

הסכם לביצוע מיזם משותף – הקמת מעון יום ושלוחת מתנ"ס בשכונת מקור חיים

תאריך התחלת העבודה _____
תאריך סיום העבודה _____
סכום התרומה המיועדת ע"י הקרן \$ 250,000 ארה"ב
סכום השתתפות העיריה ₪ 29,627,827
המנהל מטעם העירייה – מבנה ציבור
אישור וועדת כספים מס' _____ מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)
אישור מועצה מס' _____ מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)

ב י ן :

עיריית ירושלים

באמצעות אגף מבנה ציבור
מכיכר ספרא מספר 1
טל" 02-6295380, פקס: 02-6296787
ירושלים (להלן "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן :

הקרן לירושלים

ע.ר. 580012805
מרחוב רבקה 11 תלפיות ירושלים
טל : 02-6751724 פקס : 02-6735039
(להלן "הקרן" ו/או "העמותה")

מצד שני

1. פרשנות:

בחוזה זה יהיו למונחים הבאים המשמעויות המופיעות לצדו, אלא אם נאמר במפורש אחרת בחוזה זה או אם ההקשר שבהם הם מופיעים מצריך פירוש אחר.

א. "הפרויקט" - הקמת מעון יום ושלוחת מתנ"ס בשכונת מקור חיים

ב. "האתר" - בנכס הידוע כגוש 30141 חלקה 266

ג. "המסמכים" - כל תיעוד בכתב של האתר המיועד להקמת הפרויקט ובכלל זה תכניות ביצוע / הרמוניקות / פלוטים המצב התכנוני של הקרקע ונסח רישום לשכת רישום המקרקעין בדבר הבעלות על הקרקע.

ד. "הקבלנים" - המבצעים, הקבלנים, הגופים, היועצים, המומחים וכל שאר הגורמים אשר יפעלו להקמת הפרויקט ואשר ימונו על ידי הקרן ויופעלו נוהל מכרזים של הקרן.

נספחים לחוזה

נספח א' - תיאור הפרויקט, אומדן עליות, תכניות ביצוע וחלוקת המימון בין הצדדים.

נספח ב' - בוטל.

נספח ג' - כתב הצהרה חתום ע"י הקרן.

נספח ד' - חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות כתב הצהרה חתום ע"י התורם / ים מצד הקרן.

המבוא לחוזה זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו כאילו נכללו בן המפורש

הואיל: והעמותה התאגדה על פי חוק העמותות במטרה לסייע לפיתוחה ושגשוגה של העיר ירושלים ולצורך כך מגייסת העמותה תרומות הניתנות לטובת פיתוחה ושגשוגה של העיר ירושלים;

והואיל והצדדים מעוניינים בהקמתו של הפרויקט.

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את היחסים ביניהם בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה.

והואיל: (בוטל)

והואיל: וועדת הכספים העירונית בישיבתה מיום ומועצת העיר בישיבתה מיום אישרו את ההתקשרות עם הקרן.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

2. הפרויקט:

- א. ביצוע הפרויקט יחול על הקרן ובכלל זה התכנון.
- ב. הפרויקט יבוצע על פי תוכנית שתאושר על ידי הצדדים.
- ג. מוסכם בין הצדדים כי ניהול הפרויקט לפרטיו, לרבות לוח הזמנים להקמתו, יאושרו ע"י ועדה אשר תהיה מורכבת מנציגי שני הצדדים, ובין היתר יהיו אחראים על:
 - א. תכנון הפרויקט
 - ב. מעקב אחר ביצוע הפרויקט.
 - ג. פתרון בעיות אשר יתעוררו בביצוע הפרויקט על ידי הקבלנים או כל גוף אחר הקשור לפרויקט.
 - ד. גמר הפרויקט והעברתו לאחזקת העירייה.
- ד. כל הנחיה על ידי הוועדה אשר הינה בעלת משמעות כספית, מעבר לזו שאושרה בתכנון המקורי ואושרה בחוזה זה, חייבת באישור הצדדים מראש ואין לבצעה ללא אישור וכיסוי כספי, ומצד העירייה כל הוצאה כספית מעבר לאמור בחוזה זה חייבת באישור מראש ובכתב של ראש העיר וגזבר העירייה גם יחד.
- ה. עד תום תקופת ההנצחה שנקבעה בוועדת ההנצחה ומופיעה בהסכם זה, מתחייבת העירייה להימנע מלבצע כל שינוי בפרויקט, לרבות שינוי בשם הפרויקט, במיקומו, בשימוש המיועד בו ו/או כל שינוי מהותי אחר, ללא קבלת אישור הקרן מראש בכתב.

3. התחייבויות הקרן כלפי העירייה :

הקרן מתחייבת כלפי העירייה כדלקמן:

- א. לאשר בחוזה זה את קיום הפרויקט באתר שיקבע.
- ב. להגיש את המסמכים לאחר אישור האתר על ידי הצדדים.
- ג. לבצע פיקוח על עבודות הפרויקט כמפורט להלן:
 - i. לתאם בין המפקח מטעם המחלקה הרלוונטית בעירייה לבין הקבלנים השונים או לחילופין לנהל בעצמה את הביצוע.
 - ii. לבצע פיקוח מלא, מתמיד, מקצועי, הנדסי, ארגוני ותקציבי על הקמת הפרויקט לרבות פיקוח על העבודות המבוצעות בהתאם לתוכנית הפרויקט ופיקוח על התקדמות הקמת הפרויקט על-פי לוח הזמנים האמורים בנספח א' (נספח טכני/נספח שירותים) לחוזה.

ד. לבצע את הפרויקט באמצעות הקרן ע"י אנשי מקצוע מטעמה מתכננים יועצים קבלנים וכו'. בחירת הקבלנים המבצעים והמתכננים תבוצע בהתאם לנוהל ההתקשרויות של הקרן.

ה. לדווח לעירייה דיווח שוטף ומלא על התקדמות הקמתו של הפרויקט ועל הבעיות המתעוררות בעת ביצועו, לרבות ליקויים שנתגלו בו במידת הצורך.

ו. לא לערוך שינויים בתקציב ו/או בתכנון בהקמת הפרויקט ו/או בכל דבר הקשור בפרויקט ואשר הוסכם עליו בין הצדדים ובכל הקשור להוצאה כספית מצד העירייה, לא לבצע כל שינוי מבלי לקבל את אישור ועדת הכספים ומועצת העיר.

ז. לקבל את אישור ועדת ההנצחה העירונית טרם הענקת זכות כלשהיא לתורם/ ים וכן לפעול בהתאם להוראות נוהל הנצחה – נוהל עירוני להנצחת אישים בירושלים – מתן שמות לרחובות ואתרים אחרים מס' 41.5028-4 וכל נוהל אחר שיתחדש וכל חוזה הנצחה אחר שיתחדש.

ח. לפעול בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות וכל נוהל עירוני שיאושר מכוחו.

ט. למען הסר ספק, מוסכם בין הצדדים כי הפרויקט יקרא אך ורק על שם התורם או מי שנקבע בהסכם וכי התורם רשאי לציין את שמו של התורם בפרויקט בנוסח: "שוקם /או הוקם בתרומת "בונים עם ישראל / Building with Israel" וזאת על גבי שלטים בהתאם לאישור ועדת הנצחה, דוגמת הנצחות קיימות (בהתאם לסוג הפרויקט).

י. תקופת הייעוד וההנצחה באתר תהיה לתקופה של 25 שנים לאולם הקהילתי הרב תכליתי בהתאם להחלטת הוועדה מיום . בתום תקופת ההנצחה תינתן האפשרות לתורם לשדרג את האתר על חשבונו לתקופת הנצחה נוספת שתוסכם בין הצדדים. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה בדבר שדרוג האתר רשאית תהיה העירייה לשדרג ו/או לפתח ו/או להקים אתר הנצחה על שם תורם אחר.

יא. הקרן מצהירה כי התרומה וכל הסכם שנכרת/יכרת בינה לבין התורם וכל פרטי ההנצחה המבוקשים אינם עומדים בסתירה לנוהל הנצחה ו/או לנוהל אישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות וכל נוהל עירוני שיאושר מכוחו.

4. מסירה לעירייה

- א. 90 יום טרם השלמת ביצוע פרויקט, תשלח הקרן למנהל המנהל הרלוונטי ולמנהל אגף הנכסים בעירייה, הודעה בדבר מועד קבלת הפרויקט לרשות העירייה.
- ב. מנהל המנהל הרלוונטי ומנהל אגף הנכסים יתאמו ויקבלו את הנכס/מקרקעין/פרויקט לחזקת העירייה.

5. זכויות והתחייבויות התורם:

- א. מובהר ומוסכם כי, לתורם לא תהיה כל זכות בעלות ו/או חזקה ו/או בר רשות או כל זכות מכל סוג שהוא על השטח עליו בוצע הפרויקט והקרן מצידה מתחייבת לא להעניק לתורם כל זכות בעלות ו/או חזקה ו/או בר רשות או כל זכות מכל סוג שהוא על השטח עליו בוצע הפרויקט למעט זכות הנצחה שתאושר שועדת ההנצחה העירונית.
- ב. אין במתן המימון מצד הקרן כדי להקנות לקרן זכות קניינית כלשהי ו/או זכות בעלות בפרויקט, אלה זכות הבעלות המלאה בפרויקט הינה של העירייה.

6. מימון הפרויקט ותקציבו

- א. עלות הפרויקט, תוכנית הביצוע וכל התוכניות הקשורות לביצוע הפרויקט יותאמו לעלות המוסכמת ולא יחרגו ממנה.
- ב. מוסכם בזאת כי עלות הפרויקט הנו בסך של 30,377,310 ₪ כולל מע"מ (כולל יתרת שכר תכנון והעסקת יועצים אשר ידרשו לצורך השלמת הפרויקט, כמפורט בנספח א').
- ג. הקרן תשא בסך של 250,000 דולר ארה"ב כולל מע"מ. העירייה תישא בסך של 29,627,310 ₪ כולל מע"מ בהתאם לאבני הדרך המפורטות בנספח א' להסכם זה.

7. התחייבויות ובדיקות באחריות הקרן

א. התורם אינו קשור בחוזה עם העירייה, עם תאגיד הנשלט על ידיה או עם הוועדה המקומית, למעט חוזה לקבלת שירות מהשירותים שרשות מקומית או תאגיד הנשלט על ידיה מספקים לתושביה.

ב. התורם לא הגיש הצעה במכרז שהתפרסם על ידי הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על ידיה או הוועדה המקומית והליך המכרז טרם הושלם.

ג. התורם לא מנהל משא ומתן לקראת התקשרות חוזית עם הרשות המקומית, עם תאגיד הנשלט על ידיה או עם הוועדה המקומית.

ד. התורם לא מנהל הליכים משפטיים מול הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על ידיה, או הוועדה המקומית, או שמתנהל בינו לבין אחד מהם משא ומתן בעקבות הליכים כאמור או לקראתם.

ה. התורם לא הגיש בקשה המצריכה החלטה של הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על ידיה או הוועדה המקומית, וטרם עברו 12 חודשים מיום שנתקבלה החלטה בעניין בקשתו. לחילופין התורם/ים הגיש בקשה כאמור אולם הבקשה נדחתה במלואה.

ו. התורם לא עוסק בבניה או בייזום פרויקטים של בניה, ובשנתיים שקדמו למתן התרומה עסק בנושא בהיקפים כספיים משמעותיים בתחומי הרשות המקומית ובכלל זאת פעל, במסגרת פרויקטים אלה, לצורך הגשה או קידום של הליך לפי חוק התכנון והבניה.

ז. התורם הזדהה בפני הרשות המקומית.

8. זכויות קנייניות וזכויות יוצרים:

א. כל התוכניות, החישובים, המדידות, התרשימים, הן במקור והן העתק וכל המסמכים של הקבלנים, היועצים והמתכננים הנותנים שירותים לפרויקט יהיו רכוש של העירייה והקרן, במשותף.

ב. מוסכם כי העירייה ו/או הקרן רשאיות לעשות בין בעצמן בין ע"י מי מטעמן שימוש בלתי מוגבל בכל הזכויות היוצרים ככל שישנם למעט שימוש מסחרי.

ג. במידה ומכל סיבה שהיא, תכנונית, תחבורתית וכד', הפרויקט / אתר ההנצחה חייב להיות מועתק ממקומו, הזכות בידי העירייה לעשות כן עפ"י שיקוליה הבלעדיים תוך מתן הודעה לקרן. לאחר הודעה לקרן תהא רשאית העירייה להציע לקרן אתר חליפי הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי וצרכיה, במידה ולא תושג הסכמה בין העירייה לקרן לעניין העתקת הפרויקט, יועתק הפרויקט אף ללא הסכמת הקרן / התורם.

9. שמירת זכויות:

למען הסר ספק מובהר בזה כי אין באמור בחוזה כדי לפגוע או לגרוע בשום אופן שהוא בסעד או בזכות אחרת כלשהי העומדים לזכות המצדדים על פי החוזה ועל פי כל דין.

10. ויתור:

כל ויתור, הנחה או אורכה שנעשה על ידי אחד הצדדים, לא יהיו ברי תוקף אלא אם כן נעשו ונחתמו על ידי אותו צד, איחור בשימוש בזכות לא ייחשב כויתור על אותה זכות.

11. הפרה ובטחונות:

א. מובהר בזאת כי ביצוע התחייבויות הצדדים על פי חוזה זה הינם הדדיות.

ב. במידה ואחד הצדדים לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה, והצד המפר לא יתקן את ההפרה תוך 14 יום ממועד קבלת הודעה על כך מהצד השני, יעמדו לצד המקיים כל התרופות על פי הדין.

ג. למען הסר ספק, מוסכם בזה כי כל התשלומים שיעשו ע"י אחד הצדדים על חשבון השתתפותם במימון הפרויקט לא יראו בהם ויתור על כל טענה או תביעה שעלולה להיות לצד השני כנגד הצד המפר בשל אי קיום או הפרת התחייבות של הצד המפר על פי החוזה.

ד. לתורם עומדת הזכות לבטל את החוזה עד לנקודת הזמן של גמר תכנון, ובלבד שהוצאות התכנון ישולמו על ידי התורם במלואם.

ה. לאחר שלב גמר התכנון ופרסום המכרז ו/או המכרזים לביצוע הפרויקט לא עומדת לתורם כל זכות ביטול החוזה והוא יהיה חייב בכל הוצאות הפרויקט, כמפורט בהסכם זה עד לביצועו המלא של הפרויקט.

ו. תרשם הערת אזהרה תכנונית בדבר ייעודם של המקרקעין לפי הוראות תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011. הקרן לירושלים מתחייבת לפעול ו/או להסכים לביטול הערת האזהרה במועד סיום ההסכם. מבלי לגרוע מהאמור, מתחייבת הקרן לירושלים למסור לעירייה, במעמד חתימת הסכם זה, יפוי-כח בלתי חוזר המסמיך את העירייה למחוק את הערת האזהרה עם סיום ההסכם זה.

ז. במהלך תקופת ההנצחה העירייה תימנע מלבטל את הערת האזהרה אלא אם התקבלה הסכמת הקרן בכתב מראש.

ח. העירייה תשמור את ההסכם בתיק הנכס.

12. איסור העברת זכויות:

אין הקרן /התורם רשאי להעביר לאדם ו/או לגוף כלשהו אחר את זכויותיו ו/או חובותיו על פי החוזה, כולו או מקצתו, אלא בהסכמת העירייה.

13. הודעות:

כתובות הצדדים לצורך מטרות החוזה ובכלל זה מסירת הודעותיהם מצד למשנהו וכן להמצאת מסמכים לסוגיהם, בין הקשורים בהליכים משפטיים ובין אחרים (להלן: "ההודעות") הינן כמפורט כברישא להסכם זה. הודעות יכול שתימסרנה בדרכים הבאות:

- א. מסירה אישית לנמען.
- ב. פקס או מברק אשר בתוספת אליהם ישלח מיידית מכתב המכיל את תוכנם והנוגע להם.
- ג. בדואר רשום ומשולם מראש.
- ד. הודעות תיחשבנה כאילו נתקבלו במען תוך 72 שעות ממועד מסירתם.
- ה. הצדדים רשאים לשנות או לתקן את כתובתם לצורך חוזה זה באמצעות מסירת הודעה מתאימה לצד השני.

14. סמכות שיפוט ייחודית:

סמכות השיפוט בכל עניין מחלקות בין הצדדים בקשר לביצועו של חוזה זה נתון לביהמ"ש המוסמכים בעיר ירושלים ולהם בלבד.

התורם -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
מנהל האגף -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
גזבר העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
ראש העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת

נספח א'

תיאור הפרויקט, אומדן עליות, חלוקת המימון בין הצדדים ותכניות ביצוע

תיאור הפרויקט

הקרן לירושלים ועיריית ירושלים מקדמים פרויקט של הקמת מעון יום ומתנ"ס בשכונת מקור חיים בירושלים, אשר יימסר עם השלמתו לעיריית ירושלים, להפעלה ואחזקה במהלך מלוא התקופה המצויינת בסעיף 3(ג) בהסכם. מעון היום כולל כיתת פעוטות, כיתת ילדים, כיתת תינוקות, מטבח וחללים נוספים, והמתנ"ס כולל אולם רב תכליתי, חדר סטודיו, 2 חדרי חוגים, חדר מחול, חללי עבודה, אזורי פיתוח ועוד.

אומדן עליות

נושא	תקציב מבוקש
בניה	18,104,382
פיתוח	3,355,292
ריהוט וציוד	לא כולל
סה"כ	21,459,674
בני"מ 10%	2,145,967
תכנון ופיקוח	742,289
מיסים ואגרות	425,000
שונות (שילוט/טקס וכד')	100,000
ניהול ושירותי הקרן 3.5%	870,553
סה"כ	25,743,483
מע"מ 18%	4,633,827
סה"כ כולל מע"מ	30,377,310

- האומדן אינו כולל הוצאות ו/או התחייבויות שבוצעו ע"י העירייה בשלב התכנון לפני מועד חתימת ההסכם, ו/או הגדלות עבור שלב התכנון שבוצע ע"י העירייה, גם אם ידרשו לאחר מועד חתימת ההסכם זה.
- סעיף תכנון ופיקוח באומדן כולל: תכנון – אדריכל (ויועצים תחתיו) 20% פיקוח עליון עפ"י אחוז שכי"ט של 5.7% מערך המבנה וכן תשלום עבור יועצים שאינם תחת האדריכל; פיקוח - 70% שלב ניהול ביצוע לפי אחוז שכי"ט של 2.98% מערך המבנה.
- האומדן נתון לשינויים ועדכונים בהתאם לתוצאות המכרז לבחירת קבלן.
- תתאפשר הזזה תקציבית בין הסעיפים תוך שמירה על המסגרת התקציבית.
- האומדן אינו כולל התייקרות.
- העירייה מתחייבת להשלים כל סכום שיידרש לסיום המלא של הפרויקט מעבר לסכום השתתפות הקרן. שער ההמרה של התרומה מדולרים לשקלים יקבע עפ"י שער ההמרה שיבוצע בפועל.
- העירייה אחראית לתחזק את הבניין ולשאת בעלויות הפעלתו למלוא התקופה המוזכרת בסעיף 3(ג) של ההסכם, וזאת בנוסף לכל סכום השתתפות העירייה בהתאם להסכם זה.

חלוקת המימון בין הצדדים

עיריית ירושלים – 29,627,310 ₪
הקרן לירושלים – \$ 250,000 ארה"ב

אבני דרך להעברת מימון מהעירייה לקרן

1. 1,000,000 ₪ - לא יאוחר מ- 30 יום לאחר חתימת ההסכם
2. 28,627,310 ₪ לא יאוחר מ- 30 יום לאחר המצאה לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סה"כ הסכום המבוקש לפחות, בביצוע הפרויקט.

הערה: ניתן יהיה להגיש לתשלום אבני דרך חלקיים

לו"ז

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| 1. תכנון ראשוני | בוצע ע"י העירייה |
| 2. תכנון סופי | בוצע ע"י העירייה |
| 3. קבלת היתר בנייה | בוצע ע"י העירייה |
| 4. תכנון מפורט והכנה של חומר למכרז | בוצע ע"י העירייה |
| 5. מכרז ובחירת קבלן | 3 חודשים ממועד חתימה על ההסכם |
| 6. גמר ביצוע | 24 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה |

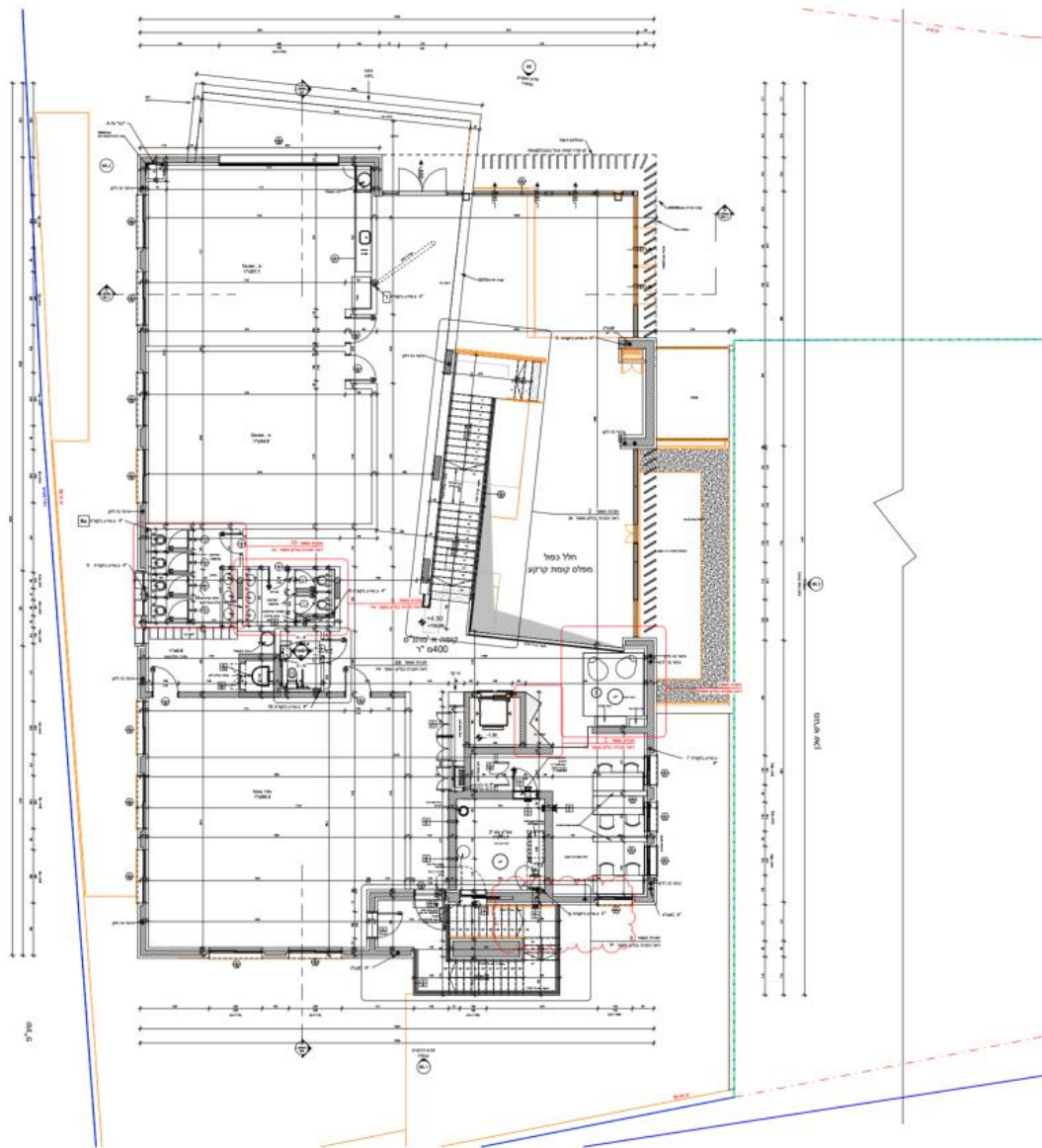
תכניות

קומת קרקע





קומה שניה



נספח ב'

בוטל

נספח ג'

כתב הצהרה חתום ע"י הקרן

אני הח"מ הקרן לירושלים (ע"ר) מצהירה בזאת כדלקמן :

התרומה וכל הסכם שנכרת/יכרת בין הקרן לירושלים לבין התורם וכל פרטי ההנצחה המבוקשים אינם עומדים בסתירה לנוהל הנצחה ו/או לנוהל אישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות וכל נוהל עירוני שיאושר מכוחו.

התורם - לרבות כל גוף הקשור לתורם כאמור בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות.

חתימת הקרן לירושלים

נספח ד'

חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות

(1) נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות על-ידי רשויות מקומיות

1. **מטרת הנוהל**
נוהל זה בא להסדיר את ההליך לאישור של גיוס תרומות וקבלתן על-ידי רשויות מקומיות ותאגידים הנשלטים על-ידיהן ולעגן עקרונות ראויים לאישור תרומות כאמור, אשר יבטיחו מינהל תקין ושמירה על טוהר המידות.
2. **הגדרות**
"תרומה" – הענקת נכס, מענק, שירות או סיוע אחר, בכסף או בשווה כסף, לרשות מקומית או לתאגיד הנשלט על-ידי רשות מקומית, ללא תמורה, בין אם נתקבל ביוזמת התורם או עקב פנייה יזומה של הרשות המקומית או תאגיד הנשלט על-ידיה.
"תורם" – בין יחיד ובין תאגיד ולרבות גוף קשור לתורם.
"גוף קשור לתורם" –
 - (1) קרוב של תורם (אם התורם הוא יחיד);
 - (2) בעל עניין בתאגיד תורם, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, "חברת אם" או "חברת סבתא") וקרוביו;
 - (3) נושא משרה בתאגיד תורם וקרוביו;
 - (4) נושא משרה בתאגיד שהוא בעל עניין בתאגיד תורם וקרוביו;
 - (5) תאגיד שהתורם הוא בעל עניין בו, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, כאשר לתורם יש "חברת בת" או "חברה נכדה");
 - (6) תאגיד שבעל עניין בתורם הוא בעל עניין בו, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, "חברה אחות" או "חברה דודה").
"בעל עניין" – אדם המחזיק (במישרין או בעקיפין) ב-20% לפחות מאמצעי השליטה בתאגיד תורם, וכן מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר בתאגיד או את מנהלו הכללי ומי שמכהן כדירקטור בתאגיד או כמנהלו הכללי.
"אמצעי שליטה" בתאגיד הוא כל אחד מאלה:
 - (1) זכות הצבעה באסיפה הכללית של חברה או בגוף מקביל של תאגיד אחר;
 - (2) זכות למנות דירקטור או מנהל כללי בחברה, ובתאגיד שאינו חברה – זכות למנות נושאי משרה דומים או מקבילים;
 - (3) בחברה – הזכות למניה המקנה זכות מהזכויות המפורטות בפסקאות (1) או (2); בתאגיד שאינו חברה – זכות דומה או מקבילה;
 - (4) זכות להשתתף ברווחי התאגיד;
 - (5) זכות ליתרת נכסי התאגיד בעת חיסולו, לאחר סילוק חבויותיו.
"החזקה" (לעניין הגדרת "בעל עניין") – החזקה במניות, בזכויות בתאגיד, בכוח הצבעה וכיוצא באלה, בין לבד ובין עם אחרים, בין במישרין ובין בעקיפין, באמצעות נאמן, חברת נאמנות, חברת רישומים או בכל דרך אחרת.
"קרוב" – בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי-הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.
"נושא משרה בתאגיד" – מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור בחברה אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור או מנהל הכפוף במישרין למנהל הכללי ושותף, למעט שותף מוגבל.
"רשות מקומית" – עירייה, מועצה מקומית ומועצה אזורית.
"ועדה מקומית" – ועדה מקומית לתכנון ובניה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה).
"תאגיד נשלט על-ידי רשות מקומית" – תאגיד שרשות מקומית מחזיקה, בעצמה או יחד עם רשויות מקומיות נוספות, ברוב אמצעי השליטה בו.
"ועדת תרומות" – ועדה לבחינת קבלה של תרומות ברשות מקומית.

3. גיוס תרומות וקבלתן

(א) רשות מקומית ותאגיד הנשלט על-ידיה רשאים לקבל תרומות ולפעול לגיוס תרומות, זולת אם הפנייה לתורם הפוטנציאלי ו/או קבלת התרומה עלולות לעורר חשש של ממש להשפעה בלתי הוגנת, לניגוד עניינים, לפגיעה בטוהר המידות, לפגיעה באמון הציבור ברשות המקומית או בתדמיתה של הרשות, או לפגיעה אחרת באינטרס הציבורי.

(ב) רשות מקומית או תאגיד הנשלט על-ידיה לא יגייסו ולא יקבלו תרומות אלא בהתאם להוראות נוהל זה.

4. הליך אישור לקבלת תרומה

(א) בכל רשות מקומית תוקם ועדה לבחינת קבלת תרומות. חברי הוועדה יהיו: מנכ"ל או מזכיר הרשות המקומית או נציגו – יושב-ראש; היועץ המשפטי לרשות המקומית או נציגו וגובר הרשות המקומית או נציגו.

(ב) חבר ועדת התרומות אשר היה מעורב באופן אקטיבי בגיוס תרומה, לא ישתתף בישיבות של ועדת התרומות הנוגעות לבחינה של קבלת התרומה אשר בגיוסה סייע. במקומו ישתתף בישיבות כאמור סגנו או ממלא מקומו.

(ג) ועדת התרומות תבחן את מידת עמידתה של תרומה בהוראות נוהל זה ובהוראות כל דין אחר, ותמליץ לראש הרשות המקומית בחוות-דעת מטעמה האם ניתן וראוי לקבל את התרומה.

(ד) ראש הרשות המקומית יכריע בשאלת קבלתה של התרומה על יסוד חוות-הדעת של ועדת התרומות. אם החליט ראש הרשות המקומית בניגוד להמלצתה של ועדת התרומות, עליו לנמק את החלטתו.

5. שיקולים בקבלת תרומה

בבחינת קבלתה של התרומה ישקלו ועדת התרומות וראש הרשות המקומית את השיקולים שלהלן:

(א) התרומה תתקבל בדרך ובמידה שלא ישבשו את התנהלותם הכספית התקינה של הרשות המקומית או של תאגיד הנשלט על-ידיה. בכלל זאת, יש לבחון האם ניתן יהיה להבטיח את קבלתה של התרומה במשך התקופה המיועדת לכך; אם התרומה עלולה ליצור תלות של הרשות המקומית או של תאגיד הנשלט על-ידיה במקור מימון שאינו ודאי ואם קבלת התרומה עלולה לגרום לרשות המקומית או לתאגיד הנשלט על-ידיה עלויות והוצאות נלוות משמעותיות בעתיד.

(ב) בעת בחינת התרומה יש לבחון את מירב הפרטים ביחס לזהותו ומהותו של התורם, אופי פעילותו וכן סיווג פעילותו העיקרית כפעילות עסקית או פילנתרופית.

(ג) בעת בחינת התרומה יש לוודא שאין חשש ממשי לפגיעה בטוהר המידות עקב קבלת התרומה. בפרט, יש לבחון האם הרשות, תאגיד נשלט על-ידיה ובעלי התפקידים בהם, עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים עקב קבלת התרומה; האם התרומה ניתנת לרשות או לתאגיד כאמור ללא תמורה כלשהי מהרשות או מהתאגיד או ציפייה לקבלת תמורה כאמור בעתיד; האם יש בתרומה כדי להקנות לתורם עדיפות בקידום עסקיו והאם צפויה פגיעה בתדמית הרשות ובאמון הציבור בה כתוצאה מקבלת התרומה.

(ד) בעת בחינת התרומה יש לבחון האם קיימת זיקה בין התורם לבין גורם הקשור אליו (שאינו בבחינת "גוף קשור לתורם") המנהל מגעים עם הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, מהסוגים המפורטים בסעיף 6(א)-(ו) להלן, ואת עוצמתה של זיקה כאמור, ככל שקיימת.

6. הגבלות על קבלת תרומה

לא תאושר קבלת תרומה במקרים הבאים:

(א) התורם קשור בחוזה עם הרשות המקומית, עם תאגיד הנשלט על-ידיה או עם הוועדה המקומית, למעט חוזה לקבלת שירות מהשירותים שרשות מקומית או תאגיד

חוזר המנהלת הכללית 4/2016
ל' בניסן התשע"ו, 8 במאי 2016

- הנשלט על-ידיה מספקים לתושביה. למען הסר ספק, החוזה המסדיר את מתן התרומה לרשות המקומית, לא ייחשב כ"חריזה" לעניין סעיף זה.
- (ב) התורם הגיש הצעה במכרז שהתפרסם על-ידי הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית והליך המכרז טרם הושלם.
- (ג) התורם מנהל משא-ומתן לקראת התקשרות חוזית עם הרשות המקומית, עם תאגיד הנשלט על-ידיה או עם הוועדה המקומית.
- (ד) התורם מנהל הליכים משפטיים מול הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה, או הוועדה המקומית, או שמתנהל בינו לבין אחד מהם משא-ומתן בעקבות הליכים כאמור או לקראתם.
- (ה) התורם הגיש בקשה המצריכה החלטה של הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, וטרם עברו 12 חודשים מיום שנתקבלה החלטה בעניין בקשתו. לא יחול איסור על קבלת תרומה אם הבקשה נדחתה במלואה.
- (ו) התורם עוסק בבניה או בייזום פרויקטים של בניה, ובשנתיים שקדמו למתן התרומה עסק בנושא בהיקפים כספיים משמעותיים בתחומי הרשות המקומית ובכלל זאת פעל, במסגרת פרויקטים אלה, לצורך הגשה או קידום של הליך לפי חוק התכנון והבניה.
- (ז) התורם לא הזדהה בפני הרשות המקומית.

7. חריגים

- ההגבלות הקבועות בסעיף 6 לעיל לא יחולו במקרים הבאים:
- (1) תרומה המיועדת לרווחתם של תושבי הרשות המקומית, כגון מצרכי מזון, חבילות שי לחג וכיוצא באלה, אשר הרשות מארגנת את העברתם לתושבי הרשות הנזקקים לכך, ובלבד ששווי התרומה אינו עולה על 50,000 ₪ בשנת תקציב אחת.
- (2) תרומה שערכה הכלכלי גבוה במידה ניכרת מן התועלת העשויה לצמוח לתורם ממגעיו עם הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, כאמור בסעיפים 6(א)-(ו).

8. סדרי עבודה

- (א) ועדת התרומות תקבע את סדרי עבודתה ומועדי כינוסה.
- (ב) ועדת התרומות רשאית לקבוע לעצמה סדרי עבודה מיוחדים שיסטו מהוראות נוהל זה, לעניין קבלת תרומות בסיכום או בשווי אשר אינו עולה על 20,000 ₪ לשנת כספים אחת מידי תורם, או נהלים פנימיים הנדרשים בשל מאפיינים מיוחדים של הרשות המקומית. סדרי עבודה ונהלים פנימיים אלה יעלו בקנה אחד עם העקרונות שעליהם מבוסס נוהל זה ולא יסטו מן ההגבלות שנקבעו בסעיף 6. הנהלים האמורים יובאו לאישורה של מועצת הרשות המקומית.
- (ג) מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תפעל ועדת התרומות בשקידה סבירה לצורך איסוף המידע הדרוש לה לבחינת התרומה ומתן המלצותיה, באופן הבא:
- (1) ועדת התרומות תפעל לקבלת מידע מפורט ממאגרי המידע של רשות התאגידים בדבר זהות הגופים הקשורים לתורם, לרבות באמצעות פנייה לרשם המתאים האחראי על רישום המידע בקשר לתורם הרלוונטי. כמו כן רשאית ועדת התרומות לפנות לתורם עצמו לצורך קבלת המידע.
- (2) ועדת התרומות תפנה למחלקות רישוי עסקים, ארנונה, נכסים והנדסה ברשות המקומית, וכן לוועדה המקומית, לשם קבלת מידע הקיים במערכות הממוחשבות בדבר נכסי המקרקעין של התורם ועסקיו הפועלים בתחומי הרשות המקומית. בהיעדר מערכת ממוחשבת – יתקבל המידע ממאגרי המידע שבידי המחלקות האמורות לעיל, ככל שהדבר אינו דורש הקצאת משאבים בלתי סבירה.
- (3) ועדת התרומות תבחן אם מתנהלים הליכים משפטיים תלויים ועומדים בין התורם לבין הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית.
- (4) אם ועדת התרומות סבורה כי יש צורך בהשלמת מידע לצורך מתן חוות-דעתה, היא תפנה אל התורם לשם קבלת הסברים או מידע נוסף.

9. הסכם בכתב

לא תתקבל תרומה לרשות מקומית או לתאגיד הנשלט על-ידיה, ללא הסכם בכתב מול התורם, המגדיר את מהות התרומה, מטרתה ותנאיה, חתום על-ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית או התאגיד.

10. דיווח למועצת הרשות

(א) אם החליט ראש הרשות המקומית על קבלת תרומה, הוא ימסור על כך הודעה למועצת הרשות המקומית.
(ב) במהלך 12 החודשים שלאחר קבלת תרומה על-ידי רשות מקומית או תאגיד הנשלט על-ידיה, ידווח ראש הרשות המקומית למועצת הרשות המקומית אודות כל בקשה של התורם, לרבות של גוף הקשור לתורם, אשר אושרה במלואה או בחלקה, וכן אודות כל התקשרות חוזית או הליך משפטי בין התורם או גוף הקשור אליו לבין הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית. חובת דיווח כאמור לא תחול ביחס למידע המוגן לפי חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 או ביחס לבקשות שמשמעותן הכלכלית פעוטת ערך.

11. רישום חשבונאי

(א) תרומה כספית תופקד בקופת הרשות המקומית או בקופת התאגיד הנשלט על-ידיה, לפי העניין, ויתבצע רישום מתאים בספרי החשבונות, בהתאם להוראות הדין בעניין תקציבים בלתי רגילים ובהתאם לנהלים החשבונאיים של ניהול ספרי הרשות המקומית, הנחיות משרד הפנים ועל-פי כל דין.
(ב) תרומה בשווה-כסף תוערך על-ידי שמאי, על-ידי מעריך מוסמך או על בסיס מידע מהימן אחר, לרבות מידע חשבונאי רלוונטי. ערך התרומה יירשם בספר נכסי הרשות המקומית או התאגיד הנשלט על-ידיה, לפי העניין, והכל בהתאם לכל דין.

12. פרסום ושקיפות

(א) הודעה על אישור קבלת תרומה תפורסם באתר האינטרנט של הרשות בתוך שלושים יום מיום האישור. חוות הדעת של ועדת התרומות תתפרסם בצמוד להודעה בדבר אישור קבלת התרומה.
(ב) ככלל, תכלול ההודעה אודות אישור קבלת התרומה את שם התורם. אם התורם ביקש שלא לפרסם את שמו – יימסר הדיווח הקבוע בסעיף 10(א) לנוהל ואישור קבלת התרומה יפורסם באתר האינטרנט של הרשות, ללא ציון שמו.

13. איסור על ועדה מקומית לקבל תרומות

ועדה מקומית לא תקבל תרומות.

14. תחילה ותחולה

(א) תחילתו של נוהל זה בתוך 90 ימים ממועד פרסומו.
(ב) על אף האמור לעיל, לא יחול נוהל זה על הליכים לקבלת תרומות, אשר החלו לפני מועד תחילתו, ובלבד שהליכים כאמור, אשר החלו בתקופה שבין פרסומו של הנוהל ועד למועד תחילתו, יבוצעו תוך התאמתם, במידת הניתן, לעקרונות המפורטים בנוהל זה.

הסכם לביצוע מיזם משותף – הקמת בית עבור "משפחה אחת"

תאריך התחלת העבודה _____

תאריך סיום העבודה _____

סכום התרומה המיועדת ע"י הקרן 75,393,150 ש"ח

סכום השתתפות העיריה

המנהל מטעם העירייה – מבנה ציבור

אישור וועדת כספים מס' _____ מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)

אישור מועצה מס' _____ מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)

ב י ן :

עיריית ירושלים

באמצעות אגף מבנה ציבור

מכיכר ספרא מספר 1

טל" 02-6295380, פקס: 02-6296787

ירושלים (להלן "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן :

הקרן לירושלים

ע.ר. 580012805

מרחוב רבקה 11 תלפיות ירושלים

טל : 02-6751724 פקס : 02-6735039

(להלן "הקרן")

מצד שני

1. פרשנות:

בחוזה זה יהיו למונחים הבאים המשמעויות המופיעות לצדם, אלא אם נאמר במפורש אחרת בחוזה זה או אם ההקשר שבהם הם מופיעים מצריך פירוש אחר.

א. "הפרויקט" - הקמת בית עבור עמותת משפחה אחת (ע"ר), המפעילה בית חם עבור נפגעי פעולות טרור ומשפחותיהם.

ב. "האתר" - בנכס הידוע כגוש 30136 חלקה 53 מגרש 102.

ג. "המסמכים" - כל תיעוד בכתב של האתר המיועד להקמת הפרויקט ובכלל זה תכניות ביצוע / הרמוניקות / פלוטים המצב התכנוני של הקרקע ונסח רישום לשכת רישום המקרקעין בדבר הבעלות על הקרקע.

ד. "הקבלנים" - המבצעים, הקבלנים, הגופים, היועצים, המומחים וכל שאר הגורמים אשר יפעלו להקמת הפרויקט ואשר ימונו על ידי הקרן ויופעלו נוהל מכרזים של הקרן.

נספחים לחוזה

- נספח א' - תיאור הפרויקט, אומדן עליות, תכניות ביצוע וחלוקת המימון בין הצדדים.
- נספח ב' - בוטל.
- נספח ג' - כתב הצהרה חתום ע"י הקרן.
- נספח ד' - חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות כתב הצהרה חתום ע"י התורם / ים מצד הקרן.

המבוא לחוזה זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו כאילו נכללו בן המפורש

והואיל: והקרן התאגדה על פי חוק העמותות במטרה לסייע לפיתוחה ושגשוגה של העיר ירושלים ולצורך כך מגייסת תרומות הניתנות לטובת פיתוחה ושגשוגה של העיר ירושלים;

והואיל והצדדים מעוניינים בהקמתו של הפרויקט.

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את היחסים ביניהם בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה.

והואיל: (בוטל)

והואיל: וועדת הכספים העירונית בישיבתה מיום _____ ומועצת העיר בישיבתה מיום _____ אישרו את ההתקשרות עם הקרן.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

2. הפרויקט:

- א. ביצוע הפרויקט יחול על הקרן ובכלל זה התכנון.
- ב. הפרויקט יבוצע על פי תוכנית שתאושר על ידי הצדדים.
- ג. מוסכם בין הצדדים כי ניהול הפרויקט לפרטיו, לרבות לוח הזמנים להקמתו, יאושרו ע"י ועדה אשר תהיה מורכבת מנציגי שני הצדדים, ובין היתר יהיו אחראים על:
 - א. תכנון הפרויקט
 - ב. מעקב אחר ביצוע הפרויקט.
 - ג. פתרון בעיות אשר יתעוררו בביצוע הפרויקט על ידי הקבלנים או כל גוף אחר הקשור לפרויקט.
 - ד. גמר הפרויקט והעברתו לאחזקת העירייה.
- ד. כל הנחיה על ידי הוועדה אשר הינה בעלת משמעות כספית, מעבר לזו שאושרה בתכנון המקורי ואושרה בחוזה זה, חייבת באישור הצדדים מראש ואין לבצעה ללא אישור וכיסוי כספי, ומצד העירייה כל הוצאה כספית מעבר לאמור בחוזה זה חייבת באישור מראש ובכתב של ראש העיר וגזבר העירייה גם יחד.
- ה. עד תום תקופת ההנצחה כפי שמופיעה בהסכם זה, מתחייבת העירייה להימנע מלבצע כל שינוי בפרויקט, לרבות שינוי בשם הפרויקט, במיקומו, בשימוש המיועד בו ו/או כל שינוי מהותי אחר, ללא קבלת אישור הקרן מראש ובכתב.

3. התחייבויות הקרן כלפי העירייה :

הקרן מתחייבת כלפי העירייה כדלקמן :

- א. לאשר בחוזה זה את קיום הפרויקט באתר.
- ב. להגיש את המסמכים לאחר אישור האתר על ידי הצדדים.
- ג. לבצע פיקוח על עבודות הפרויקט כמפורט להלן :
 - i. לתאם בין המפקח מטעם המחלקה הרלוונטית בעירייה לבין הקבלנים השונים או לחילופין לנהל בעצמה את הביצוע.

ii. לבצע פיקוח מלא, מתמיד, מקצועי, הנדסי, ארגוני ותקציבי על הקמת הפרויקט לרבות פיקוח על העבודות המבוצעות בהתאם לתוכנית הפרויקט ופיקוח על התקדמות הקמת הפרויקט על-פי לוח הזמנים האמורים בנספח א' (נספח טכני/נספח שירותים) לחוזה.

ד. לבצע את הפרויקט באמצעות הקרן ע"י אנשי מקצוע מטעמה מתכננים יועצים קבלנים וכו'. בחירת הקבלנים המבצעים והמתכננים תבוצע בהתאם לנוהל ההתקשרויות של הקרן.

ה. לדווח לעירייה דיווח שוטף ומלא על התקדמות הקמתו של הפרויקט ועל הבעיות המתעוררות בעת ביצועו, לרבות ליקויים שנתגלו בו במידת הצורך.

ו. לא לערוך שינויים בתקציב ו/או בתכנון ו/או בהקמת הפרויקט ו/או בכל דבר הקשור בפרויקט ואשר הוסכם עליו בין הצדדים ובכל הקשור להוצאה כספית מצד העירייה, לא לבצע כל שינוי מבלי לקבל את אישור ועדת הכספים ומועצת העיר.

ז. כי ככל שתבקש הנצחה ע"י הקרן לטובת התורם, תקבל הקרן את אישור ועדת ההנצחה העירונית טרם הענקת זכות הנצחה כלשהיא לתורם/ ים וכן תפעל בהתאם להוראות נוהל הנצחה – נוהל עירוני להנצחת אישים בירושלים – מתן שמות לרחובות ואתרים אחרים מס' 41.5028-4 וכל נוהל אחר שיתחדש וכל חוזה הנצחה אחר שיתחדש.

ח. לפעול בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות וכל נוהל עירוני שיאושר מכוחו.

ט. למען הסר ספק, מוסכם בין הצדדים כי הפרויקט יקרא אך ורק על שם התורם או מי שנקבע בהסכם וכי התורם רשאי לציין את שמו של התורם בפרויקט בנוסח: "הוקם בתרומת _" או נוסח דומה שיאושר, וזאת על גבי שלטים בהתאם לאישור ועדת הנצחה, דוגמת הנצחות קיימות (בהתאם לסוג הפרויקט).

י. תקופת הייעוד וההנצחה באתר תהיה לתקופה של 25 שנים בהתאם להחלטת הוועדה מיום _____. בתום התקופה, בין אם נתבקשה הנצחה כאמור בסעיף (ז) לעיל ובין אם לאו, תינתן האפשרות לעמותה/לתורם לשדרג את האתר על חשבוננו לתקופה נוספת שתוסכם בין הצדדים. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה בדבר שדרוג האתר רשאית תהיה העירייה לשדרג ו/או לפתח ו/או להקים אתר הנצחה על שם תורם אחר.

יא. הקרן מצהירה כי התרומה וכל הסכם שנכרת/ייכרת בינה לבין התורם וכל פרטי ההנצחה המבוקשים אינם עומדים בסתירה לנוהל הנצחה ו/או לנוהל אישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות וכל נוהל עירוני שיאושר מכוחו.

4. מסירה לעירייה

- א. 90 יום טרם השלמת ביצוע פרויקט, תשלח הקרן למנהל המנהל הרלוונטי בעירייה, הודעה בדבר מועד קבלת הפרויקט לרשות העירייה.
- ב. מנהל המנהל הרלוונטי יתאם ויקבל את הנכס/מקרקעין/פרויקט לחזקת העירייה.
- ג. העירייה תמסור את הנכס לשימוש העמותה למטרות הפרויקט, למלוא תקופת ההנצחה המצוינת בסעיף 3(י) לעיל.

5. זכויות והתחייבויות התורם:

- א. מובהר ומוסכם כי, לתורם לא תהיה כל זכות בעלות ו/או חזקה ו/או בר רשות או כל זכות מכל סוג שהוא על השטח עליו בוצע הפרויקט והקרן מצידה מתחייבת לא להעניק לתורם כל זכות בעלות ו/או חזקה ו/או בר רשות או כל זכות מכל סוג שהוא על השטח עליו בוצע הפרויקט למעט זכות הנצחה שתאושר בוועדת ההנצחה העירונית, זאת מבלי לגרוע מזכות השימוש של העמותה בשטח.
- ב. אין במתן המימון מצד הקרן כדי להקנות לקרן זכות קניינית כלשהי ו/או זכות בעלות בפרויקט, אלה זכות הבעלות המלאה בפרויקט הינה של העירייה.

6. מימון הפרויקט ותקציבו

- א. עלות הפרויקט, תוכנית הביצוע וכל התוכניות הקשורות לביצוע הפרויקט יותאמו לעלות המוסכמת ולא יחרגו ממנה.
- ב. מוסכם בזאת כי עלות הפרויקט הנה בסך של 75,393,150 ש"ח כולל מע"מ (כולל שכר תכנון והעסקת יועצים אשר ידרשו לצורך הקמת הפרויקט, כמפורט בנספח א').
- ג. הקרן תשא בסך של 75,393,150 ש"ח כולל מע"מ. העירייה תעניק את השטח לשימוש העמותה לתקופת הפרויקט.

7. התחייבויות ובדיקות באחריות הקרן

- א. התורם אינו קשור בחוזה עם העירייה, עם תאגיד הנשלט על ידיה או עם הוועדה המקומית, למעט חוזה לקבלת שירות מהשירותים שרשות מקומית או תאגיד הנשלט על ידיה מספקים לתושביה.

ב. התורם לא הגיש הצעה במכרז שהתפרסם על ידי הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על ידיה או הוועדה המקומית והליך המכרז טרם הושלם.

ג. התורם לא מנהל משא ומתן לקראת התקשרות חוזית עם הרשות המקומית, עם תאגיד הנשלט על ידיה או עם הוועדה המקומית.

ד. התורם לא מנהל הליכים משפטיים מול הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על ידיה, או הוועדה המקומית, או שמתנהל בינו לבין אחד מהם משא ומתן בעקבות הליכים כאמור או לקראתם.

ה. התורם לא הגיש בקשה המצריכה החלטה של הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על ידיה או הוועדה המקומית, וטרם עברו 12 חודשים מיום שנתקבלה החלטה בעניין בקשתו. לחילופין התורם/ים הגיש בקשה כאמור אולם הבקשה נדחתה במלואה.

ו. התורם לא עוסק בבניה או בייזום פרויקטים של בניה, ובשנתיים שקדמו למתן התרומה עסק בנושא בהיקפים כספיים משמעותיים בתחומי הרשות המקומית ובכלל זאת פעל, במסגרת פרויקטים אלה, לצורך הגשה או קידום של הליך לפי חוק התכנון והבניה.

ז. התורם הזדהה בפני הרשות המקומית.

8. זכויות קנייניות וזכויות יוצרים:

א. כל התוכניות, החישובים, המדידות, התרשימים, הן במקור והן העתק וכל המסמכים של הקבלנים, היועצים והמתכננים הנותנים שירותים לפרויקט יהיו רכוש של העירייה והקרן, במשותף.

ב. מוסכם כי העירייה ו/או הקרן רשאיות לעשות בין בעצמן בין ע"י מי מטעמן שימוש בלתי מוגבל בכל הזכויות היוצרים ככל שישנם למעט שימוש מסחרי.

ג. במידה ומסיבה תכנונית, תחבורתית וכד', הפרויקט / אתר ההנצחה חייב להיות מועתק ממקומו, הזכות בידי העירייה לעשות כן עפ"י שיקוליה הבלעדיים לאתר חליפי אשר יאפשר שימושים זהים או דומים לטובת הפרויקט, תוך תיאום מול הקרן ובכפוף לקבלת הסכמת הקרן. הקרן, העמותה או התורם לא יישאו בכל עלות או תשלום עקב העתקת הפרויקט / אתר ההנצחה לאתר החליפי, והפרויקט יימשך באתר החליפי לכל תקופת הפרויקט.

9. שמירת זכויות:

למען הסר ספק מובהר בזה כי אין באמור בחוזה כדי לפגוע או לגרוע בשום אופן שהוא בסעד או בזכות אחרת כלשהי העומדים לזכות המצדדים על פי החוזה ועל פי כל דין.

10. ויתור:

כל ויתור, הנחה או אורכה שנעשה על ידי אחד הצדדים, לא יהיו ברי תוקף אלא אם כן נעשו ונחתמו על ידי אותו צד, איחור בשימוש בזכות לא ייחשב כויתור על אותה זכות.

11. הפרה ובטחונות:

א. מובהר בזאת כי ביצוע התחייבויות הצדדים על פי חוזה זה הינם הדדיות.

ב. במידה ואחד הצדדים לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה, והצד המפר לא יתקן את ההפרה תוך 14 יום ממועד קבלת הודעה על כך מהצד השני, יעמדו לצד המקיים כל התרופות על פי הדין.

ג. למען הסר ספק, מוסכם בזה כי כל התשלומים שיעשו ע"י אחד הצדדים על חשבון השתתפותם במימון הפרויקט לא יראו בהם ויתור על כל טענה או תביעה שעלולה להיות לצד השני כנגד הצד המפר בשל אי קיום או הפרת התחייבות של הצד המפר על פי החוזה.

ד. לתורם עומדת הזכות לבטל את החוזה עד לנקודת הזמן של גמר תכנון, ובלבד שהוצאות התכנון ישולמו על ידי התורם במלואם.

ה. לאחר שלב גמר התכנון ופרסום המכרז ו/או המכרזים לביצוע הפרויקט לא עומדת לתורם כל זכות ביטול החוזה והוא יהיה חייב בכל הוצאות הפרויקט, כמפורט בהסכם זה עד לביצועו המלא של הפרויקט.

ו. תרשם הערת אזהרה תכנונית בדבר ייעודם של המקרקעין לפי הוראות תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011. הקרן לירושלים מתחייבת לפעול ו/או להסכים לביטול הערת האזהרה במועד סיום ההסכם. מבלי לגרוע מהאמור, מתחייבת הקרן לירושלים למסור לעירייה, במעמד חתימת הסכם זה, יפוי-כח בלתי חוזר המסמך את העירייה למחוק את הערת האזהרה עם סיום ההסכם זה.

- ז. במהלך תקופת ההנצחה העירייה תימנע מלבטל את הערת האזהרה אלא אם התקבלה הסכמת הקרן בכתב מראש.
- ח. העירייה תשמור את ההסכם בתיק הנכס.

12. איסור העברת זכויות:

אין הקרן/התורם רשאי להעביר לאדם ו/או לגוף כלשהו אחר את זכויותיו ו/או חובותיו על פי החוזה, כולו או מקצתו, אלא בהסכמת העירייה.

13. הודעות:

כתובות הצדדים לצורך מטרות החוזה ובכלל זה מסירת הודעותיהם מצד למשנהו וכן להמצאת מסמכים לסוגיהם, בין הקשורים בהליכים משפטיים ובין אחרים (להלן: "ההודעות") הינן כמפורט כברישה להסכם זה. הודעות יכול שתימסרנה בדרכים הבאות:

- מסירה אישית לנמען.
- פקס או מברק אשר בתוספת אליהם ישלח מיידית מכתב המכיל את תוכנם והנוגע להם.
- בדואר רשום ומשולם מראש.
- הודעות תיחשבנה כאילו נתקבלו במען תוך 72 שעות ממועד מסירתם.
- הצדדים רשאים לשנות או לתקן את כתובתם לצורך חוזה זה באמצעות מסירת הודעה מתאימה לצד השני.

14. סמכות שיפוט ייחודית:

סמכות השיפוט בכל עניין מחלקות בין הצדדים בקשר לביצועו של חוזה זה נתון לביהמ"ש המוסמכים בעיר ירושלים ולהם בלבד.

שיפוט בכל עניין מחלקות בין הצדדים בקשר לביצועו של חוזה זה נתון לביהמ"ש המוסמכים לים ולהם בלבד.			
 הקרן לירושלים مؤسسة القدس THE JERUSALEM FOUNDATION חתימה וחותמת	 הקרן לירושלים مؤسسة القدس THE JERUSALEM FOUNDATION שם מלא	18.6.26 תאריך	הקרן לירושלים-
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך	מנהל האגף -
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך	גזבר העירייה -
חתימה וחותמת	שם מלא	תאריך	ראש העירייה -

נספח א'

תיאור הפרויקט, אומדן עליות, חלוקת המימון בין הצדדים ותכניות ביצוע

תיאור הפרויקט

הקרן לירושלים מקימה בית עבור עמותת משפחה אחת. הבניין מיועד לשמש כמרכז טיפולי, קהילתי ושיקומי ארוך טווח עבור משפחות שכולות, נפגעי טרור, פצועים וילדים. הפרויקט כולל שטחים לטיפול פרטני, פעילות קבוצתית, פעילויות יצירה, רווחה ואירוח. המרכז יכלול מערך מקיף של שירותים טיפוליים, קהילתיים ושיקומיים, בהם חדרי טיפול פרטניים ומשפחתיים, חדרי טיפול ומשחק לילדים צעירים, חללים לטיפול באמנות, ציור וקרמיקה, קומת Wellness וטיפולים משלימים הכוללת חדרי טיפול לאקופונקטורה ולעיסוי, אזורי יוגה ומדיטציה ובריכת הידרותרפיה מקורה. בנוסף, יוקמו אזורי פעילות לילדים והשגחה לילדים בזמן טיפולי הורים, חללים לקבוצות תמיכה, סדנאות ופעילות לנוער ולמבוגרים, אולם לאירועים וטקסים קהילתיים וכן אזורי אירוח ולינה קצרה עבור משפחות, בני נוער ומפגשי סוף שבוע טיפוליים. המרכז נועד לאפשר רצף טיפולי, ליווי קהילתי ותמיכה רגשית מתמשכת למשפחות לאורך שנים.

אומדן עלויות

נושא	תקציב מבוקש
בניה	33,000,000
פיתוח	1,250,000
בריכת שחייה	6,750,000
חניון	6,000,000
סה"כ	47,000,000
בני"מ 12%	5,640,000
תכנון 13.5%	6,345,000
מיסים ואגרות	1,815,000
שונות (שילוט/טקס וכד')	50,000
סה"כ	60,850,000
מע"מ 18%	10,953,000
סה"כ כולל מע"מ	71,803,000
ניהול הקרן לירושלים 5%	3,590,150
סה"כ אומדן לפרויקט	75,393,150

- האומדן נתון לשינויים ועדכונים בהתאם לתוצאות המכרז לבחירת קבלן.
- תתאפשר הזזה תקציבית בין הסעיפים תוך שמירה על המסגרת התקציבית.
- האומדן אינו כולל התייקרות.

פירוט מימון הפרויקט

הקרן לירושלים – 75,393,150 ש"ח

לו"ז

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| 4 חודשים ממועד חתימת ההסכם | 1. תכנון ראשוני |
| 4 חודשים | 2. תכנון סופי |
| 10 חודשים | 3. קבלת היתר בנייה |
| 10 חודשים (במקביל בקבלת היתר בנייה) | 4. תכנון מפורט והכנה של חומר למכרז |
| 3 חודשים ממועד חתימה על ההסכם | 5. מכרז ובחירת קבלן |
| 24-30 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה | 6. גמר ביצוע |

תכניות

יצורפו לאחר גמר התכנון

נספח ב'

בוטל

נספח ג'

כתב הצהרה חתום ע"י הקרן

אני הח"מ הקרן לירושלים (ע"ר) מצהירה בזאת כדלקמן :

התרומה וכל הסכם שנכרת/ייכרת בין הקרן לירושלים לבין העמותה והתורם וכל פרטי ההנצחה המבוקשים אינם עומדים בסתירה לנוהל הנצחה ו/או לנוהל אישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות וכל נוהל עירוני שיאושר מכוחו.

התורם - לרבות כל גוף הקשור לתורם כאמור בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות.



נספח ד'

חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות

(1) נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות על-ידי רשויות מקומיות

1. מטרת הנוהל
נוהל זה בא להסדיר את ההליך לאישור של גיוס תרומות וקבלתן על-ידי רשויות מקומיות ותאגידים הנשלטים על-ידיהן ולעגן עקרונות ראויים לאישור תרומות כאמור, אשר יבטיחו מינהל תקין ושמירה על טוהר המידות.
2. הגדרות
"תרומה" – הענקת נכס, מענק, שירות או סיוע אחר, בכסף או בשווה כסף, לרשות מקומית או לתאגיד הנשלט על-ידי רשות מקומית, ללא תמורה, בין אם נתקבל ביוזמת התורם או עקב פנייה יזומה של הרשות המקומית או תאגיד הנשלט על-ידיה.
"תורם" – בין יחיד ובין תאגיד ולרבות גוף קשור לתורם.
"גוף קשור לתורם" –
 - (1) קרוב של תורם (אם התורם הוא יחיד);
 - (2) בעל עניין בתאגיד תורם, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, "חברת אם" או "חברת סבתא") וקרוביו;
 - (3) נושא משרה בתאגיד תורם וקרוביו;
 - (4) נושא משרה בתאגיד שהוא בעל עניין בתאגיד תורם וקרוביו;
 - (5) תאגיד שהתורם הוא בעל עניין בו, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, כאשר לתורם יש "חברת בת" או "חברה נכדה");
 - (6) תאגיד שבעל עניין בתורם הוא בעל עניין בו, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, "חברה אחות" או "חברה דודה").
"בעל עניין" – אדם המחזיק (במישרין או בעקיפין) ב-20% לפחות מאמצעי השליטה בתאגיד תורם, וכן מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר בתאגיד או את מנהלו הכללי ומי שמכהן כדירקטור בתאגיד או כמנהלו הכללי.
"אמצעי שליטה" בתאגיד הוא כל אחד מאלה:
 - (1) זכות הצבעה באסיפה הכללית של חברה או בגוף מקביל של תאגיד אחר;
 - (2) זכות למנות דירקטור או מנהל כללי בחברה, ובתאגיד שאינו חברה – זכות למנות נושאי משרה דומים או מקבילים;
 - (3) בחברה – הזכות למניה המקנה זכות מהזכויות המפורטות בפסקאות (1) או (2); בתאגיד שאינו חברה – זכות דומה או מקבילה;
 - (4) זכות להשתתף ברווחי התאגיד;
 - (5) זכות ליתרת נכסי התאגיד בעת חיסולו, לאחר סילוק חבויותיו.
"החזקה" (לעניין הגדרת "בעל עניין") – החזקה במניות, בזכויות בתאגיד, בכוח הצבעה וכיוצא באלה, בין לבד ובין עם אחרים, בין במישרין ובין בעקיפין, באמצעות נאמן, חברת נאמנות, חברת רישומים או בכל דרך אחרת.
"קרוב" – בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי-הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.
"נושא משרה בתאגיד" – מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור בחברה אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור או מנהל הכפוף במישרין למנהל הכללי ושותף, למעט שותף מוגבל.
"רשות מקומית" – עירייה, מועצה מקומית ומועצה אזורית.
"ועדה מקומית" – ועדה מקומית לתכנון ובניה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה).
"תאגיד נשלט על-ידי רשות מקומית" – תאגיד שרשות מקומית מחזיקה, בעצמה או יחד עם רשויות מקומיות נוספות, ברוב אמצעי השליטה בו.
"ועדת תרומות" – ועדה לבחינת קבלה של תרומות ברשות מקומית.

3. גיוס תרומות וקבלתן

- (א) רשות מקומית ותאגיד הנשלט על-ידיה רשאים לקבל תרומות ולפעול לגיוס תרומות, וזאת אם הפנייה לתורם המוטנציאלי ו/או קבלת התרומה עלולות לעורר חשש של ממש להשפעה בלתי הוגנת, לניגוד עניינים, לפגיעה בטוהר המידות, לפגיעה באמון הציבור ברשות המקומית או בתדמיתה של הרשות, או לפגיעה אחרת באינטרס הציבורי.
- (ב) רשות מקומית או תאגיד הנשלט על-ידיה לא יגייסו ולא יקבלו תרומות אלא בהתאם להוראות נוהל זה.

4. הליך אישור לקבלת תרומה

- (א) בכל רשות מקומית תוקם ועדה לבחינת קבלת תרומות. חברי הוועדה יהיו: מנכ"ל או מזכיר הרשות המקומית או נציגו – יושב-ראש; היועץ המשפטי לרשות המקומית או נציגו וגובר הרשות המקומית או נציגו.
- (ב) חבר ועדת התרומות אשר היה מעורב באופן אקטיבי בגיוס תרומה, לא ישתתף בשיבות של ועדת התרומות הנוגעות לבחינה של קבלת התרומה אשר בגיוסה סייע. במקומו ישתתף בשיבות כאמור סגנו או ממלא מקומו.
- (ג) ועדת התרומות תבחן את מידת עמידתה של תרומה בהוראות נוהל זה ובהוראות כל דין אחר, ותמליץ לראש הרשות המקומית בחוות-דעת מטעמה האם ניתן וראוי לקבל את התרומה.
- (ד) ראש הרשות המקומית יכריע בשאלת קבלתה של התרומה על יסוד חוות-הדעת של ועדת התרומות. אם החליט ראש הרשות המקומית בניגוד להמלצתה של ועדת התרומות, עליו לנמק את החלטתו.

5. שיקולים בקבלת תרומה

- בבחינת קבלתה של התרומה ישקלו ועדת התרומות וראש הרשות המקומית את השיקולים שלהלן:
- (א) התרומה תתקבל בדרך ובמידה שלא ישבשו את התנהלותם הכספית התקינה של הרשות המקומית או של תאגיד הנשלט על-ידיה. בכלל זאת, יש לבחון האם ניתן יהיה להבטיח את קבלתה של התרומה במשך התקופה המיועדת לכך; אם התרומה עלולה ליצור תלות של הרשות המקומית או של תאגיד הנשלט על-ידיה במקור מימון שאינו ודאי ואם קבלת התרומה עלולה לגרום לרשות המקומית או לתאגיד הנשלט על-ידיה עלויות והוצאות נלוות משמעותיות בעתיד.
- (ב) בעת בחינת התרומה יש לבחון את מירב הפרטים ביחס לזהותו ומהותו של התורם, אופי פעילותו וכן סיווג פעילותו העיקרית כפעילות עסקית או פילנתרופית.
- (ג) בעת בחינת התרומה יש לוודא שאין חשש ממשי לפגיעה בטוהר המידות עקב קבלת התרומה. בפרט, יש לבחון האם הרשות, תאגיד נשלט על-ידיה ובעלי התפקידים בהם, עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים עקב קבלת התרומה; האם התרומה ניתנת לרשות או לתאגיד כאמור ללא תמורה כלשהי מהרשות או מהתאגיד או ציפייה לקבלת תמורה כאמור בעתיד; האם יש בתרומה כדי להקנות לתורם עדיפות בקידום עסקיו והאם צפויה פגיעה בתדמית הרשות ובאמון הציבור בה כתוצאה מקבלת התרומה.
- (ד) בעת בחינת התרומה יש לבחון האם קיימת זיקה בין התורם לבין גורם הקשור אליו (שאינו בבחינת "גוף קשור לתורם") המנהל מנגעים עם הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, מהסוגים המפורטים בסעיף 6(א)-(ו) להלן, ואת עוצמתה של זיקה כאמור, ככל שקיימת.

6. הגבלות על קבלת תרומה

- לא תאושר קבלת תרומה במקרים הבאים:
- (א) התורם קשור בחוזה עם הרשות המקומית, עם תאגיד הנשלט על-ידיה או עם הוועדה המקומית, למעט חוזה לקבלת שירות מהשירותים שרשות מקומית או תאגיד

חוזר המנהל הכללית 4/2016
ל' בניסן התשע"ו, 8 במאי 2016

- הנשלט על-ידיה מספקים לתושביה. למען הסר ספק, החוזה המסדיר את מתן התרומה לרשות המקומית, לא ייחשב כ"חזקה" לענין סעיף זה.
- (ב) התורם הגיש הצעה במכרז שהתפרסם על-ידי הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית והליך המכרז טרם הושלם.
- (ג) התורם מנהל משא-ומתן לקראת התקשרות חוית עם הרשות המקומית, עם תאגיד הנשלט על-ידיה או עם הוועדה המקומית.
- (ד) התורם מנהל הליכים משפטיים מול הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה, או הוועדה המקומית, או שמתנהל בינו לבין אחד מהם משא-ומתן בעקבות הליכים כאמור או לקראתם.
- (ה) התורם הגיש בקשה המצריכה החלטה של הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, וטרם עברו 12 חודשים מיום שנתקבלה החלטה בענין בקשתו. לא יחול איסור על קבלת תרומה אם הבקשה נדחתה במלואה.
- (ו) התורם עוסק בבניה או בייזום פרויקטים של בניה, ובשנתיים שקדמו למתן התרומה עסק בנושא בהיקפים כספיים משמעותיים בתחומי הרשות המקומית ובכלל זאת פעל, במסגרת פרויקטים אלה, לצורך הגשה או קידום של הליך לפי חוק התכנון והבניה.
- (ז) התורם לא הזדהה בפני הרשות המקומית.

7. חריגים

- ההגבלות הקבועות בסעיף 6 לעיל לא יחולו במקרים הבאים:
- (1) תרומה המיועדת לרווחתם של תושבי הרשות המקומית, כגון מצרכי מזון, חבילות שי לחג וכיוצא באלה, אשר הרשות מארגנת את העברתם לתושבי הרשות הנזקקים לכך, ובלבד ששווי התרומה אינו עולה על 50,000 ₪ בשנת תקציב אחת.
- (2) תרומה שערכה הכלכלי גבוה במידה ניכרת מן התועלת העשויה לצמוח לתורם ממגעיו עם הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, כאמור בסעיפים 6(א)-(ז).

8. סדרי עבודה

- (א) ועדת התרומות תקבע את סדרי עבודתה ומועדי כינוסה.
- (ב) ועדת התרומות רשאית לקבוע לעצמה סדרי עבודה מיוחדים שיטוו מהוראות נוהל זה, לענין קבלת תרומות בסכום או בשווי אשר אינו עולה על 20,000 ₪ לשנת כספים אחת מידי תורם, או נהלים פנימיים הנדרשים בשל מאפיינים מיוחדים של הרשות המקומית. סדרי עבודה ונהלים פנימיים אלה יעלו בקנה אחד עם העקרונות שעליהם מבוסס נוהל זה ולא יסוו מן ההגבלות שנקבעו בסעיף 6. הנהלים האמורים יובאו לאישורה של מועצת הרשות המקומית.
- (ג) מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תפעל ועדת התרומות בשקידה סבירה לצורך איסוף המידע הדרוש לה לבחינת התרומה ומתן המלצותיה, באופן הבא:
- (1) ועדת התרומות תפעל לקבלת מידע מפורט ממאגרי המידע של רשות התאגידים בדבר זהות הגופים הקשורים לתורם, לרבות באמצעות פנייה לרשם המתאים האחראי על רישום המידע בקשר לתורם הרלוונטי. כמו כן רשאית ועדת התרומות לפנות לתורם עצמו לצורך קבלת המידע.
- (2) ועדת התרומות תפנה למחלקות רישוי עסקים, ארנונה, נכסים והנדסה ברשות המקומית, וכן לוועדה המקומית, לשם קבלת מידע הקיים במערכות הממוחשבות בדבר נכסי המקרקעין של התורם ועסקיו הפועלים בתחומי הרשות המקומית. בהיעדר מערכת ממוחשבת – יתקבל המידע ממאגרי המידע שבידי המחלקות האמורות לעיל, ככל שהדבר אינו דורש הקצאת משאבים בלתי סבירה.
- (3) ועדת התרומות תבחן אם מתנהלים הליכים משפטיים תלויים ועומדים בין התורם לבין הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית.
- (4) אם ועדת התרומות סבורה כי יש צורך בהשלמת מידע לצורך מתן חוות-דעתה, היא תפנה אל התורם לשם קבלת הסברים או מידע נוסף.

9. **הסכם בכתב**
לא תקבל תרומה לרשות מקומית או לתאגיד הנשלט על-ידיה, ללא הסכם בכתב מול התורם, המגדיר את מהות התרומה, מטרתה ותנאיה, חתום על-ידי מורשי החתימה של הרשות המקומית או התאגיד.
10. **דיווח למועצת הרשות**
(א) אם החליט ראש הרשות המקומית על קבלת תרומה, הוא ימסור על כך הודעה למועצת הרשות המקומית.
(ב) במהלך 12 החודשים שלאחר קבלת תרומה על-ידי רשות מקומית או תאגיד הנשלט על-ידיה, ידווח ראש הרשות המקומית למועצת הרשות המקומית אודות כל בקשה של התורם, לרבות של גוף הקשור לתורם, אשר אושרה במלואה או בחלקה, וכן אודות כל התקשרות חוזית או הליך משפטי בין התורם או גוף הקשור אליו לבין הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית. חובת דיווח כאמור לא תחול ביחס למידע המוגן לפי חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 או ביחס לבקשות שמשמעותן הכלכלית פעוטת ערך.
11. **רישום חשבוני**
(א) תרומה כספית תופקד בקופת הרשות המקומית או בקופת התאגיד הנשלט על-ידיה, לפי העניין, ויתבצע רישום מתאים בספרי החשבונות, בהתאם להוראות הדין בעניין תקציבים בלתי רגילים ובהתאם לנהלים החשבונאיים של ניהול ספרי הרשות המקומית, הנחיות משרד הפנים ועל-פי כל דין.
(ב) תרומה בשווה-כסף תוערך על-ידי שמאי, על-ידי מעריך מוסמך או על בסיס מידע מהימן אחר, לרבות מידע חשבוני רלוונטי. ערך התרומה יירשם בספר נכסי הרשות המקומית או התאגיד הנשלט על-ידיה, לפי העניין, והכל בהתאם לכל דין.
12. **פרסום ושקיפות**
(א) הודעה על אישור קבלת תרומה תפורסם באתר האינטרנט של הרשות בתוך שלושים יום מיום האישור. חוות הדעת של ועדת התרומות תתפרסם בצמוד להודעה בדבר אישור קבלת התרומה.
(ב) ככלל, תכלול ההודעה אודות אישור קבלת התרומה את שם התורם. אם התורם ביקש שלא לפרסם את שמו – יימסר הדיווח הקבוע בסעיף 10(א) לנוהל ואישור קבלת התרומה יפורסם באתר האינטרנט של הרשות, ללא ציון שמו.
13. **איסור על ועדה מקומית לקבל תרומות**
ועדה מקומית לא תקבל תרומות.
14. **תחילה ותחולה**
(א) תחילתו של נוהל זה בתוך 90 ימים ממועד פרסומו.
(ב) על אף האמור לעיל, לא יחול נוהל זה על הליכים לקבלת תרומות, אשר החלו לפני מועד תחילתו, ובלבד שהליכים כאמור, אשר החלו בתקופה שבין פרסומו של הנוהל ועד למועד תחילתו, יבוצעו תוך התאמתם, במידת הניתן, לעקרונות המפורטים בנהל זה.

הסכם

נחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ 2026

בין: **עיריית ירושלים – אגף הספורט**
מכיכר ספרא 1 ירושלים
(להלן – "העירייה")

מצד אחד;

לבין: **הקרן לירושלים**
עמותה רשומה 58-001280-5
מרחוב רבקה 11 ירושלים
(להלן – "הקרן לירושלים")

מצד שני;

הואיל: והצדדים מעוניינים לשתף פעולה בביצוע פרויקט הקמת מגרש פאדל, אשר ישמש כמרחב קהילתי נגיש לפעילות גופנית, חיזוק הבריאות הפיזית והנפשית וטיפול חוסן ואחדות בקרב תושבי העיר ירושלים - ילדים, נוער ומבוגרים כאחד, עם דגש על משפחות שכולות ונפגעי פעולות איבה (להלן – "פרויקט מגרש פאדל" ו/או "הפרויקט");

והואיל: והעירייה תעמיד לרשות הפרויקט שטח בגן הפעמון במיקום המצוין **בנספח א'** להסכם זה (להלן – "הנכס הנבחר") והכל בהתאם למפורט בהסכם זה להלן;

והואיל: ותרומת הקרן לירושלים לשיתוף הפעולה תהיה בתכנון וביצוע העבודות הדרושות להתאמת הנכס הנבחר ולהקמת פרויקט מגרש הפאדל (הכולל את שטח המגרש ומבנה ציוד/משרד בסמיכות למגרש), כולל העברת מתקנים הקיימים נכון להיום בנכס הנבחר (מתקני ספורט), למקום אחר בגן הפעמון, בהתאם לתוכניות והמפרטים שיוכנו על ידה והכל בכפוף למקורות המימון העומדים לרשות הקרן לירושלים (להלן – "העבודות");

והואיל: והקרן לירושלים גייסה מתורם תרומה למימון העבודות (להלן – "התורם" ו"התרומה", בהתאמה) והקרן התחייבה כלפי התורם לאזכר את התרומה כמפורט בהסכם זה להלן.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. בכפוף לקבלת מלוא סכום התרומה, מתחייבת הקרן לירושלים לתכנן ולבצע את העבודות בנכס הנבחר על אחריותה המלאה באמצעות בעלי מקצוע אמינים ומתחייבת כי במהלך כל תקופת ביצוע העבודות יהיו לה כל הביטוחים הדרושים לכיסוי הסיכונים הנובעים מהפרויקט, והכל בהתאם לתקציב שיעמוד לרשות הקרן כאמור.
3. פירוט של העבודות יסוכם בין הצדדים, בהתאם לתקציב העומד לרשות הקרן מכח התרומה, וככל שיהיה צורך בעבודות נוספות בנכס הנבחר ו/או באזורים סמוכים של גן הפעמון, העירייה אחראית לדאוג למימון עבודות נוספות אלה.

4. לוח הזמנים העקרוני לעבודות יהיה על פי המפורט בנספח לוח הזמנים המצורף להסכם זה **כנספח ד'**, והכל בכפוף לכך שהתרומה נתקבלה במלואה בקרן לירושלים.
5. ידוע לעירייה כי בתום ביצוע העבודות, פרויקט מגרש הפאדל יופעל על-ידי עמותת כלל ישראל – קרן הגיבורים הנופלים (ע"ר 580778918) אשר נבחרה ע"י הקרן לירושלים להפעלת הפרויקט (להלן – "**העמותה**"), בהתאם למתווה הפעלה אשר יוסכם בין העירייה לבין העמותה (להלן – "**המתווה המוסכם**") וכי הנכס הנבחר יועבר לרשות העמותה ולטובת הפרויקט כשהוא פנוי מכל אדם או חפץ לתקופה שלא תפחת מ- 15 שנה לפחות (להלן – "**תקופת הפרויקט**").
6. המתווה המוסכם יכלול הוראות בנוגע לימי ושעות הפעילות (חובה ורשות), הפעלה קהילתית נגישה לכלל הציבור, מחירי הפעילות (ככל הניתן) עבור הציבור, אפשרות להפעלה ללא גביית תשלום עם דגש מיוחד על משפחות שכולות ונפגעי פעולות איבה, חלוקת ימי ושעות פעילות בין העירייה לעמותה, חובות החלות על העמותה בענייני ביטוח, תחזוקה, תיקונים, שמירה על הנכס הנבחר, ההוצאות החלות על העמותה במהלך תקופת הפרויקט, חובות נוכחות מנהל מטעם העמותה, וכל נושא אחר רלבנטי. המתווה המוסכם יצורף להסכם זה **כנספח ב'**.
7. העמותה תהיה אחראית על תשלומי החשמל של הפרויקט במהלך כל תקופת הפרויקט. תשלומי המים, ככל שיהיו, יהיו באחריות אגף שפ"ע בעירייה ובתיאום עמם.
8. הקרן לירושלים תהיה רשאית לקבוע בנכס הנבחר שלטים לאיזכור התורם בהתאם לדרישות התורם (להלן – "**שלטי האיזכור**"). שלטי האיזכור לא יוסרו מהנכס הנבחר במהלך כל תקופת הפרויקט.
9. ככל שבמהלך תקופת הפרויקט יהיה צורך לפנות את הנכס הנבחר ו/או בכל מקרה בו תהיה מניעה מלהמשיך לקיים את פרויקט מגרש פאדל בנכס הנבחר עד תום תקופת הפרויקט, העירייה מתחייבת להעמיד לטובת הקרן לירושלים, לצורך קיום פרויקט מגרש פאדל, נכס חלופי המתאים ומותאם לצורכי הפרויקט. בחירת הנכס החלופי תיעשה בתיאום עם הקרן לירושלים והעמותה וזכויות הקרן לירושלים בנכס החלופי, לרבות הזכות בעניין שלטי האיזכור שם, יישארו על כנם במהלך כל יתרת תקופת הפרויקט, וכל התייחסות לזכויות של הקרן לירושלים בנכס הנבחר יתייחסו לנכס החלופי הנבחר, והכל מבלי שתושט על הקרן ו/או התורם עלות מכל סוג עקב הפינוי.
10. בנוסף מתחייבת העירייה כי ככל שיש לה צורך, במהלך תקופת הפרויקט, לבצע כל עבודה ו/או פעולה בכל חלק מגן הפעמון ו/או כל שטח סמוך לכך, היא תעשה כל מאמץ לתאם את מועד ביצוע העבודות ואופן ביצוען עם הקרן ו/או העמותה, על מנת למנוע נזק לנכס הנבחר ו/או הפרעה בהפעלת פרויקט מגרש הפאדל. מבלי לגרוע מהאמור, העירייה תדאג כי גם בזמן העבודות תישמר גישה נוחה ובטוחה למגרש הפאדל. ככל שכל עבודה כאמור ו/או פעולה אחרת של העירייה ימנעו גישה לנכס הנבחר ו/או יפריעו להפעלת פרויקט מגרש הפאדל לתקופה בלתי סבירה, העירייה תעמיד לרשות העמותה מגרש פאדל במקום אחר בעיר, לשימושה, בתקופה ההפרעה כאמור, ובהתאם לאמור בסעיף 9 לעיל.
11. הקרן מצהירה כי התרומה וכל הסכם שנכרת בינה לבין התורם וכל פרטי ההנצחה המבוקשים אינם עומדים בסתירה לנוהל הנצחה ו/או לנוהל אישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות וכל נוהל עירוני שיאושר מכוחו.
12. העירייה מצהירה כי מתווה הפרויקט (**נספח ב'**) והתכנית העקרונית לפרויקט (**נספח ג'**) מאושרים על ידה, וכי הם עומדים בדרישות אגף הספורט ושאר הגורמים הרלוונטיים בעירייה. הקרן תעביר תכנון מפורט לאישור העירייה עם התקדמות הפרויקט, אשר יצורף לאחר אישורו כחלק מ**נספח ג'**.
13. **התחייבויות ובדיקות שביצעה הקרן**

א. התורם אינו קשור בחוזה עם העיריה, עם תאגיד הנשלט על ידיה או עם הוועדה המקומית, למעט חוזה לקבלת שירות מהשירותים שרשות מקומית או תאגיד הנשלט על ידיה מספקים לתושביה.

ב. התורם לא הגיש הצעה במכרז שהתפרסם על ידי הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על ידיה או הוועדה המקומית והליך המכרז טרם הושלם.

ג. התורם לא מנהל משא ומתן לקראת התקשרות חוזית עם הרשות המקומית, עם תאגיד הנשלט על ידיה או עם הוועדה המקומית.

ד. התורם לא מנהל הליכים משפטיים מול הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על ידיה, או הוועדה המקומית, או שמתנהל בינו לבין אחד מהם משא ומתן בעקבות הליכים כאמור או לקראתם.

ה. התורם לא הגיש בקשה המצריכה החלטה של הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על ידיה או הוועדה המקומית, וטרם עברו 12 חודשים מיום שנתקבלה החלטה בעניין בקשתו. לחילופין התורם/ים הגיש בקשה כאמור אולם הבקשה נדחתה במלואה.

ו. התורם לא עוסק בבניה או בייזום פרויקטים של בניה, ובשנתיים שקדמו למתן התרומה עסק בנושא בהיקפים כספיים משמעותיים בתחומי הרשות המקומית ובכלל זאת פעל, במסגרת פרויקטים אלה, לצורך הגשה או קידום של הליך לפי חוק התכנון והבניה.

ז. התורם הזדהה בפני הרשות המקומית.

14. לצד המקיים הסכם זה תעמודנה כנגד הצד המפר כל התרופות בהתאם לכל דין.

15. כתובות הצדדים להסכם זה הן כאמור בראש ההסכם וכל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו לפי כתובות אלה תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות משעה שנשלחה בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום

עיריית ירושלים

הקרן לירושלים

נספח א' – מיקום הפרויקט



נספח ב' – מתווה הפעילות
(מצורף בנפרד)

נספח ג' – תכנית עקרונית לפרויקט
(מצורפת בנפרד)

נספח ד' – לוח זמנים עקרוני

- אישור תיק תאום תשתיות ע"י כלל הגורמים הרלוונטים לתחילת עבודה באתר
- 14 ימי עבודה – בדיקות של רשות העתיקות (ממועד אישור תיק תיאום תשתיות)
- ביצוע עבודות תשתית, קונסטרוקציה וביסוס – 3 חודשים ממועד סיום עבודות רשות העתיקות.
- התקנת מגרש הפאדל ומתקני הכושר 2 חודשים ממועד סיום עבודות תשתית.
- עבודות גיבון והשקיה – 14 יום ממועד סיום התקנת נגרש הפאדל.

מתווה פעילות מגרש פאדל - אמנת עקרונות לקידום הקמת מגרש פאדל ציבורי בירושלים

לכבוד

אגף הספורט

עיריית ירושלים

רקע:

עמותת "כלל ישראל - קרן הגיבורים הנופלים" (ע"ר), הפועלת למען משפחות שכולות, נפגעי פעולות איבה, פצועי מלחמה, משפחות חטופים ובני משפחותיהם, מבקשת בזאת להביא בפני עיריית ירושלים יוזמה ציבורית-קהילתית להקמת מגרש פאדל ציבורי בעיר ירושלים.

היוזמה נועדה ליצור מתחם ספורטיבי, קהילתי וחברתי, אשר ישרת את הציבור הרחב לצד משפחות הגיבורים, מתוך תפיסה של חיזוק החוסן האישי והקהילתי באמצעות פעילות ספורטיבית וחברתית.

עקרונות האמנה

1. מטרת המיזם: המיזם נועד לקדם הקמת מתחם פאדל ציבורי ונגיש בעיר ירושלים, אשר ישמש מוקד לפעילות ספורטיבית וקהילתית עבור כלל הציבור מהארץ, תוך מתן דגש מיוחד למשפחות שכולות, נפגעי מלחמה ונפגעי פעולות איבה.

2. פעילות העמותה:

העמותה פועלת במגוון תחומים, ובכלל זה:

- סיוע כספי ותמיכה כלכלית למשפחות נפגעות
- מימון ציוד ואספקה לבתי אבלים
- פעולות הנצחה ואירועי זיכרון
- ליווי אישי למשפחות שכולות
- סיוע באירועים משפחתיים וקהילתיים
- פעילויות חיזוק, תמיכה ושיקום קהילתי

3. מקורות התמיכה במיזם: לצורך קידום היוזמה העמותה גייסה תרומה ייעודית מאיש העסקים דוד גפנר, הנמנה עם התומכים המרכזיים בפעילות העמותה. בנוסף, פעילות העמותה מלווה על ידי אנשי עסקים, נדבנים ופילנתרופים מהארץ ומהעולם, הרואים חשיבות ציבורית וחברתית בחיזוק המשפחות ובפיתוח מיזמים קהילתיים ארוכי טווח.

4. אוכלוסיות היעד:

הפרויקט מיועד לשרת, בין היתר:

- משפחות שכולות
- פצועי מלחמה
- משפחות חטופים
- נפגעי פעולות איבה



- צעירים ובני נוער
- קהילות וארגונים חברתיים והקהל הרחב

5. עקרונות הפעלת המתחם:

- שעות פעילות המתחם יהיו בכפוף להוראות הדין, חוקי העזר העירוניים והנחיות עיריית ירושלים.
- השימוש במגרש יתבצע בתיאום מראש ובהתאם לנהלי ההפעלה שייקבעו, בתיאום עם הקרן לירושלים ועיריית ירושלים.
- השימוש במתחם לכלל הציבור יינתן בתשלום, על בסיס המפורט להלן: 180 ש"ח לשעת השכרה (בוקר, עד השעה: 17:00 בקיץ, עד השעה 16:00 בחורף); 200 ש"ח לשעת השכרה (ערב). 280 ש"ח עבור השכרה לשעתיים מראש.
- במשך 4 חודשים בשנה במצטבר - הפעילות תינתן בחינם לכלל הציבור. בחירת החודשים תתבצע, ככל הניתן, בתחילת כל שנה קלנדרית, בתיאום עם הקרן לירושלים ועיריית ירושלים.
- עבור משפחות שכולות - הפעילות תינתן בחינם בכל ימות השנה.
- בנוסף, ניתן יהיה לקבוע, בהסכמה עם עיריית ירושלים, ימים / שעות בהן יתאפשר שימוש במתחם ללא גביית תשלום, עבור פעילות מסוימת התואמת את מטרת הפרויקט.
- המתחם יופעל באופי קהילתי, מכבד ושוויוני, תוך שמירה על ייעודו הציבורי והחברתי.

6. מטרות ציבוריות וקהילתיות:

הצדדים רואים במיזם חשיבות ציבורית רחבה, ובכלל זה:

- חיזוק החוסן האישי והקהילתי באמצעות פעילות ספורטיבית
- עידוד אורח חיים בריא ונגיש
- יצירת מרחב קהילתי מאחד ומחבר
- שילוב משפחות נפגעי מלחמה בפעילות חברתית חיובית
- הנגשת ענף הפאדל לקהלים מגוונים.

7. הצהרת כוונות: מסמך זה מהווה אמנת עקרונות והצהרת כוונות לקידום שיתוף פעולה

אפשרי בין הצדדים, מתוך מטרה לבחון את האפשרות לקדם את המיזם לטובת הציבור הרחב.

אנו רואים במיזם זה הזדמנות משמעותית ליצירת חיבור בין קהילה, ספורט וערכות הדדית בעיר ירושלים.

בכבוד רב,

כלל ישראל - קרן הגיבורים הנופלים (ע"ר)



