה מצהירה כי ידוע לה והיא מסכימה לכך כי תהיה זכאית להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותיה ו/או זכויותיה מכוח כתב התחייבות זה או חלקן, לאחר, שהנעבר יקבל על עצמו בכתב את הוראות כתב התחייבות זה בשינויים המתחייבים במועד המחאת הזכויות, לרבות העמדת ערבויות בנקאיות על ידי הנעבר לטובת העיריה ולהעמדת נספח ביטוח על שם הנעבר חתום ע"י חברת ביטוח. יובהר שלאחר הפקדת הערבויות בידי העירייה, וקבלת נספח ביטוח בנוסח המקובל בעירייה, בעת חתימת הנעבר, תשיב לחברה העירייה את הערבויות שלי, ותאשר לבטל את נספח הביטוח.

19.2. על אף האמור לעיל, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי החברה תהיה זכאית למסור את ביצוען של העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או חלקן, לקבלן משנה בכפוף לתנאים הבאים:

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

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

גרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

20. הפרת כתב ההתחייבות:

20.1. מובהר ומוסכם כי במקרה והחברה תפר איזה מבין הוראות כתב התחייבות זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה בכתב לתיקון ההפרה ולוח זמנים סביר לעשות כן. מוסכם כי במקרה ולא תעמוד החברה בלוח זמנים זה, תהיה רשאית העירייה לחלט מי מהערבויות הבנקאיות כולן או חלקן, לפי העניין, ע"פ שקי"ד העירייה.

20.2. החברה מצהירה ומסכימה בזאת כי אם לא תבוצענה העבודות נשוא כתב התחייבות זה, או כל חלק מהן, במועדים שנקבעו לעיל, ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 20.1 לעיל, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידה אחר מטעמה, הכל על חשבונה, והעירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים. ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי אין בחילוט הערבויות הבנקאיות כדי לגרוע ממחויבות החברה לביצוע העבודות.

20.2.1. כל דרישות וחשבונות בעניין העבודות נשוא כתב ההתחייבות שייוצגו על ידי העירייה בגין ביצוע עבודות ו/או התאמתן כאמור, בהתאם לאמור לעיל, יהוו ראיה לעניין עלות ביצוע העבודות שבגינן תחול על החברה חובת שיפוי כלפי העירייה.

21. הוראות כלליות:

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

21.2. למען הסר ספק, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי לא ייעשה כל שינוי בתכנון המאושר, תוך כדי ביצוע עבודות הקמת המבנים הציבוריים, בלא הסכמה בכתב של העיריה.

21.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך במפורש כי כל מסמכי התכנון המאושר של המבנים הציבוריים, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכושה הבלעדי של העיריה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם.

21.4. החברה מתחייבת לדאוג ולהיות אחראית לכך כי מסמכים אלה יימסרו לרשות העירייה מיד עם דרישתה לכך.

21.5. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נקבע כי החברה מתחייבת לבצע עבודה כלשהי, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות בפועל.

21.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, החברה מתחייבת לדאוג ולהיות אחראית לכך כי היא ו/או קבלני משנה מטעמה יבצעו בקרת איכות לגבי העבודות, לשביעות רצון העירייה.

PARDES INSTITUTE JERUSALEM

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

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

21.8. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לחברה ו/או למי מטעמה, לא תהיה זכות כלשהי בקשר עם השטח הציבורי בו תבצע החברה את העבודות על פי כתב התחייבות זה, למעט הזכות להיכנס למתחם בו מבוצעות העבודות לצורך ביצוע העבודות וכפוף להוראות כתב התחייבות זה והוראות כל דין. החברה מתחייבת לאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, כניסה חופשית למקום ביצוע העבודות לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ו/או לפי כל דרישה של העירייה. יובהר, כי העירייה ו/או מי מטעמה שירצה להיכנס לשטח הפרויקט ו/או למבנים הציבוריים, ייעשה זאת בהתאם להוראות הבטיחות ובתיאום מראש ובנוכחות המפקח מטעם החברה ו/או מי מטעם קבלן מטעמה.

21.9. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לחברה והיא מסכימה לכך כי האישורים וההסכמות לעניין העבודות נשוא כתב התחייבות זה ייתנו בכתב.

21.10. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו את החברה ו/או כל הבאים מכוחה, מטעמה ו/או במקומי במקרקעין. החברה מתחייבת שכל עסקה שתבוצע במקרקעין, למעט מכירת דירות למגורים ו/או יחידות למסחר, תהיה בכפוף לאמור בכתב התחייבות זה ובכפוף לכך שהנעבר יקבל על עצמו נוסח כתב התחייבות זה על מכלול הוראותיו ותנאיו ויחתום על כל עמוד ועמוד של כתב ההתחייבות בפני נציג היועץ המשפטי לעירייה. ככל ותידרש הסכמת העיריה כדי לרשום משכנתא או לבצע העברת זכויות במקרקעין תיתן העירייה את הסכמתה לכך בכתב. החברה מסכימה ומצהירה בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותה לכל דבר ועניין, כל עוד לא נחתם כתב התחייבות אחר לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידה מי שיבוא מכוחה, מטעמה ו/או במקומה במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב.

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

21.12. למען הסר ספק מוסכם כי כתב התחייבות זה מחליף כל כתב התחייבות אחר עליו תתמה בעלת הזכויות במקרקעין, ואף גובר עליו.

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

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

מכון פרדס ללימודי יהדות (ע"ר)
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

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

כתובת החברה לצורך הסכם זה הינה: נחום חפצדי 17, ירושלים ו/או המען המפורט ברשם החברות במועד שליחת ההודעה.

ולראיה, באתי על החתום היום 5 לחודש 1 2025,

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

פרדס אן.בי.אס בע"מ ח.פ. 516121126

בשם החברה: [חתימה] ת.ז. ______, ו יהודה לרנר ת.ז. ______

אישור

זוהר ארדינסט, עו"ד
מ.ר. 76054

אני החיים עוה"ד ______ מאשר כי, יהודה הרנר ת.ז. 06552613, ו ______, ת.ז. ______, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 5/1/25, מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם חברת **פרדס אן.בי.אס בע"מ ח.פ. 516121126** וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

זוהר ארדינסט, עו"ד
מ.ר. 76054
ז'בוטינסקי 7 רמת גן

עורך דין

מכון פרדס לחינוך יהודי (ע"ר)
ירושלים JERUSALEM
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

עמותת מכון פרדס לחינוך יהודי ע.ר. 580009330

בשם העמותה: [חתימה] ת.ז. 327202628, ו [חתימה] ת.ז. 317706000

אישור

אני החיים עו"ד ריצ'ארד ארן מאשר כי, ______ ת.ז. 327202628, ו ______, ת.ז. 317706000, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 14.1.2025, מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם **עמותת מכון פרדס לחינוך יהודי ע.ר. 580009330** וכי חתימתם בצירוף חותמת העמותה מחייבת את העמותה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

ריצ'ארד ארן, עו"ד
רשיון מס': 7241
רח' בן יהודה 34 ירושלים

עורך דין

מכון פרדס לחינוך יהודי (ע"ר)
ירושלים
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

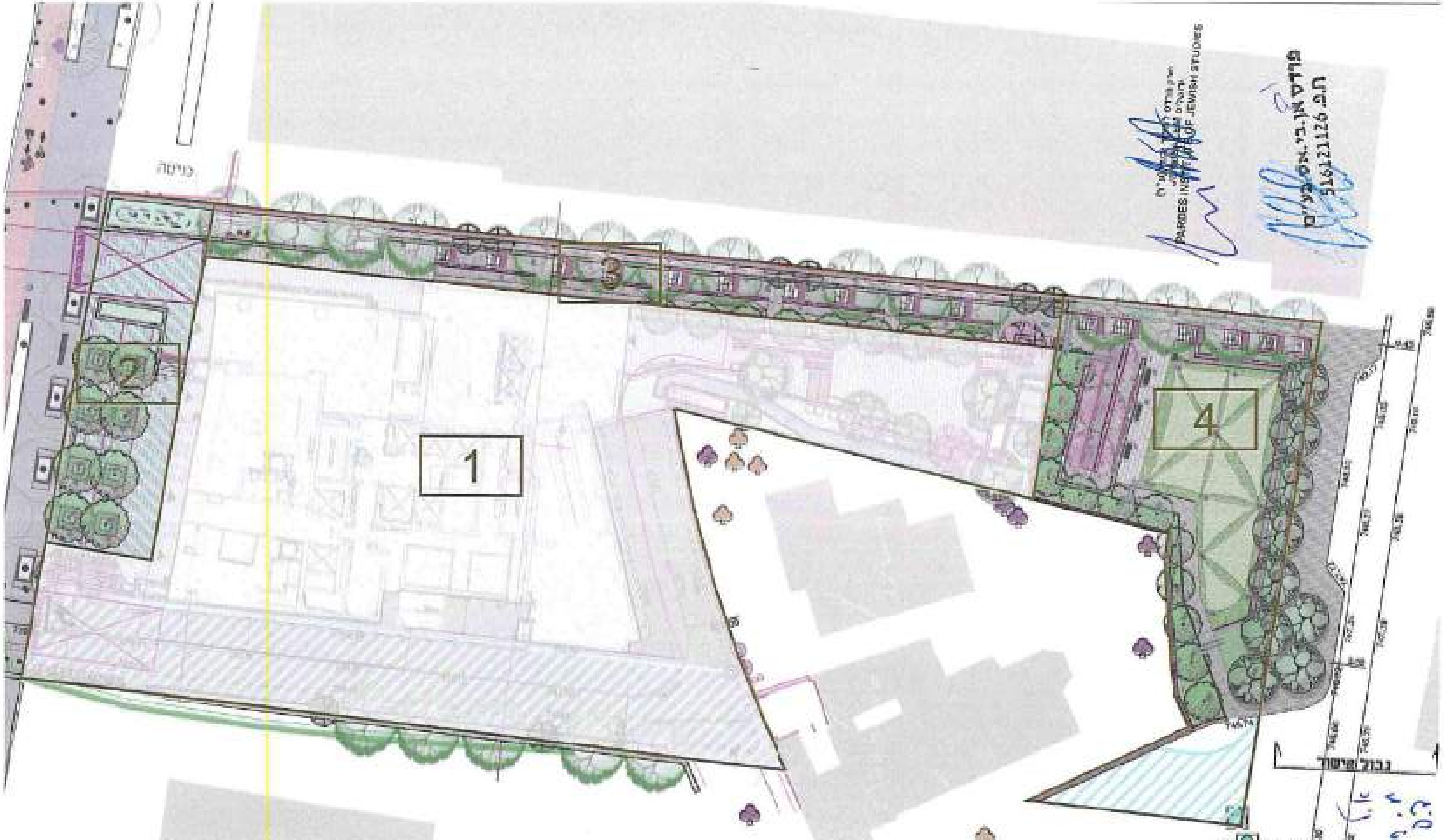
פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

רשימת נספחים

מספר	תאור הנספח	הסעיף הרלבנטי
נספח א'	תכניות הפיתוח המאושרות	סעיף 5.3
נספח א1	תשריט המבנים הציבוריים במבני המגורים	סעיף 7.1
נספח ב1	תכניות 1:100 של המבנים הציבוריים במבני המגורים	סעיף 7.1
נספח ג'	מפרטים של המבנים הציבוריים	סעיף 7.4
נספח P	תשריט חניה	7.3.5
נספח ד'	ביטוח	9

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

מכון פרדס ללימודי יהדות (ע"ר)
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES



נספח א

תכנית פיתוח כללית

שצ"פ

בכתב התחייבות 1,386 בתבע 867317

PARDES IN... OF JEWISH STUDIES

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

נספחי הפרוייקט להסכם מספר:

שם הפרוייקט: מגדל פרדס

השימוש המוצע עבור ההפרשה למבני ציבור: תרבות /אומנות ,2כיתות לגני ילדים ,בית כנסת

יזם: פרדס אן.בי.אס בע"מ

אדריכל: מתי רוזנשיין אדריכלים בע"מ

מס 'תב"ע: 101-0867317

מספר תיק רישוי: 2020/0614.00 (בית הכנסת במפלס L06 במסגרת תיק2020/0614.02)

כתובת: פייר קניג31 ,תלפיות ,ירושלים

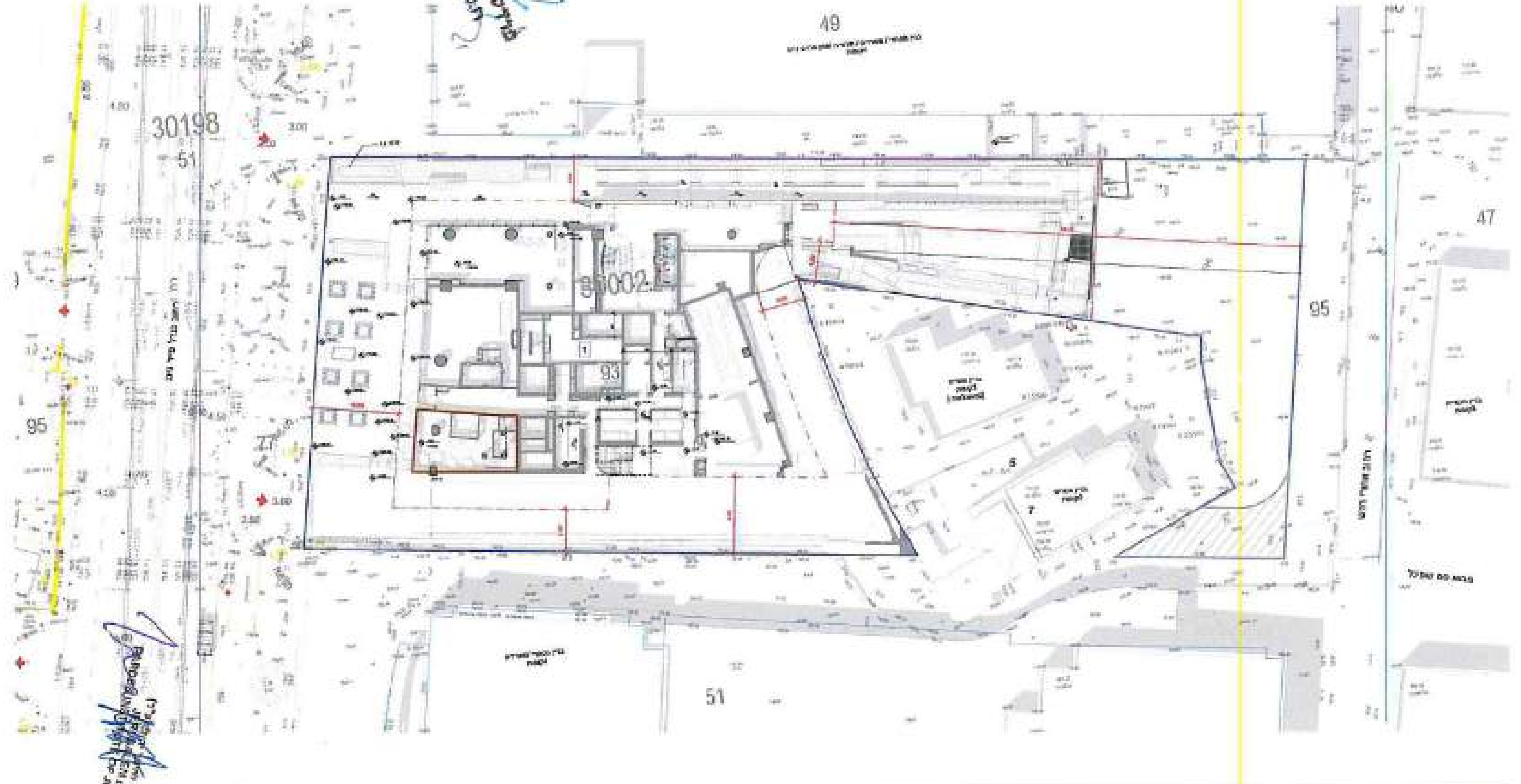
מספר נכס:

סה"כ השטח המוצע עבור ההפרשה המבונה(מ"ר): 1,180מ "ר

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

NBS Pardes Tower	תרבות /	COVER - מבנה	101-0867317	פייר קניג31, תלפיות, י-ם	NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ		02.08.24	H500.01
Pierre Koenig 31, Jerusalem	כיתות גן / בית כנסת	ציבור היתר	2020/0614.00	גוש 30002- חלקה 93-	MATTI ROSENSHINE architects			



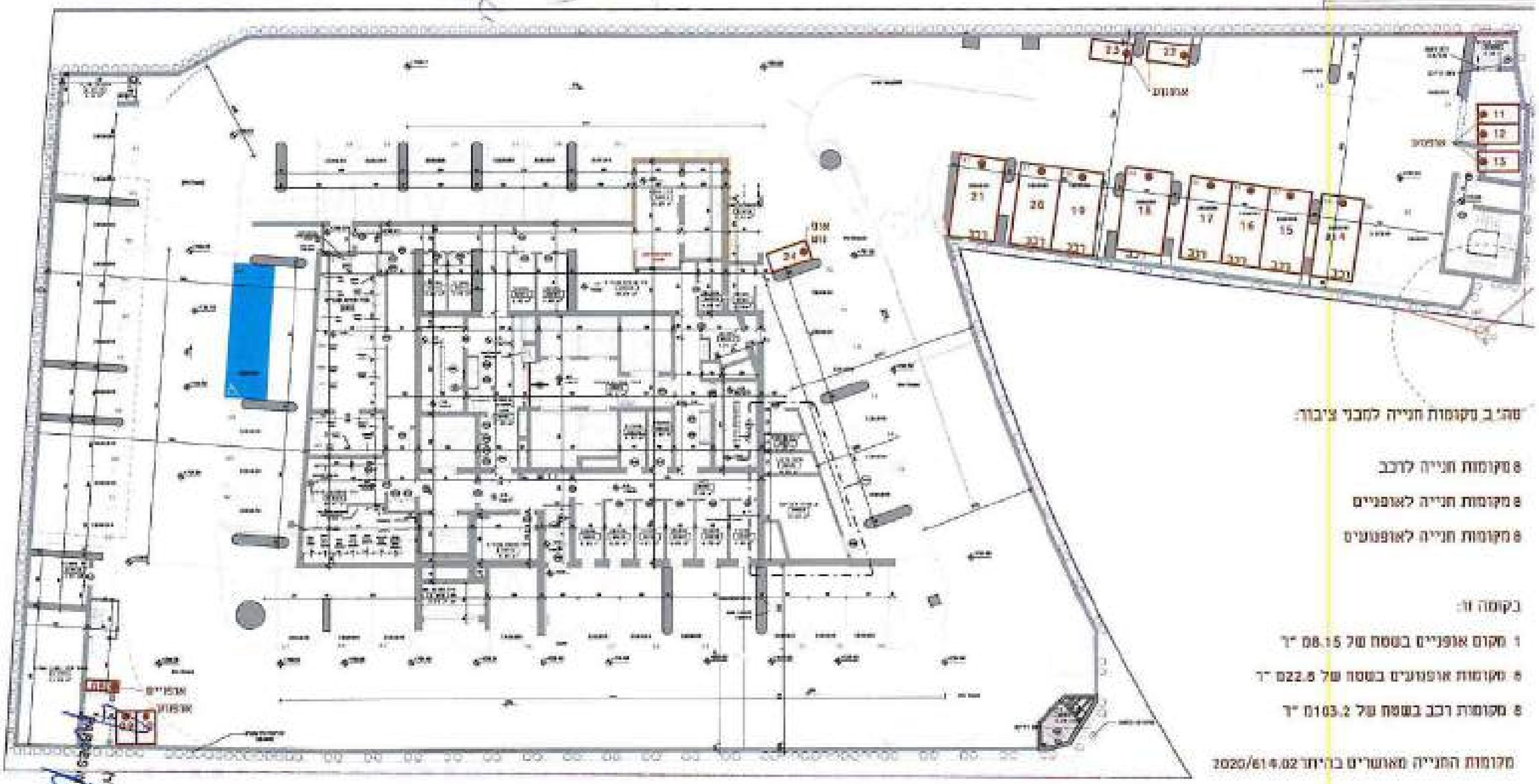
פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

Pardes Towe Pierre Koenig 31, Jerusalem	■ תרבות שאנמת □ צביונות גן □ בית פסת	תוכנית - GFL סביבה	101-0867317	2020/0814.00	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	גוש -30002 חלקה -93	NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	MATTI ROSENSHINE			02.06.24	1 : 150 @A0

05/06/2024

H600.02

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126



שהי"ב מקומות חנייה למבני ציבור:

8 מקומות חנייה לרכב

8 מקומות חנייה לאופניים

8 מקומות חנייה לאופנועים

בקומה זו:

1 מקום אופניים בשטח של 08.15 מ"ר

8 מקומות אופנועים בשטח של 022.8 מ"ר

8 מקומות רכב בשטח של 0103.2 מ"ר

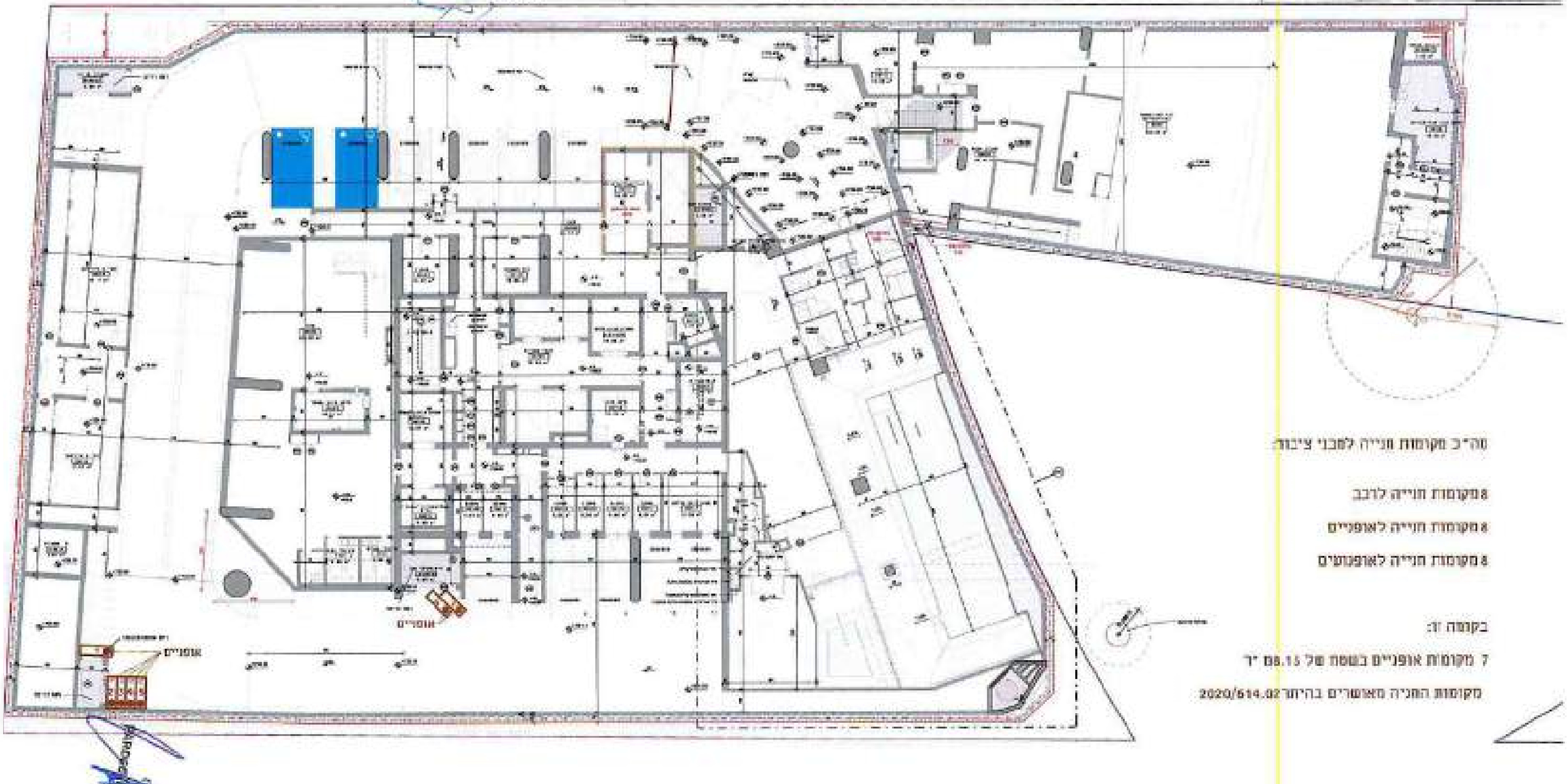
מקומות החנייה מאושרים בהיתר 2020/614.02

מס' גיליון		קנה מידה	תאריך			שם אדריכל	שם המבקש	גוש חלקה	כתובת	מס' תיק רישוי	מס' תב"ע	שם התכנית	
H501.03	05/06/2024	1 : 85 @A0	02.06.24			MATTI ROSENSHINE ARCHITECTS	NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	גוש 30002- חלקה 93-	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	2020/0614.00	101-0867317	תכנית B02 - הסדרי תנועה מפלס 0790	■ תרבות ואומנות ☐ מבואת גן ☐ בית כנסת

NBS
Pardes Towe
Pierre Koenig 31. Jerusalem

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126



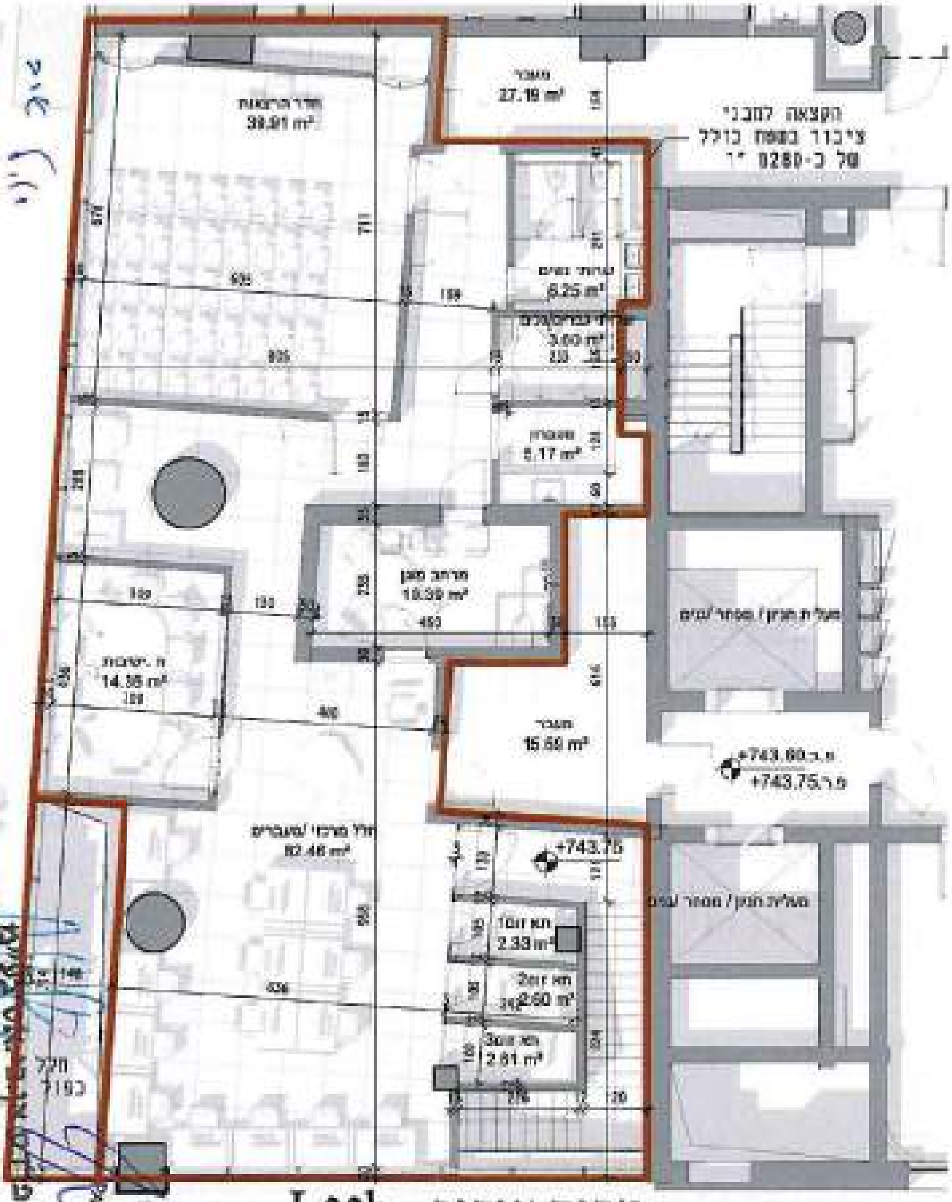
H501.04	06/06/2024	1 : 85 @A0	02.06.24			MATTI ROSENSHINE	NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	גוש 30002- חלקה 93-	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	2020/0614.00	101-0867317	B01 - תכנית הסדרי תנועה מפלס	NBS Pardes Towe Pierre Koenig 31, Jerusalem

PARDES JERUSALEM INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

שטחי רישוי:

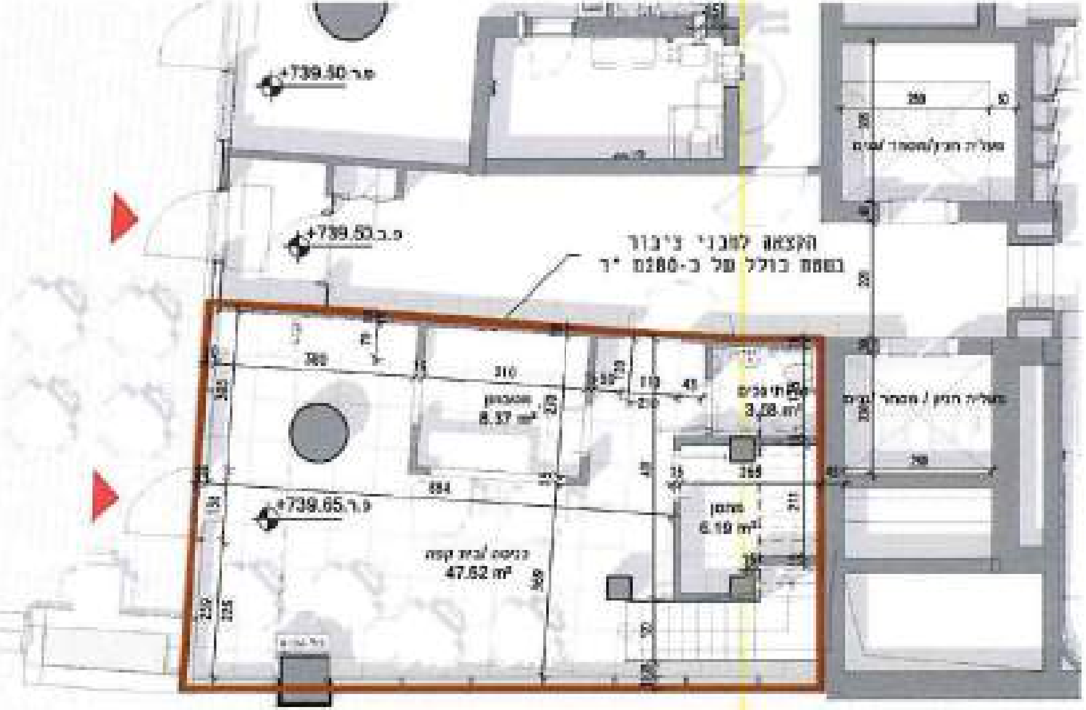
קומת קרקע-85.7מ"ר
קומת גלריה כולל מרחב מוגן -200מ"ר

סה"כ -285.7מ"ר



מבנה ציבור - L00b

1 : 100



מבנה ציבור - GFL

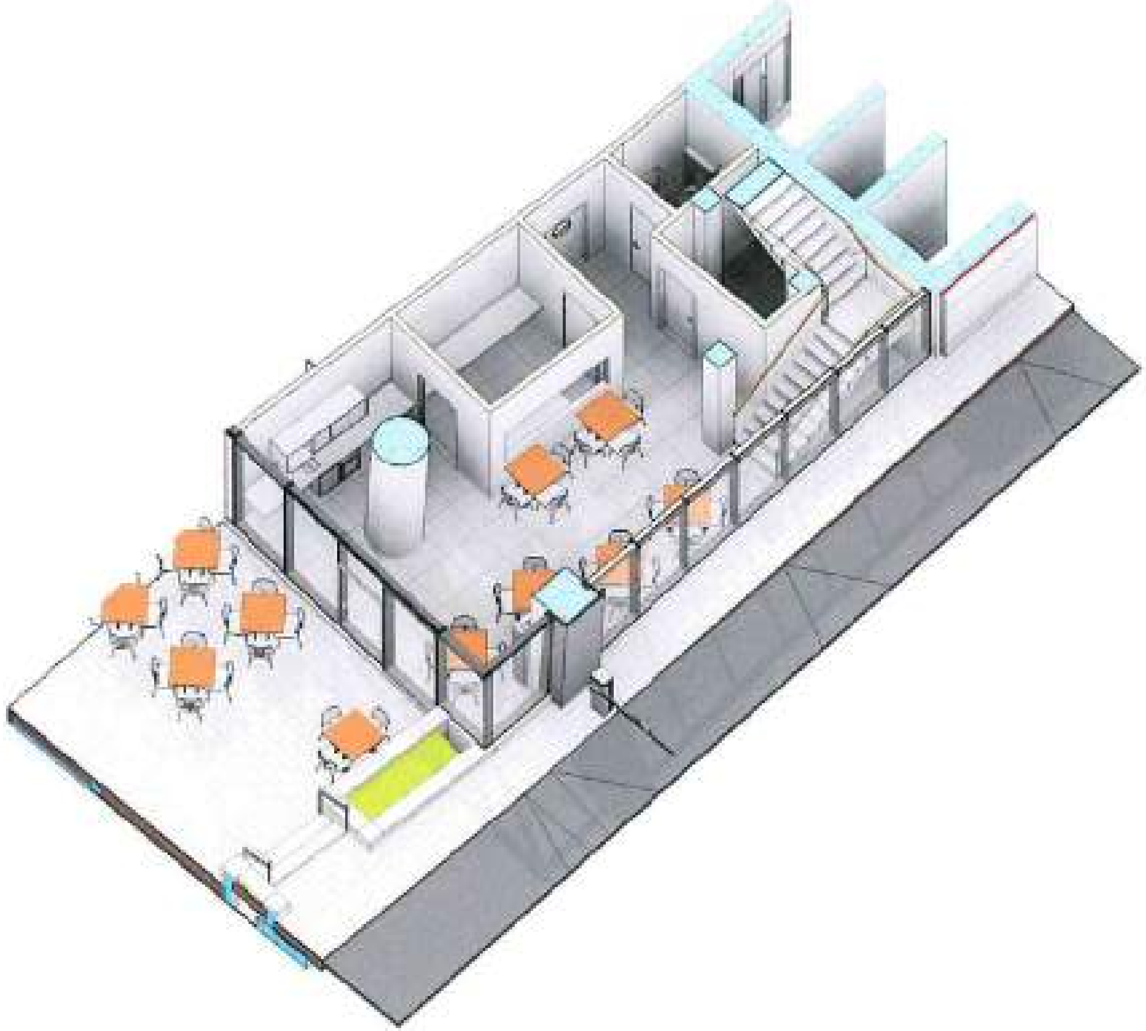
1 : 100

H502.05		02.06.24		NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	101-0867317	GFL+Gallery - מבנה ציבור תרבות/אומנות
		1 : 100 @A3		MATTI ROSENSHINE architects	30002- גוש 93- חלקה	2020/0614.00	

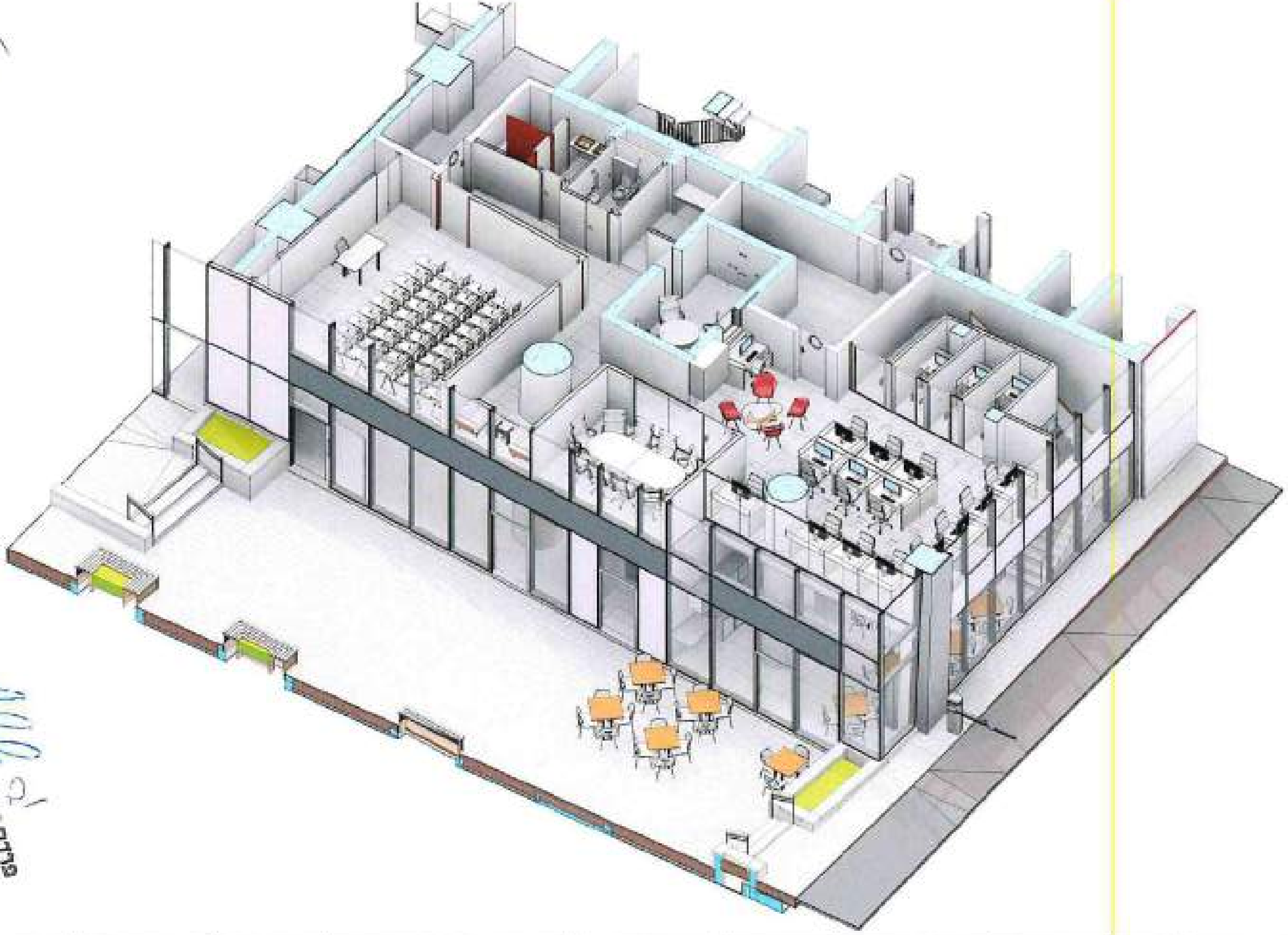
NBS Pardes Tower
Pierre Koenig 31, Jerusalem

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

05/06/2024

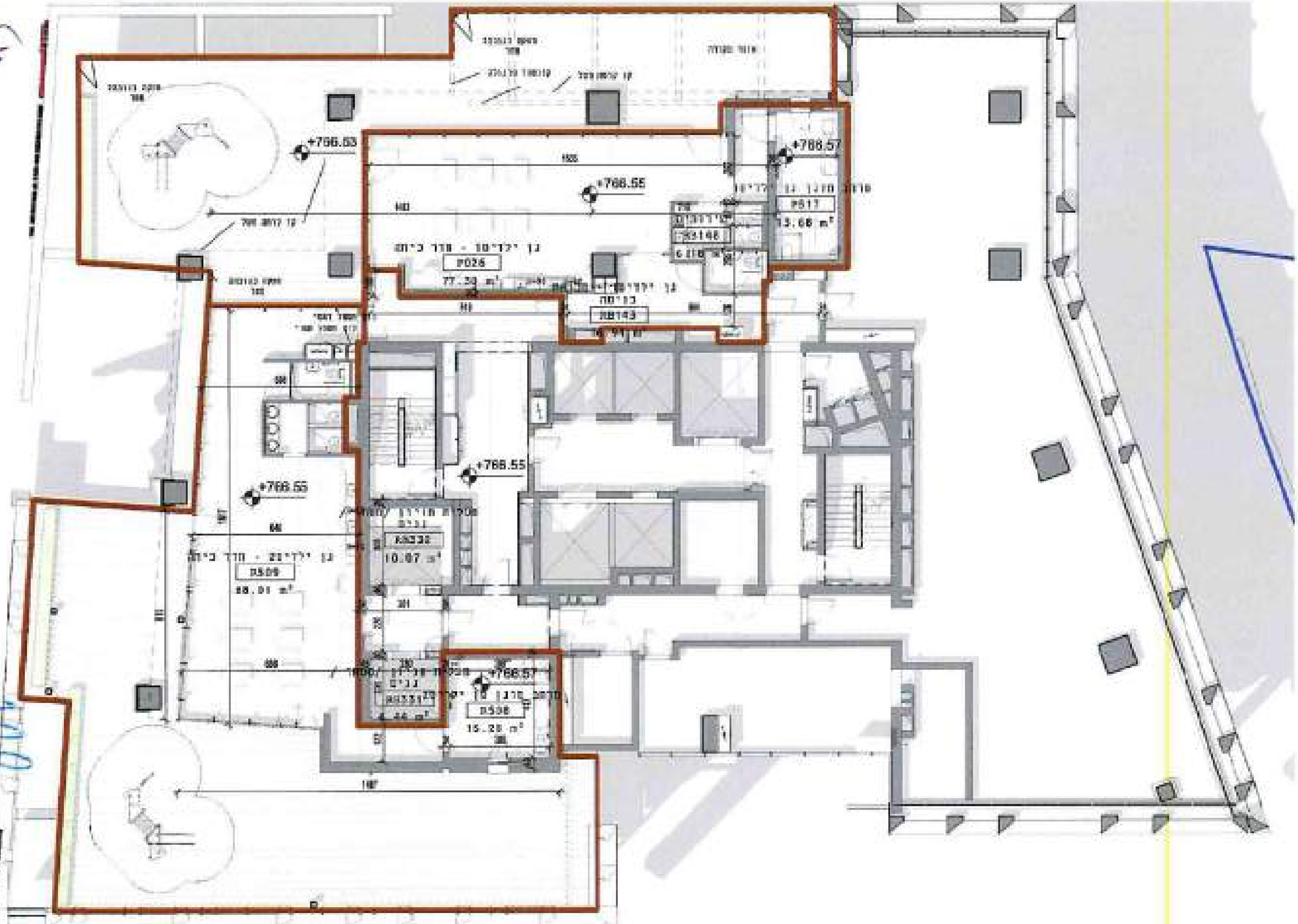


H502b.06	05/06/2024	02.06.24		NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	פייר קניג31, תלפיות, י-ם	101-0867317	GFL - מבנה ציבור תרבות/אומנות CUTAWAY	NBS Pardes Tower
		@A3		MATTI ROSENSHINE architects	גוש -30002 חלקה -93	2020/0614.00		Pierre Koenig 31, Jerusalem



H502b.07	05/06/2024	02.06.24		NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	101-0867317	Gallery - מבנה ציבור תרבות/אמנות CUTAWAY		NBS Pardes Tower
		@A3		MATTI ROSENSHINE architects	30002- גוש 93- חלקה	2020/0614.00			Pierre Koenig 31, Jerusalem

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES



Pardes Tower
Pierre Koenig 31, Jerusalem

תכנית כללית קומת גני ילדים L05

02.06.24	פרדס אן.בי.אס בע"מ	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	101-0867317	תכנית כללית קומת גני ילדים L05	Pardes Tower
1 : 150 @A3	MATTI ROSENSHINE architects	גוש 30002- חלקה 93-	2020/0614.00		Pierre Koenig 31, Jerusalem

H503.08

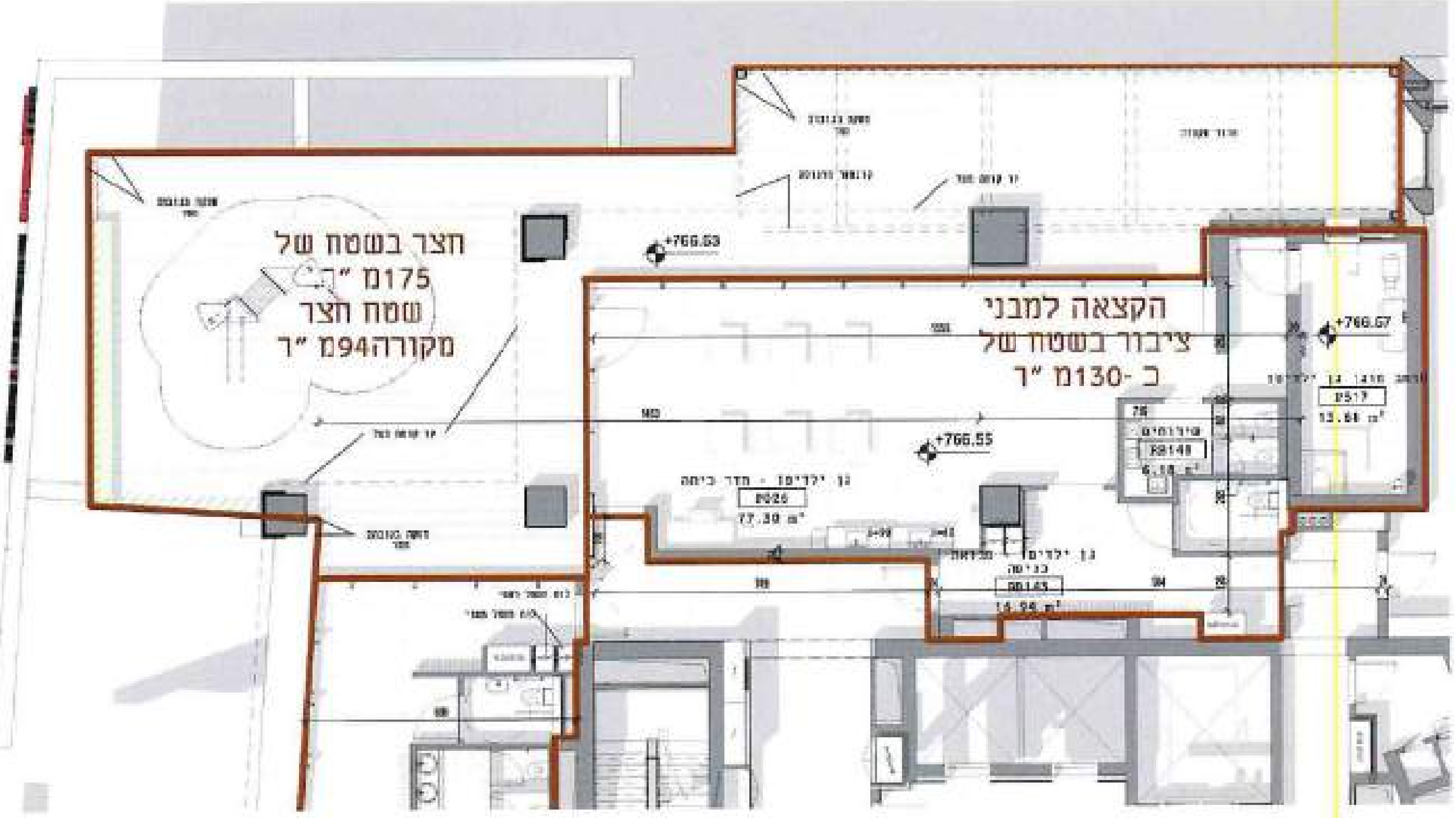
05/06/2024

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

שטחי רישוי:

כיתת גן1- 132.9מ"ר
חצר גן1 -172.8מ"ר

סה"כ לכיתת גן1- 305.7מ"ר



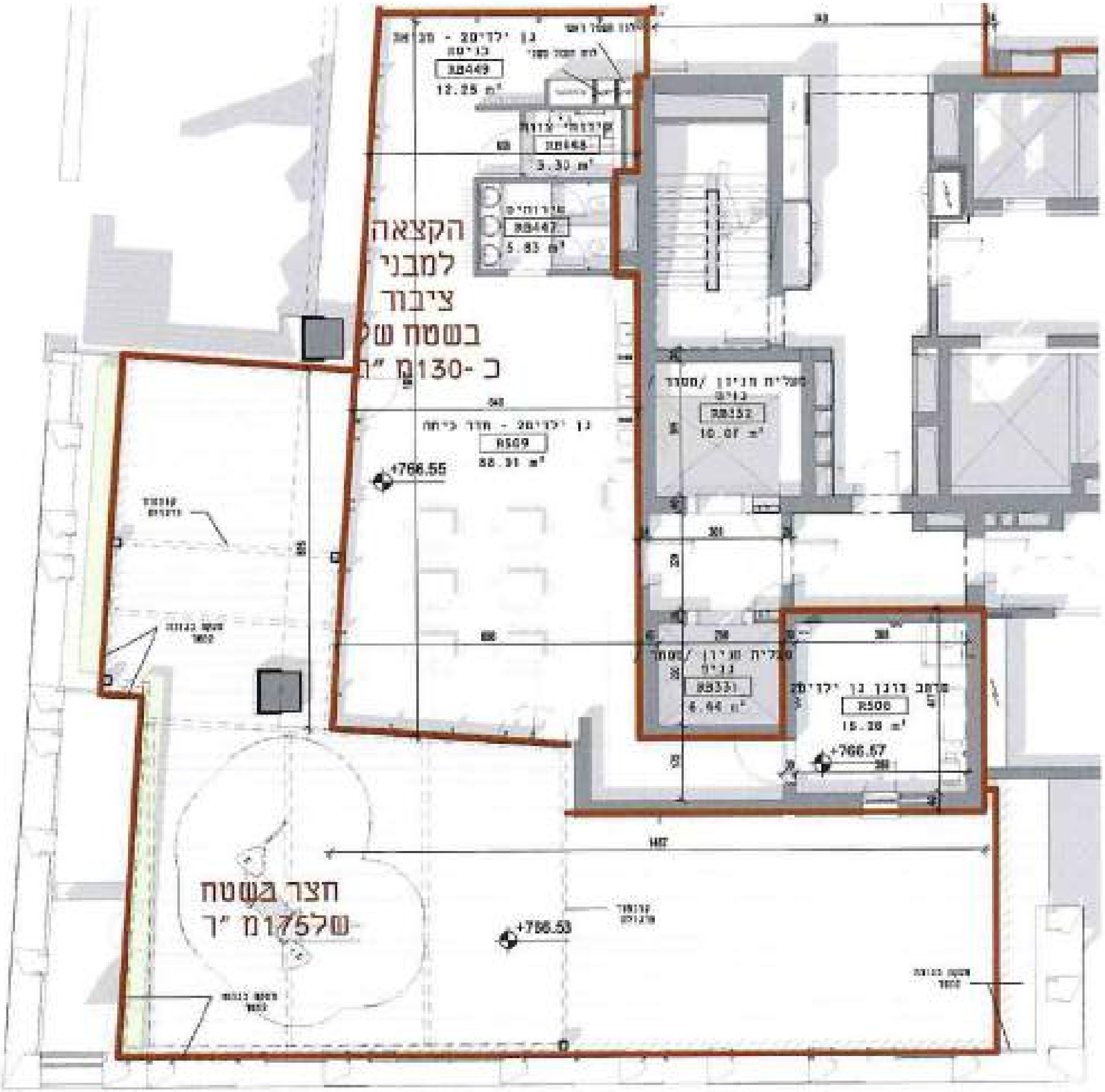
NBS Pardes Tower, Pierre Koenig 31, Jerusalem		כיתת גן1 L05-	101-0867317	פייר קניג31, תלפיות, י-ם	**NBS** פרדס אן.בי.אס בע"מ		02.06.24		H503.09
			2020/0614.00	גוש 30002- חלקה 93-	MATTI ROSENSHINE architects		1 : 100 @A3	05/06/2024	

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

שטחי רישוי:

כיתת גן2- 136.4 מ"ר
חצר גן2- 182.6 מ"ר

סה"כ לכיתת גן2- 319.0 מ"ר



NBS Pardes Tower Pierre Koenig 31, Jerusalem		כיתת גן2-L05	101-0867317 2020/0614.00	פייר קניג31, תלפיות, י-ם גוש 30002- חלקה 93-	NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ MATTI ROSENSHINE architects	02.06.24 1 : 100 @A3	05/06/2024	H504.10

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

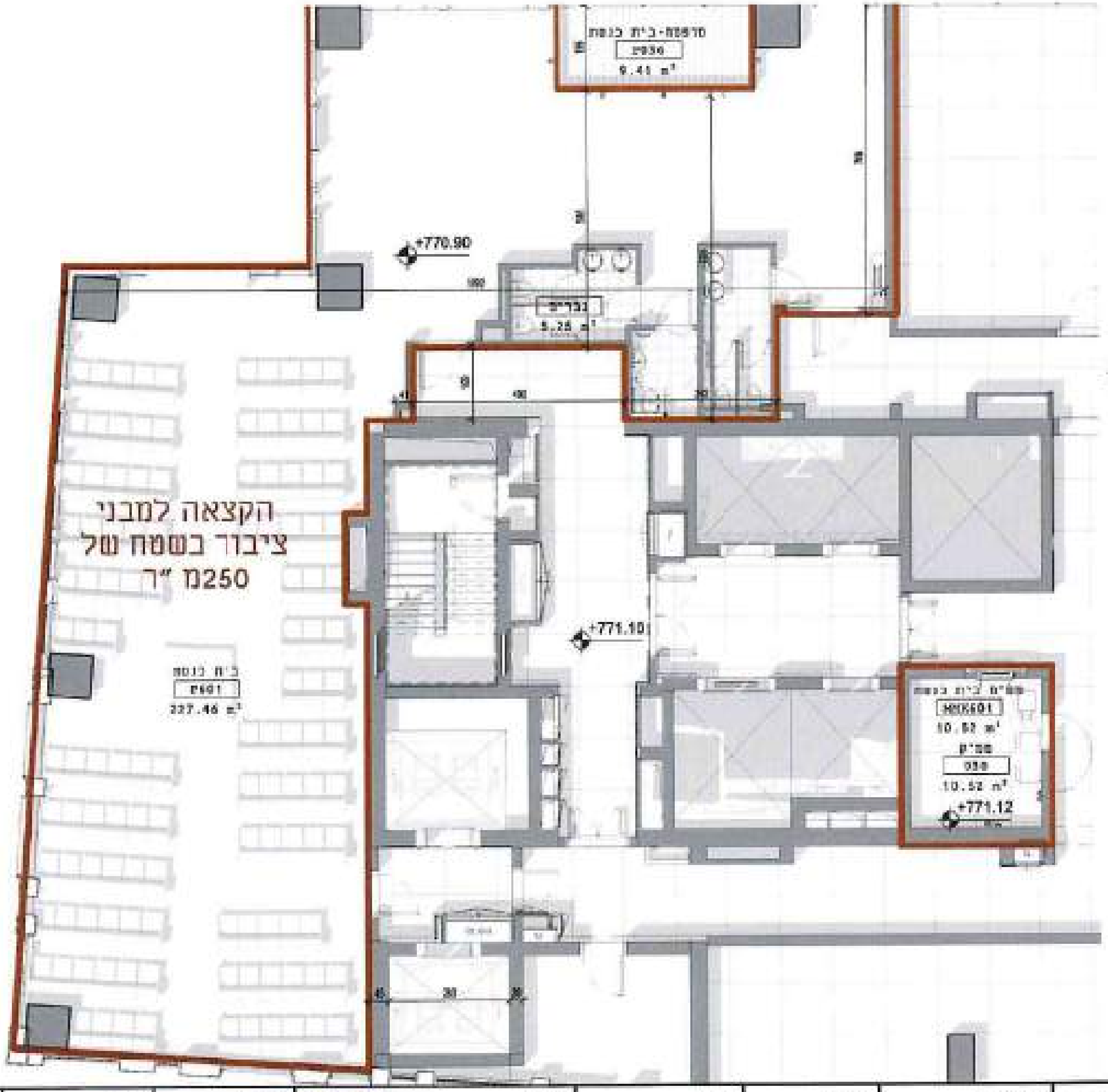
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES
JERUSALEM

שטחי רישוי:

בית כנסת246.5מ "ר
מרחב מוגן-14.5מ "ר
מרפסת בית כנסת-9.41מ ''ר

סה" כ270מ "ר

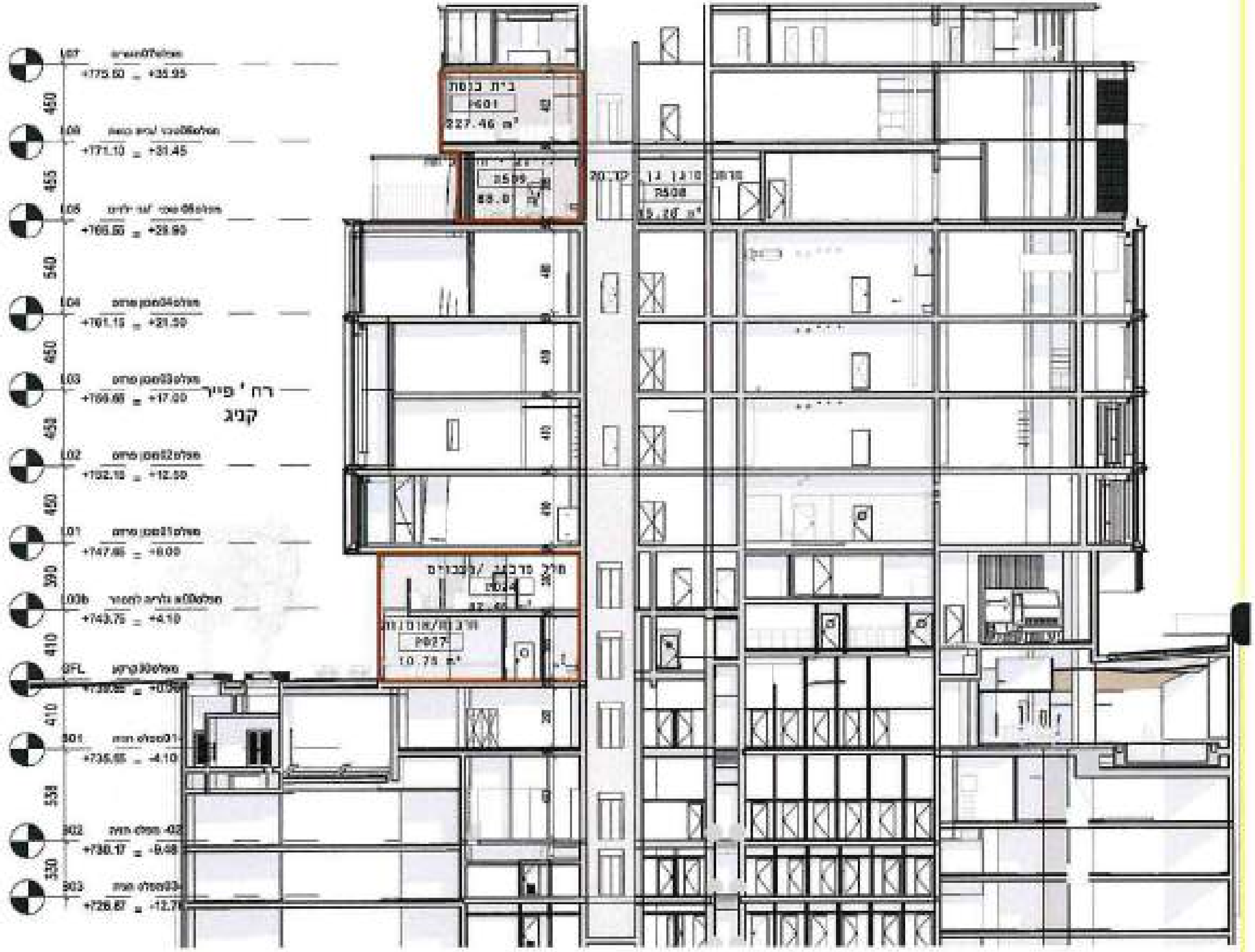
בית הכנסת יוגש בהיתר נפרד
שמספרו: 2020/614.02



H505.11	02.06.24 / 1:100 @A3	NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ / MATTI ROSENSHINE architects	פייר קניג31, תלפיות, י-ם / 30002- גוש, חלקה- 93	101-0667317 / 2020/0614.00	L08		NBS Pardes Tower Pierre Koenig 31, Jerusalem

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

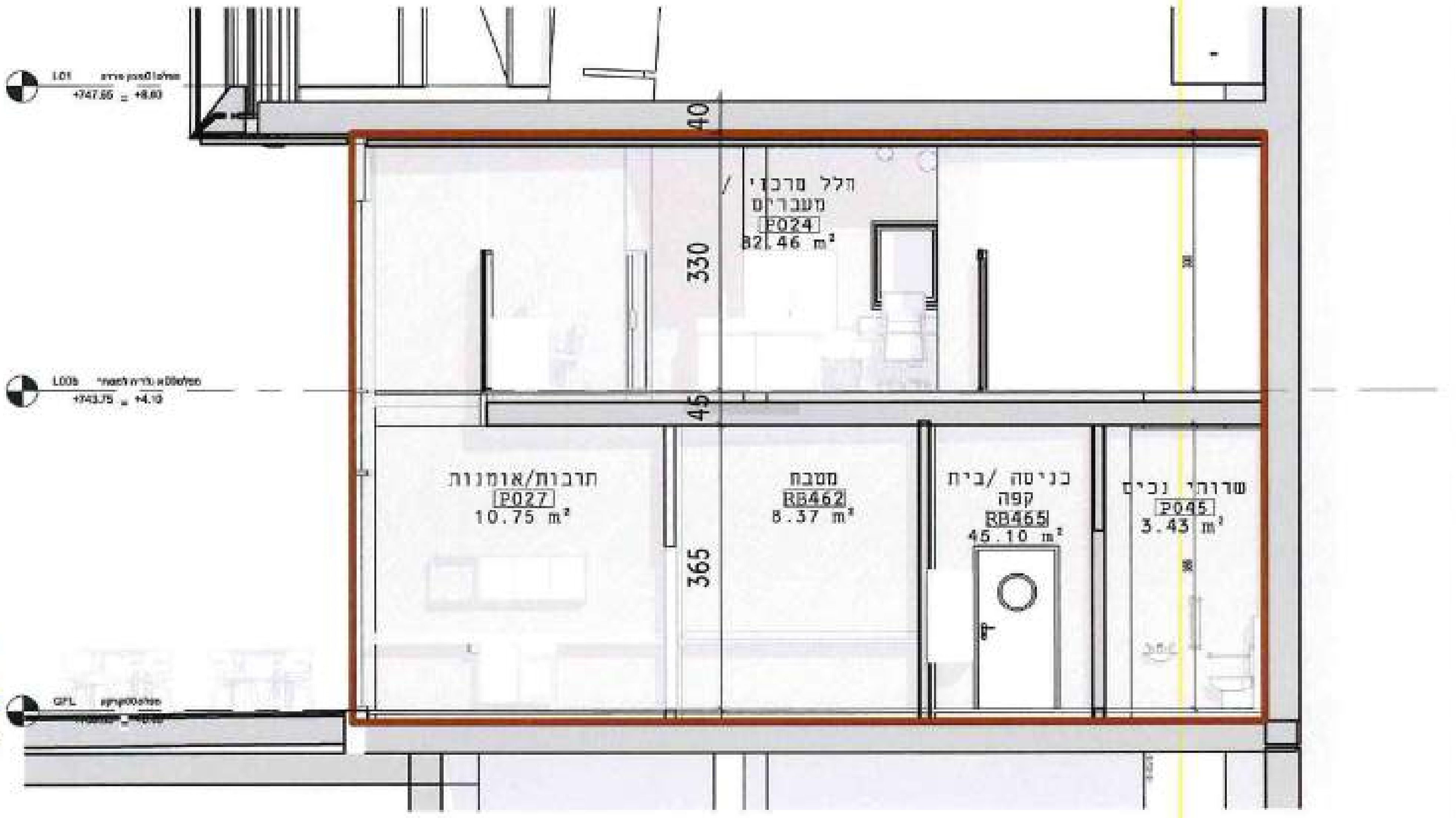
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES



H506.12		02.06.24		NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	101-0867317	Section M.T1		NBS Pardes Tower Pierre Koenig 31, Jerusalem
		1 : 250 @A3		MATTI ROSENSHINE architects	גוש -30002 חלקה -93	2020/0614.00			

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

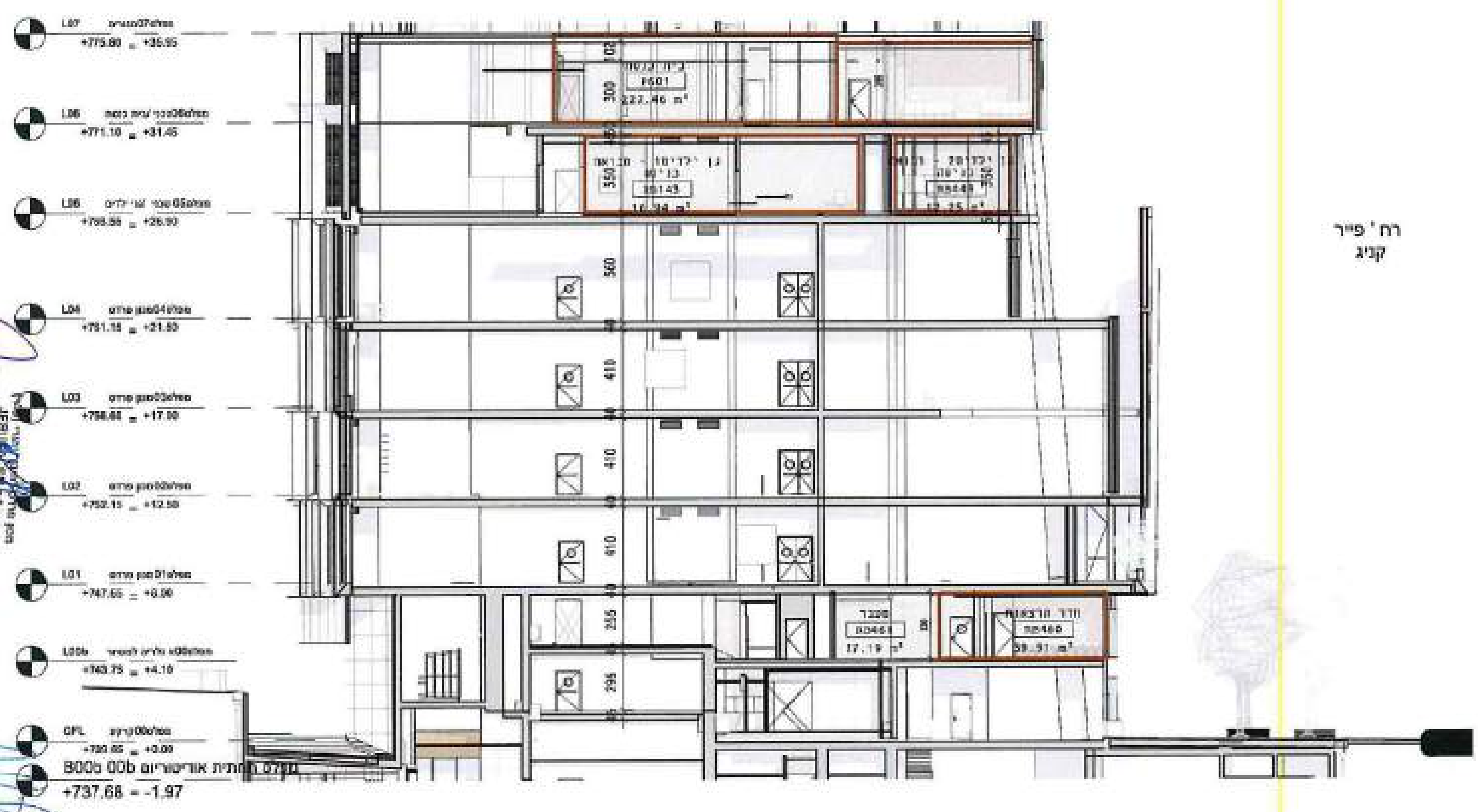
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES



H506.13	08/08/2024	02.06.24		NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	101-0867317	Section M.T1 Enlarge	NBS Pardes Tower Pierre Koenig 31, Jerusalem
		1 : 50 @A3		MATTI ROSENSHINE architects	גוש 30002- חלקה 93-	2020/0614.00		

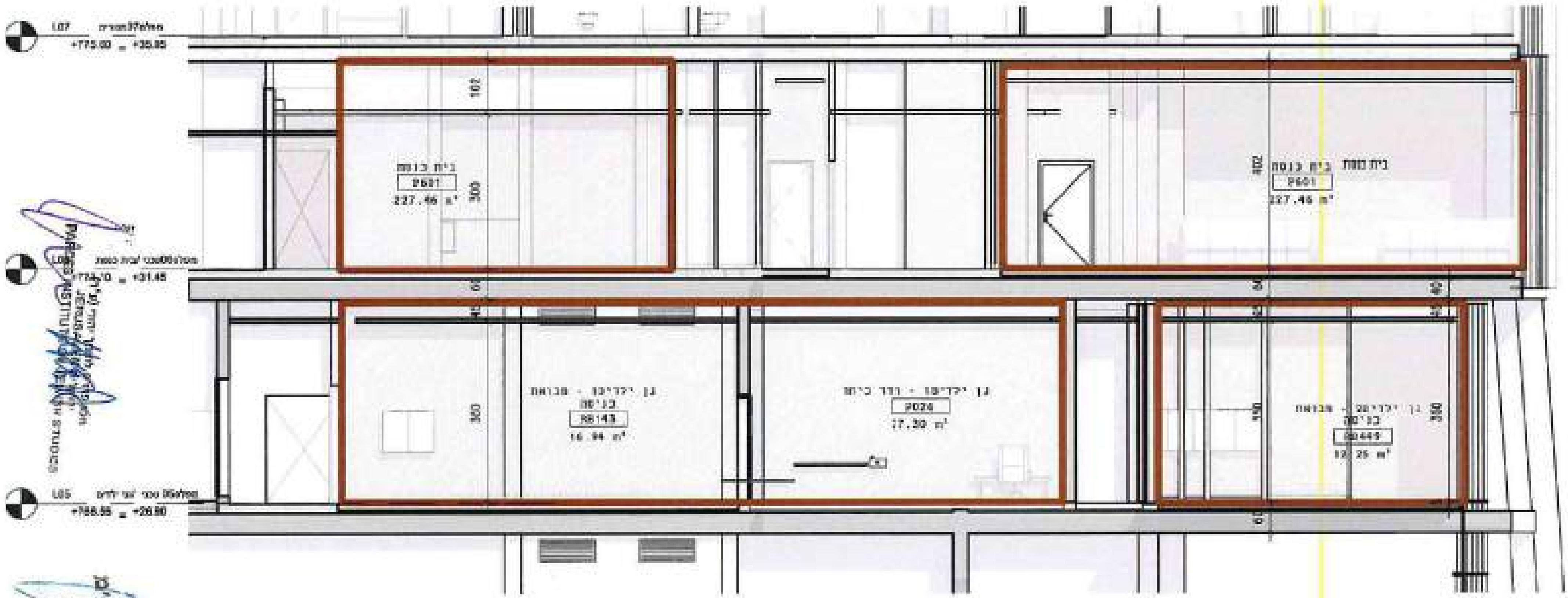
פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES
JERUSALEM



פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

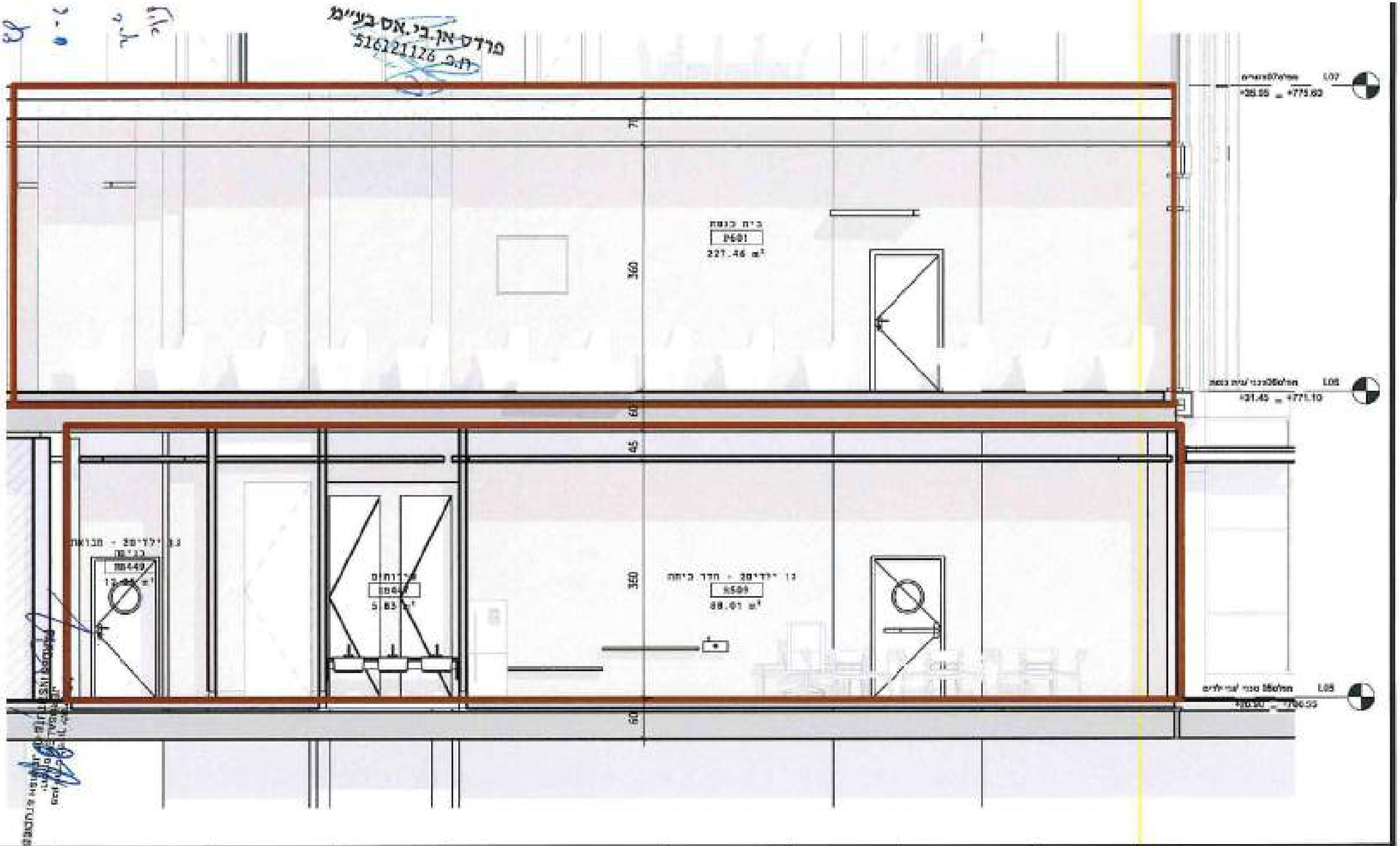
H507.14		02.06.24 / 1 : 200 @A3	פרדס אן.בי.אס בע"מ / MATTI ROSENSHINE architects	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם / גוש 30002 - חלקה 93	101-0867317 / 2020/0614.00	Section M.T2	NBS Pardes Tower, Pierre Koenig 31, Jerusalem



פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

H507.15	05/06/2024	02.06.24 1 : 75 @A3		NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ MATTI ROSENSHINE architects	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם גוש 30002 חלקה 93	101-0867317 2020/0814.00	Section M.T2 Enlarge

NBS Pardes Tower
Pierre Koenig 31, Jerusalem



H507.16

09/06/2024

02.06.24

1 : 50
@A3

פרדס אן.בי.אס בע"מ

MATTI ROSENSHINE
architects

פייר קניג 31,
תלפיות, י-ם

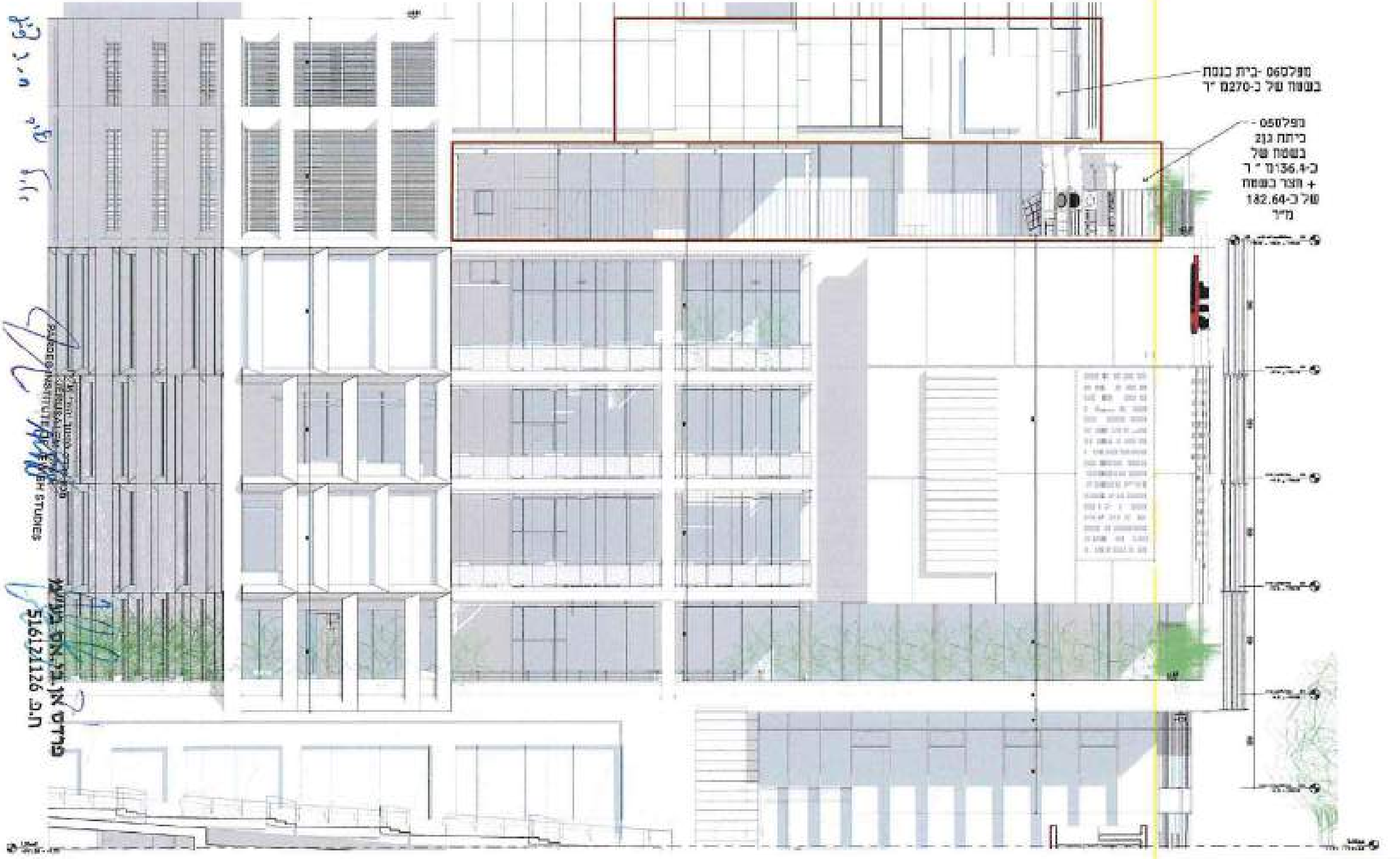
גוש -30002
חלקה -93

101-0867317

2020/0614.00

חתך בגן ילדים

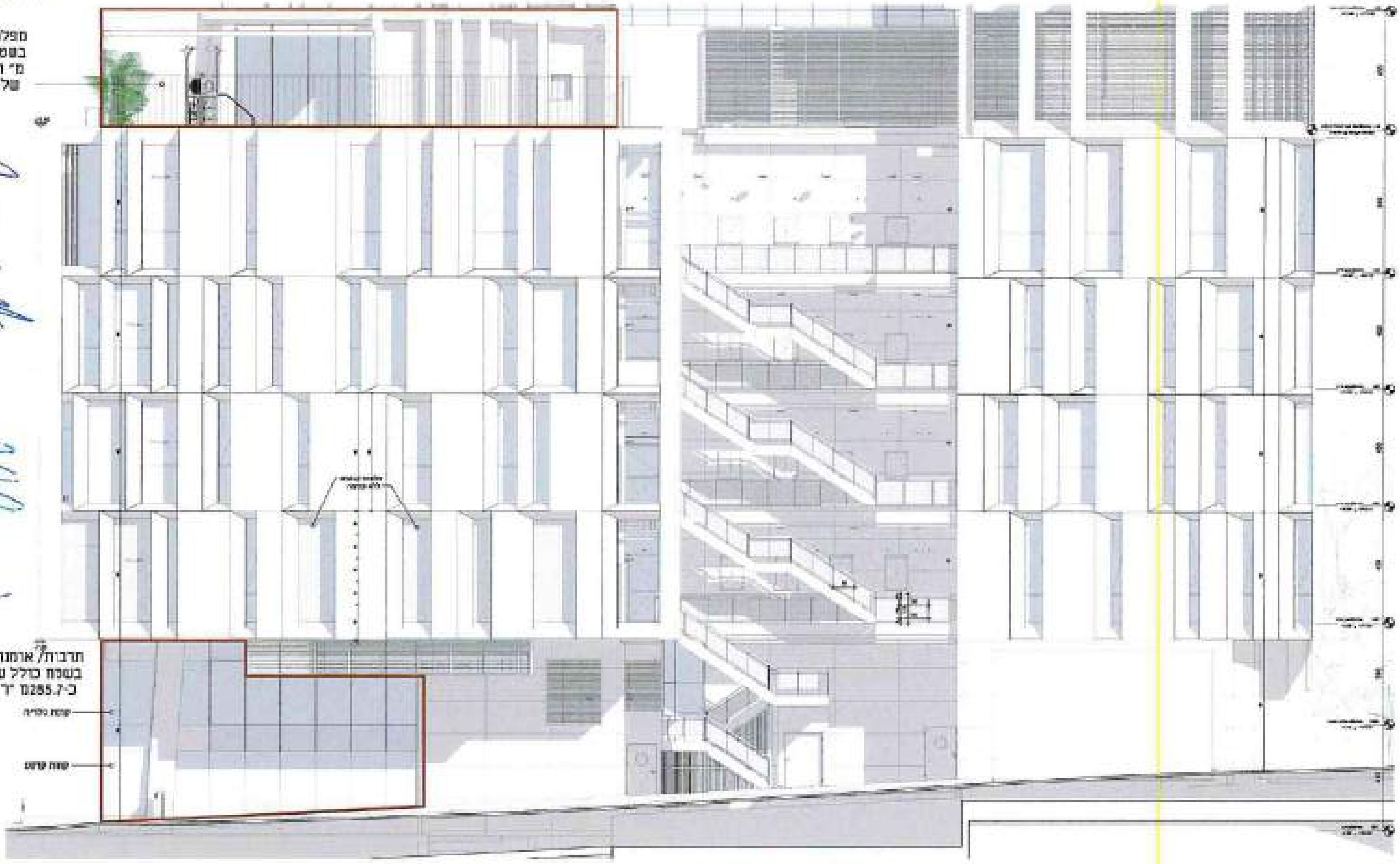
Pardes Tower
Pierre Koenig 31, Jerusalem



פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

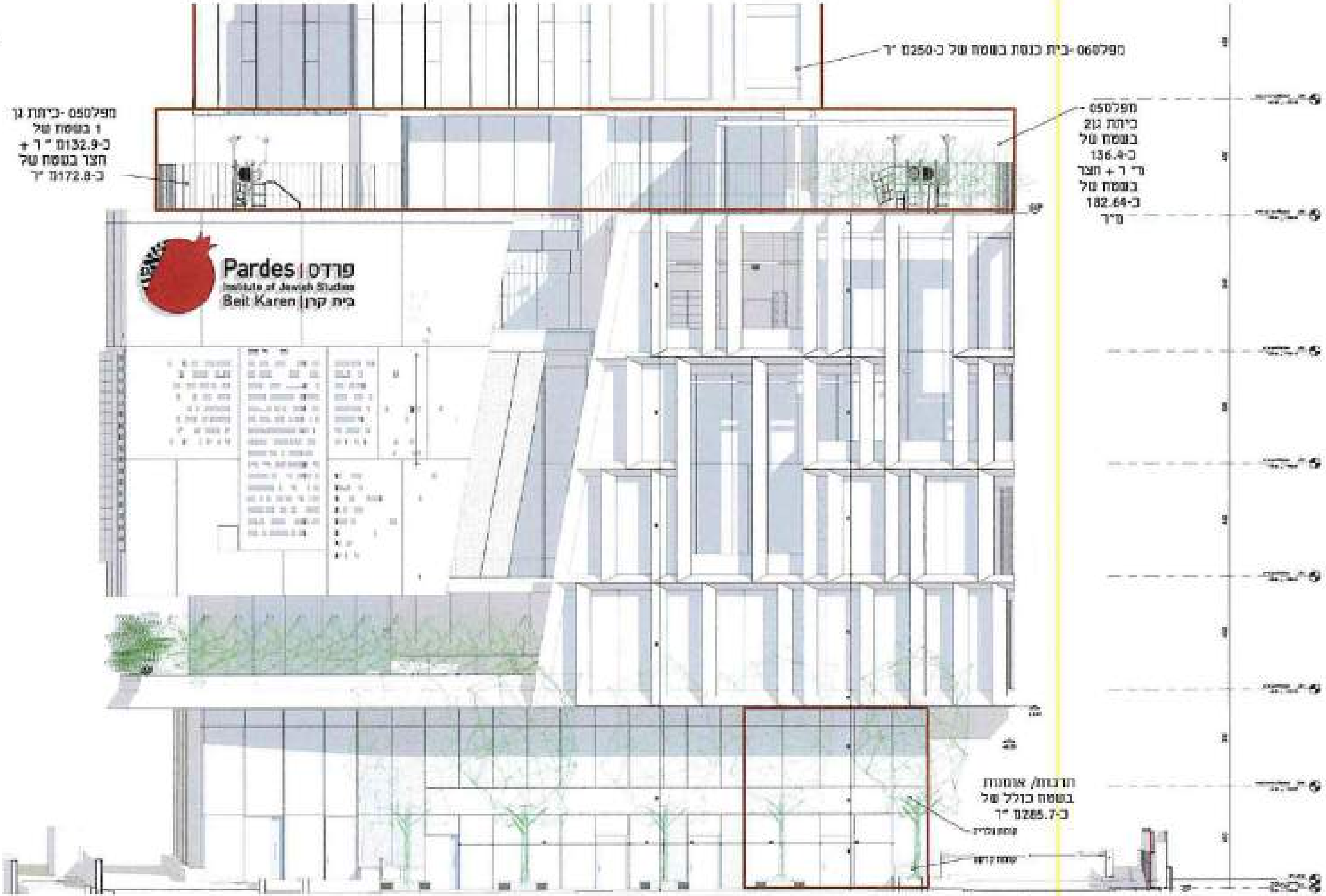
H508.17	05/06/2024	1 : 50 @A0	02.06.24			MATTI ROSENSHINE	NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	גוש -30002 חלקה -93	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	2020/0814.00	101-0867317	Masad North Elevation - Mivne Tzibur	■ ☐ ☐	NBS Pardes Town Pierre Koenig 31, Jerusalem



פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

H609.18	05/06/2024	1 : 50 @A0	02.06.24	NATI ROSENSHINE	NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	גוש 30602- חלקה 93-	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	2020/0614.00	101-0867317	Masad South Elevation - Mivne Tzibur	NBS Pardes Towe Pierre Koenig 31 Jerusalem



H610.19	05/08/2024	1 : 50 @A0	02.06.24			MATTI ROSENSHINE	NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	גוש -38002 חלקה -93	פייר קניג תלפיות 31, י-ם	2020/0614.00	101-0867317	Masad West Elevation - Mivne Tzibur	■ תרבות/אומנות □ מעון2 □ בית כנסת

NBS
Pardes Tow
Pierre Koenig
31, Jerusalem

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

מכון פרדס ללימודי יהדות (ע"ר)
ירושלים
JERUSALEM
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES
JERUSALEM

H511.20	06/06/2024	02.06.24		NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	פייר קניג31, תלפיות, י-ם	101-0867317	3D
		@A3		MATTI ROSENSHINE architects	30002- גוש חלקה -93	2020/0614.00	

NBS Pardes Tower
Pierre Koenig 31, Jerusalem

טבלת שטחים עבור מבני ציבור:

מפלס	שימוש	עיקרי	שירות	סה"כ	[illegible]	סה"כ
מרתף	תרבות/אומנות	(4) 85.7		85.7		85.7
גלריה	תרבות/אומנות	(2) 184.75	(15) 15.05	199.80		199.80
L05	גני ילדים	(3)(2) 230.21	(20)(21) 39.11	269.31	(17)(16)(13)(14) 45.89 309.55	624.76
L05	בית כנסת	(1) 246.53	(10) 14.53	261.06	(12) 9.35	270.06
	סה"כ	747.19	68.69	946.56	355.44	1180.50

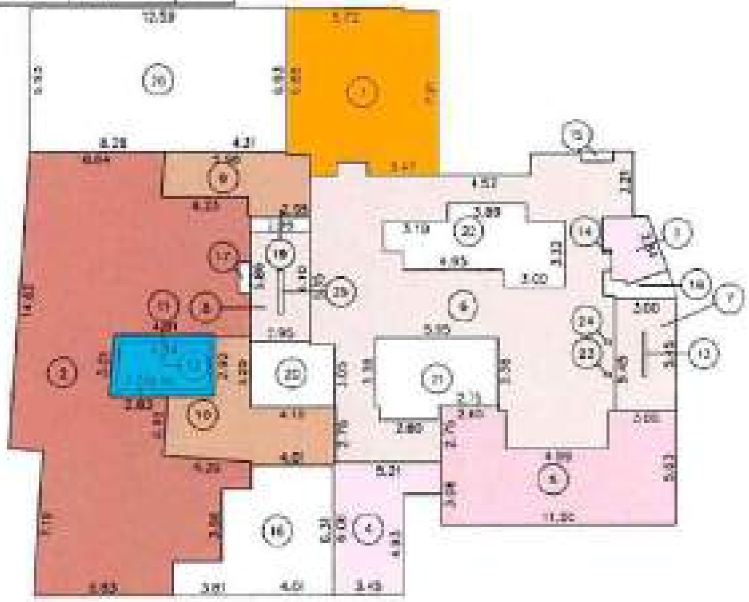
פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

Pardes Tower Pierre Koenig 31, Jerusalem		GFL שטחי	101-0867317 2020/0614.00	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם גוש 30002- חלקה 93-	פרדס אן.בי.אס בע"מ MATTI ROSENSHINE architects	02.06.24 @A3	05/09/2024	H512.21

שטחים עבור מבני ציבור

מפלס	שימוש	עיקרי	שירות	סה"כ	[illegible]	סה"כ
קרקע	מגורים/אחזקות	④ 85.7		85.7		85.7
גלריה	מגורים/אחזקות	② 184.76	⑫ 15.05	199.80		199.80
L05	גן ילדים	①③ 330.21	39.11	369.32	40.89 309.55	624.76
L06	בית כנסת	① 246.53	⑪ 14.53	261.06	⑨ 9.38	270.04
	סה"כ	747.19	68.69	546.56	555.44	1180.30



בניין: 1
גובה: 4.10
קומה: L005

שטח למטרות עיקריות

סה"כ [illegible]	57.25	מ"ר
סה"כ [illegible]	184.75	מ"ר
סה"כ שטח למטרות עיקריות	242.00	מ"ר

שטח למטרות שרות

סה"כ [illegible]	32.86	מ"ר
סה"כ [illegible]	55.05	מ"ר
סה"כ [illegible]	178.72	מ"ר
סה"כ [illegible]	48.86	מ"ר
סה"כ [illegible]	15.05	מ"ר
סה"כ שטח למטרות שרות	331.44	מ"ר

משטחים לא מקורים ופתוחים

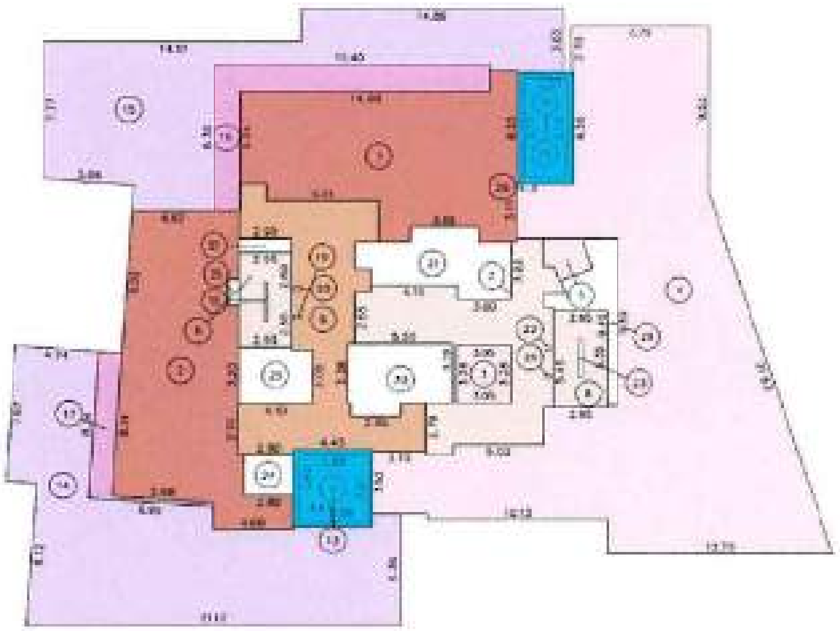
פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

H512.22	05/06/2024	02.06.24		פרדס אן.בי.אס בע"מ	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	101-0867317	שטחי גלריה
		@A3		MATTI ROSENSHINE architects	גוש 30002 - חלקה 93	2020/0614.00	

Pardes Tower
Pierre Koenig 31, Jerusalem

מבנה: 26.02
מפלס: L05



שטחים עבור מבני ציבור:

מפלס:	שימוש:	עיקרי:	שירות:	סה"כ:	נגרר:	סה"כ:
קרקע	תרבות/אומנות:	④ 85.7		85.7		85.7
גלריה	תרבות/אומנות:	② 184.75	⑬ 15.06	199.81		199.80
L05	גני ילדים:	③② 230.21	39.11	269.77	⑰⑯⑮⑭ 46.89 309.55	628.76
L06	בית כנסת:	① 246.53	⑪ 14.55	261.08	⑫ 9.35	270.04
	סה"כ:	747.19	68.69	346.51	355.44	1180.30

מכון פרדס ללימודי יהדות (ע"ר)
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

מס' תכנית	חותמת מכון הרישוי	תאריך		שם הזמין	כתובת	מס' תיק בניין	שם התשריט	שימושים למבני ציבור	
H512.23	05/06/2024	02.06.24		NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	101-0867317	שטחי L05	תרבות / אומנות ☐	NBS Pardes Tower
		קנ"מ: @A3		שם האדריכל: MATTI ROSENSHINE architects	גוש חלקה: גוש 30002- חלקה 93-	מס' בקשה: 2020/0614.00		גני ילדים ■	Pierre Koenig 31, Jerusalem
								בית כנסת ☐	

שטחים עבור מבני ציבור

מפלס:	שימוש	עיקרי:	שירות	סה"כ:	חצר:	סה"כ:
שיש	תרבות/חינוך	(4) 85.7		85.7		85.7
גלריה	תרבות/חינוך	(2) 144.75	(12) 15.08	199.80		199.80
L05	גני ילדים	(1)(2) 230.21	39.11	269.32	(17)(16)(15)(14) 65.89 309.55	624.76
L06	בית כנסת	(1) 246.55	(10) 14.53	261.08	(12) 9.35	270.04
	סה"כ	707.19	68.69	546.06	355.04	1180.50

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516171126

מכון פרדס ללימודי יהדות (ע"ר)
JERUSALEM
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

בית הכנסת יוגש בהיתר נפרד שמספרו: 2020/614.02

מס' תיק		תאריך		יזם	כתובת	מס' בקשה	שם הגיליון		
H512.24	05/06/2024	02.06.24		NBS פרדס אן.בי.אס בע"מ	פייר קניג 31, תלפיות, י-ם	101-0887317	L06 שטחי	מבנה ציבור: ☐ / ☐ / ■ בית כנסת	NBS Pardes Tower, Pierre Koenig 31, Jerusalem
		@A3		MATTI ROSENSHINE architects	גוש 30002- חלקה 93-	2020/0614.00			

DOR
INFORMATION TECHNOLOGIES

26/12/2023

לכבוד :
גב' חוה דרי
אגף למחשוב ומערכות מידע
עיריית ירושלים

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

1. **<u>כללי.</u>**

<u>א.</u> אתר עירוני- הינו אתר שבו עובדים עובדי עירייה. יצוין כי קיימים אתרים עירונים בגדלים שונים.

<u>ב.</u> בניית / שיפוץ אתר עירוני מחייב עוד בשלב התכנון -על בסיס התוכנית האדריכלית, הכנת תוכנית לתשתיות התקשורת הפאסיבית פרטנית.

<u>ג.</u> תוכנית תשתיות התקשורת ותהווה שכבה נוספת בתוכנית הכללית של המבנה ותהיה מתואמת עם תוכנית החשמל/ מיזוג / תוכנית ישיבה/ סוג ריהוט וכמובן התוכנית האדריכלית.

<u>ד.</u> ביצוע תכנון פרטני בשלבי התכנון כחלק מהתוכנית האדריכלית [כאמור לעיל] יחסוך עבודה מיותרת בשלבי הפרויקט המתקדמים ובוודאי יחסוך "עבודה כפולה" [כגון- חציבת קירות, תעלות פח חיצוניות בתוואי בעייתי, אלתור מקום לארונות תקשורת, ריהוט לא מתאים וכו'.]

<u>ה.</u> ככלל במקרים של "אי ידיעה פרטנית של התוכנית הסופית בתחום הריהוט/הושבה וכו'. עדיף תמיד להכין תשתית תקשובית מרובה על פני תשתית תקשובית חסרה, מה שיחסוך בעתיד חציבה בקירות/ריצפה וכו'.

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

<u>ז.</u> חובה להציג עקרונות אלו למתכנן ולקבלן המבצע.

2. **<u>עקרונות תכנון התקשורת</u>**

א. **<u>חדר תקשורת-</u>**

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

<u>ב. גודל החדר.</u>

1. גודל החדר יקבע על פי כמות המשתמשים באתר וצרכי התקשוב של האתר ובהסתכלות לגידול עתידי.

2. גודל מינימאלי- להעמדת ארון אחד (מידות הארון 80*80) ולכן צריך לייצר מרחב עבודה סביב הארון של 40 ס"מ מכל כיוון. דלת הכניסה לחדר ברוחב 90 ס"מ. במקרה של תוספת ארונות החדר יוגדל בהתאם. דלת הכניסה תישאר ללא שינוי.

3. במקרים בהם המתחם קטן [כמות משתמשים קטנה] יהיה ניתן להסתפק בארון תקשורת תלוי הגם שפתרון זה אינו רצוי- אי יכולת גידול עתידי וכו. ארון זה יותקן אך ורק באתרים אשר הארון מוצב בתוך חדר סגור שנעל ואין גישה של קהל ו/או תושבים לחדר. אישור להעמדת ארון ללא חדר תקשורת יתקבל אך ורק מאגף מחשוב וממונה האבטחה העירוני [היבטי אבטחת מידע].

4. בהינתן אישור לארון תלוי [לא בחדר תקשורת] ,ישמר מקום "נישה" בעומק 60 ס"מ לפחות ו- 40 ס"מ פנויים מכל צד.

DOR
INFORMATION TECHNOLOGIES

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

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

ד. תשתית פאסיבית-

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

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

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

ב.4. בסיום ההשחלה, בנקודות הקצה, [מחדר התקשורת] הקבלן הפורס ישאיר __כחצי מטר__ כבל לטובת לחיצת הכבל לפורט.

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

ה. נקודות קצה- פורטים.

1. __תכנון פרטני קיים-__ במידה ויש תכנון מפורט של סדרי הישיבה ואין תכנון [גם לא עתידי] לשנות תכנון זה, אזי, יפרסו נקודות קצה בהתאם לתכנון ולצרכים.

יודגש כי בסמיכות לכל נקודת תקשורת חובה לפרוס נקודת חשמל. [כמות נקודות החשמל תיקבע בהתאם לצורך. חל איסור מוחלט לפרוס באותה תעלה תקשורת וחשמל.

כל נקודת תקשורת תהיה __נקודה כפולה__.

2. __תכנון פרטני לא קיים/חדר ורסטילי-__

במקרה כזה פריסת התקשורת צריכה להתבצע ביתר ולא בחוסר.

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

JERUSALEM
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

פרדס אן.בי אס בע"מ
ח.פ 516121126

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

ו. תכנון רשת אלחוטית- WIFI

1. רשת אלחוטית- WIFI- הינה רשת שחובה להכין לה תשתית בשלב התכנון תגם שאין כוונה בשלב ראשון לפרוס רשת זו.
2. מיקום הפורטים- ככלל נקודות התקשורת לרשת זו יפרסו בעדיפות בתקרת המבנה [כיסוי אופטימלי]. הנקודות הינן נקודות תקשורת זהות לשאר המבנה ולכן התשתית תיפרס מנקודות אלו לכיוון חדר התקשורת המרכזי.
3. כמות הפורטים

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

ז. מולטימדיה

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

ח. מיגון

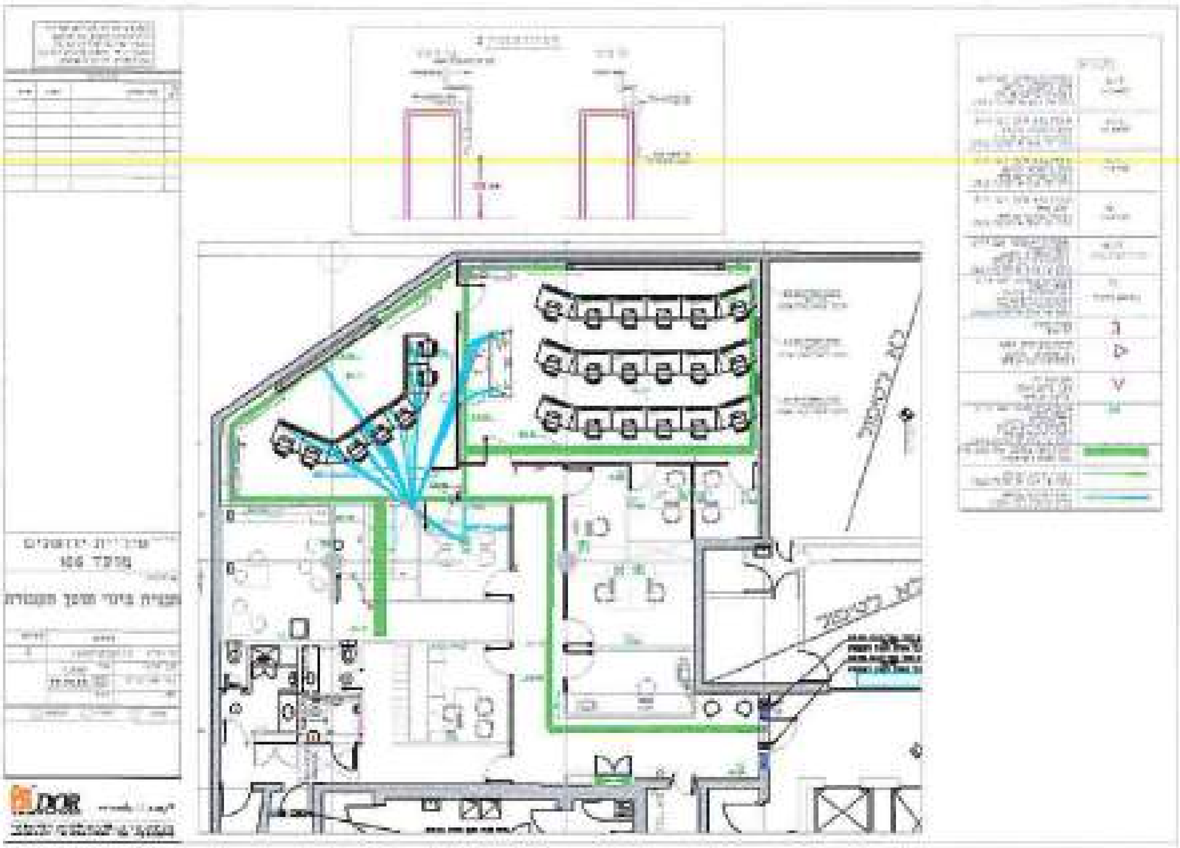
בקרי כניסה, אזעקה, כיבוי אש וכו' –

ככלל כלל אמצעי המיגון ירוכזו לחדר התקשורת למתג ייעודי. חובה להכין צנרת למיקומים בהם יפרסו אמצעי מיגון [בקרי כניסה/ מצלמות וכו] לכיוון חדר התקשורת.

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

DOR
INFORMATION TECHNOLOGIES

<u>מרשם 1- דוגמא לשכבת תקשורת</u>



אלון עטייא- סמנכ"ל שירותי מומחים

דור טכנולוגיות מידע בע"מ

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ 516121126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

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

מהדורה מס 4 - מאי 2021

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

מכון פרדס ירושלים
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

שווה לחיות בירושלים
www.jerusalem.muni.il

המסמך כולל הנחיות ומפרטים בהתאם למפורט:

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

פרדס אן.בי.אס בע"מ 516121256 ח.פ

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES JERUSALEM

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

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

פרדס אן.בי.אס כע״מ
ח.פ. 516126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

1. שלביות אישור תכניות

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

2. דרישות ושלביות למסירת המבנה

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

3. מסמכים נדרשים טרם מסירה

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

פרדס אן.בי.אס בע"מ

JERUSALEM
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

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

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

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

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

התכנון יכלול בנוסף לכניסה נפרדת גם מבואות נפרדות מעליות נפרדות וחדרי מדרגות נפרדים. מערכות המבנה יתוכננו בהפרדה בין השימוש הציבורי ובין שאר השימושים לרבות במערכות המיזוג, החשמל, המים, הביוב, הניקוז, כיבוי האש, ומערכות מתח נמוך. היקף המערכות המשותפות המשמשות את כל השימושים במבנה יהיה מינימלי ויובא לאישור מוקדם של המחי לתכנון מבנים טרם התכנון .

פרדס אן בי.אס. בע"מ 51-612126 ח.פ
JERUSALEM
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

שווה לחיות בירושלים

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

5. גובה הקומה הציבורית

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

6. הוראות בעניין תכולת העבודה, דרישות ותקנים מחייבים.

תכולת העבודה כוללת, מלבד המפורט להלן במסמך זה, את כל דרישות הגורמים שאישורם נדרש ע"פ דין למתן אישור איכלוס וטופס 4 למבנה כולו ולחלל הציבורי בכלל זה.
הוראות מסמך זה אינן באות במקום הוראות כל דין ו/או תקן אלא באות להוסיף עליהם. בכל מקרה של אי התאמה יש לתכנן ע"פ הדרישה המחמירה יותר.
בכל מלאכה ותחום עבודה בו לא הוגדר אופן הביצוע יחולו הוראות התקן הישראלי הרלוונטי לאותו נושא ובהעדרו תקן אירופאי מתאים וכן יחולו הוראות המפרט הכללי לעבודות בנייה במהדורה המעודכנת לאותו פרק במועד התכנון.
ככל ונקבעו לעניין שימוש מסויים הוראות, חוזרי מנכ"ל, פרוגרמות וכד' כתנאי לעמידת השימוש בדרישות הממשלתיות, יחולו הדרישות על אותו השימוש גם אם לא צויינו במפורש במסמך זה.

7. הוראות בעניין מפרטים טכניים מחייבים למבני חינוך

נוסף לעמידה בדרישות כל דין, המפרט הטכני למבני חינוך לרבות בתי ספר, גני ילדים ומעונות יום יתבסס על המפרט הטכני לתכנון גני ילדים ובתי ספר של עיריית ירושלים אגף משאבי חינוך במהדורה המעודכנת ועל עמידה בדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך והנדרש בפרוגרמה של משרד החינוך או משרד הכלכלה, לפי העניין.
תכנון וביצוע מבני חינוך ייעשו בהתאם למפרטים וההוראות הנ"ל. הנדרש מבחינת שלביות אישור תכניות ושלביות מסירה וכן הנדרש מבחינת מסמכים לקבלת מבנה יעשה ע"פ המפורט במסמך זה.

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ 516126...

מכון פרדס ללימודי יהדות (ע"ר)
ירושלים
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

13

8. דרישות בטיחות

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

מסדרונות ומעברים יותאמו, באחריות יועץ הבטיחות, לכמות המשתמשים הצפויה בפועל במבנה.

9. נגישות

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

10. גידור ופיתוח

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

פרדס אנ"י אס בע"מ
ח.פ 516123126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES
JERUSALEM

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

11. שלד המבנה, איטום, בידוד ומעטפת

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

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

12. מונים

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

13. הטמעת דרישות אגף חירום ובטחון

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

14. ריצוף

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

שווה לחיות בירושלים
www.jerusalem.muni.il

בגובה 7 ס״מ לאורך הקירות ולאורך ארונות ודלפקים קבועים. סוג השיפולים יהיה זהה לסוג המרצפות. קווי ההפרדה (הפוגות) של השיפולים וקווי ההפרדה בין המרצפות יהיו רציפים. בשטחי לובי יש לבצע ריצוף כנ״ל בגודל 60/60 ס״מ לפחות. הריצוף יעמוד בתקן 2279 כנגד החלקה למבני ציבור באבחנה בין שטחים יבשים ורטובים שטחי חוץ ופנים. סמוך לתתקני קולר קומתיים יבוצע ריצוף מתאים למניעת החלקה בשטח רטוב.

כל הריצוף יהיה מסוג גרניט פורצלן יהיה עמיד לשחיקה לשימוש במבנה ציבורי.

גוון הריצוף יובא לאישור מראש עם מנהל מחי תכנון מבנים.

15. מחיצות

בהיקף שטח החלל הציבורי יוצקו קירות בטון בעובי מינימלי של 20 ס״מ או בלוק בטון תיקני בעובי 20 ס״מ לפחות.

המחיצות הפנימיות תהיינה מבטון או מבלוק תיקני בעובי 15 ס״מ לפחות.

במקומות בהם אושרו קירות גבס יבוצעו הנ״ל ממחיצות דו קרומיות 2 לוחות בכל צד (סה״כ 4 לוחות). עובי כל קרום ״ 1/2, עובי כולל של המחיצות 12 ס״מ הכולל בידוד אקוסטי ע״י צמר סלעים בעובי מזערי של 5 ס״מ ובמשקל מרחבי של 60 ק״ג/מ״ק. מרחק בין זקפים אנכיים לא יעלה על 40 ס״מ.

בשירותים ובמטבח יותקנו לוחות גבס עמיד מים וכן בידוד אקוסטי מצמר סלעים בעובי 2״ בין הלוחות.

16. חיפוי קירות פנימיים

<u>טיח פנים</u> על קירות בטון וקירות בני ייעשה בשתי שכבות (טיח ושליכט) עם סרגל לשני כיוונים.

בכל הפינות תקבע רשת x.p.m לגובה 2.0 מ׳ לפחות. הטיח יבוצע עד לגובה התקרה גם במקומות בהם מתוכננת תקרה אקוסטית בגובה נמוך מגובה התקרה.

<u>צביעת הקירות</u> בכל מקום בו לא הוגדר אחרת בבניין תיעשה מצבע מסוג סופרקריל מתוצרת ״טמבור״ או ש״ע בשתי שכבות לפחות עד לכיסוי מלא ואחיד של התשתית. תקרות מטוייחות יצבעו בצבע סיד סינטטי.

<u>צביעת התקרות</u> מסיד סינטטי פוליסיד או ש״ע.

<u>בקירות שירותים, מטבחים וחללים רטובים אחרים</u> יותקנו אריחי קרמיקה או גרניט פורצלן עד לגובה 2.10 מ׳ בגודל וגוונים שיאושרו בתיאום עם מנהל מח תכנון מבנים בכל היקף החלל. בגובה מעל ובתקרות תבוצע צביעה מסיד סינטטי נגד עובש/אקרינול או ש״ע. מפגשי חיפוי הקרמיקה יבוצעו עם פינות מעוגלות.

<u>קירות מקלחות</u> יחופו באריחי קרמיקה או גרניט פורצלן כנ״ל עד לגובה התקרה.

פרדס אן.בי.אס בע״מ
ח.פ 512171126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

שנה לחיות בירושלים

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

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

17. דלפק כניסה

הריהוט הקבוע שיותקן ע"י היזם יכלול דלפק כניסה סמוך לכניסה המתוכננת לחלל העירוני. ככל שהחלל העירוני מחולק לחללי משנה נפרדים או שהוא מיועד למספר שימושים נפרדים יותקן דלפק כניסה כאמור לכל שימוש.

דלפק כניסה ייעשה מסנדוויץ' מצופה פורמייקה על פי תכנון שיאושר מראש עם מנהל מח' תכנון מבנים.

בדלפק יוכנו 2 עמדות עבודה לפחות שיכללו משטח עבודה בעומק 60 ס"מ וכן 4 שקעי חשמל + שקע טלפון + שקע מחשב + חיבור לתשתית אינטרקום לכל עמדה.

אל דלפק הכניסה יגיעו כל מערכות התיפעול והשליטה המיועדים לשימוש שוטף במהלך היום כגון אינטרקום, מיקרופון שמע, מרכזיית טלפון וכד'.

18. מיזוג אויר

המבנה יכלול מערכת מיזוג אויר (חימום וקירור) ואספקת אויר צח מלאה בהתאם להגדרות אפיון לתכנון מע' מיזוג אויר לרבות איוורור שירותים ואספקת אויר צח לחדרים פנימיים. מתכנן מיזוג האוויר יאשר את התאמת המערכת לאפיון.

תבוצע הכנה למערכת בקרה אוטומטית + שעוני הפעלה במרכזייה למיזוג . כל השליטה על המערכת תיעשה מתוך החלל הציבורי בארונות סגורים.

<u>**איפיון נתוני תכנון**</u>

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

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

בחללים עירוניים ששטחם מעל 500 מ״ר המערכת תתוכנן כמערכת VRF inverter ותבוצע כך שתאפשר חיסכון בעלויות תיפעול שוטפות ותתוכנן על פי גודל האגפים ושעות פעילותם. המזגנים יהיו מסוג מיצובישי או ש״ע מאושר שאושר מראש ובכתב ע״י בא כוח העירייה.

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

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

1. להלן נתוני תכנון ואפיון מינימליים להגדרת רמת נוחות הנדרשת ע״י אגף מבני ציבור בעיריית ירושלים להקמת מבני ציבור תחת ליווי הנדסי של האגף.

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

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

א. **טווחי טמפרטורות חוץ לתכנון**

טווח טמפ׳ חוץ רגילות בירושלים	3°c - 35°c
תחום קיצון של טמפ׳ חוץ בקיץ לתכנון	35°c – 40°c
תחום קיצון של טמפ׳ חוץ בחורף לתכנון	-2°c – 3°c

ב. **חימום**

בטווח טמפ׳ חוץ רגילות בירושלים המערכת תתוכנן להביא כל חלל במבנה לטמפ׳ מטרה של 23°c מעלות לאחר 30 דקות מהפעלת המערכת בחלל רגיל ולאחר 60 דקות מהפעלה בחלל כפול.
לאחר שהגיעה המערכת לטמפ׳ מטרה תופעל המערכת לשמירת הטמפ׳ עד 75% מהזמן.

מכון פרדס להוראת היהדות (ע״ר) ירושלים
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES
פרדס או.בי.אס בע״מ
516126...

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

ג. <u>קירור</u>

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

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

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

ד. <u>אויר צח</u>

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

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

1. **באחריות היזם לוודא כי איפיון המערכת לעיל והדרישות המפורטות להלן ימסרו למתכנן מיזוג האויר ולקבלן המתקין את המערכת. המערכות יעמדו בדרישות הבאות :**

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

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

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

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

ה. תתאפשר שליטה בטמפ המזגן ובמהירות הזרימה מכל חלל.

פרדס און בי אס בע״מ ח.פ. 516921146
JERUSALEM PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

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

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

ח. כל יחידת מיזוג תותקן ממעגל נפרד בלוח החשמל.

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

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

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

19. תאורה ותאורת חירום

- תאורת חירום תתוכנן ותבוצע ע"פ כל דין והנחיות יועץ בטיחות.
- תאורת מרחבים מוגנים תעמוד בדרישות פיקוד העורף אך לא תפחת, לצורך שימוש דו תכליתי, מהדרישות המפורטות להלן לשימוש שוטף במרחב המוגן.
- ככל שלא הוגדר ואושר אחרת בכתב, גופי תאורה יהיו גופי לד בגוון K 4000 מוגנים משבירה בגודל 60 x 60 מסוג BACK LIGHT מונע סינוור. הגופים יעמדו בדרישות כל תקן ודין לרבות ת"י 20 והוראותיו בנשא פוטו ביולוגי. הגופים יהיו שקועים ומשולבים בתקרה אקוסטית או מותקנים על הטיח ללא ריצוד (FLICKER FREE). במעברים ציבוריים ניתן לשלב גופי תאורת לד עגולים בעלי תכונות ש"ע.
- עוצמת התאורה תהיה בהתאם לנדרש לשימושים השונים של חלקי המבנה ע"פ סטנדרטים מקובלים, סעיף 2.81 לתקנות התכנון והבנייה המאמץ את דרישות ה IES Code ות"י 12464 (לפי הגבוה) ולא תפחת מ 2 יח' של 60 x 60 בהספק של 22w כ"א בכל חלל סגור או מיח' 60/60 ס"מ בהספק של 22w בכל 4.0 מ"ר (על פי הגבוה).
- ניתן יחיה מטעמים אדריכליים לשלב גופי לד ש"ע בגודל 30 x 120 ס"מ.
- הנצילות האורית של הגופים במונחי lm/w לא תפחת מ 100.

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

20. חשמל תקשורת ושליטה על מערכות

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

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

21. סורגים ומסגרות

בכל פתחי המבנה תותקן מערכת סורגים תיקנית לפי ת"י 1635 בתיאום ואישור יועץ בטיחות ומחי בטחון לרבות מתן מענה לפתחי מילוט בהתאם להנחיית יועץ בטיחות וכב"א.

הסורגים לא יאפשרו טיפוס.

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

עיצוב הסורג יוצג ויאושר ע״י מנהל/ת מרו׳ ותכנון מבנים.

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

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

22. חלונות וזיגוג.

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

23. קולר

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

מכון פרדס ללימודי יהדות (ע״ר)
ירושלים
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

שווה לחיות בירושלים
www.jerusalem.muni.il

24. חדרי שירותים ומקלחות

- אסלות שירותים ייעשו על פי דרישות משרד הבריאות למבנה ציבור דהיינו אסלות תלויות בכמות על פי הל"ת שלא תפחת מהמופיע בתכנון מאושר. האסלות מחרס מסוג אידיאל סטנדרט דגם ECCO או ש"ע עם מכסה RIVER או ש"ע וצירים מנירוסטה. מכלי ההדחה יהיו מיכלים סמויים דו כמותיים לאסלות מתוצרת גיבריט או ש"ע.
- השירותים יתוכננו בצמוד לקיר חיצוני ויכללו חלונות לאוורור טיבעי. באישור מנהל/ת מח׳ תכנון מבנים ניתן יהיה למקם את השירותים בחלל פנימי ולהתקין אוורור מכני מאולץ אל מחוץ למבנה. האוורור יותקן בגובה 2 מ׳ לפחות, יכלול מנגנון למניעת קטיעת אצבעות ויותאם לתקן. חיבורי החשמל לוונטה יהיו סמויים. הוונטה תתוכנן ל20 החלפות אויר בשעה.
- ברזים ואביזרי אינסטלציה על פי סטנדרט הבניין כולו. בהעדר הגדרה יבוצעו הנ"ל ממתכת בלבד מתוצרת "חמת" או ש"ע מאושר. יותקן כיור נטילה מחוץ לכל שירותים.
- לכל הכיורים תתאפשר אספקת מים חמים וקרים. יותקן בברזים מתקן וסת טמפ׳ מכויל לטמפ׳ 35 מעלות למניעת כוויות.
- כל כיור יותקן כחלק אינטגרלי של משטח שיש מסוג "קיסר" כולל סינר קדמי אנכי 20 ס"מ וסינר אחורי של 10 ס"מ. הכיור מדגם נורית 114 של חרסה או ש"ע. מעל כל כיור תותקן מראת קריסטל עובי 6 מ"מ עד לגובה 180 ס"מ מרצפה בהדבקה מלאה ע"ג דיקט המוצמד לקיר. המראה תבוצע עם מסגרת אלומיניום לאורך כל משטח השיש.
- משתנות יותקנו מתוצרת אידיאל סטנדרט דגם PINDAR או ש"ע עם מנגנון שטיפה אלקטרוני מתוצרת שטרן.
- איבזור השירותים יכלול :

  פחי נירוסטה ליד הכיורים וכן מתקן לנייר לניגוב ידיים מנירוסטה.
  מתקן סבון נוזלי ליד כל כיור.
  מתקן לנייר טואלט מוסדי מנירוסטה או ש"ע.
  בכל תא שרותים יותקן וו לתלית מעיל ומתקן נירוסטה או ש"ע מקובע לקיר למברשת אסלה
- בחדרי שירותים ומקלחות יבוצעו מחיצות מתועשות מסוג "טרספה" עם פירזול "נורבאו".
- תאי השירותים יכללו תאי שירותי נכים כנדרש ע"פ דין אשר יאובזרו באביזרי נירוסטה.
- הרצפה תהיה ניתנת לניקוי בקלות ותכלול שיפועים לנקודות ניקוז שיותקנו במרכז החלל (ולא ליד הקירות) בשיפוע מינ של 1%.
- בחלל עירוני בתוך מבנה יזם לא יפחת הסטנדרט מהאמור ומסטנדרט המבנה.

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

25. אינסטלציה

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

26. מרחבים מוגנים

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

27. שילוט

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

פרדס מכון יהודי (ע״ר) JERUSALEM PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

28. מקומות חנייה

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

הירדן אונ׳ אס בע״מ ח.פ 516121426

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

29. דלתות פנים

כל הדלתות יהיו במידות שלא יפחתו מ 90 ס״מ נטו. הדלתות יהיו מסוג דלת עץ מלאה או במילוי פלקסבורד 100% בעלת תו תקן ישראלי מצופה דיקט 5 מ״מ מינ. ופורמיקה משני הצדדים , וסרגלי עץ גושני (״בוקי״) מ 4 צדדים, מנעול צילינדר, משקוף מפח פלדה בעובי מינ. 1.5 מ״מ מגולוון בתנור, הפרזול אל חלד מחברה בעלת מוניטין ונציגות בארץ. הדלת תכלול מחזיר שמן הכולל אפשרות למצב פתיחה קבוע ומותאם לעבודה מאומצת (כדוגמת אלפא דלתא של ״דלתות שחרבני״). צירי הדלתות יהיו צירי ניארוסטה/אל-חלד המותאמים לעומסים מסיביים. לא יאושרו צירי ״פיפי״. מספר הצירים בכל דלת לא יפחת מ 3 .

הדלת תכלול מנגנון למניעת הילכדות ופגיעה מציר הדלת בהתאם לת״י 6185.

הדלתות יהיו מסיביות ויעוגנו היטב לתשתית באופן שלא ייגרם נזק לא לדלת ולא לתשתית בטריקות דלת חוזרות ונמרצות.

לכל הדלתות ימסר ״גרנד מסטר קיי״ grand master key בשני עותקים.

דלתות אשר יוגדרו כדלתות אש ממתכת, יכללו צוהר זכוכית ויעמדו בכל דרישות ת״י 1212 . הדלתות יבוצעו בהתאם לאמור לעיל בהתאמות הנדרשות ולדרישות התקן ע״י יצרן מוכר בעל תו תקן ויתקבל אישור ממעבדה מוסמכת על התאמת הדלת לדרישות התקן.

בכל הדלתות במבנים המיועדים לשימוש המגזר היהודי יותקנו מזוזות כשרות מקלף ובתי מזוזות ממין משובח ועמיד.

טרם התקנת דלתות הפנים, יבדק מול המשתמש הסופי הצורך בהתקנת דלות פלדלת תיקניות בתוך החלל המיועד למסירה ולפי בקשתו יותקנו בחללים מסויימים (כגון מחסני ציוד יקר, חדרי מחשבים) דלתות פלדלת תיקניות.

30. דלתות חוץ ושערים

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

שווה לחיות בירושלים

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

הדלת תכלול מנעול צילינדר, עינית, שרשרת בטחון, מנגנון למניעת הילכדות ופגיעה מציר הדלת בהתאם לת"י 6185, מחזיר שמן הכולל אפשרות לפתיחה קבועה ומנגנון בהלה ומותאם לעבודה מאומצת.

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

בכל הדלתות במבנים המיועדים לשימוש המגזר היהודי יותקנו מזוזות כשרות מקלף ובתי מזוזות ממין משובח ועמיד.

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

הדלתות יהיו מסיביות ויעוגנו היטב לתשתית באופן שלא ייגרם נזק לא לדלת ולא לתשתית בטריקות דלת חוזרות ונמרצות.

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

31. ריהוט קבוע, מטבחון וארונות שירות מערכות.

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

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

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

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

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

ככל ומיקום הארונות בתחום החלל העירוני אושר במיקום שאינו אזור שירות פנימי של החלל הציבורי, יבוצע חיפוי עץ או חיפוי אסטטי אחר מעל ארון השירות הטכני שיאושר עם מנהל/ת המח' לתכנון מבנים.

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

32. תקרה אקוסטית

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

שנה לחיות בירושלים

התקרה תתוכנן ותאושר ע"י מהנדס מתכנן רשוי ותתבצע בליווי מהנדס רשוי מטעם הקבלן. התקרה תעוגן עם ברגים ודיבלים לתקרה במרחקים שלא יעלו על 0.7 x 0.7 מ' והביצוע יאושר ע"י מעבדה מוסמכת.

סוג התקרה יאושר מראש עם מנהל מח' תכנון מבנים.

33. עמדת עובד

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

34. תשתית תקשורת ופריסת שקעים לחשמל תקשורת ומחשבים

בנוסף לייתא השקעים לעמדת עובדיי תבוצע בכל המבנה מערכת שקעי חשמל, טלפונים והכנה לרשת מחשבים (עם חוטי משיכה) בהתאם לפריסה מאושרת ע"י מנהל/ת מח' תכנון מבנים שלא תפחת משקע טלפון ומחשב לכל חלל ועוד שקע חשמל בכל 4 מ"א של קיר בגובה 180 ס"מ מפני רצפה (אלא אם אושר אחרת בכתב).

בכל חלל עירוני בשטח של 500 מ"ר ומעלה יוקם חדר תקשורת שאליו תגיע כלל התקשורת החיצונית (בזק ואחרים) וממנו תצא כל הכבילה הפנימית. חדר התקשורת יהיה ממוזג. אל החדר תגיע הזנה תלת פאזית.

בחלל בשטח של פחות מ 500 מ"ר יוקם ארון תקשורת ניתן לנעילה עליו יחולו כל הדרישות מחדר תקשורת.

בחלל עירוני בשטח 1,000 מ"ר ומעלה תיבנה מערכת גיבוי UPS מתאימה כחלק מהמפרט.

מחדר התקשורת יצאו תעלות בכמות מתאימה אל ארונות מישניים, אל נקודות הזנה חיצונית ואל נקודות השימוש בתקשורת.

חל איסור להניח באותה תעלה תשתית תקשורת ותשתית חשמל.

תוכן תכנית תקשורת אשר תגדיר את כל השימושים המוזנים מחדר התקשורת ואת מיקומם.

לכל נקודת תקשורת מיועדת תגיע נקודת חשמל. ככל תכנון מפורט ומוגדר של השימוש בתקשורת יבוצע חיווט מלא.

ככל ומערכת התקשורת מוקמת כהכנה לשימוש עתידי יבוצעו חוטי משיכה כהכנה בצנרת.

רשת התקשורת שתוקם בכלל החללים העירוניים תכלול תשתית לפריסת רשת Wi-Fi בתקרת החללים השונים. כל נקודות ההכנה לרשת (ה"פורטים") יחוברו לחדר התקשורת בצנרת עם חוטי משיכה. אם לא בוצע תכנון מקצועי מפורט פריסת נקודות ה"פורטים" תיעשה בכמות של אחד לכל 50 מ"ר ובמרחק שלא יעלה על 10 מ' מנקודה לנקודה.

בחדרי ישיבות תבוצע הכנת צנרת בקיר ממיקום המחשב המרכזי בחדר וממיקום שולחן הישיבות אל סמוך אל מיקום אפשרי של מסך התלוי על הקיר.

JERUSALEM
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

שווה לחיות בירושלים

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

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

35. מערכת כיבוי אש תיקניות כולל חייגן.

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

36. מעליות

ככל והחלל העירוני כולל כמה מפלסים או שההגעה אליו אינה נגישה, יכלול החלל העירוני מעלית שתאפשר מעבר בין המפלסים.
ככל שהמעלית תשתמש למעבר פנימי בין מפלסי החלל הציבורי בנוסף למדרגות גודל המעלית יאפשר כניסת כסא גלגלים תיקני ומלווה.
בכל מקרה אחר גודל המעלית ייקבע ע"י יועץ המעליות ויובא לאישור מנהל מח' מבני ציבור.
ככל ולא ניתן אישור מיוחד המעלית תהיה מסוג MRL בעלת שתי מהירויות.
המעלית תכלול חיפוי פלב"ם בחלק הפנימי, מראה מגובה המעקה ועד לתקרה, מעקבה פלב"ם בקוטר 87 מ"מ בגובה 0.7 מהרצפה, פאנל עמיד הכולל סיפרור נגיש לבעלי מוגבלות, מערכת כריזה הכורזת על הקומה, גופי תאורה דקורטביים , תאורת חירום תקנית, דלתות פלב"ם אוטומטיות וכל הנדרש להשלמת המעלית , לקבלת אישורי הפעלה ולהפעלה בטוחה ומאושרת של המעלית.

37. מערכת כריזה והשמעת מוסיקה

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

פרדס אג'ודה יהודי (ע"ר)
JERUSALEM
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

ותיפרס בכל שטח החלל הציבורי באופן המאפשר כיסוי מלא במובנות גבוהה. המערכת תאפשר כניסה וחיבור למערכת הפעלת מוסיקה.

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

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

בחדר הספינינג יותקן בדופן אחת מראות בגובה 2 מ׳ ע״פ מפרט המראות באולם מחול.

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

במות באולמות יחופו ברצפת עץ הכוללת קונסטרוקציית עץ, בולמי נאופרן וחיפוי מעץ ע״פ מפרט החברה למתנסים.

פרדס אן בי אי בע״מ
51-612126-9

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

אגף מבני ציבור
מנהל האגף

שנה לחיות בירושלים

נספח א

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

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

מס'	בדיקה	נמסר+ חתימה	הערות
.1	**טופס 4 ותעודת גמר** בהתאם להיתר הבנייה		
.2	**בדיקה ואישור של יועץ בטיחות לשטחי הפיתוח ולאכלוס המבנה** ולהתאמתו לדרישות כל דין **בציון קהל היעד**. (במידה ויוחלט על ידי האגף המשתמש על התאמה לקהל יעד הכולל ילדים ובני נוער יחולו בנוסף לדרישות כל דין גם כל דרישות הבטיחות בחוזר מנכ"ל משרד החינוך ודרישות מפרט מנחיי למעט רוחב מסדרונות ומעברים אשר יותאמו, באחריות יועץ הבטיחות, לכמות המשתמשים הצפויה בפועל במבנה).		
.3	**אישור אגף חירום ובטחון** לקיום ותקינות אמצעי בטחון והגנה מפריצה .		
.4	קבלת עותק מכל **האישורים שנמסרו לטופס 4 בתיק הפיקוח** לבדיקת אגף מבני ציבור לרבות :		
	כיבוי אש		
	איכות סביבה		
	נגישות נכים		
	הג"א		
	גיחון		
	תברואה		
	שפ"ע גננות		
	שפ"ע אחזקה		
	תברואה		
	דרכים		
	בטיחות בדרכים		
	GIS		
	אחר		
.5	**בדיקות תקינות של מכון התקנים**		
	ריכוז בדיקות מכון התקנים בטון ואישור מתכנן שלד לבדיקות		
	בדיקות חיפוי אבן למבנה או לחלק הרלוונטי למבנה העירוני		
	איטום גגות ומרפסות המבנה		

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

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

שווה לחיות בירושלים

אגף מבני ציבור

מנהל האגף

פרדס א.ג.אקו בע"מ
ח.פ 516121126

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775 ירושלים, 9100707, טלפון 02-6297921, פקס 02-6296996
Safra Square 1, P.O.B 775, Jerusalem, 9100707, Israel Tel. 02-6297921 fax. 02-6296996
עיריית ירושלים www.jerusalem.muni.il

מובילים בשירות

SOHLBERG

Consulting & Monitoring

עיריית ירושלים | אגף משאבי חינוך

מפרט טכני
לתכנון גני ילדים ובתי ספר

גרסה 03

SOHLBERG

מוריה

אגף משאבי חינוך

עושים מקום לחינוך!

מתוך 136 עמודים
מספר סימוכין: J-50-G-1742-20220428
תאריך עדכון: 30.06.2022

1

PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES
JERUSALEM

<u>ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח</u>

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

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

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

ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" – **(בעבודות העולות על 1,500,000 ₪)** היזם יערוך, בין באמצעותו ובין באמצעות הקבלן מטעמו ביטוח בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי דין. **עם חתימת כתב ההתחייבות היזם ולאחר בחירת הקבלן ימציא היזם את טופס האישור של הקבלן על קיום ביטוחים לעירייה המעיד על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר"** בביטוח לפי גבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים . היזם ימציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים של הקבלן חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום העבודות, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בקשר לביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב ההתחייבות.

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

א. <u>פרק ב' – צד ג' :</u>

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

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

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

א. פרק א' – רכוש כמפורט בפוליסה

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

ב. פרק ב' – צד ג' כמפורט בפוליסה

ג. פרק ג' – חבות מעבידים 40,000 ₪ לאירוע.

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

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

ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות. האמור לא יגרע מזכויות המבטח ומחובות המבוטח על פי דין.

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

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

JERUSALEM
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

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

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

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

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

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

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

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

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

PARDES ... JEWISH STUDIES

נספח ב׳- נוסח אישור על קיום ביטוחים

אישור קיום ביטוחים **נספח ב׳ – עבודות קבלניות בשווי 5,000,000- 20,000,000 ₪ ביטוח ע״י היזם**	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	מעמד מבקש האישור*
עיריית ירושלים	תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ו/או העובדים של הנ״ל	שם ו/או קבלני משנה ו/או ושוכריהם ______	**העבודות: עבודות תכנון והקמת ______ ו/או עבודות נלוות במקרקעין ברח׳ ______**	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐בעלי הנכס ☒אחר: מזמין העבודות/השירותים
ת.ז./ח.פ 5002 98804		ת.ז./ח.פ.		
מען כיכר ספרא 1 ירושלים		מען:		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות בת				

ביטוחים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה: סכום	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד׳
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (יש לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):		ביט ______				₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 323 מוטב לתגמולי הביטוח עיריית ירושלים בקשר לרכוש סמוך ורכוש עליו עובדים בבעלות העירייה) 328 ראשוניות 334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים
רכוש עליו עובדים/רכוש סמוך					גבול אחריות בסכום השווה ל- 10% מערך העבודות אך לא פחות מ-750,000 ₪ על בסיס נזק ראשון	₪	
						₪	
פינוי הריסות					גבול אחריות בסכום השווה ל- 10% מערך העבודות אך לא פחות מ-750,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	₪	
נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים					גבול אחריות בסכום השווה ל- 10% מערך העבודות אך לא פחות מ-750,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	₪	
נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים					במלוא גבול האחריות	₪	
צד ג׳					10,000,000	₪	302 אחריות צולבת 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון
נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים					במלוא גבול האחריות	₪	312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ״ה 315 כיסוי לתביעות המל״ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות
רעידות והחלשות משען					עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה	₪	340 – רעד והחלשת משען 341 – נזק עקיף, פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים.
אחריות מעבידים					20,000,000	₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם 328 ראשוניות
אחריות מקצועית			ת. רטרו: ______		2,000,000	₪	301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט מי שגרם לנזק בזדון 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים.
חבות מוצר		ביט ______	ת. רטרו: ______		4,000,000	₪	302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 12 חודשים 347 הרחבת שם המבוטח בביטוח חבות המוצר ביחס לנזק במוצרים שסופקו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או תוקנו על ידי המבוטח ו/או מי מטעמו

פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג׳)
009 בנייה / עבודות קבלניות גדולות

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:

JERUSALEM ... PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

נספח פייר קניג עיריה 25.12.24 - נוסח מוסכם

תכנית 0867317

מגדל פרדס ברחוב פייר קניג 31, תלפיות

גוש 30002, חלקה 93, בשטח של 4.139 דונם

תוספת לכתב התחייבות שנחתמה ביום 5.1.25

הואיל: וחברת פרדס אן.בי.אס בע"מ ח.פ. 516121126 ועמותת מכון פרדס לחינוך יהודי ע.ר. 580009330, (לחלן: "**החברה**") חתמו על כתב התחייבות לעיריית ירושלים ביום 05.01.25 בעניין תכנית 0867317 החלה על המקרקעין הידועים כגוש 30002 חלקה 93 ברחוב פייר קניג 31 בשכונת תלפיות (להלן: "**כתב ההתחייבות**");

והואיל: ובהתאם לאמור בכתב ההתחייבות הגיעה החברה לסיכום עם העירייה לגבי ביצוע השצ"פ בתא שטח 4 והכל כמפורט להלן;

לפיכך החברה מצהירה, מסכימה ומתחייבת, ביחד ולחוד, כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות החברה בכתב ההתחייבות, ובנוסף לכך, החברה מתחייבת לבצע על חשבונה וללא תמורה, את פיתוח השצ"פ בתא שטח 4, בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות, כפי שצורפו לכתב ההתחייבות, וזאת כתנאי למתן טופס אכלוס למגדל.

2. להבטחת ביצוע עבודות השצ"פ בתא שטח 4, החברה מתחייבת בזאת להפקיד בידי העירייה במועד קבלת היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית על סך 925,000 ₪ (במילים: תשע מאות עשרים וחמש אלף ₪) להבטחת ביצוע עבודות פיתוח השצ"פ בתא שטח 4. תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות פיתוח השצ"פ בתא שטח 4, ועם גמר ביצוען ומסירתן לעירייה תומר הערבות לערבות טיב, על סך של 185,000 ש"ח והיא תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות של החברה לעבודות פיתוח השצ"פ בתא שטח 4.

3. החברה מתחייבת לעדכן את הביטוחים בגין ביצוע העבודות המפורטות בתוספת זו ובהתאם לאמור בכתב התחייבות.

9. יתר תנאי כתב ההתחייבות יישארו בעינם, ובכל מקום בכתב ההתחייבות המתייחס לשצ"פ, הוא יכלול גם את הפיתוח בתא שטח 9 כמפורט לעיל.

ולראיה, באתי על החתום היום 2 לחודש 6, 2026

פרדס אן.בי.אס בע"מ
ח.פ. 516121126

פרדס אן בי אס בע"מ ח.פ 516121126

בשם החברה: ___, ת.ז 200674936, ו___, ת.ז. 201336468

אביגיל יורקביץ, עו"ד
מ.ר. 51468
ורדון 3 קרית יערים
טל: 054-6428820

אישור

אני הח"מ, אביגיל יורקביץ, עו"ד מאשר כי ___, ת.ז. 200674936, ו___, ת.ז 201336468, אשר חתמו בפני על התוספת כתב התחייבות זה **ביום** 2.6.2026, מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם חברת **פרדס אן.בי.אס בע"מ ח.פ. 516121126** וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי כתב התחייבות זה

אביגיל יורקביץ, עו"ד
מ.ר. 51468
ורדון 3 קרית יערים
טל: 054-6428820

עורך דין

מכון פרדס לחינוך יהודי (ע"ר)
ירושלים JERUSALEM
PARDES INSTITUTE OF JEWISH STUDIES

עמותת מכון פרדס לחינוך יהודי ע.ר. 580009330

בשם העמותה: ___ ת.ז 313664716, ___, ת.ז. 327202628

אישור

אני החיים אסף אילין, עורך דין, מאשר כי ___, ת.ז. 313664716, ו___, ת.ז. 327202628, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 1.6.2026, מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם **עמותת מכון פרדס לחינוך יהודי ע.ר. 580009330** וכי חתימתם בצירוף חותמת העמותה מחייבת את העמותה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

אסף אילין, עורך דין
גן הלל 31 ירושלים
מ.ר. 19055

הסכם עקרונות בין רשות מקרקעי ישראל לעיריית ירושלים מיום _________

בין: רשות מקרקעי ישראל
(להלן: "רמ"י") מצד אחד

לבין: עיריית ירושלים
(להלן: "העירייה" או "הרשות המקומית") מצד שני;

הואיל ובין הצדדים נחתם בחודש מרץ 2019 הסכם הגג (להלן: "הסכם הגג") לשיווק ופיתוח פרויקטים/מתחמים בתחום העירייה ומעת לעת נחתמו תוספות להסכם הגג בגין תכניות שונות (צומת פת, אמת המים העליונה, מתחם ברזאני);

והואיל ובין הצדדים נחתם תוספת להסכם הגג בתאריך 30/7/2024 ובמסגרתה ישווקו מגרשים נוספים הכלולים בתכוניות

המפורטות בסעיף 2.6 בתוספת להסכם הגג (להלן: "תוספת להסכם הגג")

והואיל והצדדים מעוניינים לשנות את שיטת הפיתוח של מתחם מעונות מאירסדורף – תב"ע 896225 (להלן: "**מתחם לרנר**").

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1.1. 1.1. הצדדים מסכימים כי כלל הוראות הסכם הגג והתוספות לו, ובכלל זה הוראות סעיף 20.4 להסכם הגג, יחולו גם על כל תוכנית נוספת שתאושר במתחם לרנר (להלן: "**תכנית נוספת**"), וזאת בשינויים ובהתאמות המפורטים בתוספת זו בלבד. למעט השינויים וההתאמות כאמור, יחולו הוראות הסכם הגג והתוספות לו על התכנית הנוספת במלואה.המגרשים המסחריים במתחם לרנר ישווקו ליזם אחד (להלן: "**היזם**").

1.2. השיווק יכלול אופציה לתוספת של 250 יח"ד וזאת בכפוף לאישור מוסדות התכנון.

1.3. היזם אשר ירכוש את המגרשים מרמ"י יחתום בעת הרכישה על הסכם חכירה מול רמ"י.

1.4. פיתוח מתחם לרנר יהיה באחריות העירייה אך בשונה מהאמור בתוספת להסכם הגגהפיתוח יעשה באמצעות היזם רוכש המגרשים מרמ"י, וזאת כמפורט להלן:

1.4.1. היזם יהיה אחראי לבצע את כל עבודות הפיתוח בשטחים הציבוריים בתב"ע 896225 ובסמוך לה ובכל תכנית נוספת שתחול על שטח מתחם לרנר לרבות ביצוע עבודות לסלילת כבישים ופיתוח שצ"פים מעברים ציבוריים וכיכרות עירוניים.

1.4.2. היזם יהיה אחראי לביצוע כל עבודות הפיתוח הנדרשות לצורך אכלוס יחידות הדיור.

1.4.3. היזם יהיה אחראי להקמת השטחים הציבוריים הממוקמים במגרשים הפרטיים ברמת גמר בהתאם לתנאים המפורטים בתוספת להסכם הגג.

1.4.3.1. מעבר לאמור לעיל היזם יהיה אחראי בין השאר אך לא רק על המפורט להלן:

הכנת נספח בינוי לכל המתחם בהתאם להנחיות מהנדס העיר וקבלת אישור מהנדס העיר לנספח.

1.4.3.2. תכנון פתרון אשפה בהתאם להנחיות מהנדס העיר לרבות ביצוע פינוי אשפה באמצעות מערכות פנאומטיות.

1.4.3.3. הכנת תכניות מפורטות לביצוע עבודות הפיתוח של תשתיות ציבוריות.

1.4.3.4. ביצוע עבודות עקירת ו/או העתקת עצים , חישוף ועבודות עפר בכבישים ,בשטחים ציבוריים ובמגרשים בתחומי התכנית.

1.4.3.5. הקמת קירות תומכים.

1.4.3.6. תיאום עם תאגיד הגיחון בגין ביצוע עבודות המים והביוב . (עבודות המים והביוב יבוצעו על ידי התאגיד ובאחריותו המלאה , על היזם לשלם ישירות לתאגיד דמי הקמה) .

1.4.3.7. תיאום עם חברת החשמל ביחס לתכנונן וביצוען של עבודות החשמל באתר

1.4.3.8. תיאום ביצוע עבודות הכנה לטלפון וטל"כ עם חברת בזק וחברת הטל"כ. עבודות הטלפון ועבודות התקנת מערכת הטל"כ יבוצעו על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ. הזמנת חיבור לבזק ולחב' הטל"כ למגרשים תחול על היזם ועל חשבונו.

1.4.3.9. תאום עם תכנית אב לתחבורה לטובת בחינת שינוי תכנון הרמזורים במסגרת הקו הירוק כך שיקחו בחשבון את נפחי התנועה המתוכננים במתחם לרנר.

1.4.3.10. התקנת מעליות במרחב הציבור בהתאם להנחיות העירייה

1.4.3.11. התקנת מערכות ניקוז ותיעול .

1.4.3.12. סלילת כבישים וביצוע מדרכות.

1.4.3.13. התקנת רשת תאורת רחוב.

1.4.3.14. פיתוח וגינון בשטחי ציבור על פי תכניות שיאושרו כולל השהיית נגר.

.1.4.3.15

1.4.4. מטלות נוספות:

1.4.4.1. הריסת ופינוי כל המבנים הנמצאים בשטח התוכנית ולבצע פינוי של פסולת הבניה והעתקת תשתיות כפי שיקבע ע"י העירייה לעת הוצאת היתר בניה.

1.4.4.2. הריסת מגרשי הטניס הקיימים בשטח הפרויקט, והקמתם של שישה (6) מגרשי טניס חדשים, לרבות חניון תת-קרקעי בתחום תא שטח 700, בו יוקצו 50 מקומות חניה ציבוריים,. מובהר כי היזם יהיה אחראי על תחזוקה ותפעול שוטף של המגרשים והחנייה הציבורית

1.4.4.3. להכשיר, להשמיש ולתפעל במשך כל תקופת הבניה, ארבעה (4) מגרשי טניס חלופיים שיהיו פתוחים לרשות הציבור. בנוסף יקים היזם ויתפעל מגרש חניה ציבורי זמני בתפוסה של 50 מקומות חניה לכל הפחות, אשר ימוקם מעל פני הקרקע או במסגרת חניון ציבורי תת קרקעי קבוע בתא שטח 700 , ויופעל בהתאם להנחיות המחייבות של רשות החניה בעיריית ירושלים.

1.4.4.4. שמירה על רציפות תפקודית של מרכז לרנר הקיים.
לפיכך, מתחייב היזם לשאת באחריות מלאה, ועל חשבונו, להנגשת כלל המתקנים הפתוחים לציבור באמצעות כביש גישה ויצירת פתרון לחדר טרפו הנועד להעתקה כחלק מעבודות הפיתוח.

.1.4.4.5

1.4.4.6. קמפוס חרוב-

א. היזם מתחייב לאפשר למתחם חרוב להמשיך ולתפקד במתחם בהתאם להנחיות מהנדס העיר ולתנאים שיקבעו במסגרת היתר הבניה.

ב. היזם מתחייב לשמור לאורך כל תקופת העבודות על נגישות רציפה, בטוחה וללא הפרעה למתחם הקיים, לרבות להולכי רגל, רכבי שירות ורכבי חירום, ולוודא הפרדה פיזית ותפקודית ברורה בין תנועת כלי רכב כבדים ופעילות אתר הבנייה לבין תנועת המשתמשים בקמפוס.

ג. לפתח מקומות חניה חלופיים לאלו שיבוטלו כתוצאה מביצוע דרגי גישה חדשים למתחם חרוב.

ד. לבצע כל עבודה הנדרשת במסגרת ההיתר בנוגעת למתחם חרוב.

ה. תכנון וביצוע חיבור תשתיות לקמפוס חרוב לשלב של הריסת מבני המעונות לרבות מצאת פתרון לחדר טרפו.

1.4.4.7. רשות העתיקות-היזם מתחייב לשאת במלוא המימון והביצוע של כל פעולה מקדימה שתידרש על ידי רשות העתיקות, ובכלל זה: פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה ו/או חפירת הצלה.

1.4.4.8. השלמת איתור תשתיות בשטחים בהם לא בוצע איתור

1.4.4.9. ביצוע עבודות עפר ותימוך במגרשים החומים בהתאם להנחיית מהנדס העיר

1.4.5. כנגד ביצוע כל העבודות המפורטות לעיל, היזם יהיה זכאי לקבל קיזוז מהיטלי פיתוח כמפורט במכתב הקיזוז המצורף לתוספת להסכם כנספח א'.
יובהר כי זאת התמורה היחידה לה יהיה זכאי היזם לקבל מהעירייה או מרמ"י בגין ביצוע עבודות אלו.

1.4.6. רמ"י תביא לידי ביטוי במסמכי השיווק את האמור בתוספת להסכם בנוגע לביצוע עבודות הפיתוח ע"י היזם מרמ"י.

1.4.7. רמ"י תגבה סך של __________ ש"ח כולל מע"מ עבור דמי ניהול פיקוח עליון ובקרה עבור ביצוע בקרה עליונה ופיקוח על כל עבודות התכנון והפיתוח שיבצע היז ותעבירם לעירייה תוך 90 יום ממועד קבלתם ברמ"י.

1.4.8. המגרשים

<u>ולראיה באו הצדדים על החתום</u>:

____________________	____________________
רשות מקרקעי ישראל	עירית ירושלים

<u>אישור חתימת הרשות המקומית</u>

אני הח"מ __________ , עו"ד, מאשר בזה כי ביום ______________________
הופיעו בפני נציגי העירייה, ה"ה______________ ו- ________________
שתפקידם : ראש העירייה ו- גזבר העירייה

ואשר הינם המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם עיריית ירושלים על האמור בהסכם זה וחתמו בפני על הסכם זה.

נספח א'

מכתב קיזוז מהיטלי סלילה ואגרת תיעול ומהיטל שצ"פים – מתחם לרנר תב"ע 101-896225

תאריך: __________

לכבוד

מר אסף ראפלד

מנהל מרחב ירושלים

רשות מקרקעי ישראל

הנדון: התחייבות לקיזוז מהיטלי סלילה, אגרת תיעול והיטל שצ"פים – מתחם לרנר תכנית 896225 (להלן: "התכנית המאושרת") ובגין כל תוכנית נוספת שתאושר במתחם לרנר (להלן: "תכנית נוספת"),

הואיל ובתחום מתחם לרנר מצויים מקרקעין בבעלות מדינת ישראל, המנוהלים על ידי רשות מקרקעי ישראל, כמסומן בתשריט המצורף למסמכי המכרז (להלן: "המקרקעין");

והואיל ורשות מקרקעי ישראל ועיריית ירושלים הסכימו כי במסגרת מסמכי המכרז יחויב רוכש הזכויות במקרקעין מרשות מקרקעי ישראל (להלן: "היזם") לתכנן, לבצע ולממן את כלל עבודות הפיתוח והתשתית במקרקעין, בהתאם להוראות מסמכי המכרז;

והואיל והצדדים הסכימו כי כנגד ביצוען בפועל של עבודות הפיתוח והתשתית על ידי היזם ועל חשבונו, בהתאם למסמכי המכרז ולהסכם הפיתוח שייחתם בינו לבין העירייה (להלן :הסכם הפיתוח"), יהיה היזם זכאי לקיזוז מעלויות ההיטלים והאגרות החלים עליו מכוח חוקי העזר העירוניים, ובכלל זה היטלי סלילה, אגרת תיעול והיטל שצ"פים, והכול בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים במכתב זה;

והואיל ומועצת עיריית ירושלים, בישיבתה מיום _____, אישרה, בכפוף לתנאים המפורטים להלן, את ביצוע הקיזוז כאמור מהיטלי הסלילה, אגרת התיעול והיטל השצ"פים, ככל שיחולו על היזם במועד הרלוונטי;

לפיכך, ובהסתמך על האמור לעיל, מתחייבת העירייה כי בכפוף לביצוע בפועל של עבודות הפיתוח והתשתית על ידי היזם ועל חשבונו, ובהתאם להוראות מסמכי המכרז, הסכם הפיתוח וכל דין, יבוצע קיזוז מהיטלי הסלילה, אגרת התיעול והיטל השצ"פים בהם יחויב היזם (להלן: "הקיזוז"), וזאת בהתאם לתנאים, למגבלות ולהוראות המפורטים להלן.

1. **ביצוע הקיזוז מותנה בחתימה על הסכם פיתוח עם עיריית ירושלים, ובכפוף להצגת חשבוניות מס עד לגובה הקיזוז שיאושר על ידי עיריית ירושלים ובהתאם למפורט בסעיף 4 לעיל.**

2. **הקיזוז מותנה בתכנון וביצוע בפועל של כל עבודות התשתית והפיתוח במקרקעין ע"י היזם הקרקע המשווקת מרמ"י ועל חשבונו, ובהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם הפיתוח עם עיריית ירושלים.**

3. הכנת אומדנים:

א. היזם יכין 2 אומדנים נפרדים, האחד לביצוע עבודות לפיתוח הכבישים, המדרכות, התיעול והניקוז והשני לביצוע עבודות הפיתוח של השצ"פים והמעברים הציבוריים.

ב. האומדנים יוכנו על בסיס תכנון מפורט, ויתומחרו בין השאר וככל הניתן על בסיס מכרזים לעבודות מאותו סוג שנערכו על ידי העירייה, והכול אם תוצאותיהם פורסמו ב-18 החודשים שקדמו לעריכת האומדנים .
תוצאות המכרזים מתפרסמים באתר האינטרנט של עיריית ירושלים.

ג. האומדנים יהיו כפופים לאישור וועדה המקצועית בה חברים מנכ"ל העירייה ,גזבר העירייה, מהנדס העיר והיועץ המשפטי לעירייה.

4. היקף הקיזוז לו יהיה זכאי היזם מהיטלי סלילה ואגרת תיעול, יהיה עד לגובה האומדן שיאושר ע"י העירייה לעניין ביצוע עבודות פיתוח הכבישים, המדרכות, התיעול והניקוז, כאמור בסעיף 3 לעיל, ובהיקף שלא יעבור את היקף היטלי הסלילה ואגרות התיעול בהם חייב היזם, בגין הזכויות המוקנות לו בתכנית המאושרתובגין כל תוכנית נוספת שתאושר במתחם לרנר.

5.

6. היקף הקיזוז לו יהיה זכאי היזם מהיטלי שצ"פים יהיה עד לגובה האומדן שיאושר ע"י העירייה לעניין ביצוע עבודות הפיתוח של השצ"פים והמעברים הציבוריים, כאמור בסעיף 3, ובהיקף שלא יעבור את היקף היטלי השצ"פים בהם חייב היזם, בגין הזכויות המוקנות לו בתכנית המאושרת ובגין כל תכנית נוספת שתאושר במתחם לרנר, וזאת ככל שיאושר חוק עזר עירוני לפיתוח שצ"פים בעיריית ירושלים במועד החתימה על הסכם פיתוח עם העירייה.

7. הקיזוז יחול על היטלי סלילה ואגרת תיעול והיטל שצ"פים בהם יהיה חייב היזם , בגין זכויות הבנייה שיוקנו לו במסגרת תכנית מאושרת בלבד ובגין כל תכנית נוספת שתאושר במתחם לרנר.

8. קיזוז עלויות הקמת השצ"פים, מותנה בכך שיאושר חוק עזר עירוני לפיתוח שצ"פים בעיריית ירושלים.

9. יובהר כי הקיזוז כאמור במכתב זה מהווה את התמורה היחידה שתוענק ליזם ע"י העירייה בגין ביצוע העבודות, והיזם יודע שלא יהיה זכאי לכל תמורה אחרת מעבר לקיזוז כאמור.

10. העירייה/ הוועדה המקומית לתכנון ובניה תגבה כל אגרה או היטל חוקי אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתוכנית המאושרת, אשר אינם נזכרים לעיל, לרבות אגרת חיבור מונה ואגרות בניה כדין.

בכבוד רב,

____

ראש העירייה

____

גזבר העירייה

אישור חתימות

אני הח"מ __________________ עו"ד, היועץ המשפטי של העירייה, מאשר בזה כי ה"ה המפורטים לעיל, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם העירייה על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות העירייה על פי מסמך זה התקבלו כדין.

תאריך ____________ חתימת עו"ד _______________

רשות מקרקעי ישראל

חוזה רכישה מספר 4502654206

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

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

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

סה"כ מע"מ ש"ח **0.00**

סה"כ כללי ש"ח **25,643,584.00**

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

:תנאים מוקדמים להעברת כספים
.הרשות המקומית תפתח תב"ר שיאושר ע"י משרד הפנים.1
.בתב"ר יצוינו הפרויקטים הנכללים בתב"ר.- שיאושרו מראש ע"י רמ"י.2
.הרשות המקומית תחתום על תב"ר זה ותעבירו לרמ"י.3

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

תנאי תשלום:

עד 45 ימים

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

בכבוד רב,

חוזה רכישה מספר 4502654206

שם המזמין: שרית בראשי קטורזה

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י :

עידן מועלם	בתאריך:	18.02.2026	15.24.56
אוהד שלמה מויאל	בתאריך:	03.03.2026	11.32.07

ניתן לאמת את החתימות האלקטרוניות על הזמנה זו בפורטל הספקים הממשלתי
או באתר: https://mra.gov.il/checkpo

ויתור על סודיות בנקאית ואישור אימות בשירות אדי"ב

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

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

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

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

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

לשכה ראשית: הצבי 15, ת.ד. 2600, ירושלים 94631 | טל': 073-2021111 | פקס: 073-2021500
www.land.gov.il | מוקד טלפוני: 5575*/03-94110011 | שער הממשלה: www.gov.il

14.04.2026

בס"ד

לכבוד:

מחלקת מבני ציבור

<u>ילנה וענת</u>

הנדון: <u>תקורות ועיכובים מירסקי</u>

חישוב לכל חודש:

מהנדס ביצוע- 15,136 ₪

מנהל עבודה- 30,000 ₪

ביטוח- 4,077 ₪

ערבות- 25,000 ₪

סה"כ לחודש- 74,213 ₪

סה"כ 19 חודשי עיכוב- 1,410,047= 74,213 X19

הנחה 15%- 211,508

סה"כ פחות ההנחה- 1,198,539 ₪

מע"מ 18%- 215,737

סה"כ כולל מע"מ- 1,414,276

עבור חודשים שהאתר סגור:

ביטוח- 4,077 ₪

ערבות- 25,000 ₪

סה"כ: 29,077

סה"כ 12 חודשים

29,077 X 12 =348,924

מע"מ 18%- 62,806

סה"כ כולל מע"מ- 411,730 ₪

יש לציין כי בעקבות התייקרות המדד יש להצמיד את המחירים של ההסכם הישן למדד של היום.

בברכה,

גיל בר חן

ניסים שוקר
מהנדסים יועצים בע"מ

תאריך: 11/11/25

לכבוד
ענת קליינמן - מנהלת אגף מבני ציבור
עיריית ירושלים

טיוטה 1

נושא: מעון מירסקי – הצעה 1 לחלוקה כספית בין המשתמשים בהתאם לנגזרת השטחים

1. מבנה העירייה - מעון ומועדון נוער -	1,460 מ"ר
2. ביהכ"נ הספרדי –	4,600 מ"ר
בהפחתת שטחים שאינם בתכסית מבנה העירייה –	1,830 מ"ר (-)
סה"כ שטח ביכ"נ ספרדי -	2,770 מ"ר
3. ביכ"נ אשכנזי - ע"ב הערכה – 2 קומות מעל המועדון -	650 מ"ר
4. סה"כ שטחים -	4,880 מ"ר

אנו מציעים חלוקה כספית לפי החלק היחסי של שטחי הבניה.

סה"כ שטחים – 4,880 מ"ר – 100%

מבנה העירייה – 1,460 מ"ר – 30%

ביכ"נ ספרדי - 2,770 מ"ר – 57%

ביכ"נ אשכנזי - 650 מ"ר - 13%

עודד נהלוני
ניסים שוקר מהנדסים יועצים בע"מ

נספח לבקשה מספר 2026-72-009

הסכם

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום _____ לחודש ____________, שנת 2026

בין: נכסי יהונתן ויונה ירושלים, שותפות מספר: 540255460
מרחוב ראול ולנברג 24, תל-אביב
(להלן: "**השותפות**")

מצד אחד;

לבין: ________________________________
מרחוב ____________________________ [להשלמה]
(להלן: "**עיריית ירושלים**")

מצד שני;

הואיל והשותפות הינה שותפות שהחברות השותפות בה הן נכסי זיסאפל (1992) בע"מ, קפס-פרמה בע"מ, נכסי כליל ומיכאל (1992) בע"מ ונכסי זהר זיסאפל בע"מ (להלן: "**החברות השותפות**") שהינן בעלות זכויות החכירה במקרקעין הידועים כגוש 30243 חלקה 192, לפי תב"ע/י-ם/3760, באזור התעשייה הר חוצבים בירושלים (להלן: "**המגרש**"), עליו בנוי מבנה (הידוע כ'מגדל רד' ירושלים) (להלן: "**המבנה**");

והואיל והשותפות מצהירה כי ביום 2.6.2014 נחתם הסכם שותפות להקמתה, על פיו מינו החברות השותפות את השותפות לפעול עבורן ובשמן בכל הקשור למבנה, כהגדרתו לעיל;

והואיל ועיריית ירושלים ביקשה מהשותפות רשות שימוש בגג המבנה להתקנת אנטנות אלחוטיות (wireless links) וציוד נלווה, לצרכי ________________________ [להשלמה] והשותפות הסכימה לכך, וזאת בכפוף לכל הוראות ותנאי הסכם זה;

והואיל ועיריית ירושלים מצהירה כי קיבלה את כל ההחלטות, האישורים והסמכויות הנדרשים על פי דין לחתימה על הסכם זה ולקיום התחייבויותיה על פיו;

__לפיכך, הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:__

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. __הגדרות__

בהסכם זה תהיה למונחים המפורטים להלן המשמעות שלצידם:

"**האנטנות**": שתי (2) אנטנות תקשורת משולבות (ODU) מסוג Siklu EtherHaul-600T שעיריית ירושלים תתקין על גג המבנה.

"**ציוד התקשורת לאנטנות**": ספקי כוח (PoE) וכבילת נתונים מסוככת המותאמת לתנאי חוץ שעיריית ירושלים תתקין בצד הדרומי בקומה 16 במבנה.

3. השותפות מאשרת בזאת לעיריית ירושלים ועיריית ירושלים מתחייבת בזאת כלהלן:

3.1 לספק, להציב, להתקין ולחבר את האנטנות על גג המבנה, וכן כבילת תקשורת מסוככת המוגנת מקרינת שמש (UV), כבלי הארקה תקניים ומתקני עיגון מותאמים לזרועות תורן ולוח התקשורת המזין אותם;

3.2 לספק, להציב, להתקין ולחבר את ציוד התקשורת לאנטנות בצד הדרומי בקומה 16 במבנה;

(ביחד להלן: "**העבודות**").

4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 3.1, מוסכם כי בנוסף, מייד לדרישת השותפות, בכל עת, עיריית ירושלים תבצע חיבור של האנטנות להארקה וכן תתקין להן הגנה מפני ברקים, וזאת באחריותה ועל חשבונה של עיריית ירושלים.

5. עיריית ירושלים מצהירה ומתחייבת כי יש בידיה את כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי דין לביצוע העבודות.

כמו כן, עיריית ירושלים תמציא לשותפות בתוך 90 יום ממועד חתימת הסכם זה אישורים בכתב ממשרד התקשורת ומהמשרד להגנת הסביבה המאשרים כי האנטנות עומדות בכל התקנים וההוראות הנדרשים, אינן גורמות לקרינה או להפרעות לציוד במבנה ואינן מסכנות את בריאות דיירי ואורחי המבנה ו/או את בריאות הציבור.

עוד מוסכם בזאת, כי במידה שעיריית ירושלים לא תמציא אישורים אלה לשותפות עד המועד האמור בסעיף זה לעיל, תהיה השותפות רשאית להביא לסיומו לאלתר של הסכם זה באמצעות הודעה בכתב לעיריית ירושלים, ועיריית ירושלים לא תהיה זכאית לכל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי בקשר עם כך ומוותרת בזאת, מפורשות ובאופן בלתי חוזר, על כל טענה ו/או תביעה בקשר עם כך. למען הסר ספק, במקרה כאמור תפרק ותפנה עיריית ירושלים, מיידית, את האנטנות מהמבנה, בהתאם לכל הוראות ותנאי הסכם זה בקשר עם כך.

6. עיריית ירושלים תבצע את העבודות, על כל הכרוך בכך ועל כל הנובע מכך, באחריותה ועל חשבונה של עיריית ירושלים, בהתאם לכל הוראות הסכם זה ובהתאם לכל הוראות הדין, ותשלים את ביצוע העבודות בתוך חודשיים (2 חודשים) ממועד חתימת הסכם זה. כמו כן, מוסכם כי ביצוע העבודות יתואם על ידי עיריית ירושלים מראש עם השותפות וחברת הניהול (בתיאום שייערך לפחות שני ימי עסקים מראש) וכי העבודות יבוצעו אך ורק בימי חול במהלך השעות 7:00 עד 16:00.

מובהר ומוסכם כי העבודות יבוצעו על ידי עיריית ירושלים באופן מקצועי ובאמצעות אנשי מקצוע מטעמה (לרבות חשמלאי מוסמך), על פי כל התקנים הרלוונטיים, בתיאום מראש עם השותפות וחברת הניהול, ובכפוף להסכמת חברת הניהול במפורש, מראש ובכתב למיקום האנטנות על גג המבנה ולמיקום ציוד התקשורת לאנטנות וכל יתר העבודות במבנה.

עוד מוסכם, כי מייד לדרישת השותפות או חברת הניהול, בכל עת, תמציא להם עיריית ירושלים אישור בכתב של קונסטרוקטור על פיו האנטנות, כל ציוד התקשורת של האנטנות וכן כל הציוד נשוא העבודות מעוגנים למבנה באופן בטיחותי, בהתאם לכל התקנים הרלוונטיים ובהתאם לדין.

עיריית ירושלים מתחייבת והיא האחראית ~~הבלעדית~~ בהתאם להוראות כל דין למלא את ולשמור על כל הוראות הבטיחות מכל סוג שהוא החלות ושיחולו בכל עת על פי דין בקשר עם האנטנות ובקשר עם העבודות, לרבות כל הציוד שתתקין במסגרת העבודות.

מובהר כי על גג המבנה יש רוחות חזקות במיוחד ועיריית ירושלים מתחייבת כי כל הציוד שתציב ותתקין במסגרת העבודות יהיה תואם בטיחותית, לרבות מבחינת משקל, מבנה ואופן ההתקנה והעיגון, לעמידה ברוחות עזות, כאמור, וכמו כן, כי ההתקנה והעיגון של כל הציוד האמור יבוצעו באופן שלא יפגע באיטום של גג המבנה ו/או בשיש ובאבן שבמבנה ו/או במעקות המבנה ו/או בקירות המבנה ו/או בתשתיות ו/או במערכות המבנה (לרבות, אך לא רק, ביחידות מיזוג האוויר שבמבנה, בכבילה שבמבנה ובחדר החשמל שבמבנה).

כמו כן, עיריית ירושלים מתחייבת כי האנטנות וכל ציוד הקשור אליהן לא יחסום ולא ימנע מעבר וגישה סבירים לכל מערכת של המבנה.

7. מוסכם בזאת, מפורשות, כי הסכם זה אינו מקנה לעיריית ירושלים כל זכות קניינית, שכירות, חזקה או כל זכות אחרת במקרקעין עליהם בנוי המבנה, וכי עיריית ירושלים אינה מורשית לעשות כל שימוש אחר בגג המבנה או בכל חלק של המבנה מלבד השימוש כמפורט בהוראות ובתנאי הסכם זה.

למען הסר ספק, מובהר כי במידה שלאחר ביצוע העבודות והתקנת האנטנות על ידי עיריית ירושלים תהיה עיריית ירושלים מעוניינת להתקין אנטנות אחרות/נוספות במבנה ו/או ציוד כלשהו במבנה, הדבר יהיה כפוף לאישור השותפות במפורש, מראש ובכתב.

8. עיריית ירושלים תבצע בדיקות תקינות תקופתיות, שייערכו אחת לשנה לכל הפחות, של האנטנות ושל ציוד התקשורת לאנטנות (ביחד להלן: "**האנטנות וציוד התקשורת לאנטנות**"), על חשבונה ובאחריותה בלבד, בתיאום מראש עם השותפות ועם חברת הניהול. כמו כן, מוסכם כי כל טיפול ו/או בדיקה ו/או עבודה שעיריית ירושלים תבקש לבצע בקשר עם האנטנות וציוד התקשורת לאנטנות יבוצעו על חשבונה ובאחריותה של עיריית ירושלים בלבד, ובתיאום מראש עם השותפות וחברת הניהול.

עוד מובהר ומוסכם, כי גישה ו/או עליה לגג המבנה ו/או לכל שטח אחר במבנה לכל צורך שהוא על ידי עיריית ירושלים ו/או מי מטעמה כפופים לאישור השותפות וחברת הניהול ולתיאום מראש עמם.

.9 כמו כן, עיריית ירושלים מתחייבת כי כל שימוש של עיריית ירושלים באנטנות ייעשה על ידה אך ורק בהתאם להוראות הדין החלות ושיחולו בקשר עם כך, וכי השותפות וכל מי מטעמה לא יישאו בכל אחריות ו/או חבות בקשר עם שימוש עיריית ירושלים באנטנות ובכל ציוד נלווה.

עוד מובהר, כי עיריית ירושלים תהיה רשאית להשתמש באנטנות אך ורק לצרכיה העירוניים הפנימיים, ולא תעניק לכל צד שלישי זכות שימוש או גישה לאנטנות ו/או לציוד התקשורת לאנטנות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ללא הסכמת השותפות במפורש, מראש ובכתב.

.10 השותפות מעניקה בזאת לעירייה את רשות השימוש על פי הסכם זה ללא כל תמורה מכל סוג שהוא.

.11 מובהר ומוסכם כי, בין היתר, בימי טיפול של השותפות ו/או מי מטעמה במערכת החשמל במבנה ו/או בעת תקלות באספקת החשמל למבנה, בכל עת ומכל סיבה, יתכן שלא יסופק חשמל לאנטנות, ועיריית ירושלים מסכימה לכך ומוותרת בזאת באופן סופי ובלתי חוזר על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם כך.

.12 הסכם זה יעמוד בתוקפו וימשיך לחייב את הצדדים ללא הגבלת זמן, כל עוד לא נמסרה הודעת ביטול בהתאם להוראות סעיף 13 להלן.

.13 ~~עוד~~מוסכם בזאת, כי ~~השותפות~~ הצדדים רשאי~~ת~~ים להביא לסיומו של הסכם זה, בכל עת ומכל סיבה, באמצעות הודעה בת 45 יום מראש ובכתב ~~לעיריית ירושלים~~לצד השני, ~~ועיריית ירושלים~~והצדדים לא ~~ת~~יהיה זכאי~~ת~~ים לכל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי בקשר עם כך ומוותר~~ת~~ים בזאת, מפורשות ובאופן בלתי חוזר, על כל טענה ו/או תביעה בקשר עם כך.

.14 מייד עם סיום הסכם זה, תבצע עיריית ירושלים, באחריותה ועל חשבונה, ניתוק, פירוק ופינוי של האנטנות וציוד התקשורת לאנטנות, בתיאום מראש עם השותפות וחברת הניהול ובהתאם להנחיותיהם. למען הסר ספק, מובהר כי האמור בסעיף זה מתייחס לשתי האנטנות ולכלל ציוד התקשורת שלהן.

.15 על אף האמור בהסכם זה או בכל מקום אחר, מובהר ומוסכם כי השותפות ו/או החברות השותפות ו/או כל מי מטעמן אינם ולא יהיו אחראים בכל מקרה לכל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד, לרבות נזקים ישירים ו/או עקיפים, אשר ייגרמו בכל עת ומכל סיבה, בין במעשה ובין במחדל, בין במישרין ובין בעקיפין, לעיריית ירושלים ו/או למי מטעמה ו/או לרכושה ו/או לכל צד שלישי ו/או לרכושו בקשר עם התקנת האנטנות וציוד התקשורת לאנטנות ו/או בקשר עם האנטנות (כולל תפקודן ו/או אי-תפקודן), לרבות, אך לא רק, בקשר עם מצב ותחזוקת המבנה ומערכותיו ו/או בקשר עם תקלות ו/או שיבושים או הפרעות באספקת החשמל במבנה ו/או בחלקו (כולל בעת הפסקת חשמל או הפרעות בהפסקת החשמל, מכל סיבה, או בקשר עם טיפולים במערכת החשמל במבנה), ועיריית ירושלים לא תהיה זכאית בכל מקרה לכל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי שהם, ומוותרת בזאת, באופן מפורש ובלתי חוזר, על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם כך.

עיריית ירושלים תשפה את השותפות ו/או את החברות השותפות ו/או כל מי מטעמן בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו להם כתוצאה מכל דרישה או תביעה בקשר עם אירועים שבאחריות עיריית ירושלים על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

.16 עיריית ירושלים מצהירה בזאת, כי היא עורכת את הביטוחים המתאימים לכיסוי רכושה ואחריותה על פי הדין.

ביטוחי הרכוש של עיריית ירושלים יכללו סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף לטובת בעלי הנכס והבאים מטעמם, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

בנוסף, עיריית ירושלים פוטרת בשמה ובשם הבאים מטעמה את בעלי הנכס ואת הבאים מטעמם מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או לציוד כלשהו המובא על ידי עיריית ירושלים או מי מטעם עיריית ירושלים לחצרי בעלי הנכס (לרבות המצלמות והאנטנות על כל רכיביהן, כלי רכב וצמ"ה), ולא תהיה לעיריית ירושלים כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן ו/או נזק כאמור, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

.17 עיריית ירושלים אינה רשאית להסב, להעביר או לשעבד את זכויותיה על פי הסכם זה, או להרשות לצד שלישי שימוש כלשהו באנטנות ו/או בציוד התקשורת לאנטנות, ללא קבלת הסכמת השותפות במפורש, מראש ובכתב. כל הסבה, העברה או שעבוד שיבוצעו בניגוד לסעיף זה יהיו בטלים מעיקרם.

18. כל הודעה שתימסר על ידי מי מהצדדים למשנהו על פי הסכם זה תינתן בכתב ותישלח לכתובת הצד השני כמפורט במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת עליה יודיע צד למשנהו בכתב ומראש, באחת מהדרכים הבאות: (א) הודעה שתימסר במסירה אישית, תחשב כאילו הגיעה ליעדה במועד מסירתה בפועל; (ב) הודעה שתימסר בדואר רשום, תחשב כאילו הגיעה ליעדה בתוך 4 ימי עסקים ממועד מסירתה למשלוח בדואר בישראל; (ג) הודעה שתימסר בדואר אלקטרוני לכתובת האימייל של הצד השני, ככל שנמסרה על ידו בכתב, תחשב כאילו הגיעה ליעדה ביום העסקים שלאחר מועד שליחתה, ובלבד שהנמען לדואר האלקטרוני ענה לו בפועל ואישר את קבלתו. כתובות האימייל של הצדדים לצורך משלוח הודעות, כאמור, אלא אם ועד אשר יעודכנו על ידי מי מהצדדים באמצעות הודעה בכתב לצד השני, יהיו כלהלן:

המשכיר: zohar@RB4U.co.il

עיריית ירושלים: ___________________________

19. סמכות השיפוט הבלעדית לדון בכל מחלוקת הקשורה בהסכם זה תהיה לבתי המשפט המוסמכים בעיר תל אביב-יפו.

ולראיה באנו על החתום:

___________________	___________________
נכסי יהונתן ויונה ירושלים	עיריית ירושלים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
gov www.gov.il

כו' 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"ם. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל .
4. בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז (RFT), סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפי האומדן התקציבי בדו"ח. סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרויקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד, בשורה נפרדת בהתחייבות, והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען 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

קרית הממשלה, בניין ג'נרי A רח' בנק ישראל 5, ת.ד. 867 ירושלים מיקוד 9100801
טל: 02-6663222 www.mot.gov.il

נספח לבקשה מספר 2026-74-076

מדינת ישראל

משרד החקלאות וביטחון המזון

הצהרת ~~עו"ד~~ לצורך הגדרת מנהל מערכת ארגוני במערכת יעלה

מנהל המערכת הארגוני מוסמך לפעול בשם הארגון בכל הקשור לאישור משתמשים אשר יפעלו מטעם הארגון ואשר יבצעו פעולות במערכת "יעלה" של משרד החקלאות, לרבות ביצוע תשלומים בשם הארגון במערכת.

פרטי הארגון

שם הארגון בעברית	עיריית ירושלים
מספר זיהוי (ח.פ. / מספר שותפות / אחר)	

פרטי מנהל המערכת

שם פרטי	כפיר
שם משפחה	מזרחי
מספר תעודת זהות	301085692
מייל	mizrahikfir@yahoo.com

תצהיר:

אני החתום מטה כפיר מזרחי ת.ז 301085692 כתובתי ככר [illegible] מעלה [illegible] טלפון 050-2154322 לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מאשר, מצהיר ומתחייב בזאת כי:

1. הוסמכתי לשמש בתור מנהל המערכת הארגוני במערכת "יעלה" של משרד החקלאות. ידוע לי כי מנהל המערכת הארגוני מוסמך לפעול בשם הארגון בכל הקשור לאישור הקמת משתמשים אשר יפעלו מטעם הארגון ואשר יבצעו פעולות במערכת "יעלה" של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, לרבות ביצוע תשלומים בשם הארגון במערכת.
2. המידע שהוזן בטופס זה ביחס לארגון תואם את הנתונים הנוגעים לארגון המופיעים במאגרים של רשות המיסים ורשם החברות והוא ישמש לצורך הקמת הרשאות וביצוע פעולות מטעם הארגון במערכת "יעלה".
3. לדווח על שינוי באחד הפרטים המפורטים בטופס זה, לרבות: במקרה של הסמכת אדם אחר כמנהל המערכת הארגוני. דיווח זה ייעשה בתוך 5 ימי עסקים.

תאריך 8/6/26

חתימה

כפיר מזרחי
מנהל תחום בכיר
לטיפול בשטחי גינון עצים ואירועים
עיריית ירושלים

אישור עורך דין

אני הח"מ עו"ד יזהר אשלקון מאשר בזאת כי כפיר מזרחי רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה ________ אשר חתם על תצהיר זה בפני ביום ________ בחודש ______ בשנת ________ הוסמך על ידי הארגון כדין לשמש כמנהל המערכת הארגוני וכי פעילותו במערכת "יעלה", לרבות הקמת משתמשים מטעם הארגון, מחייבת את הארגון.

חותמת ____________ חתימת עורך הדין ____________ תאריך ____________

תאריך: ______________

לכבוד
עיריית ירושלים
ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

כתב התחייבות טרום תב״ע וייפוי כוח בלתי חוזר

החתום מטה עמים טאוורס בע״מ ח.פ 51-5207033 (להלן: **״היזם״**), באמצעות מורשי החתימה מטעמה, מר ________ת.ז________ מתחייב ומצהיר בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן גם בהתאמה: **״העירייה״** ו-**״הוועדה המקומית״**), כדלקמן:

והואיל: והיזם פועל לקידומה של תכנית מס׳ 101-1398130 הידועה כתוכנית ״עמים טאוורס – שלב ב׳״ שתחול בגבולות המקרקעין הידועים כחלקות-33-35, 38 ו-40 בגוש 30092 (להלן בהתאמה: **״התכנית״** ו-**״המתחם״**) למטרת הוספת 110 יח״ד ל-88 יח״ד מאושרות, ובסה״כ 198 יח״ד, מתוכן 10 יח״ד (מכוח זכויות מותנות) לצורך קרן תחזוקה ארוכת טווח במגדל מגורים בן 33 קומות מעל הכניסה הקובעת, וכן תוספת של בית ספר בן 18 כיתות, שני בתי כנסת ו-5 כיתות מעון יום (חלף מבנה הציבור המאושרים בתוכנית מספר 101-0454553 (להלן: **״התוכנית הקיימת״** בתחום התוכנית) ופיתוח השצ״פ המאושר בלב המתחם (להלן: **״הפרויקט״**). בניית בית הכנסת המתוכנן תושלם טרם הריסת בית הכנסת הקיים במתחם, אלא אם כן ימצא לבית הכנסת הקיים מקום חלופי שיאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו;

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

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

והואיל: והתכנית עתידה לקבוע הוראות בדבר יעוד שטח מתוך התכנית (מגרשים מספר 2 ו-3) לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, הכוללים מעון יום, בתי כנסת בית ספר שטח ציבורי פתוח ושטחי פיתוח וחצרות של בית הספר בשעות פעילותו ובשאר הזמן ישמשו כשטחים פתוחים לציבור.

והואיל: והתכנית עתידה לקבוע הוראות בדבר הקמתם של שטחים שייועדו לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור בית ספר בן 18 כיתות, שני בתי כנסת ומעון יום בהיקף של כ-5,128 מ״ר (חלף השטחים המבונים הציבוריים בתכנית הקיימת בשטח התכנית, לרבות בתא שטח 5 על פי התכנית הקיימת; להלן: **״מבני הציבור החדשים״**. למען הסר ספק, לא נכללים בשטחים הנ״ל המבנים לצרכי ציבור שנבנו במסגרת שלב א׳ של התכנית הקיימת (גני הילדים בתוך מבני המגורים בשטח כולל של 390 מ״ר וחצרות בשטח 525 מ״ר), והסדרת חניון תת קרקעי עבור מבני הציבור החדשים מתחת למפלס הכניסה הקובעת והכל בתיאום מלא עם מחלקת חניות בעיריית ירושלים וכן מעבר לחניון הציבורי דרך החניון שמתחת למגדל המגורים, במפלס הכניסה לחניון (להלן: **״המעבר הציבורי״**) ופיתוח שטח ציבורי פתוח (הכולל שטחים מגוננים ונטועים, שבילי ורמפות הולכי רגל ואופניים, רחבות ישיבה ופנאי, מתקני משחקים

וספורט, כיכר עירונית חניון תת קרקעי ומבואות יציאה על קרקעיות חדרים טכנים, מתקנים הנדסיים תת קרקעיים ומחסנים תשתיות תת קרקעיות וכן כולל מגרש תלת מימדי מספר A3 בהתאם לסימון בתשריט התכנית ובנספח התלת מימד, אשר השימושים בו יהיו בהתאם לשימושים המותרים עבור שימושי המגורים והמסחר וכן שטחי שירות נלווים וחדרים טכניים לרבות חדרי שנאים (להלן: **"מעבר ציבורי"**), הכל כפי שייקבע במסמכי התכנית. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות היזם מכוח התכנית, לרבות לעניין התועלות הציבוריות.

והואיל: ומוסכם כי היזם יבנה את מבני הציבור החדשים בעצמו ועל חשבונו בלבד ברמת גמר מלא, בהתאם לדרישות העירייה, לרבות חניות על פי התקן בחניון תת קרקע במקרקעי העירייהבתאום עם המחלקה לחניה והסדרי תנועה בעירית ירושלים וזאת בעצמו ועל חשבונו המלא בהתאם להוראות כתב התחייבות זה.

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

<u>**לפיכך מתחייב ומצהיר היזם, כדלקמן:**</u>

<u>**התועלות הציבוריות**</u>

1. היזם מתחייב בזאת לבצע בעצמו ועל חשבונו, ללא כל תמורה/שיפוי/פיצוי מצד העירייה (למעט קיזוז בהתאם לכתב התחייבות זה), את התועלות הציבוריות, בהתאם להוראות התכנית והוראות כתב התחייבות זה.

2. למען הסר ספק מובהר כי העירייה תהא רשאית לעשות בתועלות הציבוריות כל שימוש העולה בקנה אחד עם הוראות התכנית, וליזם לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.

3. היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי **לא** יהא רשאי לדרוש מאת העירייה ו/או הוועדה המקומית (לרבות, אך לא רק, באמצעות הגשת תובענה) כל פיצוי, מכל מין וסוג שהוא בקשר עם פיצויי הפקעה ופיצויים מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: **"חוק התכנון והבניה"**), וכי בחתימתו על כתב התחייבות זה הוא מוותר באופן סופי ומוחלט על כל פיצוי כאמור.

4. במועד חתימתו על כתב התחייבות זה, יחתום היזם על כתב השיפוי המצורף לכתב התחייבות זה כ<u>**נספח א'**</u> (להלן: **"כתב השיפוי"**).

5. אין בחתימת היזם על כתב התחייבות זה כדי לגרוע מזכותו לבקש כל פטור ו/או הנחה ו/או הקלה העומדים לזכותו על פי דין והכל בהתאם להוראות כתב השיפוי וכתב התחייבות זה.

6. תנאי להיתר בניה ראשון (שאינו היתר חפירה ודיפון) יהיה אישור תכנון התועלות הציבוריות על ידי האגף למבני ציבור בעירייה כמו כן הצגת תוכניות בינוי ופיתוח אשר אינן פוגעות ברצף השצ"פ והשטחים המסומנים בזיקת הנאה לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו ועמידה ביתר תנאי התוכנית כהגדרתן.

7. מובהר ומוסכם כי השלמת הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות ומסירתן לחזקת העירייה תהווה תנאי להוצאת תעודת גמר למבני המגורים/מסחר/תעסוקה/כל שימוש אחר שייבנו בפרויקט. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהשלביות שתיקבע בתכנית, ככל שתיקבע.

8. בהתאם, ובכפוף לאמור בכל דין ולחתימת היזם על כתב התחייבות זה, עלות הקמת/פיתוח התועלות הציבוריות תובא כרכיב הפחתה במסגרת שיקולי שומת ההשבחה לתכנית, ככל שתהיה. מובהר כי קיזוז עלות הבניה ככל שיהיה, יבוצע מההשבחה.

9. בוטל.

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

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

12. <u>מבני הציבור החדשים</u>

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

א. היזם מתחייב לתכנן ולבנות את מבני הציבור החדשים במפלס הפונה אל המרחב הציבורי ובשטחים רציפים ורגולריים, וזאת בהתאם להוראות התכנית על נספחיה ובכפוף להוראות תכנית העיצוב שתאושר על ידי המוסדות המוסמכים. בניית בית הכנסת המתוכנן תושלם טרם הריסת בית הכנסת הקיים במתחם, אלא אם כן ימצא לבית הכנסת הקיים מקום חלופי שיאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו. פיתוח חצרות במבנה הציבור יעשה בתאום עם העירייה ובהתאם להוראות התכנית.

ב. מבני הציבור החדשים לא ימוקמו בסמוך לשימושים מטרדים, כגון: כניסה ויציאה מחניה, אזורי תפעול, אזורי אצירה ופינוי אשפה, ארובות, פתחי אוורור, מתקנים סלולריים, תחנת דלק, צובר גז, חדר טרנספורמציה וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי, אלא אם התקבל לכך אישור מטעם העירייה מראש ובכתב (למעט מערכות עבור שימוש העירייה באופן בלעדי).

13. <u>חתימת היזם על כתב התחייבות מפורט לפיתוח</u>

א. ידוע ליזם כי כתנאי נוסף למתן היתר בניה ראשון (שאינו היתר חפירה ודיפון) מכוח התכנית, מתחייב היזם לחתום על כתב התחייבות מפורט לפיתוח המסדיר, בין היתר, את מימוש התחייבויותיו

האמורות בכתב התחייבות זה (להלן: **"התחייבות מפורטת"**), מול המחלקה לכלכלה אורבנית באגף מבני ציבור או מול אגף הנכסים, לפי העניין. לרבות הסדרת רישום תלת מימד ההתחייבות המפורטת תתבסס ותכלול, בין היתר, לוחות זמנים, הוראות ביצוע והוראות הנוגעות להפקדת ערבויות שונות לטובת העירייה ככל שיידרש. התקבלה החלטה על הפקדת התכנית וכן התקבל אישור עקרוני של האגף למבני ציבור בעירייה באשר לתועלות הציבוריות.

ב. תנאי למתן היתר בניה יהא בין היתר ובנוסף לאמור לעיל וכתנאי בהליך הרישוי לזכויות הבנייה "המותנות" למגורים יהיה הצגת הסכם נאמנות, ככל שיהיה נוסח הסכם כזה מאושר על ידי העירייה, כאשר מטרת הנאמנות תהיה "תחזוקה ארוכת טווח" של המבנה המבטיחה העברת סכומי כסף לנציגות הבית המשותף מתוך קרן התחזוקה, מעת לעת במהלך חיי המבנה, לפי בקשת הנציגות, לצורך ביצוע פעולות תחזוקה נדרשות כאשר הסכום שיקבע בהסכם הנאמנות יהיה בהתאם להוראות תכנית זו שיעור הכספים שיופקד בקרן התחזוקה יהיה סך של 6,900,000 ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן. תנאי לתעודת גמר בהליך רישוי הכולל זכויות בניה "מותנות" למגורים, יהיה הצגת אישור מהנאמן על כך שקיבל שליטה בכספי הנאמנות והכל כאמור בתוכנית ובכתב התחייבות מפורט שייחתם בעניין.

ג. תנאים לפיתוח ולהקמת החניון הציבורי התת קרקעי ותיאום מלא עם האגף הרלוונטי לעניין הקמת המעלית וחדר המדרגות מהחניון אל מעל פני הקרקע ותחזוקתם.

ד. תנאים בהליך הרישוי תנאים למתן היתר אכלוס יהיו בין היתר פיתוח וביצוע של מבני הציבור השצ"פ כאמור בהוראות התוכנית כולל החניה הציבורית מתחתיו ,הצגת פתרון לחניה התפעולית עבור השימוש המסחרי אשר תכלול גם את פתרון אצירת האשפה ומתקנים הנדסיים ,התקשרות עם חברת ניהול שתטפל בתחזוקה, נקיון וגינון בתא השטח ו/ או כל הוראה נוספת כאמור בתוכנית כן יחולו התנאים שבתכנית הקיימת (לגבי השטחים שאינם נכללים בתכנית החדשה).

14. <u>רישום כתב ההתחייבות וזכויות העירייה במתחם</u>

א. במתחם בוצעה פרצלציה בהתאם להוראות התכנית הקיימת.

ב. היזם מתחייב לדאוג לרישום הערה מכוח סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, בדבר קיומו של כתב התחייבות זה, תוך 30 ימים ממועד אישור התכנית. הרישום יבוצע לגבי חלקות 33 ו-34 בגוש 30092. הערה לפי סעיף 126 כאמור תרשם ככל והדבר יתאפשר משפטית. ככל ולא ניתן יהא לרשום הערה לפי סעיף 126 כאמור מטעמים משפטיים, תרשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לדרוש רישום הערות נוספות במסגרת ההתחייבות המפורטת. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חדשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית. להערה יתלווה שרטוט (תשריט התבע).

ג. מיד עם אישור התכנית, מתחייב היזם להכין בעצמו ועל חשבונו תכנית לצרכי רישום (להלן: **"התצ"ר"**) או התמ"ר (ככל הצורך ברישום תלת ממד) ועל פי הוראות התוכנית שתוגש בתוך שישה חודשים מיום אישור התכנית לאישור יו"ר הוועדה המקומית והגשתו תהיה תנאי לקבלת תיק מידע

להיתר. אישור/חתימת יו״ר הוועדה המקומית על התצ״ר יהווה תנאי לדיון בבקשה להיתר בניה (שאינו היתר חפירה ודיפון). אישור ורישום התצ״ר או התמ״ר כ״כשרה לרישום״ יהווה תנאי למתן היתר בניה ראשון (שאינו היתר חפירה ודיפון). מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מהוראות התב״ע באשר לרישום התצ״ר/ התמ״ר. לא הוגשה תצ״ר ו/או תמ״ר, רשאית הוועדה המקומית לערוך את התכניות בעצמה, לרשום אותן, ולגבות את ההוצאות כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצורכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית ע״פ החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ. במידה ולא הוכן תצ״ר ולא נרשמו השטחים על שם עיריית ירושלים, תהא הוועדה המקומית רשאית להפקיע את השטחים הציבוריים בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ״ה – 1965 וכן לגבות את הוצאות ההפקעה ממגישי התכנית.

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

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

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

15. <u>תשלומי מיסים והוצאות</u>

א. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 8-11 לכתב התחייבות זה, מע״מ, היטלים, אגרות (לרבות אגרת היתר) ומיסים שיחול עלי על פי דין, וכן הוצאות רישום בלשכת המקרקעין לרבות הוצאות תכנון, פרצלציה ורישום בית משותף, אשר יחולו, ככל שיחולו, בקשר לכתב התחייבות זה ו/או הנובע ממנו, ובכלל זה בקשר עם התוכנית או עם עבודות שיבוצעו בהתאם לכתב התחייבות זה, ו/או בקשר לרישום הזכויות על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין מכוח התוכנית ו/או מכוח כתב התחייבות זה, יחול וישולם על ידי היזם בלבד.

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

16. כללי

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

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

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

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

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

ו. ככל שיידרש, העתקת מבנים המצויים במקרקעי העירייה, תבוצע על ידי היזם ועל חשבונו, בכפוף לאישור מראש ובכתב מאת העירייה ולכל דין.

ז. ידוע ליזם ומוסכם עליו כי ככל שהעירייה ו/או מי מטעמה תידרש לשלם לאדם או גוף כלשהו, פיצויים על נזק, בין במעשה ובין במחדל, שהאחריות לגביו חלה לפי הוראות כתב התחייבות זה על היזם ו/או

מי מטעמו, היזם מתחייב לפצות את העירייה ו/או מי מטעמה ו/או לשפותה, על כל סכום ששולם על ידה על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו, בתוך 7 ימים מיום קבלת הדרישה.

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

ט. היזם לא יהא רשאי להסב ו/או להעביר לאחר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו או חלק מהן לפי כתב התחייבות זה, אלא אם הנעבר יטול על עצמו את חובות והתחייבויות היזם על פי התחייבות זו באמצעות חתימת היזם ומקבל הזכות על בקשה להעברת זכויות המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **<u>כנספח ד'</u>**. למען הסר ספק מובהר כי העירייה לא תסרב להעברת הזכויות אלא מטעמים סבירים בלבד הנוגעים ליכולתו של הנעבר לעמוד בהתחייבויות היזם כלפיה מכוח כתב התחייבות זה.

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

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

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

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

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

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

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

יז. לגבי המתחם אושרה בשנת 2019 התכנית הקיימת (כהגדרתה לעיל). התכנית הקיימת קובעת כי ניתן לבנות במתחם שני בנייני מגורים בני 12 קומות ובהם 88 יחידות דיור. בקשר עם התכנית הקיימת

נחתם בשנת 2022 כתב התחייבות מטעם היזם, המתייחס גם למתחם נשוא כתב התחייבות זה (נשוא התכנית הקיימת; להלן: "**כתב ההתחייבות הקודם**"). מוסכם בין הצדדים כי מעת חתימת כתב התחייבות זה , יחולו לגבי המתחם הוראות כתב התחייבות זה ככל והתכנית תאושר..

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

ולראיה באנו על החתום:

__________	______________________________
תאריך	חתימת היזם

<u>אימות חתימה</u>

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

______________	______________________
תאריך	,עו"ד

נספח א'

כתב התחייבות ושיפוי

אנו הח"מ:

1. **שם מלא__________________ ת.ז______________**

2. **שם מלא__________________ ת.ז______________ (להלן "המשפה" או "התאגיד")**

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

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

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

3. **מועד השיפוי**

חויבה הוועדה/העירייה בתשלום פיצויים על פי פסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו של ערכאה מוסמכת לרבות החלטה סופית של ועדת ערר או שמאי מכריע שהמשפה לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת חובה לשלמם בטרם הפיכתם לסופיים על פי כל דין או בהסכמת המשפה, ישלם המשפה לתובע את סכום הפיצויים במועד שנקבע בהחלטה/פסק הדין. כמו כן, המשפה ישלם לוועדה המקומית/לעירייה את כל ההוצאות שיגרמו לוועדה המקומית/לעירייה בפועל עקב התביעות לתשלום פיצוי ו/או כל הליך משפטי או מעין שיפוטי אשר ינבע מהנ"ל, לרבות אך לא רק, הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכן עלויות שמאים ומומחים אחרים, בסמוך ככל הניתן למועד מתן פסק הדין/ההחלטה, ולא יאוחר מ-14 ימים ממועד המצאתו/ה למשפה, את הסכומים שחויבה בהם הוועדה המקומית/העירייה.

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

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

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

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

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

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

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

10. ידוע לנו כי בחתימתנו על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כלפינו כל התחייבות של הוועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון ו/או העירייה, וכי מוסדות התכנון, לרבות הוועדה המקומית, והעירייה, יהיו רשאים להפעיל

שיקול דעתם, לרבות לעניין בירור תביעת הפיצויים באופן חופשי וללא כבילת שיקול הדעת, למעט אם צוין אחרת במפורש בכתב שיפוי זה.

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

תאריך ___________

חתימה:

____________ ____________

מורשה חתימה 1 מורשה חתימה 2

<u>אישור עו״ד</u>

הנני מאשר כי ביום ____________ הופיעו בפני, עו״ד ______________ מרחוב ___________,

1. שם מלא ______________ מס׳ ת.ז ______________.
2. שם מלא ______________ מס׳ ת.ז ______________.

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

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

____

חתימה וחותמת

<u>נספח ג'</u>

<u>ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני</u>

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

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

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

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

1. לייצג אותי ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל רשם מקרקעין ו/או מפקח על בתים משותפים, ו/או פקיד ממשלתי ו/או עירוני כלשהו, ולחתום על כל תעודה, מסמך, שטר, הצהרה, בקשה, ויתור, שחרור, וכל מסמך נוסף אשר יהיה נחוץ או מועיל לביצוע האמור לעיל וכן לפנות למנהל מס שבח מקרקעין לצורך קבלת אישורים לרישום בלשכת רישום המקרעין.

2. להעביר ייפוי-כח זה או כל חלק ממנו לאחר או למנות ממלא/י מקום, בא/י-כח משנה בתור בא/י-כוחי בקשר עם ביצוע המטרה לעיל או כל חלק ממנה, וכן לבטל מידי פעם בפעם מינוי ממלא/י מקום או באי - כח משנה ולמנות חדשים במקומם.

3. המונח "מהנדס העיר" ו/או "מנהלת אגף נכסי העירייה" ו/או "היועמ"ש לעירייה" בייפוי כח בלתי חוזר זה פירושו אדם המכהן אותה שעה כמהנדס העיר בעיריית ירושלים ו/או כמנהל אגף נכסי העירייה ו/או כיועמ"ש לעירייה, סגנו או ממלא מקומו.

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

<u>ולראיה באתי על החתום:</u>

____

חתימה

<u>אימות חתימה נוטריוני</u>

הנני מאשר כי ביום ____________ הופיעו בפני, עו"ד ____________ מרחוב ___________,

1. שם מלא _______________ מס' ת.ז _______________.

2. שם מלא _______________ מס' ת.ז _______________.

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

היום ___________ _______________________

חתימה וחותמת

<u>נספח ד' – המחאת זכויות</u>

תאריך: ________

לכבוד
עיריית ירושלים
ככר ספרא
<u>ירושלים</u>

א.ג.נ.,

הנדון: **<u>בקשה לקבלת אישור להעברת זכויות במקרקעין הידועים כחלקות ___ בגוש ___ רחוב __________, בירושלים</u>**

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

והואיל וביום ______________ נחתם ביניכם לבין המוכר כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר (להלן: "**כתב ההתחייבות**"), לפיו התחייב המוכר כלפיכם, בין היתר, לבצע את כל הפעולות הנדרשות לשם הקמת התועלות הציבוריות, כהגדרתן בכתב ההתחייבות, וכן לרשמם על שם העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין, על חשבונו והוצאותיו, והכל בהתאם לתב"ע _______________ וכמפורט בכתב ההתחייבות;

העתק כתב ההתחייבות מצ"ב לבקשה זו, מסומן **<u>כנספח א'</u>**, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

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

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

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

נודה על קבלת הסכמתכם להעברת זכויות המוכרים על שמנו.

תאריך ______________

_______________		_________________
חתימה	(מקבלי ההעברה)	חתימה

<u>אישור עו"ד</u>

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

1. שם מלא _______________ מס' ת.ז _______________.

2. שם מלא _______________ מס' ת.ז _______________.

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

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

____

חתימה וחותמת

הצהרת המוכרים

אנו המוכרים ____________________ נושא ת.ז ______________ ו - ____________ נושא ת.ז ____________ מאשרים כי האמור בבקשה זו נכון ומקובל עלינו וכי אין מבחינתנו מניעה לאישור בקשת מקבלי ההעברה.

אנו מצהירים כי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים בגין אישור בקשה זו מטעם מקבעלי ההעברה.

תאריך ________________

___________________   _____________________

חתימה   (המוכרים)   חתימה

<u>אישור עו״ד</u>

הנני מאשר כי ביום ____________ הופיעו בפני, עו״ד ______________ מרחוב ____________,

3. שם מלא _________________ מס׳ ת.ז ________________.

4. שם מלא _________________ מס׳ ת.ז ________________.

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

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

____

חתימה וחותמת

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 14/04/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026890005 למימון תכנון שדרוג מבנים

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 113399 **שם מוסד:** מקור חיים

סמל אתר: 1133838 **שם אתר:** מקור חיים

כתובת: גנרל קניג פייר 16, ירושלים

גוש: 30141, 30198, 30198 **חלקה:** 199, 46, 56

תב"ע: 1718 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002018582

תקנה תקציבית: 60021017 - חיזוק מבנים לרעידות אדמה

מספר בקשה: 99440

סכום התחייבות: 97,401 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: תכנון שדרוג מבנה נגד נזקי רעידות אדמה

בתוכנית הפיתוח של משרד החינוך כללנו תקציב עבור הקדמת כספי תכנון לשידרוג המבנה בפני רעידת אדמה היקף התכנון הסופי יקבע בהתאם לנהלים , כמפורט באתר .
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 12/03/2028

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:

12/03/2026	12/03/2026	14/04/2026
כרמית הרוש מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 14/04/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026890006 למימון תכנון שדרוג מבנים

שנת תקציב: 2025 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 120212 **שם מוסד:** בית רחל שטראוס

סמל אתר: 1140651 **שם אתר:** בית רחל שטראוס

כתובת: גנרל קניג פייר 14, ירושלים

גוש: 30198 **חלקה:** 46

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002018581

תקנה תקציבית: 60021017 - חיזוק מבנים לרעידות אדמה

מספר בקשה: 96981

סכום התחייבות: 84,941 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: תכנון שדרוג מבנה נגד נזקי רעידות אדמה

בתוכנית הפיתוח של משרד החינוך כללנו תקציב עבור הקדמת כספי תכנון לשידרוג המבנה בפני רעידת אדמה היקף התכנון הסופי יקבע בהתאם לנהלים , כמפורט באתר .
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 12/03/2028

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:

12/03/2026	12/03/2026	14/04/2026
כרמית הרוש מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
מיפוי ותכנון

תאריך: 14/04/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240386 למימון נגישות פיזית

תוספת להרשאה מס' 2022/24/1146 מס' בקשה : 17161 הוספת מעלית ושיפוץ שירותים

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 118075 **שם מוסד:** בית חנינה לבנים

סמל אתר: 1138514 **שם אתר:** בית חנינה לבנים

כתובת: עבד אל חמיד שומאן , ירושלים

גוש: 30610 **חלקה:** 191

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002019902

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99630

סכום התחייבות: 26,339 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: תוספת להרשאה מס' 2022/24/1146- בסך: 588,159 ש"ח. מס' בקשה : 17161 הוספת מעלית ושיפוץ שירותים

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

תוקף התחייבות: 16/03/2028

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:

16/03/2026	16/03/2026	14/04/2026
כרמית הרוש מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 27/04/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240447 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה 4 תלמידים

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 616508 **שם מוסד:** אלסופרא

סמל אתר: 5022571 **שם אתר:** יסודי לבנים ב'

כתובת: שועפאט , ירושלים

גוש: **חלקה:** תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002023072

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99908

סכום התחייבות: 63,337 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה 4 תלמידים

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

תוקף התחייבות: 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:

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

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 27/04/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240448 למימון התאמות עבור נגישות ראיה ראיה

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 178160 **שם מוסד:** אטור יסודי בנים

סמל אתר: 5201 **שם אתר:** אטור יסודי בנים

כתובת: אל חרדוב , ירושלים

גוש: 999999 **חלקה:** 99999

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002023088

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99907

סכום התחייבות: 38,125 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: ראיה

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

תוקף התחייבות: 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:

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

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 27/04/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240449 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

ראיה

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 178145 **שם מוסד:** סלואן יסודי חדש

סמל אתר: 1198584 **שם אתר:** סלואן יסודי חדש

כתובת: סילוואן , ירושלים

גוש: 999999 **חלקה:** 99999

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002023077

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99906

סכום התחייבות: 28,753 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: ראיה

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

תוקף התחייבות: 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:

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

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

תאריך: 27/04/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240450 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה 2 תלמידים

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 641415 **שם מוסד:** רוואד אלקודס

סמל אתר: 5031219 **שם אתר:** רואד אלקודס בי"ס בבית חנינא

כתובת: דרך חיזמה 23, ירושלים

גוש: **חלקה:** תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002023082

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99900

סכום התחייבות: 46,671 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה 2 תלמידים

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

תוקף התחייבות: 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:

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

תאריך: 27/04/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240451 למימון התאמות עבור נגישות ראיה ראיה

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 118133 **שם מוסד:** טור מכין לבנות

סמל אתר: 1138572 **שם אתר:** טור מכין לבנות

כתובת: ראבעה אל עדוויה , ירושלים

גוש: 999999 **חלקה:** 99999

תב"ע: 4640 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002023090

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99880

סכום התחייבות: 29,436 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה

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

תוקף התחייבות: 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:

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

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
חינוך ותכנון

תאריך: 27/04/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240441 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 668962 **שם מוסד:** אלביאן מקיף

סמל אתר: 5033226 **שם אתר:** מקיף אלביאן, ג'בל מוכבר- מ. זירושלים

כתובת: אבו רביע , ירושלים

גוש: **חלקה:** **תב"ע:** **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002023094

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 100112

סכום התחייבות: 32,744 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה

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

תוקף התחייבות: 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:

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

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
מיפוי ותכנון

תאריך: 27/04/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240443 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

ראיה

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 118281 **שם מוסד:** שעפט לבנות

סמל אתר: 5037 **שם אתר:** שעפט לבנות א

כתובת: ירושלים , ירושלים

גוש: 30549 **חלקה:** 114

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002023081

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99930

סכום התחייבות: 35,673 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: ראיה

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

תוקף התחייבות: 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:

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

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
חיפוי ותכנון

תאריך: 27/04/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240444 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה 4 תלמידים

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 118083 **שם מוסד:** אלאופק יסודי לבנות

סמל אתר: 5173 **שם אתר:** בית חנינה לבנות

כתובת: פיידי אל עלמי , ירושלים

גוש: 30610 **חלקה:** 190

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002023091

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99925

סכום התחייבות: 86,200 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה 4 תלמידים

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

תוקף התחייבות: 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:

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

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
בינוי ותכנון

תאריך: 27/04/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240445 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

ראייה

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 662510 **שם מוסד:** אלוואדי תיכון מעורב

סמל אתר: 5027489 **שם אתר:** אלוואדי תיכון מעורב

כתובת: שיח מוחמד א-צאלח 0, ירושלים

גוש: 0 **חלקה:** 0

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002023092

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99923

סכום התחייבות: 62,072 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: ראייה

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

תוקף התחייבות: 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:

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

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
תיפוי ותכנון

תאריך: 27/04/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240446 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

ראיה 1

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 634840 **שם מוסד:** חיואר

סמל אתר: 5021585 **שם אתר:** יסודי 12 כ' בשראפאת

כתובת: ירושלים, ירושלים

גוש: **חלקה:** **תב"ע:** 4552 **מגרש:** 2

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002023080

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99922

סכום התחייבות: 24,106 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: ראיה 1

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

תוקף התחייבות: 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:

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

3/5/26

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מדינת ישראל
משרד החינוך

תאריך: 30/04/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240483 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

ראייה

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 520304 **שם מוסד:** אלאמאני

סמל אתר: 5004518 **שם אתר:** בכרייה אלווין

כתובת: דרך ראמאללה 34, ירושלים

גוש: 30607 **חלקה:** 106

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002023602

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99569

סכום התחייבות: 50,733 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: ראייה

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

תוקף התחייבות: 27/04/2028

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	27/04/2026	30/04/2026
כרמית הרוש מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

24.5.2026

תאריך: 18/05/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240625 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה גן שועפט

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 764787 ,10072 **שם מוסד:** גורי, שועפאט

סמל אתר: 5001783 **שם אתר:** גנ"י שעפט אשכול 6 כ' - 7611

כתובת: שועפאט, ירושלים

גוש: 30543 **חלקה:** 71

תב"ע: 7611 **מגרש:** 201

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002025308

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99563

סכום התחייבות: 28,155 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה גן שועפט

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

תוקף התחייבות: 10/05/2028

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:

10/05/2026	10/05/2026	18/05/2026
כרמית הרוש מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
מיפוי ותכנון

24.5.2026

תאריך: 18/05/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240624 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

ראיה

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 338483 **שם מוסד:** אבו חאמד אלגזאלי

סמל אתר: 1358922 **שם אתר:** יסודי אבו חאמד אלגזאלי 24 כ'

כתובת: אום ליסון , ירושלים

גוש: 31233 **חלקה:** 1

תב"ע: 10502 **מגרש:** 101

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002025282

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99924

סכום התחייבות: 41,319 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: ראיה

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

תוקף התחייבות: 10/05/2028

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:

10/05/2026	10/05/2026	18/05/2026
כרמית הרוש	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

24.5.2026

תאריך: 18/05/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240595 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 359828 **שם מוסד:** יסודי שכ' בית צפאפה

סמל אתר: 1380267 **שם אתר:** יסודי שכ' בית צפאפה

כתובת: שכ בית צפפה 0, ירושלים

גוש: 30285 **חלקה:** 181

תב"ע: 3855 **מגרש:** 1___

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002025074

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99720

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 07/05/2028

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:

07/05/2026	07/05/2026	18/05/2026
כרמית הרוש	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח

24.5.2026

תאריך: 18/05/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240559 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 440784 **שם מוסד:** ראס אלעמוד ע"ס לבנות

סמל אתר: 5002759 **שם אתר:** ראס אלעמוד עי"ס

כתובת: ואדי קדום , ירושלים

גוש: **חלקה:** תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002024792

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99727

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 05/05/2028

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:

11/05/2026	11/05/2026	18/05/2026
כרמית הרוש מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

24.5.2026

תאריך: 18/05/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240622 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 633271 **שם מוסד:** אלעולא

סמל אתר: 5023406 **שם אתר:** רוואד אלקודס

כתובת: בית חנינא החדשה 0, ירושלים

גוש: 30609 **חלקה:** 36

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002025291

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99700

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 10/05/2028

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:

10/05/2026	10/05/2026	18/05/2026
כרמית הרוש	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
מיפוי ותכנון

24.5.2026

תאריך: 18/05/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240560 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 662510 **שם מוסד:** אלוואדי תיכון מעורב

סמל אתר: 5027489 **שם אתר:** אלוואדי תיכון מעורב

כתובת: שיח מוחמד א-צאלח 0, ירושלים

גוש: 0 **חלקה:** 0

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002024751

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99712

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 05/05/2028

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:

05/05/2026	05/05/2026	18/05/2026
כרמית הרוש מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

24.5.2026

תאריך: 18/05/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240635 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 616508 **שם מוסד:** אלסופרא

סמל אתר: 5022571 **שם אתר:** יסודי לבנים ב'

כתובת: שועפאט , ירושלים

גוש: **חלקה:** תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002025099

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99710

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 11/05/2028

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:

11/05/2026	11/05/2026	18/05/2026
כרמית הרוש מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

7.6.2026

תאריך: 05/06/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240768 למימון התאמות עבור נגישות ראיה
4 תלמידים לקויי ראיה

שנת תקציב: 2026
רשות: ירושלים

סמל מוסד: 148155
שם מוסד: תיכון שועפט

סמל אתר: 1168594
שם אתר: תיכון שועפט

כתובת: ירושלים , ירושלים

גוש: 30549
חלקה: 61

תב"ע: 3456א
מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002028959

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 100949

סכום התחייבות: 54,153 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: 4 תלמידים לקויי ראיה

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

תוקף התחייבות: 02/06/2028

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

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

02/06/2026	02/06/2026	05/06/2026
כרמית הרוש	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 29/05/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240713 למימון נגישות פיזית
הנגשת מעלית ושירותים בבית הספר

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 633297, 560177, 118067 **שם מוסד:** אחמד סאמח, בס תכון אבו טור בנות, אחמד סאמח אלחלדי

סמל אתר: 1138506 **שם אתר:** אחמד סאמח אלחלדי

כתובת: דיר אבו טור , ירושלים

גוש: 999999 **חלקה:** 99999

תב"ע: 1864/א **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002027470

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 100976

סכום התחייבות: 653,098 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת מעלית ושירותים בבית הספר

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

תוקף התחייבות: 25/05/2028

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:

25/05/2026	25/05/2026	29/05/2026
כרמית הרוש מ"מ סמנכ"לית ומנהלת מינהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

14.6.2026

תאריך: 12/06/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240815 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראייה 3 תלמידות

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 118208 **שם מוסד:** סלואן מכין לבנות

סמל אתר: 1138647 **שם אתר:** סלואן מכין לבנות

כתובת: ראס אל עמוד , ירושלים

גוש: 999999 **חלקה:** 99999

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002029956

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99893

סכום התחייבות: 77,674 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראייה 3 תלמידות

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

תוקף התחייבות: 09/06/2028

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:

09/06/2026	09/06/2026	12/06/2026
מגיסטר יגאל צרפתי סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

14.6.2026

תאריך: 12/06/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240820 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

ראיה

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 148288 **שם מוסד:** כפר עקב

סמל אתר: 1168727 **שם אתר:** יסודי כפר עקב-שכור

כתובת: דרך ראמאללה, ירושלים

גוש: 999999 **חלקה:** 99999

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002029947

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99566

סכום התחייבות: 51,463 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: ראיה

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

תוקף התחייבות: 09/06/2028

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:

09/06/2026	09/06/2026	12/06/2026
מגיסטר יגאל צרפתי	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
תיפוי ותכנון

14.6.2026

תאריך: 12/06/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240817 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראייה 3 תלמידים

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 468405, 468454, 468256, 468264, 118216, 468298, 468314 **שם מוסד:** אלמוסטקבל 4, אלמוסטקבל 2, גן אלמוסטקבל, גן אלמוסטקבל3, עיסאויה לבנים, גן אלמוסטקבל, גן אלמוסטקבללי

סמל אתר: 1138655 **שם אתר:** עיסאויה לבנים

כתובת: עיסוויה , ירושלים

גוש: 999999 **חלקה:** 99999

תב"ע: 2316 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002029723

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99886

סכום התחייבות: 94,970 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראייה 3 תלמידים

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

תוקף התחייבות: 09/06/2028

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:

09/06/2026	09/06/2026	12/06/2026
מגיסטר יגאל צרפתי סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
תיפוי ותכנון

14.6.2026

תאריך: 12/06/2026

התחיבות תקציבית מספר 2026240814 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראייה אל אמל

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 128033 **שם מוסד:** אל אמל

סמל אתר: 1148472 **שם אתר:** אל אמל

כתובת: דהרה, ירושלים

גוש: 999999 **חלקה:** 99999

תב"ע: 2316 **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002029938

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 100484

סכום התחייבות: 22,008 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראייה אל אמל

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

תוקף התחייבות: 09/06/2028

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:

09/06/2026	09/06/2026	12/06/2026
מגיסטר יגאל צרפתי סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
תכנון ופיתוח

14.6.2026

תאריך: 12/06/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240818 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

ראיה חלק 1

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 477901 **שם מוסד:** מקיף בית חנינה לבנות

סמל אתר: 5003783 **שם אתר:** מקיף בית חנינה לבנות

כתובת: בית חנינא החדשה 0, ירושלים

גוש: **חלקה:** תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002029921

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99872

סכום התחייבות: 81,241 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: ראיה חלק 1

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

תוקף התחייבות: 09/06/2028

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:

09/06/2026	09/06/2026	12/06/2026
מגיסטר יגאל צרפתי סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
מיפוי ותכנון

14.6.2026

תאריך: 12/06/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240819 למימון התאמות עבור נגישות ראיה

הנגשת ראיה 2 תלמידים

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 642231 **שם מוסד:** כפר עקב בנות

סמל אתר: 5025648 **שם אתר:** כפר עקב בנות

כתובת: חי זע'ייר סמ2 2, ירושלים

גוש: 10273 **חלקה:** 9

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002029922

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99579

סכום התחייבות: 93,022 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה 2 תלמידים

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

תוקף התחייבות: 09/06/2028

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:

09/06/2026	09/06/2026	12/06/2026
מגיסטר יגאל צרפתי	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

מדינת ישראל
משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מינהל הפיתוח
מיפוי ותכנון

14.6.2026

תאריך: 12/06/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240816 למימון התאמות עבור נגישות ראיה
הנגשת ראיה 2 תלמידים

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 617019 **שם מוסד:** אשבאל אלקודס

סמל אתר: 5024349 **שם אתר:** יסודי 11 כיתות

כתובת: ירושלים , ירושלים

גוש: 31377 **חלקה:** 1

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002029939

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 99891

סכום התחייבות: 72,391 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: הנגשת ראיה 2 תלמידים

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

תוקף התחייבות: 09/06/2028

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:

09/06/2026	09/06/2026	12/06/2026
מגיסטר יגאל צרפתי סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	אילנית שושני מנהלת אגף א" בינוי ותקצוב	רו"ח רונן לוי חשב בכיר משרד החינוך

26-81-080 נספח

2026-81-080

הקרן לירושלים
مؤسسة صندوق القدس
THE JERUSALEM FOUNDATION

לכבוד

עיריית ירושלים

מס' ח.פ. / ע.ר: 500230008

כתובת:

תאריך 5/24/2026

הודעה על השתתפות בפרויקט

שלום רב,
אנו שמחים להודיעך על השתתפותנו בביצוע הפרויקט בהתאם לפרטים להלן:

שם התכנית / הפעילות / הפרויקט (להלן - "הפרויקט")	מספר התחייבות של הפרויקט	מספר פנימי של הפרויקט בקרן	מועד ביצוע הפרויקט	מועד משוער לסיום ביצוע הפרויקט	סכום ההשתתפות
בניית תוספת מרחב מוגן בגן קנגרו	**17850**	1333/02	2026	31/12/26	873,220.00 ₪

חובה לחתום על מכתב זה ולהחזירו לקרן לירושלים בתוך 10 יום

א. תשלום כספי ההשתתפות מותנה בעמידת מבצע הפרויקט בהתחייבויות כדלקמן:

1. ההשתתפות מיועדת לביצוע הפרויקט הנ"ל כפי שמפורט בהצעה המצורפת כנספח א' למכתב זה ובהתאם לאישור הקרן לירושלים, בלבד. כל שינוי טעון אישור הקרן לירושלים מראש ובכתב.
2. ההשתתפות לעמותות מותנית בקיומו של אישור ניהול תקין בתוקף בידי מבצע הפרויקט במהלך כל תקופת הפרויקט. על מבצע הפרויקט להמציא לקרן כל אישור מחודש שיתקבל במהלך תקופת הביצוע.
3. לקרן ירושלים זכות לבקר בפרויקט, לבקש הערכה באמצעות שאלון ו/או משוב, ו/או מפגשים ו/או ישיבות שקשורות לפרויקט ו/או לביצועו. אין בזכות זו כדי להטיל כל חובה ו/או אחריות על הקרן.
4. לקרן ירושלים זכות לערוך ביקורת על השימוש בדמי השתתפות ובדרך ניצולם ועל כן מתחייב מבצע הפרויקט להעמיד לרשות הקרן מסמכים, דוחות, שאלונים, חשבונות הדרושים לעריכת ביקורת כאמור, והכל בהתאם לדרישת הקרן.
5. במידה והפרויקט לא יבוצע במלואו במהלך התקופה המצוינת לעיל, ולא ניתן אישור בכתב ע"י הקרן להארכת התקופה, הקרן שומרת על זכותה לבטל את השתתפותה בפרויקט (ולדרוש השבת הכספים שהוענקו ו/או כל חלק מהם).
6. אסור למבצע הפרויקט להמחות כל זכות ו/או התחייבות המוקנית לו ו/או המוטלת עליו מכח כתב השתתפות זה, לכל צד שלישי, אלא אם אוש ר בכתב ע"י הקרן.
7. **על מבצע הפרויקט להגיש דו"ח מסכם מילולי וכספי בנוסח המצורף כנספח ב' למכתב זה, לא יאוחר מ-10 ימים לאחר סיום הפרויקט.** זכותה של הקרן לירושלים לדרוש מידע ופירוט נוסף כתנאי לתשלום כספי ההשתתפות או כל חלק מאלה.
8. פרסום דבר ההשתתפות ע"י מבצע הפרויקט: מבצע הפרויקט מתחייב לציין את דבר השתתפות הקרן בפרויקט בכל פרסום הקשור לפרויקט, לרבות פרסומים דיגיטאליים ופרסומים בדפוס, בהתאם להנחיות המפורטים **בנספח ג'** למכתב זה. על מבצע הפרויקט לצרף העתקי הודעות לעיתונות ופרסומים הנוגעים לפרויקט לדו"חות המוגשים לקרן.
9. זכויות היוצרים והשימוש בכל התכניות והמסמכים המופקים במסגרת הפרויקט יהיו רכושם של מבצע הפרויקט והקרן לירושלים במשותף. מוסכם כי הצדדים ו/או מי מטעמם, לרבות הגופים הממנים, יהיו רשאים לעשות בהם שימוש בלתי מוגבל.
10. מבצע הפרויקט מתחייב כי ימלא אחר הוראות כל דין רלבנטי בביצוע הפרויקט, לרבות חוקים וכללים הבאים לשמור על זכויותיהם של המשתתפים בפרויקט, רגולציה רלבנטית בעניין הגנת פרטיות וכיו"ב.
11. **ככל שחלים עוד תנאים ו/או הוראות בקשר עם השתתפות הקרן לירושלים בפרויקט, הם יצורפו כנספח "תנאים מיוחדים" למכתב השתתפות זה.**
12. הפרויקט יבוצע בפועל ע"י עיריית ירושלים .
ככל שזה אינו הגוף אליו ממוען מכתב זה, שני הגופים נדרשים לחתום על מכתב זה.

ב. <u>אחריות המוטלת על מבצע הפרויקט</u>:

1. האחריות לפרויקט ולכל נזק ו/או הוצאה שייגרם למבצע הפרויקט, לעובדיו, לעובדי הקרן לירושלים, לכל מי שקשור לפרויקט ו/או לכל צד ג' - מוטלת על מבצע הפרויקט בלבד. למען הסר כל ספק, הנכם מתחייבים לשפות את הקרן לירושלים בגין כל דרישה ו/או תביעה בעניין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור, על פי דרישתה הראשונה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, במידה ודמי ההשתתפות מיועדים, באופן מלא או חלקי, למימון העסקת עובדים של מבצע הפרויקט, יישא מבצע הפרויקט בלבד במלוא האחריות לתשלום כל סכום המגיע לעובד בקשר עם העסקתו ו/או סיום העסקתו וכן יעמוד בכל דרישה עפ"י דין ו/או הסכם בנוגע לכל עובד כאמור, לא יחולו כל יחסי עובד/מעביד בין כל עובד של מבצע הפרויקט לבין קרן ירושלים ולא תחול על הקרן כל אחריות בקשר לכל עובד של מבצע הפרויקט.
2. חובה על מבצע הפרויקט לערוך ביטוח מתאים לפרויקט, בחברת ביטוח מוכרת, בכיסוי ובסכום מתאימים ולוודא שפוליסת הביטוח תהיה בתוקף במהלך כל תקופת ביצוע הפרויקט.
3. מבצע הפרויקט מתחייב לשפות את הקרן לירושלים בגין כל נזק, הפסד ו/או הוצאה אשר אחריות לגביו מוטלת על מבצע הפרויקט, בה תחויב הקרן לשאת והקרן תהיה רשאית לקזז מכל סכום המגיע למבצע הפרויקט כל סכום כאמור.

ג. <u>תנאים נוספים בעניין תשלום כספי ההשתתפות</u>:

1. מבצע הפרויקט יחזיר מכתב זה לקרן לירושלים, חתום ע"י מורשי חתימה.
2. העברת כספי ההשתתפות מותנית בקבלתם בפועל בקרן לירושלים. במידה וכספי ההשתתפות בפרויקט טרם התקבלו בפועל בקרן במועד הוצאת מכתב זה, סכום ההשתתפות הסופי יהיה בהתאם לשער ההמרה בפועל.
3. במקרים מיוחדים יהיה מבצע הפרויקט רשאי להגיש בקשה למקדמה. אישור הבקשה למקדמה נתון לשיקול דעת הקרן.
4. בקשות לתשלום יתרת כספי ההשתתפות תטופלנה רק לאחר קבלת דו"ח מסכם מילולי וכספי (בנוסח המצורף כנספח ב') ואישורם ע"י הקרן לירושלים וכן קבלת כל מידע/פירוט נוסף הדרוש ע"י הקרן.
   על דו"חות אלה להתייחס למלוא סכום התקציב וההשתתפות.
5. כל בקשה לתשלום תוגש אך ורק עם ציון מספר התחייבות לעיל.
6. תשלומים של הקרן לירושלים מתבצעים באמצעות מס"ב בשני מועדי תשלום בחודש, ב-1 וב-15 לחודש. ככל שהתשלום יהיה בהעברה בנקאית לפי בקשת מבצע הפרויקט, עמלת ההעברה תחול על מבצע הפרויקט.

במידה וכל התנאים וההוראות המפורטים לעיל לא יבוצעו, במלואם, הקרן לירושלים שומרת את הזכות לא להעביר את דמי השתתפות או חלקם ו/או לבטל את השתתפותה בפרויקט, על כל המשתמע מכך.

<u>רועי זינגר</u>

הקרן לירושלים

חתימות מבצע/י הפרויקט: מבצע הפרויקט יחתום על מסמך זה באמצעות מורשי חתימה מוסמכים מטעמו ויחזירו לקרן לירושלים. **חתימה על מסמך זה מהווה הסכמה לכל התנאים וההוראות המפורטים במכתב ההשתתפות ובנספחים הנלווים.**

שם הגוף(ים): ....

מס' תאגיד(ים): ....

חתימה: .... **תאריך:** ....

שמות החותמים מטעם הגוף(ים): ....

<u>נספח א' (ההצעה המאושרת) ונספח ב' (פורמט דו"חות הביצוע)</u>

<u>מצורפים בקבצים נפרדים</u>

מכתב השתתפות – פרויקט פיזי/הצטיידות

נספח א'

1. **תיאור הפרויקט**: ______________________________________
____
____

2. **מיקום הפרויקט**: ______________________________________
____

3. **תקציב הפרויקט**: ______________________________________
____
____
____

4. **לוח זמנים:** ______________________________________
____

5. **שילוט:** הפרויקט כולל שילוט שיציין את שם התורם ואת הלוגו של הקרן לירושלים. נוסח השילוט יועבר ע"י הקרן לירושלים. מבצע הפרויקט אחראי על ביצוע, התקנה ותחזוקת השילוט.

6. **הצהרות והתחייבויות נוספות החלות על מבצע הפרויקט:**

6.1 מבצע הפרויקט מאשר כי הוא רשאי ומוסמך, בהתאם לכל דין ו/או הסכם, לבצע את הפרויקט, בהתאם לתיאור ובמיקום המצוינים לעיל, וכי הוא אחראי להשיג את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים לשם ביצוע הפרויקט, מכל רשות מוסמכת, ככל שדרושים כאלה, ואחראי לעמוד בכל חוק ו/או תקנה רלוונטית ו/או דרישה של כל רשות מוסמכת כאמור.

6.2 מבצע הפרויקט מתחייב להעביר לקרן לירושלים דיווח על התקדמות ביצוע הפרויקט בהתאם ללו"ז ולתקציב כתנאי להעברת כספי ההשתתפות.

6.3 מבצע הפרויקט אחראי לממן ממקורותיו כל עלות ו/או הוצאה הקשורה לפרויקט, שאינה ממומן מכספי ההשתתפות, בין אם סכומים כאמור מופיעים בתקציב הנ"ל ובין אם לא, לצורך השלמה מלאה של הפרויקט.

6.4 הפרויקט נמצא בשטח שבאחריות מבצע הפרויקט, ומבצע הפרויקט מאשר ומתחייב כי ישמור על תקינות הפרויקט, כולל השילוט, ויתחזק את הפרויקט והשילוט, על חשבונו, לתקופה שלא תפחת מ- ___ שנים, לשביעות רצון הקרן לירושלים.

6.5 מבצע הפרויקט מתחייב לא לבצע שינויים בפרויקט או בשילוט, ללא אישור בכתב מהקרן.

7. מבצע הפרויקט יערוך על חשבונו טקס חנוכת הפרויקט בתיאום עם הקרן (למחוק אם לא רלבנטי).

8. הוראות נספח זה באות להוסיף על התנאים והתחייבויות המפורטים במכתב ההשתתפות עצמו.

9. **מצ"ב**: **תכנית/הדמייה/מפה** (למחוק אם לא רלבנטי).

______________________ ______________________

הקרן לירושלים **מבצע הפרויקט**

נספח ב' - דוח ביצוע כספי

1. תקציב הפרויקט - תכנון מול ביצוע

תאריך : ______________________
שם הגוף : ______________________
ח.פ./ ע.ר : ______________________
מס' מכתב השתתפות: ______________________

הוצאות

סעיפי הוצאה	הצעת תקציב	ביצוע	אסמכתא: כרטסת/ מס' קבלות
סה"כ הוצאות	0	0	

הכנסות

הכנסות עצמיות	הצעת תקציב	ביצוע
סה"כ עצמיות	0	0
הכנסות אחרות	**הצעת תקציב**	**ביצוע**
סה"כ הכנסות אחרות	0	0

סה"כ הכנסות	0	0
סה"כ הוצאות	0	0

2. נתונים כמותיים לפרויקט:

נתונים כלליים	כמות	בוצע בפועל*
מס' משתתפים		
מס' נהנים עקיפים		
מס' סדנאות		
מס' הרצאות		
מס' מפגשים		
מס' אירועים		
ציוד		

*למילוי עם דוח הביצוע
*ניתן להוסיף סעיפים בהתאם לפרויקט

שם מנהל: ______________________ **חתימה:** ______________________

שימו לב :
1. עמודת הצעת התקציב צריכה להיות בהתאם לתקציב המקור שהוגש.
2. בהגשת הבקשה יש למלא רק את עמודת הצעת התקציב, עם סיום הפרויקט, בדיווח הסופי, יש להוסיף את הנתונים בעמודת הביצוע ולצרף כרטסת המתאימה לנתוני הביצוע (בסעיפי ההוצאה/ ההכנסה).
3. יש לשלוח את הקובץ בפורמט אקסל וגם בפורמט PDF מודפס על נייר לוגו וחתום ע"י מורשי חתימה.

נספח ג'- הנחיות לאזכור השתתפותה של הקרן לירושלים

לוגו הקרן - בכל חומר פרסומי הקשור לפרויקט, בין אם בדפוס ובין באינטרנט - ובכלל זה חומרי הסברה, מודעות בעיתונים, שלטי חוצות, פליירים, הזמנות וכדומה - ייכלל לוגו הקרן לירושלים, בגודל שאינו קטן מהלוגואים הנוספים המופיעים. על מבצע הפרויקט לוודא שיש בידיו לוגו מעודכן.

אזכור השתתפות הקרן - יש להזכיר את השתתפות הקרן לירושלים בפרויקט, בכל אירוע שמבצע הפרויקט עורך בקשר לפרויקט ובכל פעילות הקשורה לפרויקט. בנוסף, בכל פעילות שיווק או יח"צ בכל סוגי המדיה, יש להזכיר את ההשתתפות והתמיכה של הקרן לירושלים בפרויקט.

יובהר כי אין בכל פרסום מכל סוג שהוא כדי להטיל על הקרן כל אחריות לתוכן הפרסום ו/או אחריות לפרויקט עצמו.

בכל שאלה בעניין אופן ציון השתתפותה של הקרן, יש לפנות לדוברת הקרן, ליאת רוזנר, במייל liatr@jfjlm.org .

פרסומים:

1. בכל פרסום אודות הפרויקט (לרבות הודעה לעיתונות, כתבות, תכניות, פליירים, פוסטרים, מודעות, הזמנו ואחר) נדרש **לפרסם את לוגו הקרן לירושלים ולציין את המילים: "בתמיכת הקרן לירושלים". בנוסף, לגבי כל הודעה לעיתונות וכתבה בדפוס, יש לקבל את אישור דוברת הקרן לירושלים לנוסח שיפורסם, ע"י משלוח מייל ל- liatr@jfjlm.org לפני הפרסום.**

2. **כתבות אינטרנט ופוסטים בכל ערוצי המדיה החברתית מחייבים אזכור הקרן לירושלים ותיוג מתאים של הערוצים הדיגיטליים של הקרן:**

- **בפייסבוק:** יש לתייג את דף הקרן באמצעות "is with" ו/או תיוג דף הקרן בעזרת **@The Jerusalem Foundation** כחלק מתוכן הפוסט.
- **באינסטגרם:** יש לתייג את דף הקרן באמצעות "is with" ו/או תיוג דף הקרן בעזרת **#JERUSALEMFOUNDATION** כחלק מתוכן הפוסט.
- **בטוויטר:** יש לתייג את דף הקרן באמצעות "is with" ו/או תיוג דף הקרן בעזרת **@JerusalemFdn** בחלק מתוכן הפוסט.
- **בלינקדין:** יש לתייג את דף הקרן בעזרת **@The Jerusalem Foundation** כחלק מתוכן הפוסט.
- **כתבות דיגיטליות** מכל סוג מחייבות **HYPERLINK/ קישור** לאתר הקרן https://jerusalemfoundation.org/ או לדפי הקרן האחרים באופן שיתאים לתוכן הכתבה/ פרסום. הדרישה נכונה גם לגבי מקרים בהם הכתבות מתפרסמות באתרים שאינם בשליטת מבצע הפרויקט.

נספח ב': דו"ח ביצוע פרויקט

(מילולי + כספי)

כללי:

במועד שליחת המכתב השתתפות, נשלח אליכם שני קבצים נלווים :

- **נספח ב' – דוח ביצוע מילולי : קובץ וורד זה למילוי דוח מילולי**
- **נספח ב' – דוח ביצוע כספי : קובץ אקסל למילוי דוח כספי ונתונים כמותיים.**

יש לוודא שהחזרתם את המכתב החתום ע"י המורשי חתימה וכמו כן לשלוח אלינו את הדוח ביצוע המורכב משני קבצים המפורטים לעיל . מילוי הדו"ח ביצוע (מילולי + כספי/כמותי) על כל סעיפיו, חתום על ידי מורשה חתימה ומאושר על ידי הקרן לירושלים הוא תנאי הכרחי לקבלת התמיכה כאשר התשלום האחרון יבוצע רק לאחר קבלתו.

1. **יש להגיש הדו"ח לא יאוחר מ-30 יום מסיום הפרויקט. הגשת הדו"ח במועד הינה תנאי לקבלת ההשתתפות.**
2. **דוח כספי חייב לכלול חשבונות/אסמכתאות הדרושים לעריכת ביקורת כאמור.**
3. **יש לצרף מספר תמונות באיכות גבוהה (לציין שם הצלם/ת, וכן האם ניתן להשתמש בהן לצורך העברה לתורמים ושיתוף במדיה החברתית).**
4. **יש לצרף קישורים לכתבות רלבנטיות, חומר שיווקי וכן חומר באנגלית לגבי הפרויקט (במידה וקיים) .**

The Jerusalem Foundation
11 Rivka Street POB 10185
Jerusalem 9110101, Israel

مؤسسة صندوق القدس
شارع ريفكة ١١ ص ب ١٠١٨٥
اورشليم القدس ٩١١٠١٠١

הקרן לירושלים (ע"ר)
רח' רבקה 11, ת.ד. 10185
ירושלים 9110101

דו"ח ביצוע מילולי

תאריך: ____________

פרטי הארגון המבקש

שם הארגון	מס' ח"פ/ע"ר
שם הפרויקט	מס' מכתב ההשתתפות
שם הגוף המארח (המקום בו מתקיים הפרויקט):	מס' טלפון
שם איש הקשר	דואר אלקטרוני
כתובת	תאריך תחילת הפעילות (הממומנת מתקציב זה)

תיאור ביצוע הפרויקט:

1. תיאור כללי של הפרויקט (אוכלוסיית יעד, מטרת התכנית, יעדים, ייחודיות הפרויקט)

2. תאריכים של אירועים מרכזיים / מקום התרחשות

3. שותפים נוספים בפרויקט (גורמי מימון נוספים, אנשי מקצועי ייחודיים לפרויקט)

4. תארו את הצלחת הפרויקט ע"פ המדדים שנקבעו בתכנית שאושרה.
שימו לב: יש לצרף התכנית שאושרה לדו"ח הביצוע.

5. האם היו השפעות נוספות לתכנית (יצירת תשתיות, חשיפה וכדו)

6. ציינו הישגים מרכזיים ואירועים בולטים במהלך הפרויקט או סיפורים אישיים המעידים על הצלחת הפרויקט וראויים לציון

7. ציינו את מספר המשתתפים בפעילויות השונות, ואת מספר הנהנים בעקיפין, במידה ויש

8. ציינו קשיים ואתגרים מרכזיים בביצוע הפרויקט

9. האם בכוונתכם להמשיך עם הפרויקט לשנה נוספת והאם יש המלצות לשיפור הפרויקט?

10. ציינו שינויים שחלו בביצוע התכנית מהתכנית שאושרה (במידה וישנם), וכן נימוקים לשינויים.

11. כיצד הוצגה תמיכת הקרן לירושלים בשיווק הפרויקט (אנא צרפו דוגמאות מפרסומים שונים, כולל במדיה החברתית)

12. ציינו דוגמא/אות לאירועים בולטים במהלך הפרויקט או סיפורים אישיים המעידים על הצלחת הפרויקט וראויים לציון לתורמים.

13. במידה ויש הערכת פנימית/ חיצונית של הפרויקט אנא צרפוה לדו"ח

14. נא ציינו הערכתכם לגבי חשיבות התכנית בכלל ולירושלים בפרט (יש להתייחס למטרות התכנית, ייחודיותה, אוכלוסיית היעד ועוד).

15. נא לשלוח אלינו פסקה או מס' פסקאות של סיפור אישי של משתתף אחד או יותר בתכנית.

16. ציוד: במידה ונרכש ציוד אנא פרטו מה נקנה וכמות, וכן ספקו צילומים.

שם מורשה חתימה: ______________ חתימה: ______________

MILO

מילוא הנדסה וניהול

עיריית ירושלים

אומדן עלויות לביצוע חדר גימבורי במעון קנגרו

שם הפרוייקט : מעון קנגרו

כתובת האתר : דב יוסף 2 י-ם

מהות הפרויקט : תוספת מרחב מוגן (חדר גימבורי)

תאריך עדכון : 07.06.26

חלופה ב - בניית מרחב מוגן בכניסה

	תיאור	יחידה	כמות משוערת	מחיר ליחידה באומדן	סה"כ כולל מעמ	הערות
1	בניית מרחב מוגן בכניסה למתחם	מ"ר	40		764,965.00	ע"פ כ"כ מצ"ב(כולל עבודות ביסוס ,פיתוח והתאמות)
2	ריהוט וציוד לגימבורי	קומפלט	1	45,000.00	45,000.00	
3	יועצים (יועץ בטיחות, קונסטרוקטור וכו ,)	קומפלט	1	30,000.00	29,000.00	

סה"כ עלות בינוי כולל מע"מ	**838,965.00**
עמלת מוריה 3%	**25,168.95**
אדריכלות 4.5%	37,753.43
ניהול פרוייקט 4.5%	37,753.43
רישוי	60,000.00
סה"כ עלות לתקצוב מקצה לקצה	999,640.80

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
01		**עבודות עפר**				
01.020		**חפירה ואגרה להטמנת עודפי עפר**				
01.020.5060	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	תשלום אגרה, לאתר מורשה ע"י הרשויות, עבור הטמנת פסולת תעשייתית (פסולת במשקל מרחבי כולל של עד 500 ק"ג/מ"ק) ובתנאי שלא נאמר אחרת בחוזה. התשלום מותנה בהצגת אישור למפקח על ביצוע ההטמנה בפועל. עלויות הפינוי וההובלה לאתר המורשה נכללות בעבודות שבגינן נוצרו עודפי העפר והפסולת, ולכן אינן נכללות בסעיף. (סעיף זה אינו עבור מקרים של הטמנת פסולת מעורבת). כמות החומר המוטמן נמדדת במ"ק	מ"ק	50.00	₪210.00	₪10,500.00
		סה"כ לחפירה ואגרה להטמנת עודפי עפר				**₪10,500.00**
01.030		**חפירה ו/או חציבה**				
01.030.1000	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	חפירה ו/או חציבה (מכל סוג שהוא) ע"י כלים קטנים, בכמות של עד 80 מ"ק, לפי דרישה, לרבות משאית לסילוק עודפי החפירה. המחיר ליום עבודה לפי 8 ש"ע בשעות רגילות	י"ע	5.00	₪7,810.00	₪39,050.00
		סה"כ לחפירה ו/או חציבה				**₪39,050.00**
		סה"כ לעבודות עפר				**₪49,550.00**
02		**עבודות בטון יצוק באתר**				
02.010		**פלדת זיון**				
02.010.0011	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מוטות פלדה עגולים ומצולעים בכל הקטרים והאורכים לזיון הבטון	טון	2.00	₪5,630.00	₪11,260.00
02.010.0031	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	רשתות פלדה מרותכות בכל הקטרים והאורכים לזיון הבטון	טון	9.00	₪5,760.00	₪51,840.00
		סה"כ לפלדת זיון				**₪63,100.00**

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
02.050		**מרצפים ורצפות**				
02.050.0076	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מרצפי בטון ב-30 (שקיעה "5, חשיפה 4-2) יצוקים על מצע או על הקרקע בעובי מעל 40 ס"מ (המצע נמדד בנפרד)	מ"ק	20.00	₪1,770.00	₪35,400.00
		סה"כ למרצפים ורצפות				**₪35,400.00**
02.061		**קירות בטון**				
02.061.0030	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	קירות בטון ב-30 (שקיעה "5, חשיפה 4-2) בעובי 20 ס"מ	מ"ק	5.00	₪2,230.00	₪11,150.00
02.061.0070	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	קירות בטון ב-30 (שקיעה "5, חשיפה 4-2) בעובי 40 ס"מ	מ"ק	35.00	₪2,100.00	₪73,500.00
		סה"כ לקירות בטון				**₪84,650.00**
02.071		**קורות ומעקות בטון**				
02.071.0300	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	קורות עליונות ומעקות בטון ב-30 (שקיעה "5, חשיפה 4-2) ברוחב 20 ס"מ לרבות שקע ברוחב 2 ס"מ לרולקה	מ"ק	9.00	₪2,560.00	₪23,040.00
		סה"כ לקורות ומעקות בטון				**₪23,040.00**
02.081		**תקרות וגגות בטון מלא**				
02.081.0070	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	תקרות או גגות בטון ב-30 (שקיעה "5, חשיפה 4-2) עובי 40 ס"מ	מ"ר	40.00	₪791.00	₪31,640.00
		סה"כ לתקרות וגגות בטון מלא				**₪31,640.00**
02.085		**בטון טופינג ובטון שיפועים לגגות**				

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
02.085.0200	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	שיפועי גגות מבטון "בטון קל", במשקל מרחבי 650 ק"ג/מ"ק חוזק 1 מגפ"ס	מ"ק	8.00	₪900.00	₪7,200.00
02.085.0350	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	רולקות משולשות במידות 5x5 ס"מ ועד 7x7 ס"מ מטיח הרבצה צמנטי	מ'	25.00	₪58.00	₪1,450.00
		סה"כ לבטון טופינג ובטון שיפועים לגגות				**₪8,650.00**
		סה"כ לעבודות בטון יצוק באתר				**₪246,480.00**
05		**עבודות איטום**				
05.013		**איטום גגות ביריעות ביטומניות משוכללות**				
05.013.0034	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	איטום רולקות ב-2 שכבות של רצועות חיזוק/חיפוי מיריעות ביטומניות אלסטומריות, דרגה M מושבחות בפולימר SBS, בעובי 4 מ"מ כל אחת, עם שריון לבד פוליאסטר, לרבות רצועת חיזוק תחתונה ברוחב 30 ס"מ עם ציפוי חול, רצועת חיפוי עליונה ברוחב 50 ס"מ עם ציפוי אגרגט, פריימר ביטומני מסוג "פריימר 101" או "פריימר GS 474" או ש"ע בכמות 300 גר'/מ"ר ומסטיק ביטומני בקצה העליון של רצועת החיפוי מסוג "פזקרול 18" או "אלסטיק 244" או "איזיגום" או ש"ע	מ'	25.00	₪79.00	₪1,975.00
05.013.0040	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	איטום גגות שטוחים ב-2 שכבות של יריעות ביטומניות פלסטומריות מושבחות בפולימר APP, בעובי 4 מ"מ, מסוג "פוליפלסט 4R" או "ביטומפלסט 4R" או "ספירפלסט 4R לבן" או "ישראנובה 4R" או ש"ע, עם שריון לבד פוליאסטר וציפוי עליון מחול. היריעות בשכבה התחתונה מולחמות לתשתית והיריעות בשכבה העליונה מולחמות ליריעות השכבה התחתונה, לרבות פריימר ביטומני מסוג "פריימר 101" או "פריימר GS-474" או " פריימר B-191" או ש"ע בכמות 300 גר'/מ"ר	מ"ר	40.00	₪154.00	₪6,160.00
		סה"כ לאיטום גגות ביריעות ביטומניות משוכללות				**₪8,135.00**

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
05.081		**מניעת חדירת גז ראדון למבנה מהאדמה**				
05.081.0011	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	ביצוע בדיקות להימצאות גז ראדון באתר הבניה לפני התחלת הבניה, באמצעות מעבדה מוסמכת ובעלת רשיון מהמשרד לאיכות הסביבה. המחיר הינו לדגימה אחת (ל- 4 דגימות הראשונות לשטח הקטן מ-1 דונם)	יח'	1.00	₪4,730.00	₪4,730.00
05.081.0021	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מערכת Soil Gas Collection (S.G.C) למניעת חדירת גז ראדון מהאדמה למבנה, מתוצרת ארה"ב כדוגמת "א.מ.נ." או ש"ע, מותקנת בהיקף הפנימי של המבנה, לפני יציקת רצפה ראשונה, ישירות על האדמה או על ארגזי פוליביד. המחיר כולל תכנון, חומר, עבודה ואחריות לאי חדירת גז ראדון למבנה. מינימום הזמנה 50 מ"ר	מ"ר	40.00	₪263.00	₪10,520.00
		סה"כ למניעת חדירת גז ראדון למבנה מהאדמה				**₪15,250.00**
		סה"כ לעבודות איטום				**₪23,385.00**
07		**מתקני תברואה**				
07.011		**צינורות פלדה מגולוונים למים קרים וחמים**				
07.011.0110	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	התחברות של צינור חדש קוטר עד "1 אל צינור גלוי קיים קוטר מעל "1 ועד "2, לרבות ניתוק קו קיים, חיתוך הצינור הקיים, ספחים (הכלולים), לחיבור הצינור החדש לקיים, חיבור בהברגה ובדיקת החיבור ללחץ מים	קומפ	1.00	₪408.00	₪408.00
		סה"כ לצינורות פלדה מגולוונים למים קרים וחמים				**₪408.00**
07.012		**צינורות פלסטיים למים קרים וחמים ולמערכת מתזים (ספרינקלרים)**				
07.012.0062	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	צינורות פוליאתילן מצולב למים קרים וחמים עם גרעין אלומיניום (S.P או מולטיגול) קוטר 20 מ"מ, מבודד, ללחץ עבודה 10 אטמ' מותקנים גלויים או סמויים לרבות ספחים	מ'	70.00	₪128.00	₪8,960.00
		סה"כ לצינורות פלסטיים למים קרים וחמים ולמערכת מתזים (ספרינקלרים)				**₪8,960.00**

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
07.045		**ברזים, סוללות ומתקנים לשתיית מים (קולר)**				
07.045.0010	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	ברז שופך 100 מ"מ מהקיר קוטר "1/2 עם ידית, גימור כרום, מותקן מושלם	יח'	1.00	₪174.00	₪174.00
		סה"כ לברזים, סוללות ומתקנים לשתיית מים (קולר)				**₪174.00**
07.050		**ניקוז מי גשמים**				
07.050.0020	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	צינורות פלדה למי גשם, קוטר "4 עובי דופן "5/32 עם ציפוי פנים מלט צמנט וצביעה חיצונית מותקנים בקירות, בעמודים או גלוי, לרבות חבקים ומחברים, ללא ספחים	מ'	7.00	₪290.00	₪2,030.00
07.050.0040	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	ברכיים מצינור פלדה קוטר "4 במוצא המרזב	יח'	2.00	₪250.00	₪500.00
07.050.0060	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	שוקת למרזב מבטון טרום מונחת על הקרקע במידות 30/45/10 ס"מ	יח'	2.00	₪166.00	₪332.00
07.050.0220	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	קולט מי גשם לגגות מברזל יציקה עם יציאה אופקית - קוטר "4 כדוגמת "SMITH" דגם 1320 או ש"ע לרבות רשת	יח'	2.00	₪1,930.00	₪3,860.00
		סה"כ לניקוז מי גשמים				**₪6,722.00**
07.080		**מיכלי מים**				
07.080.0004	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מיכלי מים עגולים מפוליאתילן לתכולה של 200 ליטר, יציאה "3/4, תוצרת "חופית" או ש"ע, לרבות ברז, (ללא מעמד) התקנה ע"ג משטח חלק ומפולס (הנמדד בנפרד)	יח'	1.00	₪1,580.00	₪1,580.00

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
		סה"כ למיכלי מים				**₪1,580.00**
		סה"כ למתקני תברואה				**₪17,844.00**
08		**מתקני חשמל**				
08.017		**נקודות מאור**				
08.017.0010	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	נקודת מאור מושלמת במעגל חד פזי לרבות צינורות בהתקנה גלויה או חשיפה, כבלי נחושת N2XY/FR ו/או מוליכי נחושת עם בידוד P.V.C בחתך 1.5 ממ"ר מהלוח עד היציאה מהתקרה או הקיר ועד המפסקים, מפסק/י זרם יחיד או כפול או דו קוטבי או חילוף או צלב או לחצנים או מוגן מים או משוריין, דגם מיראז' כדוגמת "ארכה" או ש"ע ומוליך נוסף עבור נקודה לתאורת חירום, אם נדרש, לרבות וו תליה	נק'	25.00	₪242.00	₪6,050.00
08.017.0020	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	תוספת לנקודת מאור עבור כבלי נחושת N2XY/FR ו/או מוליכים בחתך 2.5 ממ"ר	יח'	25.00	₪51.70	₪1,292.50
		סה"כ לנקודות מאור				**₪7,342.50**
08.018		**נקודות בתי תקע**				
08.018.0010	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	נקודת בית תקע או נקודת בית תקע דירתית מושלמת עשויה כבלי נחושת N2XY/FR ו/או מוליכי נחושת עם בידוד P.V.C בחתך 3X1.5 ממ"ר, מושחלים בצנרת בהתקנה סמויה או חשיפה, מהלוח עד בית התקע וכן בית תקע 16 אמפר, דגם מיראז' כדוגמת "ארכה" או ש"ע, מותקן תה"ט, לרבות מתאמים ותיבות הסתעפות, הכל מושלם	נק'	10.00	₪236.00	₪2,360.00
08.018.0030	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	תוספת לנקודת בית תקע עבור ב"ת כפול להתקנה ע"הט או תה"ט	יח'	10.00	₪30.30	₪303.00

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
08.018.0070	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	תוספת לנקודת בית תקע או נקודת בית תקע דירתית עבור כבלים ו/או מוליכים 2.5 ממ"ר	יח'	10.00	₪49.20	₪492.00
08.018.0235	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	עמדת עבודה הכוללת: רב בתי תקע דוגמת "ניסקו" או "ע.ד.א. פלסט" דגם "אופיס 8 מודול או "D18" או ש"ע לרבות:2 נקודות בית תקע מושלמת בכבל N2XY עם 6 אביזרים A16 דגם ישראלי לחשמל רשת, 1 נקודת בית תקע A16 עם 2 אביזרים דגם ישראלי ל-UPS, שתי נקודות תקשורת מושלמות בכבל CAT-5E כולל אביזר וחיבור בשני הקצוות, 2 נקודות טלפון מושלמות כולל אביזר דגם בזק וכבל מחובר בשני הצדדים	יח'	1.00	₪1,630.00	₪1,630.00
		סה"כ לנקודות בתי תקע				**₪4,785.00**
<u>08.019</u>		**<u>נקודות חשמל שונות</u>**				
08.019.0100	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	נקודה למזגן בכבלי נחושת N2XY/FR ו/או במוליכים 3X2.5 ממ"ר בצנרת בקוטר 20 מ"מ, בהתקנה סמויה או חשיפה מלוח החשמל עד הנקודה וכן בית תקע למזגן, דגם מיראז' כדוגמת "ארכה" או ש"ע	נק'	2.00	₪309.00	₪618.00
08.019.0130	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	תוספת לנקודת מזגן עבור מוליכים בחתך 4 ממ"ר	יח'	2.00	₪106.00	₪212.00
08.019.0174	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	תוספת לנקודת מזגן עבור יחידת "מזגנית" כדוגמת "ש.מ. יוניברס" דגם SM1DL-U או SM1DL-B או ש"ע	יח'	2.00	₪987.00	₪1,974.00
08.019.0500	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	נקודת טלפון מושלמת עשויה צינור בקוטר כנדרש בהתקנה סמויה או חשיפה, לרבות כבל טלפון 3 זוגות לפחות מושחל ומחובר קומפלט, הקו מהתה"ר ו/או התה"מ עד הנקודה וכן אביזר סיום לפי דרישות "בזק", דגם מיראז' כדוגמת "ארכה" או ש"ע, הכל מושלם לרבות מחברי קורונה ומגשרים	נק'	2.00	₪196.00	₪392.00

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
08.019.0590	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	נקודת טלויזיה מושלמת עשויה צינור בקוטר כנדרש בהתקנה סמויה או חשיפה לרבות תיבות הסתעפות וכבל קואקסיאלי לפי דרישות חברת הטלויזיה המקומית ואביזר סיום דוגמת "גוויס" דגם "SYSTEM" או ש"ע	נק'	2.00	₪249.50	₪499.00
08.019.0700	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	נקודת הכנה למערכת מתח נמוך (אינטרקום, גלאי עשן, מחשב, רמקולים וכדו') עשויה צנרת בקוטר כנדרש עם חוט משיכה, קופסאות הסתעפות ותיבות מעבר בהתקנה סמויה או חשיפה, לרבות הקוים מתיבת ההסתעפות המרכזית עד נק' ההכנה לרבות מכסה פלסטי מחוזק בברגים לתיבת היציאה	נק'	10.00	₪139.00	₪1,390.00
08.019.0720	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	נקודת תקשורת אחודה מושלמת CAT-6A עשויה צינור בקוטר כנדרש בהתקנה סמויה או חשיפה, לרבות כבל CAT-7 מסדרת כבלי GIGA המותאם לעבודה בקצב 10G לרבות אביזר כנדרש וחיבור הנקודה בשני הקצוות	נק'	5.00	₪386.00	₪1,930.00
		סה"כ לנקודות חשמל שונות				**₪7,015.00**
08.021		**צנרת חשמל פלסטית**				
08.021.0100	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	צינורות פלסטיים כפיפים "כבה מאליו", קוטר 20 מ"מ, סמויים או גלויים לרבות חבל משיכה (אם נדרש), קופסאות וחומרי עזר	מ'	110.00	₪8.10	₪891.00
08.021.0110	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	צינורות פלסטיים כפיפים "כבה מאליו", קוטר 25 מ"מ, סמויים או גלויים לרבות חבל משיכה (אם נדרש), קופסאות וחומרי עזר	מ'	130.00	₪10.10	₪1,313.00
		סה"כ לצנרת חשמל פלסטית				**₪2,204.00**
08.031		**כבלי נחושת N2XY (XLPE)**				
08.031.0240	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	כבלי נחושת מסוג N2XY/FR-1 (XLPE) בחתך 3X25+16 ממ"ר קבועים למבנה, מונחים על סולמות או בתעלות או מושחלים בצינורות לרבות חיבור בשני הקצוות, כדוגמת "ארכה" או ש"ע	מ'	85.00	₪114.00	₪9,690.00
		סה"כ לכבלי נחושת N2XY (XLPE)				**₪9,690.00**

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
08.038		**כבלי טלפון**				
08.038.0020	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	כבל תקשורת ג'לי להתקנה חיצונית בהתאם לדרישות "בזק" 20X2X0.4, כדוגמת "ארכה" או ש"ע	מ'	85.00	₪27.30	₪2,320.50
		סה"כ לכבלי טלפון				**₪2,320.50**
08.040		**הארקות והגנות אחרות**				
08.040.0040	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	הארקות יסוד של מבנה. מחיר בהערכה לפי מ"ר שטח קומת היסוד של הבנין	מ"ר	40.00	₪16.30	₪652.00
08.040.0060	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	נקודת הארקה במוליך נחושת 25 ממ"ר מפס השוואת הפוטנציאלים לאלמנט מתכתי, או לצנרת מים, לרבות צנרת מגן ושלה תקנית	נק'	3.00	₪256.00	₪768.00
		סה"כ להארקות והגנות אחרות				**₪1,420.00**
08.043		**בדיקות בודק מוסמך, סריקות תרמוגרפיות ועוצמת תאורה למתקני חשמל**				
08.043.0020	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	בדיקת מתקן חשמל מסחרי בגודל עד 250X3 אמפר ע"י בודק מוסמך לרבות תשלום עבור הבדיקה, הגשת תוכניות וסיוע לבודק בעריכת המדידות	קומפ	1.00	₪2,140.00	₪2,140.00
		סה"כ לבדיקות בודק מוסמך, סריקות תרמוגרפיות ועוצמת תאורה למתקני חשמל				**₪2,140.00**
08.061		**מבנה ללוחות חשמל ותיבות C.I**				
08.061.0620	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מבנה לוח דירתי להתקנה עה"ט, מחומר פלסטי "כבה מאליו", מקום ל-36 מא"זים לרבות חווט, שילוט, פסי אפס והארקה ודלת שקופה (עבור מא"זים ישולם בנפרד)	יח'	1.00	₪402.00	₪402.00

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
		סה"כ למבנה ללוחות חשמל ותיבות C.I				**₪402.00**
08.062		**מא"זים אופיין C ו- K**				
08.062.0060	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מא"ז אופיין C לזרם 10-32 אמפר חד קוטבי, כושר ניתוק 10 קילואמפר	יח'	5.00	₪61.80	₪309.00
08.062.0070	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מא"ז אופיין C לזרם 40 אמפר חד קוטבי, כושר ניתוק 10 קילואמפר	יח'	5.00	₪80.00	₪400.00
		סה"כ למא"זים אופיין C ו- K				**₪709.00**
08.063		**מאמ"תים**				
08.063.0020	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מאמ"תים עד 3X63 אמפר כושר ניתוק 25 קילואמפר בהגנה תרמית ומגנטית ניתנת לכיוון (לרבות ידית רגילה)	יח'	2.00	₪960.00	₪1,920.00
		סה"כ למאמ"תים				**₪1,920.00**
08.066		**ממסרים ומגענים**				
08.066.0250	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	ממסר פחת 4X80 אמפר רגישות 30 מיליאמפר דגם A תוצרת "Hager" כדוגמת "מולכו" או גוויס כדוגמת "ארכה" או ש"ע	יח'	2.00	₪1,110.00	₪2,220.00
		סה"כ לממסרים ומגענים				**₪2,220.00**
08.071		**מפסקי זרם למאור**				
08.071.0020	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מ"ז כפול למאור תה"ט, יחיד 10A דגם מיראז' כדוגמת "ארכה" או ש"ע	יח'	2.00	₪36.20	₪72.40
		סה"כ למפסקי זרם למאור				**₪72.40**

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
08.072		**בתי תקע**				
08.072.0020	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	בתי תקע כפולים בהרכבים להתקנה תה"ט, 16 אמפר	יח'	10.00	₪47.00	₪470.00
08.072.0330	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	רב בתי תקע ללא אביזרים, עבור 8 אביזרים, לרבות בסיס, דגם "אופיס 8 מודל" או "D18" כדוגמת "ניסקו" או "ע.ד.א. פלסט" ש"ע	יח'	1.00	₪210.00	₪210.00
		סה"כ לבתי תקע				**₪680.00**
08.073		**אביזרי חשמל שונים**				
08.073.0020	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	שקע לטלויזיה דגם "SYSTEM" תוצרת "גוויס" או ש"ע לרבות מכסה ומתאם	יח'	2.00	₪65.00	₪130.00
08.073.0030	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	שקע לטלפון דגם "SYSTEM" תוצרת "גוויס" או ש"ע לרבות מכסה ומתאם	יח'	2.00	₪55.00	₪110.00
08.073.0285	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מפסק זרם פקט 3X63 אמפר בתיבה מוגנת מים, IP68	יח'	2.00	₪573.00	₪1,146.00
		סה"כ לאביזרי חשמל שונים				**₪1,386.00**
08.083		**גופי תאורת חרום**				
08.083.0200	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	שלט הכוונה חירום, חד תכליתי או רב תכליתי, תאורת 4.1W LED בעל קיבולת 3 שעות עם כיתוב "יציאה", דוגמת "PLASMA MEGA TEC X1GP" תוצרת "שאול טכנולוגיות" או ש"ע, מותקן מושלם	יח'	1.00	₪470.00	₪470.00

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
08.083.0220	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	גוף תאורת חירום לפי תקן ישראלי, חד תכליתי, תאורת מולטי לד 27 LED דוגמת "PLASMA M27WCST" להתקנה שקועה בקיר או תקרה עם מסגרת עגולה או מרובעת, תוצרת "שאול טכנולוגיות" או ש"ע, קיבולת 2 שעות, מותקן מושלם	יח'	3.00	₪470.00	₪1,410.00
		סה"כ לגופי תאורת חרום				**₪1,880.00**
<u>08.085</u>		**<u>תאורת לדים - פנים</u>**				
08.085.3200	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	פאנל לד 33W להתקנה לתקרה או שקוע בתקרה אקוסטית, לרבות חיזוקים לתקרה, 600X600 מ"מ, דגם UQ מתוצרת MODUS כדוגמת "ארכה" או ש"ע, מותקן מושלם	יח'	15.00	₪649.00	₪9,735.00
		סה"כ לתאורת לדים - פנים				**₪9,735.00**
<u>08.086</u>		**<u>תאורת לדים - חוץ</u>**				
08.086.0206	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	גוף תאורת חוץ להתקנה על קיר, 4000K, 25W, IP65 דגם "Vega 1264" תוצרת "Disano" או ש"ע	יח'	6.00	₪1,350.00	₪8,100.00
		סה"כ לתאורת לדים - חוץ				**₪8,100.00**
		סה"כ למתקני חשמל				**₪64,021.40**
<u>09</u>		**<u>עבודות טיח</u>**				
<u>09.013</u>		**<u>טיח גבס וטיח לממ"ד</u>**				
09.013.0030	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	"טיח רב תכליתי "PL130" או "770" או ש"ע מאושר לממ"ד בעובי 10 מ"מ, עם רשת סיבי זכוכית ושליכט באגר או ש"ע בעובי עד 5 מ"מ	מ"ר	110.00	₪137.50	₪15,125.00
		סה"כ לטיח גבס וטיח לממ"ד				**₪15,125.00**
<u>09.021</u>		**<u>טיח חוץ</u>**				

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
09.021.0010	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	טיח חוץ על שטחים מישוריים לרבות: הרבצה תחתונה, שכבת טיח מיישרת ושכבת שליכטה שחורה	מ"ר	120.00	₪214.00	₪25,680.00
		סה"כ לטיח חוץ				**₪25,680.00**
		סה"כ לעבודות טיח				**₪40,805.00**
10		**עבודות ריצוף וחיפוי**				
10.031		**ריצוף באריחי גרניט פורצלן וקרמיקה**				
10.031.0120	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	ריצוף באריחי גרניט פורצלן/קרמיקה במידות 30/60 ס"מ, מחיר יסוד 80 ש"ח/מ"ר	מ"ר	40.00	₪335.00	₪13,400.00
10.031.0122	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	שיפולים לריצוף כמפורט בסעיף 10.031.0120, בגובה 7,10 ס"מ	מ'	30.00	₪66.50	₪1,995.00
		סה"כ לריצוף באריחי גרניט פורצלן וקרמיקה				**₪15,395.00**
10.094		**תוספות לעבודות ריצוף וחיפוי**				
10.094.0200	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	תוספת למחירי הריצוף (מכל סוג שהוא) עבור הגבהת המילוי המתוכנן ע"י שכבת שומשום	מ"ק	6.00	₪273.00	₪1,638.00
		סה"כ לתוספות לעבודות ריצוף וחיפוי				**₪1,638.00**
		סה"כ לעבודות ריצוף וחיפוי				**₪17,033.00**
11		**עבודות צביעה**				
11.011		**צבע וסיוד פנים, על טיח, בטון, בלוקים וגבס**				

סה"כ	מחיר	כמות	יח	תאור	מקור הסעיף	סעיף
₪5,390.00	₪49.00	110.00	מ"ר	צבע "סופרקריל 2000" או ש"ע על טיח פנים או גבס, במריחה או בהתזה, לרבות שכבת צבע יסוד "טמבורפיל" או ש"ע ושתי שכבות "סופרקריל 2000" או ש"ע	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	11.011.0220
₪5,390.00				**סה"כ לצבע וסיוד פנים, על טיח, בטון, בלוקים וגבס**		
				צבע חוץ על טיח, בטון וגבס		**11.012**
₪16,560.00	₪138.00	120.00	מ"ר	שליכט צבעוני אקרילי "TM10" או ש"ע במרקם גס על קירות טיח, בטון וגבס (פנים וחוץ), בכמות של 2.5-3.0 ק"ג/מ"ר בשתי שכבות, לרבות יסוד אקרילי בגוון השליכט ע"ג תשתית מיישרת (הנמדדת בנפרד במידה ונידרש)	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	11.012.0186
₪16,560.00				**סה"כ לצבע חוץ על טיח, בטון וגבס**		
₪21,950.00				**סה"כ לעבודות צביעה**		
				מתקני מיזוג אוויר		**15**
				מזגנים מפוצלים ויחידות מיני מרכזיות		**15.041**
₪11,890.00	₪5,945.00	2.00	קומפ	מזגן מפוצל אינוורטר (התקנה סטנדרטית) כדוגמת "תדיראן" או ש"ע לתפוקת קירור נומינלית BTU/HR 18,000 (2 כ"ס) לרבות 2.0 מ"א ראשונים של צנרת גז וחשמל, מותקן מושלם	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	15.041.1415
₪6,720.00	₪168.00	40.00	מ'	צנרת גז וחשמל למזגן עם מעטה למיזוג אוויר (צמ"א) הכוללת 2 צינורות נחושת מבודדים בקטרים "1/2, "7/8, צינור חשמל עם כבל רב גידי, הכל מאוגד יחדיו בשרוול (מעל 2.0 מ"א הראשונים הכלולים במחיר התקנת מזגן), לרבות מילוי גז ושמן כנדרש לתוספת צנרת זו	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	15.041.4010
₪18,610.00				**סה"כ למזגנים מפוצלים ויחידות מיני מרכזיות**		
				מערכות אוורור וסינון אוויר למרחבים מוגנים ולמקלטים מוסדיים		**15.070**

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
15.070.0132	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מערכת אוורור וסינון אוויר מוסדית מסוג "תיבת נח" "סמויה" אחודה תוצרת "תעשיות בית-אל" או ש"ע דגם Hidden-50 צמודה לתקרת בטון וסמויה ע"י תקרה אקוסטית (הנמדדת בנפרד) או משולבת בה, לרבות הפעלה ידנית סמויה בתוך המערכת כך שכל הקיר פנוי. המסנן והמפוח אחודים – ללא צנרת. מעבר למצב סינון במשיכת ידית בלבד – ללא חיבורי צנרת. מספקת 300 מק"ש במצב סינון ו-600 מק"ש במצב אוורור, מיועדת למיגון עד 50 איש. המחיר כולל התקנה מושלמת, בדיקת הפעלה, דו"ח התקנה ותו-תקן ת"י 4570	קומפ	1.00	₪20,700.00	₪20,700.00
15.070.0134	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מערכת אוורור וסינון אוויר מוסדית מסוג "תיבת נח" "סמויה" אחודה תוצרת "תעשיות בית-אל" או ש"ע דגם Hidden-83 צמודה לתקרת בטון וסמויה ע"י תקרה אקוסטית (הנמדדת בנפרד) או משולבת בה, לרבות הפעלה ידנית סמויה בתוך המערכת כך שכל הקיר פנוי. המסנן והמפוח אחודים – ללא צנרת. מעבר למצב סינון במשיכת ידית בלבד – ללא חיבורי צנרת. מספקת 500 מק"ש במצב סינון ו-1000 מק"ש במצב אוורור, מיועדת למיגון עד 83 איש. המחיר כולל התקנה מושלמת, בדיקת הפעלה, דו"ח התקנה ותו-תקן ת"י 4570	קומפ	1.00	₪34,800.00	₪34,800.00
		סה"כ למערכות אוורור וסינון אוויר למרחבים מוגנים ולמקלטים מוסדיים				**₪55,500.00**
		סה"כ למתקני מיזוג אוויר				**₪74,110.00**
23		**כלונסאות ואלמנטי סלארי, לביסוס מבנים ולדיפון**				
23.041		**מיקרופיילים (כלונסאות בקדיחת הקשה)**				
23.041.0006	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	תוספת לכלונסאות מיקרופיילים בקדיחת הקשה, לעבודה שהיקפה הכולל קטן מ-100 מ' כלונסאות (הובלה עד 60 ק"מ)	קומפ	1.00	₪25,400.00	₪25,400.00

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
23.041.0050	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	כלונסאות מיקרופיילים בקדיחת הקשה בטון ב-30 קידוח ויציקה קוטר 45 ס"מ בעומק עד 9 מ' לרבות הכנסת הזיון ופינוי עודפי חפירה	מ'	90.00	532.00₪	47,880.00₪
		סה"כ למיקרופיילים (כלונסאות בקדיחת הקשה)				**73,280.00₪**
23.095		**פלדת זיון**				
23.095.0030	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	כלוב זיון לכלונסאות, בכל הקטרים	טון	4.00	6,540.00₪	26,160.00₪
		סה"כ לפלדת זיון				**26,160.00₪**
		סה"כ לכלונסאות ואלמנטי סלארי, לביסוס מבנים ולדיפון				**99,440.00₪**
29		**שילוט והכוונה בבניינים**				
29.030		**שילוט וסימון מרחבים מוגנים וממ"דים**				
29.030.0030	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	שילוט וסימון מרחב מוגן/מקלט בשטח מעל 25 מ"ר ועד 50 מ"ר בצבעים פולטי אור	קומפ	1.00	1,250.00₪	1,250.00₪
		סה"כ לשילוט וסימון מרחבים מוגנים וממ"דים				**1,250.00₪**
		סה"כ לשילוט והכוונה בבניינים				**1,250.00₪**
40		**פיתוח נופי**				
40.053		**ריצוף באבנים משתלבות**				
40.053.0313	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	ריצוף באבנים משתלבות בעובי 6 ס"מ, מלבניות במידות 10/20 ס"מ או רבועיות במידות 20/20 ס"מ, לרבות חול 5 ס"מ (לא כולל מצע) בגוונים שונים על בסיס מלט לבן, בגמר מסותת	מ"ר	110.00	218.00₪	23,980.00₪

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
		סה"כ לריצוף באבנים משתלבות				**₪23,980.00**
40.054		**אבני שפה וגן, אבני תיחום**				
40.054.0600	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	אבן גן במידות 10/20/100 ס"מ לרבות יסוד ומשענת בטון, גוון אפור	מ'	50.00	₪113.00	₪5,650.00
		סה"כ לאבני שפה וגן, אבני תיחום				**₪5,650.00**
		סה"כ לפיתוח נופי				**₪29,630.00**
44		**גידור**				
44.011		**גדרות מתיל, רשת, לוחות פח**				
44.011.0560	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	גדר מפנל מבודד בעובי 50 מ"מ, הפנל עשוי מפח עליון ותחתון מגולוונים וצבועים עם בידוד פוליסטירן מוקצף (קל-קר), הגדר בגובה עד 2.0 מ', לרבות פרופיל סגירה U עליון ותחתון, אביזרי חיבור, עמודים מגולוונים מצינור קוטר 2/"3 כל 3.0 מ' ויסודות בטון או מעוגנים בקרקע בעומק של 0.7 מ'	מ"ר	120.00	₪239.00	₪28,680.00
44.011.0584	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	שער דו כנפי מפנל מבודד בעובי 50 מ"מ גובה עד 2.2 מ' ובאורך מעל 3.0 מ' ועד 4.5 מ', לרבות פרופיל סגירה U עליון ותחתון, אביזרי חיבור, עמודים מגולוונים מצינור קוטר 2/"4 ויסודות בטון	יח'	1.00	₪3,040.00	₪3,040.00
44.011.9120	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	פירוק גדר מפנל מבודד ("גדר מדברת"), בגובה עד 2.2 מ', לרבות עמודים ויסודות (במידה וקיים)	מ'	60.00	₪66.00	₪3,960.00
		סה"כ לגדרות מתיל, רשת, לוחות פח				**₪35,680.00**
		סה"כ לגידור				**₪35,680.00**
51		**סלילת כבישים ורחבות**				
51.010		**עבודות הכנה ופירוק**				

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
51.010.0440	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	פירוק אבני שפה ופנויין	מ'	50.00	₪18.10	₪905.00
51.010.0460	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	פירוק ריצוף אבנים משתלבות, לרבות שכבת מצע חול 5 ס"מ	מ"ר	110.00	₪20.10	₪2,211.00
		סה"כ לעבודות הכנה ופירוק				**₪3,116.00**
		סה"כ לסלילת כבישים ורחבות				**₪3,116.00**
59		**מרחבים מוגנים ומקלטים**				
59.040		**מסגרות פלדה**				
59.040.0024	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	דלת הדף מוסדית למרחב מוגן, במידות פתח אור 85-100/200 ס"מ, לרבות משקוף פח מגולון וצבע	יח'	1.00	₪6,400.00	₪6,400.00
59.040.0327	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	חלון מרחב מוגן דו כנפי "מרחב מוגן מוסדי", דגם "דור חדש" נגרר לכיס במידות פתח אור 100/100 ס"מ לקיר ברוחב 35-40 ס"מ, כנף פלדה מגולוונת בעובי 24 מ"מ ומשקוף מפח מגולוון, צבועים. המחיר כולל חלון אלומיניום כנף על כנף מזוגג, הזזה על גבי מסגרת הפלדה של המרחב מוגן. חלון האלומיניום דגם AW60 אלובין או 1700 קליל או ש"ע, צבוע בצבע לבן. ללא תריס ורשת	יח'	3.00	₪9,740.00	₪29,220.00
		סה"כ למסגרות פלדה				**₪35,620.00**
59.050		**מתקני אוורור וסינון**				
59.050.0500	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	צינור איוורור מפלדה קוטר "8 במקלט/מרחב מוגן בקיר חיצוני בעובי מינימלי של 30 ס"מ ועד 40 ס"מ, לרבות מכסה פלדה עם אטם, ברגי עיגון וצבע, לפי תקנות פיקוד העורף	יח'	4.00	₪730.00	₪2,920.00

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
59.050.0510	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	צינור איוורור מפלדה קוטר "4 במקלט/מרחב מוגן בקיר חיצוני בעובי מינימלי של 30 ס"מ ועד 40 ס"מ, לרבות מכסה פלדה עם אטם, ברגי עיגון וצבע, לפי תקנות פיקוד העורף	יח'	4.00	₪600.00	₪2,400.00
		סה"כ למתקני אוורור וסינון				**₪5,320.00**
59.070		**מתקני תברואה**				
59.070.0010	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מתקן למיכל מים עד 200 ליטר למקלט (המיכל נמדד בנפרד)	יח'	1.00	₪680.00	₪680.00
59.070.0200	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	שירותים כימיים ניידים מחומר פלסטי קשיח עם מיכל מים בנפח 10 ליטר ויחידת ספיגה בנפח 15 ליטר למרחבים מוגנים לפי תקנות פיקוד העורף	יח'	1.00	₪520.00	₪520.00
		סה"כ למתקני תברואה				**₪1,200.00**
		סה"כ למרחבים מוגנים ומקלטים				**₪42,140.00**
60		**מחירי שעות עבודה ושכירת ציוד**				
60.010		**ש"ע פועלי בנין - מחירי קבלן ראשי**				
60.010.0010	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	פועל בנין מקצועי	ש"ע	30.00	₪150.00	₪4,500.00
60.010.0020	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	פועל בנין פשוט	ש"ע	30.00	₪130.00	₪3,900.00
		סה"כ לש"ע פועלי בנין - מחירי קבלן ראשי				**₪8,400.00**
60.020		**ש"ע פועלי בנין - מחירי קבלן משנה**				

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
60.020.0070	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	שרברב מקצועי	ש"ע	15.00	₪150.00	₪2,250.00
60.020.0080	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	שרברב עוזר	ש"ע	15.00	₪120.00	₪1,800.00
60.020.0090	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	חשמלאי מוסמך	ש"ע	15.00	₪150.00	₪2,250.00
60.020.0100	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	חשמלאי עוזר	ש"ע	15.00	₪120.00	₪1,800.00
60.020.0106	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	טכנאי למערכות כיבוי אש	ש"ע	15.00	₪145.00	₪2,175.00
60.020.0109	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	טכנאי למערכות מתח נמוך	ש"ע	15.00	₪135.00	₪2,025.00
		סה"כ לש"ע פועלי בנין - מחירי קבלן משנה				**₪12,300.00**
60.023		**ש"ע מהנדסים ומתכננים בעב' בינוי-בהתאם לתעריפים במשרדי הממשלה, עב' אקראיות (100%)**				

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח	כמות	מחיר	סה"כ
60.023.0010	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	מתכנן/יועץ מומחה 1: מתכנן/יועץ העונה על שלושת התנאים הבאים במצטבר: 1. בעל תואר מהנדס/אדריכל שהינו בעל תואר שני/שלישי/פרופסור. 2. בעל ניסיון מקצועי מוכח מעל 20 שנה בתחום הרלוונטי בו נדרשת עבודת הייעוץ. 3. ממונה ומפעיל במסגרת אותה הדיסציפלינה ובמסגרת אותה התקשרות לפחות 3 עובדים מקצועיים (עובד אקדמאי בעל מעמד של עובד קבוע המועסק במשרד אשר בבעלותו לפחות חצי שנה ממועד עריכת ההתקשרות). תעריף זה מוגבל עד 40 שעות בחודש	ש"ע	10.00	₪405.00	₪4,050.00
		סה"כ לש"ע מהנדסים ומתכננים בעב' בינוי-בהתאם לתעריפים במשרדי הממשלה, עב' אקראיות (100%)				**₪4,050.00**
60.030		**ש"ע לשכירת ציוד מכני הנדסי, רכב משא ומיכליות מים**				
60.030.0640	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	משאית מנוף 100-95 טון, אורך זרוע 40-35 מ' (כושר הרמה לפי מפרט היצרן). המחיר הינו ליום עבודה של 8 שעות מרגע ההגעה לאתר	י"ע	2.00	₪5,180.00	₪10,360.00
60.030.1410	מחירון דקל להסכמי מסגרת 05/26	השכרה, הובלה ופינוי של מכולה עם פסולת בניין. נפח המכולה 12-8 מ"ק (מכולה קטנה) למרחק מעל 15 ועד 30 ק"מ (לאתר הטמנה או תחנת מעבר הקרובים ביותר), לא כולל אגרות הטמנה, באישור המפקח בלבד. הסעיף אינו מיועד לעבודות פינוי שמחירן נכלל בעבודות בניה/שיפוץ המבוצעות במבנה	קומפ	4.00	₪2,200.00	₪8,800.00
		סה"כ לש"ע לשכירת ציוד מכני הנדסי, רכב משא ומיכליות מים				**₪19,160.00**
		סה"כ למחירי שעות עבודה ושכירת ציוד				**₪43,910.00**

ריכוז תתי פרקים למרחב מוגן

01	עבודות עפר	₪49,550.00
01.020	חפירה ואגרה להטמנת עודפי עפר	₪10,500.00
01.030	חפירה ו/או חציבה	₪39,050.00
02	עבודות בטון יצוק באתר	₪246,480.00
02.010	פלדת זיון	₪63,100.00
02.050	מרצפים ורצפות	₪35,400.00
02.061	קירות בטון	₪84,650.00
02.071	קורות ומעקות בטון	₪23,040.00
02.081	תקרות וגגות בטון מלא	₪31,640.00
02.085	בטון טופינג ובטון שיפועים לגגות	₪8,650.00
05	עבודות איטום	₪23,385.00
05.013	איטום גגות ביריעות ביטומניות משוכללות	₪8,135.00
05.081	מניעת חדירת גז ראדון למבנה מהאדמה	₪15,250.00
07	מתקני תברואה	₪17,844.00
07.011	צינורות פלדה מגולוונים למים קרים וחמים	₪408.00
07.012	צינורות פלסטיים למים קרים וחמים ולמערכת מתזים (ספרינקלרים)	₪8,960.00
07.045	ברזים, סוללות ומתקנים לשתיית מים (קולר)	₪174.00
07.050	ניקוז מי גשמים	₪6,722.00
07.080	מיכלי מים	₪1,580.00
08	מתקני חשמל	₪64,021.40
08.017	נקודות מאור	₪7,342.50
08.018	נקודות בתי תקע	₪4,785.00
08.019	נקודות חשמל שונות	₪7,015.00
08.021	צנרת חשמל פלסטית	₪2,204.00
08.031	כבלי נחושת N2XY (XLPE)	₪9,690.00

08.038	כבלי טלפון	₪2,320.50
08.040	הארקות והגנות אחרות	₪1,420.00
08.043	בדיקות בודק מוסמך, סריקות תרמוגרפיות ועוצמת תאורה למתקני חשמל	₪2,140.00
08.061	מבנה ללוחות חשמל ותיבות C.I	₪402.00
08.062	מא"זים אופיין C ו- K	₪709.00
08.063	מאמ"תים	₪1,920.00
08.066	ממסרים ומגענים	₪2,220.00
08.071	מפסקי זרם למאור	₪72.40
08.072	בתי תקע	₪680.00
08.073	אביזרי חשמל שונים	₪1,386.00
08.083	גופי תאורת חרום	₪1,880.00
08.085	תאורת לדים - פנים	₪9,735.00
08.086	תאורת לדים - חוץ	₪8,100.00
09	עבודות טיח	₪40,805.00
09.013	טיח גבס וטיח לממ"ד	₪15,125.00
09.021	טיח חוץ	₪25,680.00
10	עבודות ריצוף וחיפוי	₪17,033.00
10.031	ריצוף באריחי גרניט פורצלן וקרמיקה	₪15,395.00
10.094	תוספות לעבודות ריצוף וחיפוי	₪1,638.00
11	עבודות צביעה	₪21,950.00
11.011	צבע וסיוד פנים, על טיח, בטון, בלוקים וגבס	₪5,390.00
11.012	צבע חוץ על טיח, בטון וגבס	₪16,560.00
15	מתקני מיזוג אוויר	₪74,110.00
15.041	מזגנים מפוצלים ויחידות מיני מרכזיות	₪18,610.00
15.070	מערכות אוורור וסינון אוויר למרחבים מוגנים ולמקלטים מוסדיים	₪55,500.00
23	כלונסאות ואלמנטי סלארי, לביסוס מבנים ולדיפון	₪99,440.00

מרחב מוגן

23.041	מיקרופיילים (כלונסאות בקדיחת הקשה)	₪73,280.00
23.095	פלדת זיון	₪26,160.00
29	שילוט והכוונה בבניינים	₪1,250.00
29.030	שילוט וסימון מרחבים מוגנים וממ"דים	₪1,250.00
40	פיתוח נופי	₪29,630.00
40.053	ריצוף באבנים משתלבות	₪23,980.00
40.054	אבני שפה וגן, אבני תיחום	₪5,650.00
44	גידור	₪35,680.00
44.011	גדרות מתיל, רשת, לוחות פח	₪35,680.00
51	סלילת כבישים ורחבות	₪3,116.00
51.010	עבודות הכנה ופירוק	₪3,116.00
59	מרחבים מוגנים ומקלטים	₪42,140.00
59.040	מסגרות פלדה	₪35,620.00
59.050	מתקני אוורור וסינון	₪5,320.00
59.070	מתקני תברואה	₪1,200.00
60	מחירי שעות עבודה ושכירת ציוד	₪43,910.00
60.010	ש"ע פועלי בנין - מחירי קבלן ראשי	₪8,400.00
60.020	ש"ע פועלי בנין - מחירי קבלן משנה	₪12,300.00
60.023	ש"ע מהנדסים ומתכננים בעב' בינוי-בהתאם לתעריפים במשרדי הממשלה, עב' אקראיות (100%)	₪4,050.00
60.030	ש"ע לשכירת ציוד מכני הנדסי, רכב משא ומיכליות מים	₪19,160.00
	סה"כ	810,344.40

מעון קנגרו

מרחב מוגן

סה"כ למרחב מוגן

סה"כ למרחב מוגן

01	עבודות עפר	₪49,550.00
02	עבודות בטון יצוק באתר	₪246,480.00
05	עבודות איטום	₪23,385.00
07	מתקני תברואה	₪17,844.00
08	מתקני חשמל	₪64,021.40
09	עבודות טיח	₪40,805.00
10	עבודות ריצוף וחיפוי	₪17,033.00
11	עבודות צביעה	₪21,950.00
15	מתקני מיזוג אוויר	₪74,110.00
23	כלונסאות ואלמנטי סלארי, לביסוס מבנים ולדיפון	₪99,440.00
29	שילוט והכוונה בבניינים	₪1,250.00
40	פיתוח נופי	₪29,630.00
44	גידור	₪35,680.00
51	סלילת כבישים ורחבות	₪3,116.00
59	מרחבים מוגנים ומקלטים	₪42,140.00
60	מחירי שעות עבודה ושכירת ציוד	₪43,910.00
	סה"כ לבסיס	₪810,344.40
	כללית (20 %)	-₪162,068.88
	סה"כ אחרי הנחות/תוספות	₪648,275.52
	סה"כ עלות	₪648,275.52
	מע"מ בשיעור 18%	₪116,689.59
	סה"כ כולל מע"מ	₪764,965.11

מאשר כתב הכמויות　　מנהל הפרוייקט　　הממונה על הכספים　　הנהלת החברה