משרד החינוך
המינהל הפדגוגי
אגף בכיר שירות פסיכולוגי ייעוצי
אגף פסיכולוגיה

כ״א אב תשפ״ו
04 אוגוסט 2026

לכבוד
ד״ר זהבה רוזנטל
<u>מנהלת שפ״ח ירושלים</u>

שלום רב,

הנדון: **<u>תוספת תקן עבור פסיכולוגים חדשים - תשפ״ו</u>**

הנני שמחה להודיעך על הגדלת השתתפותנו ב-<u>7</u> תקנים עבור פסיכולוגים חדשים החל מתאריך: <u>1.9.2026</u>.

1. יש לעדכן את מערכת הדיווח הממוחשבת (מערכת תקן פסיכולוגים). לנוחותכם מצורף קישור- כאן.
2. יש להפיק ממערכת התקן דו״ח פרטי יחידת שפ״ח ולהחתים את כל מורשי החתימה ולהעביר לחתימת הפסיכולוג/ית המחוזי/ת.
3. הוראה למימון באמצעות מערכת התשלומים של משרדנו תועבר ישירות ממערכת התקן למייל של מנהל השפ״ח (מייל המעודכן במערכת התקן) לאחר קבלת הדיווח-דו״ח פרטי יחידת שפ״ח.
4. באם לא יישלח דיווח בתוך שלושה חודשים, יוחזר התקן לשפ״י.

ב ב ר כ ה,

מיכל אנגלרט
פסיכולוגית ראשית
מנהלת אגף פסיכולוגיה

העתקים:
גב׳ עינב לוק, מנהלת אגף בכיר שפ״י
גב׳ טליה אליאש, ס/מנהלת שפ״י (מינהל ותקציב)
גב׳ ולריה מטיחס, פסיכולוגית מחוזית מחוז ירושלים
מנהל מחלקת/ אגף החינוך
גזבר הרשות

נספח לבקשה מספר 2026-61-2029

גיל שכטר

מ.ז. 017580135

נספח לבקשה 2026-62-013

מספר סעיף	מינהל	אגף	שם הסעיף	תקציב מקורי	שינוי תקציבי	תקציב לאחר שינוי
31379528	חינוך	מנח"י	תוכניות חינוכיות תמיכות	6,000,000	7,000,000	13,000,000
31329523	חינוך	מנח"י	כללי	31,500,000	-7,000,000	24,500,000
32119516	פנאי	תרבות	תמיכות מוסדות תרבות	3,000,000	1,000,000	4,000,000
37109550	פנאי	ספורט	תמיכות לאגודות ספורט	100,000	70,000	170,000
26909590	כספי	השתתפויות	תגבור פעולות	4,000,000	-1,070,000	2,930,000
81379523	חינוך	מנח"י	תוכניות חינוכיות תמיכות	6,000,000	7,000,000	13,000,000
81329528	חינוך	מנח"י	כללי	31,500,000	-7,000,000	24,500,000
82119511	פנאי	תרבות	תמיכות מוסדות תרבות	3,000,000	1,000,000	4,000,000
87109555	פנאי	ספורט	תמיכות לאגודות ספורט	100,000	70,000	170,000
76109599	כספי	השתתפויות	תגבור פעולות	4,000,000	-1,070,000	2,930,000
				89,200,000	**-**	**89,200,000**

מינהל כספי
אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח

שווה לחיות בירושלים
www.jerusalem.muni.il

28 ביוני 2026
יג' בתמוז, תשפ"ו

לכבוד
חברי ועדת הארבעה

הנדון: <u>פרוטוקול ועדת הארבעה מיום 28/6/2026</u>

חברי הוועדה שלום רב, על סדר היום:

<u>תועלות ציבוריות</u>

1. **דוד אבישר 15/ הדקל 12**, תב"ע 101-0939975, פרטי.
2. **יואל 5**, תב"ע 101-1073162, עמירון חברה לבניין ותשתיות בע"מ.
3. **דרך שועפאט 49**, 101-0523928 + 101-0052639, אבראג אלקודס בע"מ.

בברכה,

דודו אמזלג
סגן הגזבר
ומנהל אגף כלכלת פיתוח והכנסות מהיטלים

<u>החלטה</u>
כלל הנושאים שעל סדר היום מאושרים.

מנכ"לית העירייה	גזבר העירייה	מהנדס העיר	יועמ"ש

חיים נרנסי, עו"ד
היועץ המשפטי לעיריית
מינהל היועץ המשפטי בעיריית ירושלים

כיכר ספרא 1, ירושלים 9100707, טל' 02-6296218
Safra square 1, Jerusalem 9100707, Tel. 02-6296218
ميدان سفرا 1، أورشليم القدس 9100707 , هاتف 02-6296218

מינהל כספי

אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח

העתקים
חברי ועדת הארבעה
יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל
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
עו"ד יניב טיאר, ראש צוות בכיר תכנון רישוי בניה והיטלי השבחה-ייעוץ
שחר נעסה, מנהל מחלקה בכיר לפרויקטים ובקרה כלכלית
אור כהן, שמאי מקרקעין ומנהל פרויקטים שמאות עירונית

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס11125

אני הח"מ בן יעקב **ת.ז.** 053092076 **הבעלים של חברת** _____

_____ **ח.פ.** _____ **(להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה** 43 **, בגוש** 30073

(מוסדר לפי תב"ע – 101-0939975 **קואורדינטה X** 220040, **קואורדינטה Y** 632550**), ברחוב** רחוב **אליהו מני פינת הדקל ופינת רחוב אבישר בשכונת מחנה יהודה בירושלים, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:**

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת **101-0939975** (להלן: "**התב"ע**") שהוכנה על ידינו, להריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש בן 10 קומות מעל הקרקע ו- 3 קומות תת קרקעיות עבור **מגורים ומסחר** ברחוב אליהו מני פינת הדקל ופינת רחוב אבישר , , בחלקה 43 בגוש 30073(מוסדר - לפי התב"ע קואורדינטה X 220040 ; קואורדינטה Y 632550_) (להלן: "**הבניין**"), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם לחוראות התב"ע בקומת הקרקע של הבניין, בשטח המסומן באות צ' בצבע ירוק בנספח הבינוי, שטח בחיקף של כ 120 מ"ר שיותר לשימוש לקהילה או חברה בלבד. (להלן: "**הנכס**"), מספר תיק בניין: 2024/82.

והואיל: ובינוי החלק המבונה של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולהיתר חבניה 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, 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, לתערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום חשטחים 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 לחוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תוכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות 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 לחוראות התב"ע וחדין לרבות ביצוע הוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בדבר זיקת הנאה וכן אישור תכנית פיתוח עבור שטח זיקת הנאה, ע"י הגורמים המתאימים בעירייה.

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

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליהם. על הנכס להיות 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 לחתקין 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 תחברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. כמו כן אנו מתחייבים כי תחיה לנכס כניסה נפרדת (לא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי הבניין) וכי הכניסה לנכס תהיה נפרדת מהכניסה לבניין. לאור האמור לעיל, העירייה תחיה פטורה מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, מערכת מיזוג אוויר חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, פיתוח חצרות, מתקני חצר וגידור, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת, אינטרנט, הכנות למולטימדיה והקרנות. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 ותעודת גמר. מפרט חומרי גמר מחייב יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח A**.

7. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון הנכס ו/או הקמתו, חרי 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. נספח תנועה כפי שאושר במחלקה להסדרי תנועה יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח P**.

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

10. עם העברת הקניין בנכס לידי 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.

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

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

13. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס בפועל לחזקת העירייה, אנו נהיה אחראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם למען הסר ספק, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העירייה, כאמור לעיל הנכס יהיה באחריותנו הבלעדית.

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

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

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

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

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

19. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר. הוראות סעיף זה יחולו בהתאמות הנדרשות גם לגבי זיקת ההנאה.

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

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

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

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

21. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל החוצאות הכרוכות ברישום התצ"ר ורישום הנכס על שם העירייה וכן רישום חבית המשותף ורישום זיקת החנאה, 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 ביטוי הבניין תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת ביטוי הבניין ככול וניתן.

23. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף. האמור לעיל יכלול התייחסות לכך שאחזקת שטח זיקת ההנאה יהיה באחריות החברה ו/או בעלי הזכויות בשטח המגרש.

24. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 360,000₪ לטובת העירייה לתקופה של 3 שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה וזיקת החנאה.

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

26. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות ו/או לשלם 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.

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

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

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

2. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא ע"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס לידי העירייה ככול ויחולו. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקי מכל חוב שעבוד 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 בבניין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

32. כל ההוראות והתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל חבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי חבניין, בנכס ובשטח זיקת ההנאה. למען הסר ספק כל הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ללא יוצא מן הכלל, יחולו הן על הנכס והן על שטח זיקת ההנאה בהתאמות הנדרשות, גם אם צוין באופן מפורש וגם אם לא צוין מפורשות.

33. להלן פרטי איש קשר:

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

נייד: 050-7421114 מייל: [illegible]

ולראיה באנו על החתום

4/6/26
תאריך

חתימה

אישור עו"ד

אני החי"מ עו"ד [illegible] מאשר כי ביום 04/06/2026 הופיעו בפני מר [illegible] ת.ז. 053092096 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.

04/06/2026
תאריך

חתימה וחותמת

תכנית 1073162

יואל 5

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר

1) הואיל: ואנו הח"מ הננו בעלי הזכות להירשם כבעלים של המקרקעין הבלתי מוסדרים הרשומים בפנקס השטרות בספר ירושלים מס' 1015 דף 6142, גוש שומה 30083 חלקה 15 ברחוב יואל 5, בשכונת גאולה בירושלים (להלן: "**המקרקעין**");

2) והואיל: ועל המקרקעין חלה תכנית 1073162 שפורסמה למתן תוקף ביום 24.11.2022 בי.פ. מס' 10929 (להלן: "**תכנית 1073162**");

3) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 1073162, בשטח המסומן בנספח הבינוי באות צ' בצבע ירוק המצוי בקומת הקרקע של הבניין (להלן: "**הבניין**"), והיקפו כ- 200 מ"ר, יותר שימוש לטיפת חלב בלבד (להלן: "**המבנה הציבורי**"), אשר מיועד להירשם ללא תמורה בבעלות העירייה במסגרת רישום הבית המשותף; וכן הקצאה ללא תמורה של חניות לפי התקן, למבנה הציבורי (להלן: "**החניה הציבורית**");

4)והואיל: ועל פי הוראות תכנית 1073162, בעלות העירייה במבנה הציבורי ובחניה הציבורית תיוחד לה במסגרת רישום הבית המשותף;

7) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 1073162, תנאי למתן טופס אכלוס לבניין, יהא מסירתם של המבנה הציבורי והחניה הציבורית לידי עיריית ירושלים, כאשר הם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ ו/או שיעבוד;

8) והואיל: והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין בתיק רישוי מס' 2023/0434.00 (להלן: "**הבקשה להיתר**");

9) והואיל: ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לתכנן על חשבוננו תכנון מפורט של המבנה הציבורי והחניות הציבוריות, בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה, בהתאם לפרוגרמה שנקבל מהעירייה, ולבצע בפועל על חשבוננו, את הקמת המבנה הציבורי ברמת מעטפת, כמפורט בכתב התחייבות זה להלן, בהתאם לתוכניות שנכין ואשר יאושרו ע"י אגף מבני ציבור בעירייה ובכפוף לאמור בהוראות כתב התחייבות זה;

10) **והואיל**: ואנו החתומים מטה קבלנו על עצמנו, למסור את המבנה הציבורי והחניות הציבוריות לעירייה, להעביר לה את הבעלות בהם ללא תמורה, ולרשום אותם על שם עיריית ירושלים במסגרת במסגרת רישום צו הבית המשותף לבניין, הכל כמפורט בכתב התחייבות זה להלן;

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

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

2. הכותרות בכתב התחייבות זה נועדו לנוחות בלבד, והן לא תשמשנה 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 תכנון והקמת המבנה הציבורי:</u>

4.1. אני מתחייב לתכנן, על חשבוני בלבד את המבנה הציבורי בשטח המסומן בנספח הבינוי באות צ' בצבע ירוק המצוי בקומת הקרקע של הבניין, בהיקף של **<u>200</u>** מ"ר .

4.2. למבנה הציבורי תהיה נגישות מלאה מן הרחוב וכן כניסה נפרדת, בהתאם להנחיות האגפים הרלבנטיים בעירייה, באישור האגף למבני ציבור בעירייה, כמסומן בתשריט גבולות העבודה המצ"ב **<u>כנספח ב</u>**, ובהתאם לתכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שאכין באישור העירייה, והמצורפות בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומנות **<u>כנספח ב</u>** (להלן: "**תכניות 1:100**").

4.3. אני מתחייב לבצע בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני בלבד את כל עבודות התכנון וההכנה הדרושים לצורך ביצוע העבודות הקמת המבנה הציבורי (להלן: "**עבודות התכנון וההכנה**"), ברמת מעטפת, כאמור בסעיף 4.3.1 להלן, ולדאוג להוצאת היתר בניה למבנה הציבורי, הכל בהתאם לתכניות 1:100, למפרטים המצורפים בזה **<u>כנספח ג'</u>** (להלן: "**המפרטים**") וכן בהתאם לתכניות העבודה המצורפות כפי שאושרו ע"י האגף למבני ציבור (תכניות 1:100 של המבנה הציבורי, המפרטים ותכניות העבודה יכונו להלן: "**התכנון המאושר**").

4.3.1. "**רמת מעטפת**" משמעותו העבודות כדלהלן:

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

4.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי עבודות התכנון וההכנה כוללות בין היתר, את עלות שכרם של כל היועצים שיידרשו לתכנון ולבניית המבנה הציבורי ברמת מעטפת, את עלות המדידות, ההעתקות, ההדפסות וכדומה.

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

4.6. אני מתחייב להעסיק, על חשבוני, את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת המבנה הציבורי ברמת מעטפת, כנדרש ע"פ כל דין. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור.

4.7. 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 או כל תקן אחר שיחליף אותו.

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

4.8.1. אני מתחייב לבנות את המבנה הציבורי ברמת מעטפת, בהתאם להיתר הבניה, ובהתאם לתכנון המאושר.

4.8.2. אני מתחייב לבצע את עבודות ברמת מעטפת המבנה הציבורי, אך ורק בהתאם לתוכניות העבודה שיוכנו על ידי ויאושרו על ידי האגף למבני ציבור ו/או מי מטעמו. 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, אני מתחייב לעדכן על חשבוני את תכניות העבודה ואת הביצוע בהתאם לנדרש בכתב התחייבות זה.

4.8.3. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, אני מתחייב לבנות את המבנה הציבורי ברמת מעטפת, התואמת את דרישות העירייה לבניית מוסדות חינוך,

לרבות לעניין דרישות בטיחות, נגישות נכים, הפעלה, אחזקה וכיוצא בזה, ולרבות בניה בסטנדרט בטיחות בהתאם לדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך כאמור לעיל.

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

4.8.5. אני מתחייב להקים את המבנה הציבורי ברמת מעטפת, 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.

4.9. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מספרם ומיקומם של מקומות החניה שאתכנן ואבנה, ללא תמורה, בחניה הציבורית, לרבות מפרצי העלאה והורדת נוסעים ככל וקיים בתכנון המאושר, יהיה בהתאם להנחיות המחלקה להסדרי תנועה בעירייה, בכמות של **4** מקומות חניה, כמסומן בתשריט המצ"ב **כנספח P**, והם יוצמדו על ידי ו/או ע"י מי מטעמי, למבנה הציבורי וירשמו על שם עיריית ירושלים בלשכת רישום המקרקעין.

4.10. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי למעט היטלי סלילה, אגרות תיעול ואגרות בניה, בגין שטח המבנה הציבורי כפי שמופיעים בהיתר הבניה למבנה הציבורי, 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.

4.11. אני מתחייב לבצע את עבודות המעטפת של הקמת המבנה הציבורי, בד בבד עם הקמת הבניין.

4.12. אני מתחייב להתקין עבור המבנה הציבורי מערכות עצמאיות ונפרדות למיזוג אוויר, לביוב, מרכזת כיבוי אש וכן מונים נפרדים לחשמל ולמים.

5. <u>מסירה ורישום המבנה הציבורי:</u>

5.1. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי, עד להשלמתו ברמת מעטפת, לרבות פיתוח והקמת החניות הציבוריות, בהתאם לכתב התחייבות זה ולתכנון שאושר ע"י אגף מבני ציבור, כאשר תנאי לקבלת טופס אכלוס לבניין הינו גמר ביצוע המבנה הציבורי ברמת מעטפת, ומסירתו לעירייה.

5.2. אני מתחייב למסור את המבנה הציבורי לעירייה, ללא תמורה בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, ובהתאם לתנאים המפורטים להלן.

5.3. לאחר השלמת הקמת המבנה הציבורי ברמת מעטפת, אני מתחייב להעביר אותו, ללא תמורה, לידי העירייה, 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 זה שמועד ביצועם קודם למועד מסירת המבנה הציבורי. המבנה הציבורי יימסר לעירייה כאשר הוא בעל מערכות שלמות מחוברות לתשתיות.

5.4. בהתייחס לאמור לעיל, אני מתחייב ומסכים כי המבנה הציבורי יועבר לעירייה באופן שמאפשר לעשות בו שימוש כדין ובהתאם לחוזר מנכ"ל ונוהלי משרד החינוך, ולפני המסירה לעירייה אני מתחייב לבדוק את תקינות המבנה הציבורי, המתקנים, החצרות הגדרות והשערים הכלולים בשטח דרך הגישה אל המבנה הציבורי, לרבות החניות הציבוריות, ולהעבירם ללא תקלות ומפגעי בטיחות עקב בנייה, שיפוצים ותיקונים. בזיקה לאמור לעיל, מוסכם כי ליקוי / נזק לא מהותי במערכות הפנימיות בעבודות המעטפת של המבנה הציבורי שלא גורעות מהאפשרות לעשות בו שימוש ראוי ואין להן זיקה לנושאי בטיחות, לא יהוו עיכוב לקבלת החזקה במבנה הציבורי ע"י העירייה, אך הדבר לא יגרע מהחובה שלי לתקן את כל הליקויים כמפורט בכתב התחייבות זהאני מתחייב למסור את המבנה הציבורי ברמת מעטפת, לעירייה, כשהוא נקי מכל חוב, שעבוד וכד', למעט שעבוד לטובת הבנק המלווה את הפרויקט, ולהמציא לעירייה מכתב כוונות מהבנק להתחייבות להחרגת השעבוד סמוך לאחר קבלת טופס אכלוס לבניין. אני אהיה אחראי למילוי כל התנאים שיידרשו ע"י הבנק לצורך החרגת השעבוד, למעט התנאים הבאים: קבלת החזקה ע"י העירייה והשבת הערבות ו/או יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה.

5.4.1. להבטחת האמור לעיל, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא אהיה רשאי לפצל את היתר הבניה של הבניין והיתר הבניה של המבנה הציבורי הממוקם בו ו/או את טופס אכלוס, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

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

5.6. בהתייחס לעבודות שבוצעו על ידי, מסירת המבנה הציבורי 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.

5.7. החל ממועד המסירה, אני מתחייב לא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה, במבנה הציבורי לרבות לגישה אליו.

5.8. אני מתחייב לתקן בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי, ועל חשבוני, תוך 30 ימים מיום שאקבל דרישה בכתב לכך מאת העירייה , או תוך 48 שעות, במקרה של צורך בתיקון דחוף - כאשר שבתות וחגי ישראל לא יבואו במנין השעות, כל ליקוי ו/או פגם שמקורם בביצוע העבודות שבוצעו על ידי, שיתגלו במבנה הציבורי, במשך התקופות המפורטות להלן, מיום מסירת החזקה במבנה הציבורי לידי העירייה (להלן: "**תקופות הבדק**"), למען הסר ספק מובהר כי ככל שיחול שינוי בדין בנוגע לתקופות הבדק, הרי אני אהיה רשאי לפנות בבקשה למנהל אגף מבני ציבור בעירייה, והוא שיקבע לגבי החלת השינוי על הוראות סעיף זה:

5.8.1. לגבי תיקונים כלליים לרבות תיקוני חשמל ומיזוג אויר – 12 חודשים,

5.8.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח – 36 חודשים,

5.8.3. לגבי תיקוני אינסטלציה – 36 חודשים,

5.8.4. לגבי תיקוני הסקה - 48 חודשים,

5.8.5. לגבי אטימות המבנה לחדירת רטיבות – 48 חודשים,

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

5.8.7. לגבי סדקים ברוחב העולה על 1.5 ס"מ ברכיבים לא נושאים – 5 שנים.

5.9. כתנאי לקבלת היתר בניה לבניין, אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לרשום, על חשבוני, בלשכת רישום המקרקעין, הערה תכנונית לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בדבר ייעוד שטחי המבנה הציבורי לצרכי ציבור, בהתאם להוראות התכנית, על פי בקשה בצירוף תשריט שאכין, ובו מסומנים השטחים הנ"ל, ואשר תאושר ותיחתם ע"י יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

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

5.11. ידוע לי ואני מסכים לכך כי בעת רישום הבניין כבית משותף, תיוחד הבעלות של העירייה בשטח המבנה הציבורי והחניות הציבוריות, ללא תמורה, ואני מתחייב לדאוג לרישומם על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין בתקנון הבית המשותף.

5.12. אני מתחייב לרשום בעצמי ו/או באמצעות בא כוחי, ועל חשבוני את המבנה הציבורי על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, תוך 12 חודשים מיום שהדבר יתאפשר, בדרך של רישום בית משותף. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אני מתחייב לרשום את המבנה הציבורי על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים.

5.13. 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 ברכוש המשותף, זכויות בניה – ככל שישנן, ושאר הזכויות ע"פ דין.

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

5.14.1. לעשות בשמי את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המבנה הציבורי על שם העירייה.

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

5.14.3. 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.

5.15. ככל שלא אעמוד בהתחייבותי לרישום המבנה הציבורי כאמור בכתב התחייבות זה, תהא העירייה רשאית לעשות שימוש בייפוי הכוח, לאחר מתן התראה בכתב כאמור בסעיף 18.1 להלן.

5.16. ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום המבנה הציבורי ע"ש העירייה, יחולו עלי.

5.17. במשך תקופת בנית המבנה הציבורי ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, אני אהיה אחראי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם במבנה הציבורי. במידה והעירייה ו/או הועדה המקומית ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלי ואני אשלם על חשבוני כל סכום שידרשו לשלם, והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הועדה המקומית לפעול 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; ככל שמדובר בפס"ד, אני אשפה את העירייה ו/או הועדה המקומית כאשר מדובר בפס"ד שלא עוכב ביצועו. העירייה תודיע לי בכתב על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לי להתגונן בפניה.

6. <u>ערבות בנקאית:</u>

6.1. להבטחת ביצוע הקמת המבנה הציבורי והחניות הציבוריות על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה לבניין, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בסך של **<u>581,000</u> ש"ח** (במילים: חמש מאות שמונים ואחד אלף ש"ח). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הקמת המבנה הציבורי ומסירתו לידי העירייה.

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

6.2.1. עם השלמת העבודות ברמת מעטפת– הפחתה של 40 % משווי הערבות;

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

6.2.3. עם מסירת המבנה הציבורי לעירייה, תומר יתרת הערבות הבנקאית לערבות טיב בסך של 115,000 ש"ח (להלן: "**ערבות הטיב**"),

6.2.4. לאחר 12 חודשים ממועד הפקדת ערבות הטיב, היא תופחת להיקף של 50% משווי ערבות הטיב, לאחר 12 חודשים נוספים היא תבוטל.

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

6.4. אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 18.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות הבנקאיות, כולן או חלקן, אם אני אפר את התחייבויותיי על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק מהן. היקף חילוט הערבויות יהיה בהתאם לגובה הנזק כפי שייקבע ע"י העירייה; מחלוקת על היקף הנזק לא ימנע את חילוט הערבות.

7. **ביטוח:**

אני מתחייב לערוך, על חשבוני, ביטוחים בהתאם לאמור בנספח הביטוח המצורף לכתב התחייבות זה ומסומן **כנספח ד'** (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.

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 הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון והקמת המבנה הציבורי ברמת מעטפת והחניות הציבוריות, בעצמי ועל חשבוני, ו/או לעניין מסירתם של המבנה הציבורי ברמת מעטפת והחניה הציבורית, 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 בקבלת טופס אכלוס למבנה הציבורי.

8.2. 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, הנובע מעיכובים בהשלמת עבודות המעטפת 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.

9. **הפקעות, הריסות ופינויים:**

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 את פינוים.

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 שאינם נכללים בהגדרת המקרקעין לעיל ו/או לשטחים פרטיים בהם לא יבוצעו עבודות על פי כתב התחייבות זה (להלן: "**השטחים האחרים**"), 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 האחרים, אני מתחייב להחזיר באופן מידי את המצב לקדמותו כפי שהיה ערב הכניסה לשטחים האחרים, 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.

10.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, לא אגרום נזק לשטחים האחרים 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 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 את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 18.1 להלן, לצורך מימון בצוע תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

11. <u>הימנעות מהפרעה:</u>

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 הקמת המבנה הציבורי, בשטחים הציבוריים ו/או בסמוך להם, לרבות בדרכי הגישה לשטחים הציבוריים או לכל חלק מהם, או לאזור כלשהו שמבוצעת בו עבודה על פי כתב התחייבות זה. כמו כן, אני מתחייב לפעול באופן סביר

כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לבאי השטחים הציבוריים.

12. <u>אחריות לתיאומים ולהזנת 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.

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

13.1. במידה ובמסגרת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אדרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם 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. <u>אחריות לנזקים</u>:

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 כפי נזקו, בכפוף לקבלת פס"ד שלא עוכב ביצועו.

14.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אפצה ואשפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל

פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה, בכפוף לקבלת פס"ד שלא עוכב ביצועו. העירייה תודיע לי בכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה.

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

15. <u>אספקת 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 בכל סוגי העבודות הנדרשות לביצוע תפקידם, 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 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.

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"ג-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי אני מקבל על עצמי לנהוג על פיהם.

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 לחובה 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 התת- קרקעיות שהונחו בפועל לרבות 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.<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, בקשר עם ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה. 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.<u>המחאת זכויות:</u>

17.1. 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 ערבות בנקאית על ידי הנעבר לטובת העיריה ולהעמדת נספח ביטוח על שם הנעבר חתום ע"י חברת ביטוח. יובהר כי לאחר הפקדת הערבות בידי העירייה, וקבלת נספח ביטוח בנוסח המקובל

בעירייה, בעת חתימת הנעבר, תשיב לי העירייה את הערבות שלי – ככל שלא חולטה כולה או חלקה, 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 האמורה בסעיף זה.

17.2.2. 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.

18. <u>הפרת כתב ההתחייבות:</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 את הערבות הבנקאית כולה או חלקה.

18.2. 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 18.1 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.

18.2.1. כל דרישות וחשבונות בעניין העבודות נשוא כתב ההתחייבות שייוצגו 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.

19. <u>הוראות כלליות</u>:

19.1. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 1073162, ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

19.2. למען הסר ספק, ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא ייעשה כל שינוי בתכנון המאושר, תוך כדי ביצוע עבודות הקמת המבנה הציבורי, בלא הסכמה בכתב של העיריה.

19.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך במפורש כי כל מסמכי התכנון המאושר של המבנה הציבורי, 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.

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, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות המעטפת 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, כמקובל בעירייה.

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 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.

19.6. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לי ו/או למי מטעמי, לא תהיה זכות כלשהי לגבי המבנה הציבורי, 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 למבנה הציבורי, ייעשה זאת בהתאם להוראות הבטיחות ובתיאום מראש ובנוכחות המפקח מטעמי ו/או מי מטעם קבלן מטעמי.

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 שכל עסקה שתבוצע במקרקעין, למעט מכירת יחידות במקרקעין, ולמעט עריכת משכנתא לגבי השטחים שאינם ציבוריים במקרקעין, 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. אני מסכים ומצהיר בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותי לכל דבר וענין, כל עוד לא נחתם כתב התחייבות, בשינויים הנדרשים, לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידי מי שיבוא מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב.

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

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

19.11. אני מצהיר ומסכים כי כל הודעה שתשלח אלי מהעירייה בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה ברשותי תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד תחשב שנתקבלה במועד המסירה.

19.12. כתובתי לצורך כתב התחייבות זה הינה: עצמון 18, נוף הגליל ו/או המען המפורט ברשם החברות ו/או במשרד הפנים במועד שליחת ההודעה והנני מתחייב להודיע לאגף מבני ציבור בעירייה על כל שינוי בכתובתי האמורה וזאת בתוך 48 שעות ממועד שינוי הכתובת.

ולראיה באתי על החתום היום _____ לחודש _____ 2025,

עמירון חברה לבנין ולהשקעות בע"מ

יצחק וולף

א י ש ו ר

עו"ד רוי קנון
מ.ר. 9778
מנחם בגין 96 פ"ת
טל. 03-9331354

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר כי, שקי ריך ת.ז. 200105344,
ו_____, ת.ז. _____, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 4/12/25, מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם חברת **עמירון חברה לבנין ולהשקעות בע"מ ח.פ. 512279902** וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

עו"ד רוי קנון
מ.ר. 9778
מנחם בגין 96 פ"ת
טל. 03-9331354
עורך דין

עו"ד רוי קנון
מ.ר. 9778
מנחם בגין 96 פ"ת
טל. 03-9331354

א י ש ו ר

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר כי יצחק וולף בעל דרכון אמריקאי שמספרו **522849218**_, חתם בפני על כתב התחייבות זה ביום 4/12/25, לאחר שהסברתי לו את המשמעויות הנובעות מחתימתו זו והוא הבין וקיבל זאת על עצמו , והסכים כי חתימתו מחייבת אותו לכל פרטי כתב התחייבות זה.

עו"ד רוי קנון
מ.ר. 9778
מנחם בגין 96 פ"ת
טל. 03-9331354
עורך דין

טבלת נספחים

נספח	מהות	סעיף
נספח ב'	תשריט גבולות העבודה תכניות 1:100	ס' 5.2
נספח ג'	המפרטים	ס' 5.3
נספח P	תשריט החניה	ס' 5.9
נספח B	סעיפים רלוונטיים בחוזה הקבלנים	ס' 6.3
נספח ד'	ביטוחים	ס' 8

נספחי הפרויקט להסכם מספר:

שם הפרויקט : יואל 5 ירושלים

השימוש המוצע עבור ההפרשה למבני ציבור:

טיפת חלב

יזם: עמירון חברה לבניין ותשתיות בע"מ

אדריכל: יצחק קטורזה

מספר תב"ע: 101-1073162

מספר תיק רישוי: 2023-0434.00

כתובת: מקור חיים יואל 5

גוש, חלקה ומגרש: 30083/15

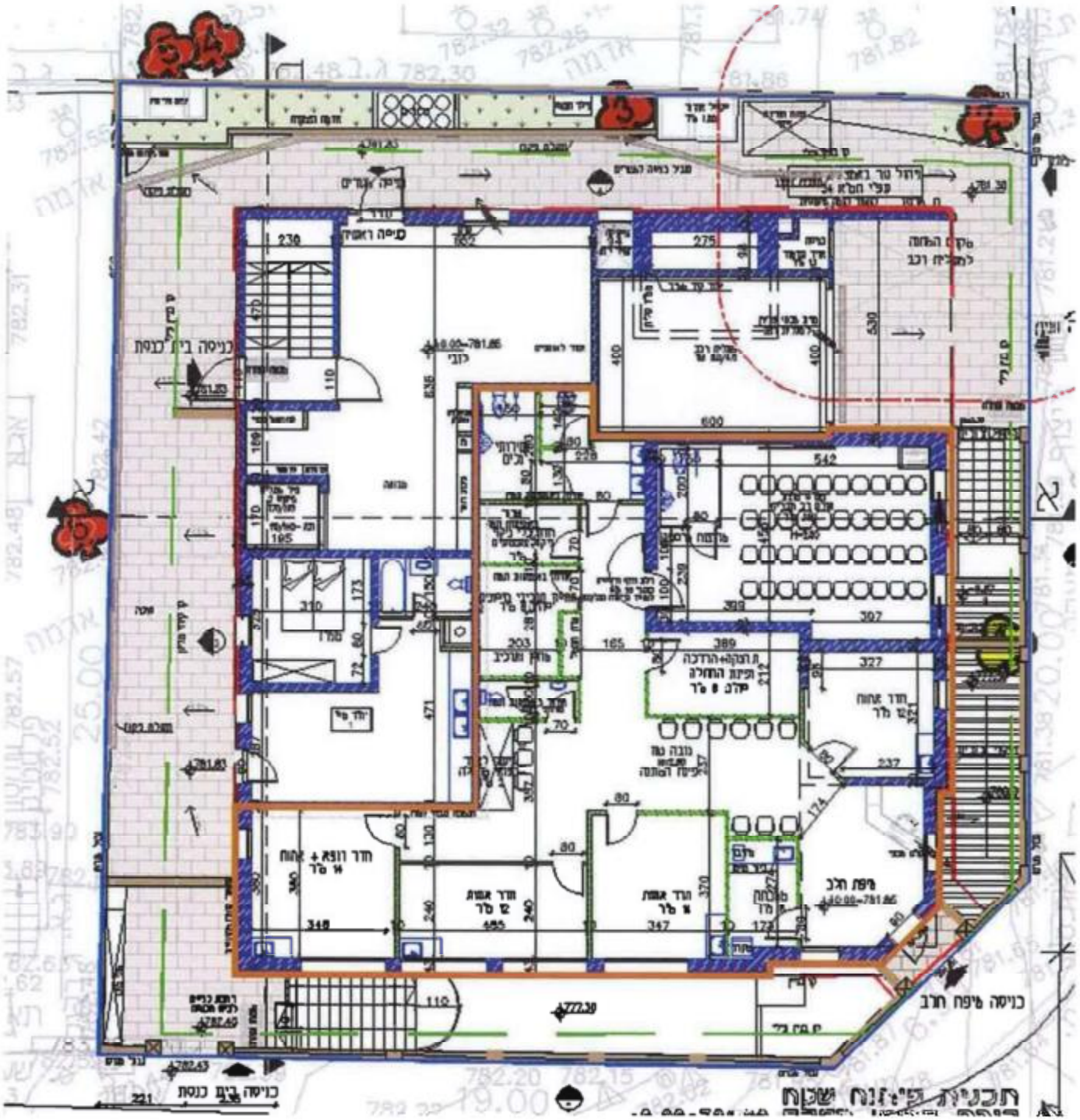
מספר נכס 13565

סה"כ השטח המוצע עבור ההפרשה המבונה

(מ"ר): 200

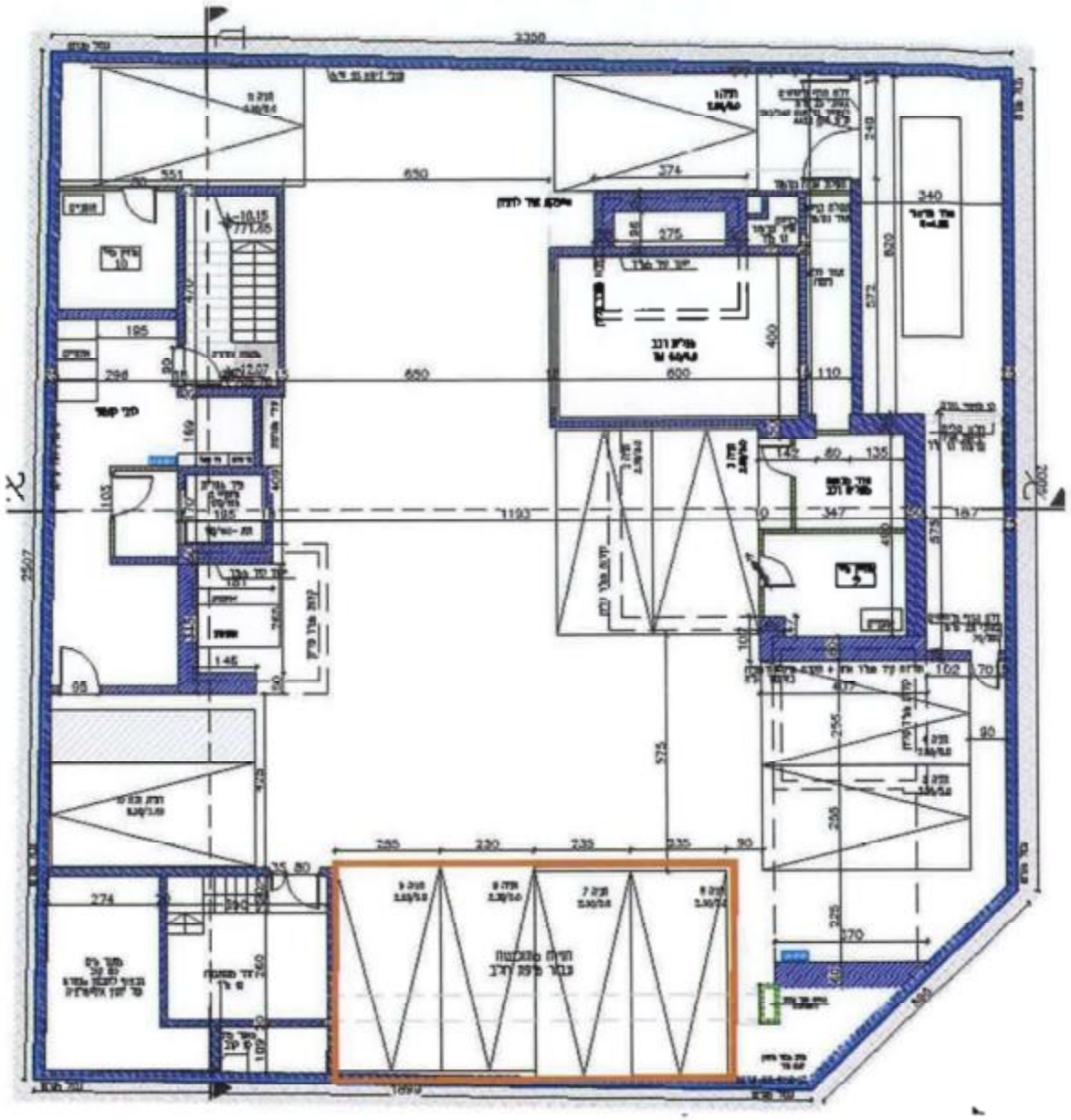
15.9.25

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
אדריכלית ענת קליימן
מנהלת מחלקה בכירה לתקנון מבנים



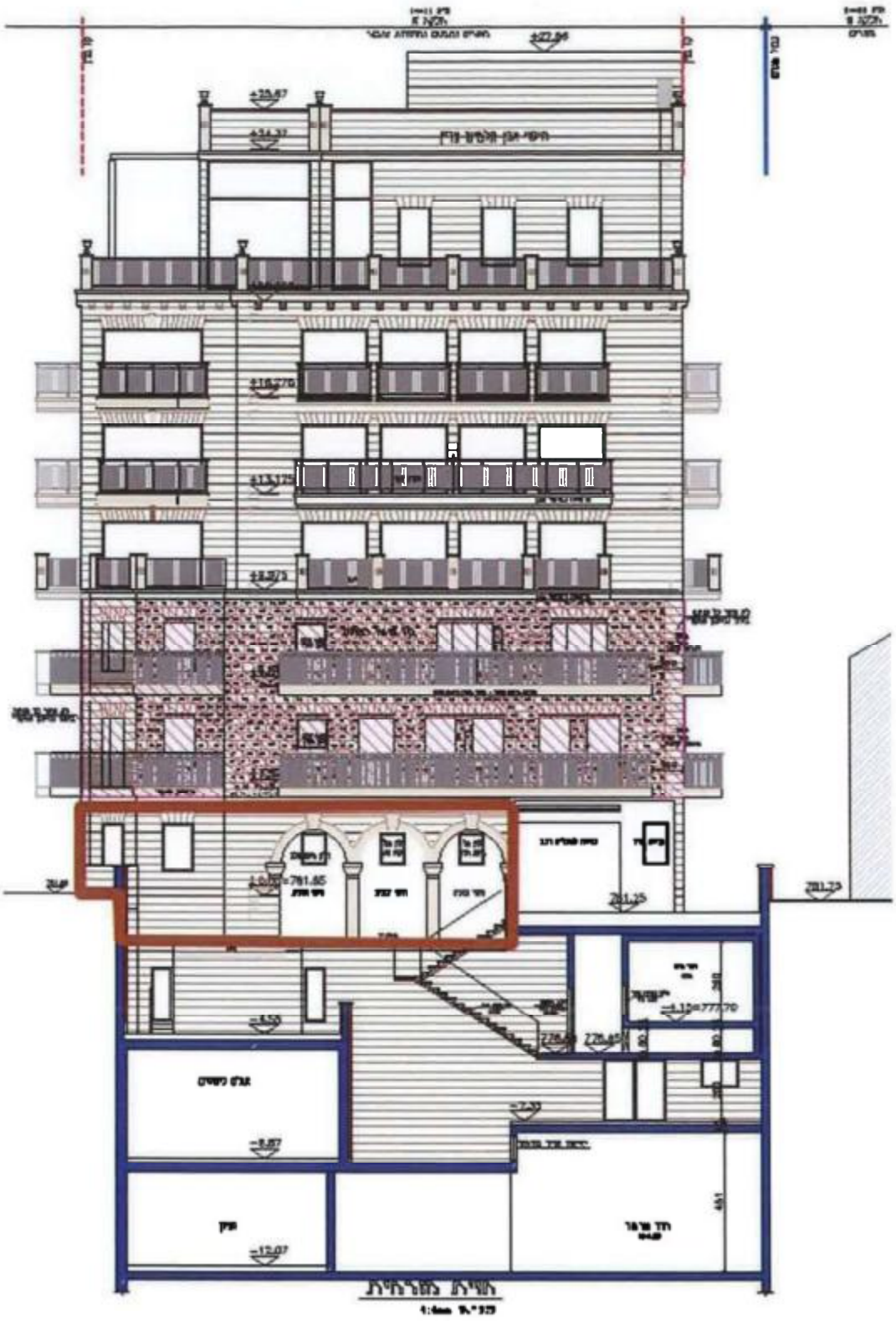
שם הפרויקט: יואל 5	שם התכנית: קומת קרקע	מס' תב"ע: 101-1073162	כתובת: יואל 5	שם היזם: עמירון חברה לבניין ותשתיות בע"מ	מס' נכס: 13565	תאריך: 11/9/25	אישור אגף מבני ציבור: 15.9.25	מס' גיליון: 1
שימושים למבני ציבור: טיפת חלב		מס' תיק רישוי: -2023 0434.00	גוש חלקה ומגרש: 30083/15 מגרש 1	שם האדריכל: יצחק קטורזה	מס' הסכם פיתוח: 1423	קנ"מ:	עיריית ירושלים אגף מבני ציבור אדריכלית ענת קליימן מנהלת מחלקה בכירה לתקנון מבנים	

תכנית חניה



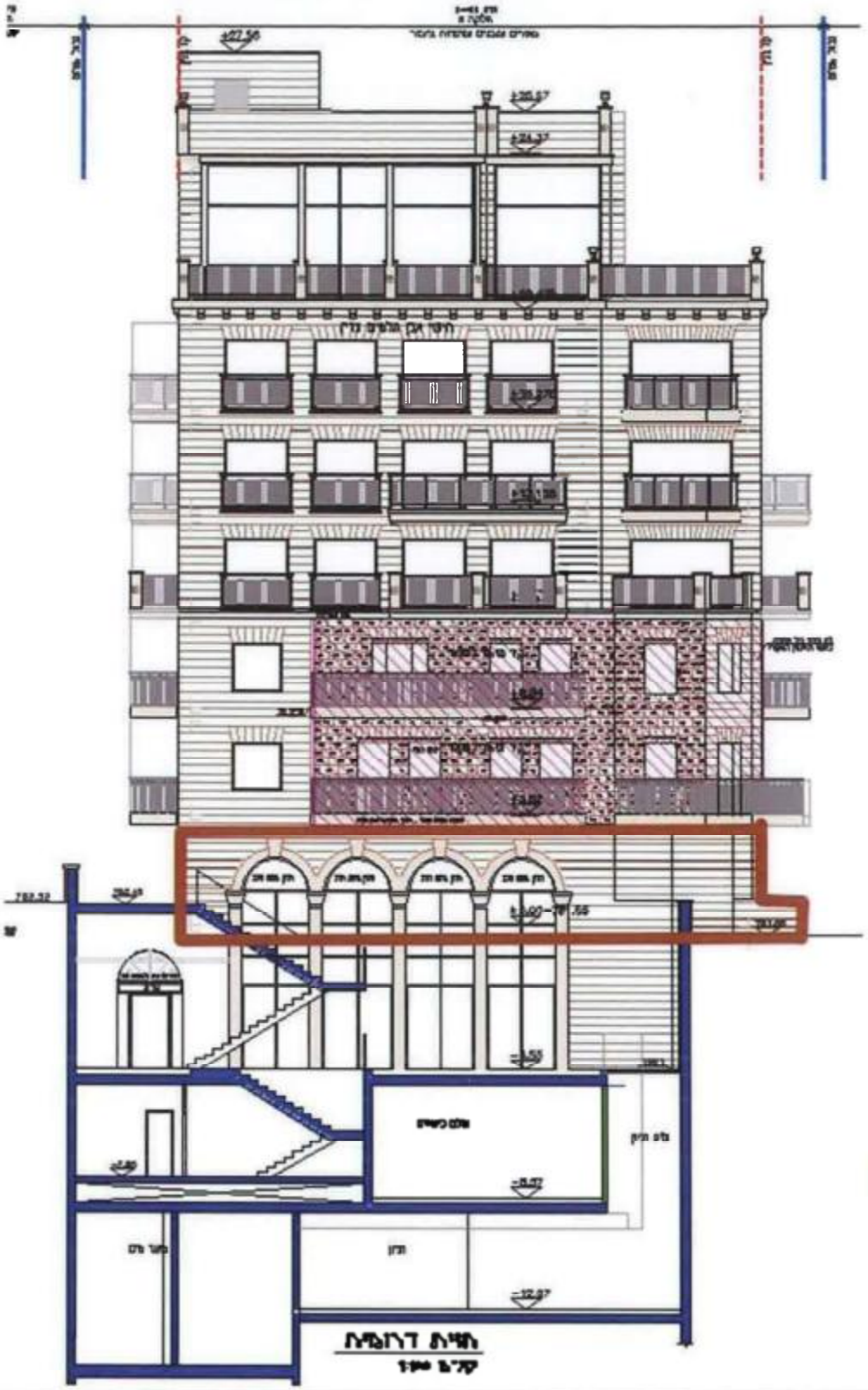
4 חניות
שטח חניות כ-50 מ"ר

שם הפרויקט: יואל 5	שם התכנית: חניון	מס' תב"ע: 101-1073162	כתובת: יואל 5	שם היזם: עמירון חברה לבניין ותשתיות בע"מ	מס' נכס: 13565	תאריך: 11/9/25	אישור אגף מבני ציבור: 15.9.25	מס' גיליון: 2
שימושים למבני ציבור: טיפת חלב		מס' תיק רישוי: 2023-0434.00	גוש חלקה ומגרש: 30083/15 מגרש 1	שם האדריכל: יצחק קטורזה	מס' הסכם פיתוח: 1423	קנ"מ:	עיריית ירושלים אגף מבני ציבור אדריכלית ענת קליימן מנהלת מחלקה בכירה לתכנון מבנים	

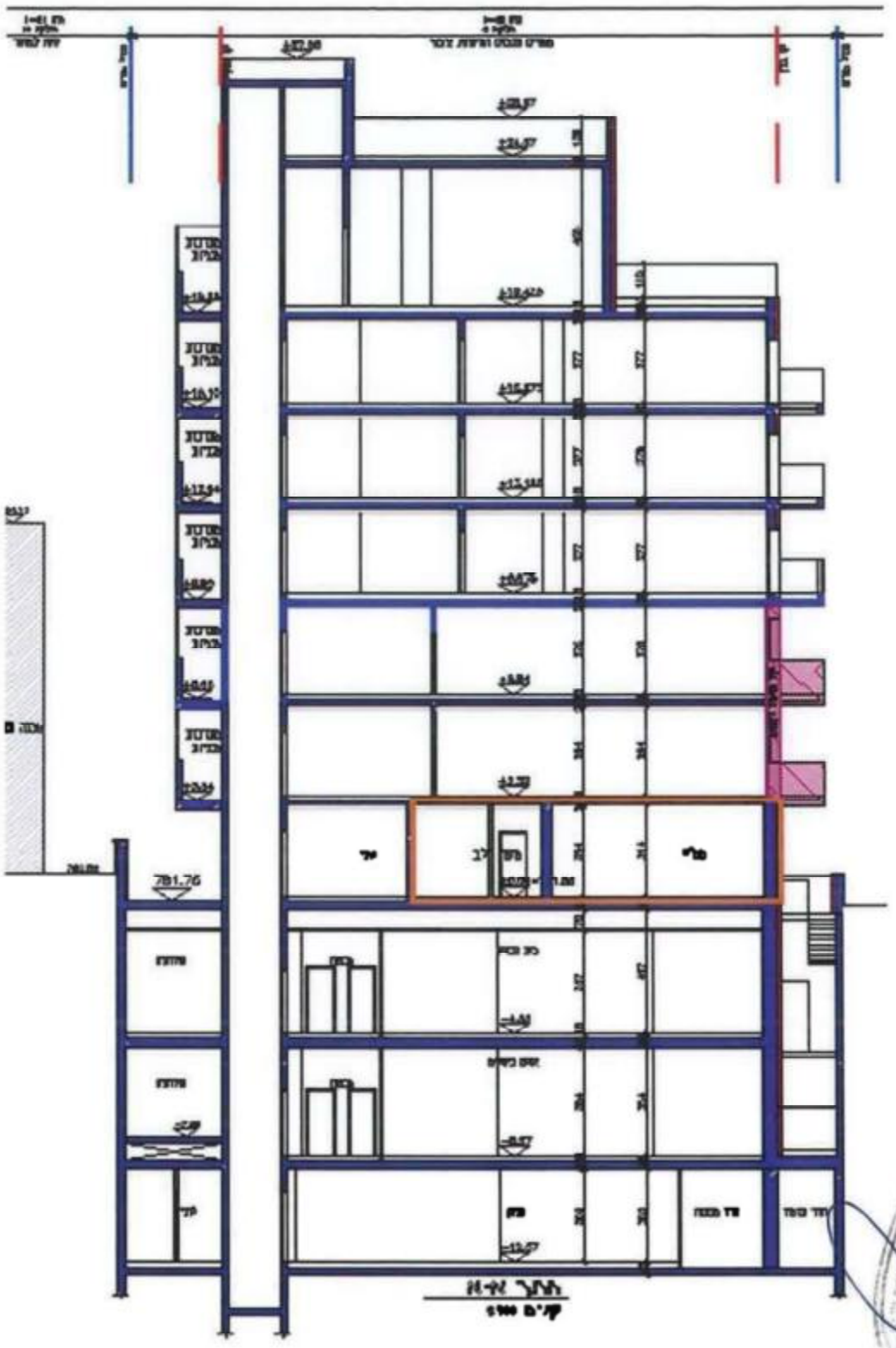


שם הפרויקט: יואל 5	שם התכנית: חזית מזרחית	מס' תב"ע: 101-1073162	כתובת: יואל 5	שם היזם: עמירון חברה לבניין ותשתיות בע"מ	מס' נכס: 13565	תאריך: 11/9/25	אישור אגף מבני ציבור: 15.9.25	מס' גיליון: 4
שימושים למבני ציבור: טיפת חלב		מס' תיק רישוי: 2023-0434.00	גוש חלקה ומגרש: 30083/15 מגרש 1	שם האדריכל: יצחק קטורזה	מס' הסכם פיתוח: 1423	קנ"מ:		

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
אדריכלית ענת קלי כהן
מנהלת מחלקה בכירה לתכנון מבנים



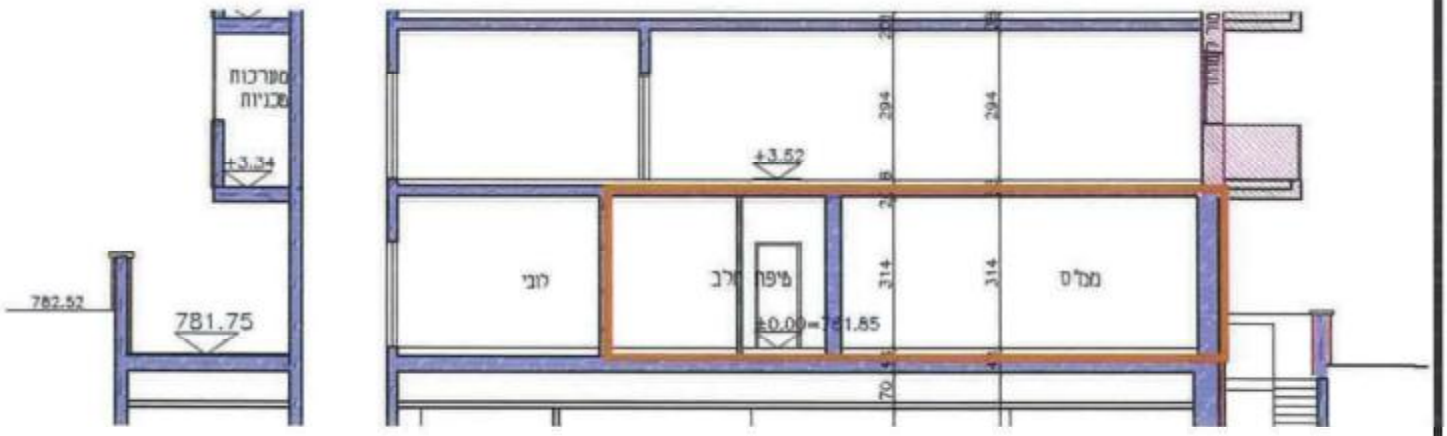
שם הפרויקט: יואל 5	שם התכנית: חזית דרומית	מס' תב"ע: 101-1073162	כתובת: יואל 5	שם היזם: עמירון חברה לבניין ותשתיות בע"מ	מס' נכס: 13565	תאריך: 11/9/25	אישור אגף מבני ציבור: 15.9.25	מס' גיליון: 6
שימושים למבני ציבור: טיפת חלב		מס' תיק רישוי: 2023-0434.00	גוש חלקה ומגרש: 30083/15 מגרש 1	שם האדריכל: יצחק קטורזה	מס' הסכם פיתוח: 1423	קנ"מ:	עיריית ירושלים אגף מבני ציבור אדריכלית ענת קליובן מנהלת מחלקה בכירה לתכנון מבנים	



שם הפרויקט: יואל 5	שם התכנית: חתך	מס' תב"ע: 101-1073162	כתובת: יואל 5	שם היזם: עמירון חברה לבניין ותשתיות בע"מ	מס' נכס: 13565	תאריך: 11/9/25	אישור אגף מבני ציבור: 15.9.25	מס' גליון: 8
שימושים למבני ציבור: טיפת חלב		מס' תיק רישוי: 2023-0434.00	גוש חלקה ומגרש: 30083/15 מגרש 1	שם האדריכל: יצחק קטורזה	מס' הסכם פיתוח: 1423	קנ"מ:		

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
אדריכלית ענת קליינמן
מנהלת מחלקה בכירה לתכנון מבנים

חתך טיפת חלב:



שם הפרויקט: יואל 5	שם התכנית: חתך	מס' תב"ע: 101-1073162	כתובת: יואל 5	שם היזם: עמירון חברה לבניין ותשתיות בע"מ	מס' נכס: 13565	תאריך: 11/9/25	אישור אגף מבני ציבור: 15.9.25	מס' גיליון: 9
שימושים למבני ציבור: טיפת חלב		מס' תיק רישוי: 2023-0434.00	גוש חלקה ומגרש: 30083/15 מגרש 1	שם האדריכל: יצחק קטורזה	מס' הסכם פיתוח: 1423	קנ"מ:		

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
אדריכלית ענת קליינמן
מנהלת מחלקה בכירה ותקנון מבני

סה"כ שטח לטיפת חלב:
200 מ"ר

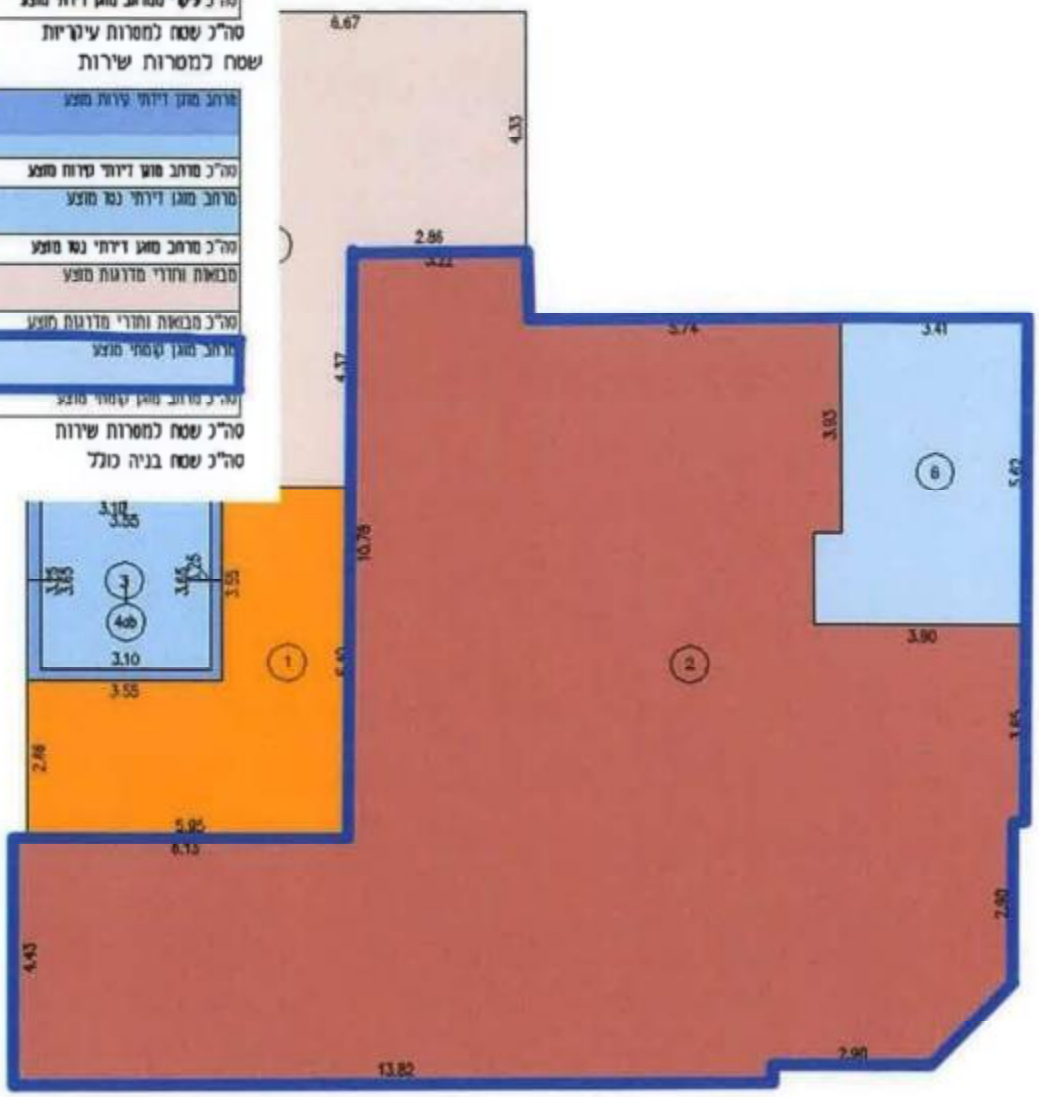
בנין: 1
גובה: 0.00+
קומה: קומת קרקע

שטח למטרות עיקריות

1	25.51	מ"ר	סה"כ מבנים מוצע
2	180.08	מ"ר	סה"כ בנייני ציבור מוצע
4a	1.08	מ"ר	סה"כ עיקרי מחוחב מגן דיורי מוצע
	206.67	מ"ר	סה"כ שטח למטרות עיקריות

שטח למטרות שירות

3	2.88	מ"ר	סה"כ מחוב מוג דיורי שירות מוצע
4	9.00	מ"ר	סה"כ מחוב מגן דיורי נפו מוצע
5	61.75	מ"ר	סה"כ מבואות וחדרי מדרגות מוצע
6	20.00	מ"ר	סה"כ מחוב מגן קמחי מוצע
	93.63	מ"ר	סה"כ שטח למטרות שירות
	300.30	מ"ר	סה"כ שטח בניה כולל



שם הפרויקט: יואל 5	שם התכנית: סכמת שטחים	מס' תב"ע: 101-1073162	כתובת: יואל 5	שם היזם: עמירון חברה לבניין ותשתיות בע"מ	מס' נכס: 13565	תאריך: 11/9/25	אישור אגף מבני ציבור: 15.9.25	מס' גיליון: 10
שימושים למבני ציבור: טיפת חלב		מס' תיק רישוי: 2023-0434.00	גוש חלקה ומגרש: 30083/15 מגרש 1	שם האדריכל: יצחק קטורזה	מס' הסכם פיתוח: 1423	קנ"מ:		

עיריית ירושלים
אגף מבני ציבור
אדריכלית ענת קליינמן
מנהלת מחלקה בכירה ותכנון מבנים

(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 ההוראות שניתנו כאמור לעיל.

פרק ח' - השלמה, בדק ותיקונים

תעודת השלמה ותעודת השלמה חלקית

61. (1) הושלמה 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 וישלם את תהליך הקבלות תוך 30 יום מיום שהתחיל בה. מצא המפקח את העבודה מתאימה לתנאי החוזה ומשביעה רצונו - יתן לקבלן תעודת השלמה עם תום תהליך 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 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, 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 בוצעה בה עבודת התיקונים ולא ניתנה תעודת ההשלמה, 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.

(5) קבע המנהל כי הושלמה העבודה, או הושלם החלק המסויים מהעבודה שעל הקבלן חזה 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 מהרשות המקומית 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 חתוזה תקופת הבדק לצורך אחזקת ערבות בדק, בתוספת מע"מ כדין פירושה:

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 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 הפרדה ומעקות בטיחות	- 12 חודשים

(2) מניינה של תקופת הבדק יתחיל מתאריך מתן תעודת השלמת העבודה בהתאם לסעיף 61 או מתאריך השלמת כל התיקונים עפי הרשימה המצורפת לתעודת השלמה, המאוחר מביניהם או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים של העבודה - או מתאריכי השלמת התיקונים עפי 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 אוויר, תיקונים כלליים לפיתוח ולעבודות שכבות אספלט - 5% מהחשבון הסופי למשך השנה השניה מתחילת תקופת הבדק.

(ג) לגבי אטימת מבנים לחדירת רטיבות ולגבי אטימות מקלטים ומרחבים מוגנים - 3% מהחשבון הסופי

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 לאטימות המבנים לחדירת רטיבות מגגות, הקבלן ימסור לעירייה תעודת אחריות שלו לתקופה של 10 שנים מיום תחילת שנת הבדק. עפ"י הנוסח המצ"ב לחוזה כנספח יא' וחמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

(4) הערבויות על פי סעיף זה יהיו צמודות למדד ממוצע של תקופת הביצוע שתחושב בממוצע של המדדים ממועד תחילת הביצוע החוזי ועד למועד גמר הביצוע החוזי.

"מדד" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוזה.

תיקונים על-ידי הקבלן

63. (1) על הקבלן להחזיק במצב טוב את המבנה ולחיות 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 דרישת המפקח ולשביעות רצונו של המפקח.

(2) אין בסעיף קטן (1) דלעיל בכדי לגרוע מהאמור בסעיף 82 .

(3) אם אין הפגמים, הליקויים והקילקולים 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 סכום 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) בגגות אספלט יבצע הקבלן הלבנת הגגות לאחר קבלת המבנה מידי שנה בשנה עם תחילת הקיץ מיד לאחר תום הגשמים בחומר הלבנה רפלקטופיקס או שווה ערך וזאת במשך כל תקופת האחריות לגבי אטימות המבנה כפי שמופיע בסעיף 62 (1) דלעיל.

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

שינויים בעבודה

64. (1) התכניות שנמסרו לקבלן להגשת ההצעות למכרז אינן כוללות בהכרח את כל האינפורמציה הדרושה לביצוע העבודה.

ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו, לבטח לפני תחילת העבודות, על חשבונו הוא, את העבודות בביטוחים על פי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח ב'** המהווה חלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה (להלן: "**טופס האישור על קיום ביטוחים**" ו/או "**אישור ביטוח העבודות**"). **בעת המצאת "טופס 2" וכתנאי להנפקתו, וכן כתנאי לתחילת בניה היזם ימציא היזם את טופס האישור על קיום ביטוחים**. היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי מבטחיו, חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל, במשך כל זמן חלותו של כתב התחייבות זה ו/או תקופת העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות ו/או במועד תקופת 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 חביטוח, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים על פי ההתקשרות. בעת הארכת תוקף הביטוח, יש לבצע הארכה עפ"י הנוסח המקובל בעירייה בעת ההתקשרות.

2. ביטוח כלי רכב- היזם יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן ביטוח חבות בגין נזק לרכוש בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 600,000 ₪ , כיסוי לנזקי רכוש הנגרמים על ידי כלי רכב מעל לגבולות האחריות הסטנדרטים של פוליסת כלי הרכב וכן לנזקי גוף שאינם ניתנים לביטוח ע"י ביטוח רכב חובה בהתאם להגדרות 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.

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 לעירייה המעיד על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית".
אישור ביטוח עבור ביטוח חבות המוצר יומצא ע"י היזם כתנאי להנפקת "טופס 4" ו/או מסירת 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 רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום העבודות, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בקשר ל ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב ההתחייבות.

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

א. <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 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 שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של הזכיין כלפי המזמין

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

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

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

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

ב. פרק ב' – צד ג' 50,000 ₪ למעט הרחבות בגין רעד ויברציה וכבלים תת קרקעיים לגביהן ההשתתפות העצמית המרבית לא תעלה על 200,000 ₪.

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

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

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

ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

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

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 ההתחייבות 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 גרמו לנזק בזדון.

12. 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.

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 היזם

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

מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	סוג הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישורי
עיריית ירושלים	תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם _____ ו/או קבלני משנה ועובדיהם	**העבודות: עבודות תכנון והקמת _____ ו/או עבודות נלוות במקרקעין ברח' _____ בקשר לכתב התחייבות _____ תב"ע מס' _____**	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐בעלי הנכס ☒אחר: מזמין העבודות/חשירותים
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	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה: מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן 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 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות 334 תקופת תחזוקה -- 12 חודשים
רכוש עליו עובדים					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	₪	
רכוש סמוך					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	₪	
פינוי הריסות					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	₪	
נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	₪	
נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים					במלוא גבול האחריות	₪	
צד ג'					2,000,000	₪	302 אחריות צולבת 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט 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 ו/או כבלים תת קרקעיים					במלוא גבול האחריות	₪	
רעידות והחלשות משען					עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה	₪	
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

פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'

007 בנייה / עבודות קבלניות גדולות
053 עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה

ביטול/שינוי הפוליסה*

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

51-227-920-2

נספח ב'

אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור 27/11/2025)

באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: 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*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם: עיריית ירושלים	שם: תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של חנ"ל	שם: עמירון חברת לבניין בע"מ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ועובדיהם	בניית מבנה בן 6 קומות אשר בו יהיו 14 יח"ד תוך העתקת חזיתות ראשיות כלפי רחוב יואל וחגי לקדמת המגרש רח' יואל 5 ירושלים	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: גוף מממן
ח.פ.: 500230008	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.: 512279902		
מען: כיכר ספרא 1 ירושלים	מען	מען: מצדה 7 בני ברק		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת בת			

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		~~השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)~~	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					לתקופה	למקר ה'			
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):	805600979225	מהדורת הראל ביט 01/2023	11.9.2025	31.8.2028	23,000,000			₪	309,313,314,316 318,328 334 – 24 חודשים
רכוש עליו עובדים ו/או רכוש סמוך					4,600,000			₪	
פינוי הריסות					2,300,000			₪	
נזק ישיר מתכנון לקוי/ עבודה לקויה/חומרים לקויים					2,300,000			₪	
נזק עקיף מתכנון לקוי/ עבודה לקויה/חומרים לקויים					מלוא שווי הפרויקט			₪	
צד ג'					20,000,000			₪	302,307,309,309 312,315,318,328 340,341
נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים					מלוא ג.א.				
נזק עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים					4,000,000				
רעד והחלשת משען					4,000,000				
אחריות מעבידים					20,000,000			₪	309,319,328

פירוט השירותים (ככפוף, לשירותים המפורטים בחסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך תרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:

009

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: הראל חברה לביטוח בע"מ

הראל חברה לביטוח בע"מ

נאוה שמרץ

* **באישור ביטוח כללי** ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

**** **יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.**

תכנית 101-523928

אברדג' אל קוץ - שועפט

כתב התחייבות

1) הואיל: ואנו הח"מ בעלי הזכויות במקרקעין הבלתי מוסדרים הידועים כגוש 30551 חלקה 55 באברדג' אל קוץ, שועפט, בירושלים (להלן: "**המקרקעין**");

2) והואיל: ועל המקרקעין וסביבתם חלה תכנית המתאר המקומית לירושלים ותכנית 101-523928 שהודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 8001 מיום 21.11.2018 (להלן: "**תכנית 101-523928**");

3) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 101-523928, תנאי למתן היתר בניה בשטח 1 (להלן: "**מגרשי המגורים**") הגשת תכנון מפורט של השטח הציבורי הפתוח במגרש 100 (להלן: "**השצ"פ**");

4) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 101-523928, בשטח הצבוע בחום בנספח הבינוי של התוכנית, בתחום מבנה המגורים בתא שטח 1 (להלן: "**הבניין**"), במפלס הכניסה לבניין, ימוקם שטח בנוי המיועד לשימוש כגן ילדים בהיקף של 130 מ"ר שטח עיקרי, וכן חצר צמודה בשטח של 175 מ"ר, וכן, בקומה א', ימוקם שטח בנוי לשימושי רווחה, קהילה ובריאות בשטח של 200 מ"ר, אשר יופקעו ויועברו – ללא תמורה, לבעלות עיריית ירושלים וירשמו על שמה, בכפוף לפרסום הודעת הקניה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), (השטח הציבורי המבונה לרבות החצר יכונו להלן: "**המבנה הציבורי**");

5) והואיל: ועל פי הוראות תוכנית 101-523928, תנאי להוצאת היתר בניה ראשון בבניין הינו הגשת תכנון מפורט עבור המבנה הציבורי, לשביעות רצון האגף למבני ציבור בעירייה;

6) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 101-523928, תנאי למתן טופס טופס אכלוס לבניה במגרשי המגורים הינו ביצוע בפועל של עבודות הפיתוח בשצ"פ;

7) והואיל: ועל פי הוראות תכנית 101-523928, תנאי למתן טופס אכלוס לבניין, חינו השלמת הקמת המבנה הציבורי;

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

8) **והואיל**: והגשנו לוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה במקרקעין במגרשי המגורים בתיק בנין מס' **2020/0272.00** (להלן: "**הבקשה להיתר**");

---

9) **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 נשוא הבקשה להיתר;

10) **והואיל**: ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לבצע בפועל, על חשבוננו, את עבודות הפיתוח בשצ"פ כתנאי לקבלת טופס 4 ראשון ו/או תעודת גמר ראשונה במקרקעין, הכל כמפורט להלן;

11) **והואיל**: ואנו החתומים מטה, קיבלנו על עצמנו לתכנן על חשבוננו תכנון מפורט של המבנה הציבורי מקומות חניה עבור המבנה הציבורי, לפי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה, בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה, בהתאם לפרוגרמה שנקבל מהעירייה, ולבצע בפועל על חשבוננו, את הקמת המבנה הציבורי, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, בהתאם לתכניות שנכין ואשר יאושרו ע"י אגף מבני ציבור בעירייה ולהנחת דעתו של מהנדס העיר;

12) **והואיל**: ואנו החתומים מטה קבלנו על עצמנו, להעביר ללא תמורה לעירייה, את הבעלות במבנה הציבורי – לאחר הפקעתו בפועל בידי העיריה בהתאם להוראות החוק, ובכפוף לפרסום הודעת הקניה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), לרשום את שטח המבנה הציבורי על שם עיריית ירושלים כחלק מרישום צו הבית המשותף לבניין, הכל כמפורט בכתב התחייבות זה להלן;

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כלפי עיריית ירושלים כדלהלן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. הכותרות בכתב התחייבות זה נועדו לנוחות בלבד, והן לא תשמשנה לפירושו.
3. מוצהר ומוסכם בזאת כי כל ההסכמות ו/או ההצהרות ו/או ההתחייבויות ע"פ כתב התחייבות זה, הינן של הח"מ. מבלי לפגוע באמור, ולמען הנוחות בלבד, כתב התחייבות זה יהיה מנוסח בלשון יחיד.

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO.

4. מובהר ומוסכם בזאת, כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נכתב "תנאי למתן היתר הבניה" המשמעות היא כי התנאי הוא להגשת הבקשה להיתר הבניה ו/או תנאי לדיון בבקשה להיתר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

---

5. **<u>עבודות הפיתוח ושלבי הביצוע</u>**

5.1. אני מתחייב לתכנן בעצמי ועל חשבוני בלבד, את התכנון המתקדם של פיתוח השצ"פ ולהגישו לאישור אגף שפע בעירייה ולקבל את אישור האגף וזאת כתנאי למתן היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, כמו כן הנני מתחייב להשלים את התכנון המפורט לביצוע של עבודות הפיתוח נשוא כתב התחייבות זה, תוך 36 חודש ממועד חתימת כתב התחייבות זה ולא יאוחר מ- 12 חודשים לפני הגשת בקשה לטופס 4 ראשון למבנה במגרשי המגורים (להלן: "**תכניות הפיתוח המאושרות**").

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

5.3. אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, עם ביצוע עבודות הבניה במגרשי המגורים את עבודות הפיתוח בשצ"פ, הכל בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות, כמתואר בתשריט המצורף כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומן **<u>נספח א'</u>** (להלן: "**עבודות הפיתוח**"), ובכלל זה כל שאדרש 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 המפורט בסעיף זה להלן (להלן: "**לוח הזמנים**"). אני מצהיר ומסכים לכך שתנאי לקבלת טופס 4 ראשון ו/או תעודת גמר כלשהי לבנין במקרקעין, הוא השלמת ביצוע בפועל של עבודות הפיתוח בשצ"פ על פי כתב התחייבות זה, הכל לשביעות רצון העירייה, ומסירתן לעירייה.

5.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב לסיים את ביצוע עבודות הפיתוח בשצ"פ תוך <u>36</u> 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;

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

6. **<u>אחריות ותחזוקת השצ"פ:</u>**

6.1. אני מצהיר ומסכים בזאת כי אהיה אחראי כלפי עיריית ירושלים לטיב ולאיכות עבודות הפיתוח בכפוף להוראות כל דין למשך שנה ממועד מסירת העבודות וכן אהיה אחראי לתחזוקת עבודות הפיתוח למשך שנה ממועד מסירת העבודות לעירייה לשביעות רצונה, ובהתאם למקובל בעירייה.

6.2. למען הסר ספק יובהר כי עד למסירת החזקה בשצ"פ לידי העירייה, הוא יהא באחריותי הבלעדית.

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

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

7.1. אני מתחייב לתכנן, על חשבוני בלבד את המבנה הציבורי בתא שטח 1 בתכנית 101-523928, במפלס הכניסה בבניין, כמפורט בנספח הבינוי של התוכנית, המיועד לשימוש כגן ילדים בהיקף של 148.6 מ"ר שטח עיקרי, וכן חצר צמודה בשטח של 175 מ"ר לרבות מתקני חצר, וכן, בקומה א', שטח בנוי לשימושי רווחה, קהילה ובריאות בשטח של 206 מ"ר, לרבות הקצאת חניות על פי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה לבניין ("**המבנה הציבורי**"), הכל בהתאם להנחיות ובאישור האגף למבני ציבור בעירייה ומהנדס העיר, ובהתאם לתכניות 1:100, המפרטות את החלוקה והשימושים, שאכין באישור העירייה, והמצורפות בזה כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומנות **<u>כנספח 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, ולדאוג להוצאת היתר בניה למבנה הציבורי כחלק מהיתר הבניה לבניין, הכל בהתאם לתכניות 1:100, למפרטים שימסרו לי ע"י אגף מבני ציבור והמצורפים בזה **<u>כנספח 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 שיידרשו לתכנון ולבניית המבנה הציבורי, את עלות המדידות, ההעתקות, ההדפסות וכדומה.

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ AL QUDS CO. LTD

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

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 אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות נכים. 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. 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. התקנת ריהוט ואבזור קבוע בהתאם למקובל בעירייה, כמפורט במפרטים, בהוראות חוזר מנכ"ל משרד החינוך ובהתאם לתוכניות שיאושרו ע"י העירייה תהיה בכפוף לביצוע ההפקעה.

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

7.3.3. ידוע לי כי בהתאם להוראות הביטחון בעירייה, מבנה הציבורי יבנה כך שתתאפשר גישה למבנה הציבורי מתוך מבנה המגורים אך ורק בתיאום עם האגף לחירום וביטחון בעירייה, ואני מתחייב לפעול בהתאם להוראות אלה.

7.3.4. 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 וההנחיות בכתב התחייבות זה; בכל מקרה שיתגלה בדיעבד, ע"י אגף מבני ציבור ו/או מינהל החינוך, כי תכניות העבודה אינן עומדות בדרישות התכנון כאמור בכתב התחייבות זה, אני מתחייב לעדכן על חשבוני את תכניות העבודה ואת הביצוע בהתאם לנדרש בכתב התחייבות זה.

7.3.5. מבלי לגרוע מיתר תנאי כתב התחייבות זה, אני מתחייב לבנות את מבנה הציבור ברמת גימור התואמת את דרישות העירייה לבניית מוסדות חינוך, לרבות לעניין דרישות בטיחות, נגישות נכים, הפעלה, אחזקה וכיוצא בזה, ולרבות בניה בסטנדרט בטיחות בהתאם לדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך להקמת מוסד חינוך כאמור לעיל. במקרים בהם לא פורטו רמת הגימור והפרטים בתכניות 1:100 ו/או

חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

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.

7.3.6. 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 הוצאות העסקתו, בעצמי ועל חשבוני בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אני מתחייב להפעיל את היועצים תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

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

7.3.8. 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.

7.3.9. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מקומות החניה עבור המבנה הציבורי, לרבות מפרץ העלאה והורדת נוסעים, יתוכננו ויבנו על ידי, בהתאם להנחיות המחלקה להסדרי תנועה בעירייה, כמופיע בהיתר הבניה וכמסומן בתשריט המצ"ב **כנספח P** (להלן: "**חניות המבנה הציבורי**") בהיקף של **8** מקומות חניה (4 חניות לגן ילדים ו-4 לשימוש רווחה), והן יימסרו לעיריית ירושלים ללא תמורה, יוצמדו על ידי ו/או ע"י מי מטעמי, למבנה הציבורי וירשמו על שם עיריית ירושלים בלשכת רישום המקרקעין.

7.4. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי למעט היטלי סלילה ואגרות תיעול בגין שטח המבנה הציבורי כפי שמופיע בהיתר הבניה לבניין ב', 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 ליציבות 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.

شركة ابراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

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 הבניין.

7.8. אני מתחייב להתקין עבור המבנה הציבורי מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות בניין, וכן מונים נפרדים לחשמל ולמים.

7.9. אני מתחייב לבצע את עבודות הקמת המבנה הציבורי, לסיימו לשביעות רצון העירייה, ולמסרו לעירייה לאחר הפקעתו ללא תמורה, כשהוא מושלם, כולל מתקנים ואבזור, בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה, וזאת כתנאי למתן טופס 4 לבניין.

7.10. לאחר השלמת הקמת המבנה הציבורי על פי הוראות כתב התחייבות זה, ידוע לי כי העירייה תפקיע את שטח המבנה הציבורי ולא תהיה לי כל טענה, מכל סוג שהוא, לרבות דרישה לפיצוי הפקעה בגין המקרקעין ו/או המחוברים והמבנה יועבר לידי העירייה, 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 4 לבניין ולמבנה הציבורי כאחד.

7.11. אני מתחייב למסור את המבנה הציבורי לעירייה (לאחר הפקעתו בידי העיריה, כאמור), כשהוא נקי מכל חוב, שעבוד וכד', למעט שעבוד לטובת הבנק המלווה את הפרויקט, ולהמציא לעירייה מכתב כוונות מהבנק בנוגע להתחייבותו להחרגת השעבוד עם קבלת טופס 4 למבנה הציבורי. אני אהיה אחראי למילוי כל התנאים שיידרשו ע"י הבנק לצורך החרגת השעבוד, למעט התנאים הבאים: קבלת החזקה ע"י העירייה והשבת הערבות ו/או יתרתה ככל שתהיה בידי העירייה.

7.11.1. להבטחת האמור לעיל, אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא אהיה רשאי לפצל את היתר הבניה של בניין והמבנה הציבורי ו/או את טופס 4, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

7.11.2. למרות האמור לעיל, במקרה של עיכוב בקבלת טופס 4 לבניין, אני מתחייב לדאוג לקבלת טופס 4 למבנה הציבורי, במידה ואדרש לכך על ידי העירייה עד למועד מסירת המבנה הציבורי.

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

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

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

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 30 ימים מיום שאקבל דרישה לכך מאת העירייה, או תוך 48 שעות, במקרה של צורך בתיקון דחוף, כל ליקוי ו/או פגם שיתגלו במבנה הציבורי, במשך "תקופת הבדק" שתהא כמפורט להלן, ותחל מיום מסירת החזקה במבנה הציבורי לידי העירייה:

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

7.15.2. לגבי תיקונים כלליים בפיתוח – 24 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. במשך תקופת בנית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, אני אהיה אחראי לכל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם בנכס. במידה והעירייה ו/או 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 על דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לי להתגונן בפניה.

شركة ابراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

7.17. אני מתחייב לחתום ולהעביר לעיריית ירושלים יפוי כוח (ו/או כל מסמך נדרש אחר) לרישום דרישה/הערה אצל פקיד ההסדר, חלף הערה תכנונית לפי סעיף 27 לתקנות המקרקעין בדבר ייעוד שטח המבנה הציבורי לגן ילדים וכן למבנה רווחה, קהילה ובריאות, בהתאם למסומן **בנספח ד'**, ובדבר הוראות בנוגע לרישום השטח עיש העירייה, וזאת כתנאי להיתר בניה לבניין.

7.18. כמו כן אני מתחייב לחתום ולהעביר לעיריית ירושלים יפוי כוח (ו/או כל מסמך נדרש אחר) לצורך רישום ועל חשבוני דרישה/הערה אצל פקיד ההסדר חלף הערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, לטובת העירייה בגין כתב התחייבות זה, וזאת במועד רישום הערת אזהרה ראשונה לרוכש זכויות בבניין. מוסכם כי הרישום בפועל יבוצע בידי העיריה ואני אשא בכל ההוצאות הכרוכות בכך. הערת האזהרה תימחק לעת השלמת ההפקעה ו/או עם רישום זכות החכירה של העירייה במבנה הציבורי. ידוע לי ואני מסכים לכך כי לאחר רישום זכות החכירה של העירייה במבנה הציבורי, לשביעות רצון העירייה, העירייה תחתום על שטר ביטול הערת אזהרה שאכין ואגיש לחתימתה.

7.19. ידוע לי כי ואני מסכים לכך כי לאחר הפקעת המבנה הציבורי והחניות הצמודות אליו, בכפוף לפרסום הודעת הקניה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), תיוחד הבעלות של העירייה בשטח המבנה הציבורי וחניות המבנה הציבורי, ללא תמורה, ואני מתחייב לדאוג לרישומם על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, בכפוף לחתימת העירייה על המסמכים הדרושים לשם ביצוע הרישום (המבנה הציבורי לרבות החצר וחניות המבנה הציבורי יכונו להלן: "**הנכס**"). ידוע לי ואני מסכים לכך כי לעת חידוש החכירה, אני אהיה אחראי לרישום חידוש זכות החכירה של העירייה בנכס, וככל וכאשר הדבר יתאפשר או לאחר ביצוע ההפקעה, כאמור, הרי שאני אדאג לרישום זכות הבעלות בנכס ע"ש העירייה, במקום זכות החכירה.

7.19.1. אני מתחייב, בכפוף לפרסום הודעת הפקעה וכן פרסום הודעת הקניה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 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 101-523928 ו/או מכח הוראות הדין; במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אני מתחייב לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ואו פקיד ההסדר. הוראות סעיף זה יחולו בהתאמות הנדרשות גם לגבי זיקת הנאה.

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

7.19.2. לפני רישום הבית המשותף בלשכת המפקח על רישום המקרקעין, בכפוף לפרסום הודעת הקניה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), אני מתחייב להציג בפני אגף הנכסים בעירייה ולקבל את אישורו לנוסח תקנון הבית המשותף, צו הרישום ותשריט הבית המשותף.

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

7.19.3.1. לעשות בשמי את כל הפעולות הדרושות, מכל מן וסוג שהוא, לשם רישומו של הנכס 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 החכירה ו/או הבעלות בנכס ע"ש העירייה.

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 ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחי ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

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

7.20. אני מצהיר כי ידוע לי כי למבנה הציבורי כניסה נפרדת וכי העירייה תתחזק את השטח שבחזקתה, לפיכך אני מסכים לכך כי העירייה תשתתף רק בהיקף חלקי בתשלומי דמי ניהול ו/או דמי ועד הבית בגין הנכס, וזאת כפי שייקבע בהסכמה ביני לבין העירייה, עד למועד מתן טופס 4 לבניין. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי הוראה זו תעוגן בתקנון הבית המשותף שירשם לבניין.

8. **<u>הכנה ורישום תצ"ר</u>**:

8.1. ככל שלא הוכנה ונרשמה תכנית לצרכי רישום, בתחום תכנית 101-523928 (להלן: "**תצ"ר**"), אני מתחייב להכין על חשבוני את התצ"ר, להגישה לאישור יו"ר הוועדה המקומית, ולדאוג ולהיות אחראי לכך כי, בכפוף לפרסום הודעת הפקעה מתאימה, כל השטחים הציבוריים 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

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

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

---

9. **<u>ערבות בנקאית:</u>**

9.1. להבטחת ביצוע **עבודות הפיתוח**, אני מתחייב בזאת להפקיד בידי העירייה במועד קבלת היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית על סך **<u>750,000</u>** ₪ [במילים: ___שבע מאות וחמישים אלף _ש"ח] להבטחת ביצוע עבודות הפיתוח בשצ"פ. תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הפיתוח בשצ"פ, ועם גמר ביצוען ומסירתן לעירייה תומר הערבות לערבות טיב על סך של <u>150,000</u> ₪ והיא תוארך מעת לעת עד לסיום תקופת האחריות שלי לעבודות הפיתוח בשצ"פ. (הערבויות הבנקאיות דלעיל יכונו להלן: "**הערבות לעבודות הפיתוח**").

9.2. להבטחת ביצוע **הקמת הנכס** על פי כתב התחייבות זה, אני מתחייב להפקיד בידי העירייה, כתנאי לקבלת היתר הבניה לבניין, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של **<u>1,600,000</u>** ש"ח (במילים: _מיליון ושש מאות ₪) (להלן: "**הערבות להקמת הנכס**"). תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הקמת המבנה הציבורי ומסירתו לידי העירייה.

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

9.2.1. עם השלמת טיח וריצוף – הפחתה של 45 % משווי הערבות;

9.2.2. במסירת המבנה הציבורי – הפחתה של 45 % משווי הערבות;

9.2.3. יתרת הערבות תומר לערבות טיב בשווי של 10% מהערבות, והיא תוארך מעת לעת עד לתום שנה ממועד מסירת הנכס לידי העירייה.

9.3. אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 23.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט את ט מי מהערבויות דלעיל, כולן או חלקן, אם אני אפר את התחייבויותיי על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק מהן.

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

10. **דמי איחור**:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של ₪**1,000** עבור כל יום של איחור בהגשת התכנון המפורט כאמור בסעיף 5.1 לעיל ו/או בסיום עבודות הפיתוח לעומת המועד האמור 6.1 לעיל (להלן: "**דמי האיחור**"). ידוע לי כי העירייה תשקול בחיוב בקשה מטעמי לדחיית המועדים הנקובים לעיל, עקב עיכוב שנגרם בנסיבות 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, לאחר מתן הודעה כאמור בסעיף 23.1 להלן. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים ע"פ כל דין ו/ או ע"פ כתב התחייבות זה.

11. **ביטוח**:

לכתב התחייבות זה מצורף נספח ביטוח המהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומסומן **נספח ב'**. אני מתחייב לערוך את הביטוחים כאמור בנספח ב' ולהמציאם לידי העירייה עם חתימת כתב התחייבות זה וכתנאי לקבלת היתר בניה במקרקעין. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בקיום הוראות נספח הביטוח על ידי כדי לשחרר אותי מכל אחריות שאני חב כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' מכוח כל דין ו/או הסכם, ואין בקיום הביטוחים בכדי להתנות על אחריותי מכוח הוראות כתב התחייבות זה.

12. **העדר תביעות:**

12.1. אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון עבודות הפיתוח וביצוען ו/או תכנון והקמת הנכס, בעצמי ועל חשבוני, ו/או לעניין הפקעתו של הנכס ומסירתו 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 לבניין בקבלת טופס אכלוס למבנה הציבורי.

למען הסר ספק, היזם מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל דרישה כספית ו/או אחרת, בגין כל התחייבויותיו על פי האמור בכתב התחייבות זה, לרבות ביצוע המטלות הציבוריות (השצ"פ ו/או מבנה הציבור) ו/או הפקעתן, למעט הזכות לטעון בכל הקשור לקיזוז ההוצאות להקמת השטח הציבורי כנדון בפני ועדת ערר.

הנני מתחייב להביא לידיעת רוכשי הדירות במקרקעין במועד מוקדם את האמור במסמך זה לרבות התניה למתן טופס 4 ואכלוס מבני המגורים.

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אברג'ים ירושלים בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

12.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, אני מצהיר כי אני מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס 4 ו/או טופס אכלוס לבנייני המגורים, הנובע מעיכובים בהשלמת העבודות נשוא כתב התחייבות זה ו/או במסירתן לידי העירייה.

12.3. אני אהיה מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מי מטעמן, העומדות בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל, ואני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו למי מהן עקב טענה, דרישה ו/או תביעה כאמור. ככל שההליך המשפטי לא יוגש על ידי ו/או ע"י מי מטעמי, העירייה תודיע לי על ההליך ותאפשר לי להתגונן.

13. <u>הפקעות:</u>

עיריית ירושלים והועדה המקומית יבצעו הפקעה לשטחים הציבוריים בהתאם להוראות החוק, ואני מתחייב, לאחר ביצוע הפקעה כאמור, למסור את כל השטחים הציבוריים בתוכנית, הן השצ"פ והן מבנה הציבור, בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, ללא תמורה ו/או תשלום בגין הפקעה זו, וכשהם נקיים מכל אדם וחפץ.

למען הסר ספק, אני מוותר באופן סופי ומוחלט על כל פיצוי ו/או תשלום ו/או דרישה בגין הפקעת השטחים הציבוריים כהגדרתם בכתב התחייבות זה, ואלה ימסרו, כאמור בהוראות כתב ההתחייבות, לעיריית ירושלים בלוח הזמנים הנקוב בכתב התחייבות זה, וללא תמורה.

14. <u>שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:</u>

14.1. אני מתחייב כי במסגרת ביצוע עבודות הפיתוח על פי התכניות ועל פי 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.

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.

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אברגי אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS LTD

14.2. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ בשטח המיועד לצורכי ציבור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי בשטח, וכן לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו לכל מתקן על קרקעי ו/או תת- קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב קו חשמל, כבל טלפון, וכו' הנמצאים בתחום מגרשי השצ"פ ו/או בסמוך להם; כל פעולה לחפירה חציבה והעברת תשתיות תעשה אך ורק בתיאום עם כל הגורמים כדין לרבות קבלת אישור מהמחלקה לתיאום תשתיות בעיריית ירושלים.

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

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

14.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות במקרקעין, ו/או עבודות הפיתוח, לא אגרום נזק לשטחים המיועדים לצורכי ציבור (להלן: "**השטחים הציבוריים**"). אני מתחייב כי במידה שיגרם נזק כלשהו לשטחים הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, אבצע, בעצמי ועל חשבוני בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לפגוע באמור לעיל, אני מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 20.1 להלן, לצורך תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

15. **<u>הימנעות מהפרעה:</u>**

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

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ AL QUDS CO. LTD

18.3. אני מתחייב לתקן בעצמי ועל חשבוני בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כתוצאה מעבודות הפיתוח, לכל נכס, בין אם פרטי ובין אם ציבורי, במגרשי שצ"פ ו/או בסמוך להם. כמו כן אני אהיה אחראי לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כאמור, כתוצאה מביצוע עבודות הפיתוח.

19. <u>אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:</u>

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

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

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

19.4. אני מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין, לשם שמירה על שלומם של 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"ג-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי אני מקבל על עצמי לנהוג על פיהם.

19.5. אני מתחייב כי טרם ביצוע עבודה ובכל תקופת הביצוע, בעבודות 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.

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

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

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

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

20. <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. היה ולמרות האמור לעיל, יוכרו היחסים בין העירייה לביני ו/או מי מטעמו 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.

21. <u>המחאת זכויות:</u>

21.1 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 העיריה ולהעמדת נספח ביטוח על שם הנעבר חתום ע"י חברת ביטוח. ואקבל אישור לכך בכתב ומראש מהיועץ המשפטי של העירייה.

מובהר ומוסכם כי סעיף זה אינו חל על העברת זכויות בשל מכירת יחידות דיור ו/או מסחר.

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

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

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ AL-QUDS LIMITED

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

---

22. <u>הפרת כתב ההתחייבות:</u>

22.1. מובהר ומוסכם כי במקרה ואפר איזה מבין הוראות כתב התחייבות זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה בכתב לתיקון ההפרה ולוח זמנים סביר לעשות כן. מוסכם כי במקרה ולא אעמוד בלוח זמנים זה, תהיה רשאית העיריה לחלט את הערבות הבנקאית כולה או חלקה, ללא התראה ו/או הודעה נוספת.

22.2. אני מצהיר ומסכים בזאת כי אם לא תבוצענה עבודות הפיתוח או כל חלק מהן, במועד שנקבע 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 שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבוני; העירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט את 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.

22.2.1. כל דרישות וחשבונות בעניין העבודות נשוא כתב ההתחייבות שייוצגו 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.

23. <u>הוראות כלליות</u>:

23.1. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 101-523928, ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

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

23.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך במפורש כי כל מסמכי תכניות הפיתוח המאושרות, 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.

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

חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

כלשהי, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות בפועל. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי אני ו/או קבלני משנה מטעמי נבצע בקרת איכות לגבי עבודות הפיתוח, לשביעות רצון העירייה.

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

23.6. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לי ו/או למי מטעמי לא תהיה זכות כלשהי בקשר עם השטחים הציבוריים בהם 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.

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

23.8. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותי ו/או כל הבאים מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אני מסכים ומצהיר בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותי לכל דבר 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 יהיה בכתב .אני מתחייב לציין בחוזה עם כל שוכר ו/או רוכש יחידה כלשהיא במתחם כי בפרויקט מתוכננת פונקציה ציבורית עירונית.

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

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

ולראיה באנו על החתום היום 6 **לחודש** נובמבר **2025**,

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

אבראג' אלקודס בע"מ
ח.פ 512538257

אישור

אני הח"מ עו"ד מיכאל גבאלה מאשר כי ה"ה שלום אבו עסב בעל ת.ז. 080090814 וה"ה — בעל ת.ז. — אשר חתמו על כתב התחייבות זה בפני ביום 6.11.25 מוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם חברת **אבראג' אלקודס** ח.פ. 512538257 וכי חתימתם מחייבת את החברה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

מיכאל ג'באלה, עו"ד
רחי הלל 23, מגדל ירושלים
91023 ירושלים, 2485 ת.ד. טל
02-6244101 פקס 08-6244008

עורך דין

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

נספח ב': 1:100 מבני ציבור וחניות P- כתב התחייבות 281 תוכנית 523928 שצ"פ בתא שטח 100

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

תאריך: 24.02.2025

בקשה לשינוי תב"ע מס' 281

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

יפקודט תוגת

שם הפרויקט: אבראג' אלקודס

17.3.25

חברת אבראג' אלקודס בע"מ
شركة أبراج القدس المحدودة
ABRAJ AL QUDS CO. LTD

יזם: פרטי – אבראג' אלקודס בע"מ 512538257 ח"פ

אדריכל: אלי רכס –אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

מספר תב"ע: 101-0523928

מספר תיק רישוי: 2020/0272.00

כתובת: דרך שועפאט 49 ירושלים

גוש, חלקה ומגרש: 55/30551

מספר נכס: 10280

הסכם מספר: 281

סה"כ השטח המאושר עפ"י תב"ע (ל"מ): בקומת הקרקע ג יחידים בהיקף של 127.22 מ"ר

שיקרי + 21.41 מ"ר שירות, וכן חצר אנגלית בשטח של 175 מ"ר וכן בקומה א', שטח בנוי לרווחה

וקהילה בהיקף של 184.64 מ"ר שיקרי + 21.41 מ"ר שירות

מס עמוד: שטחים/שטח עמוד בנוסח

נספח א', תכנית עיקרית

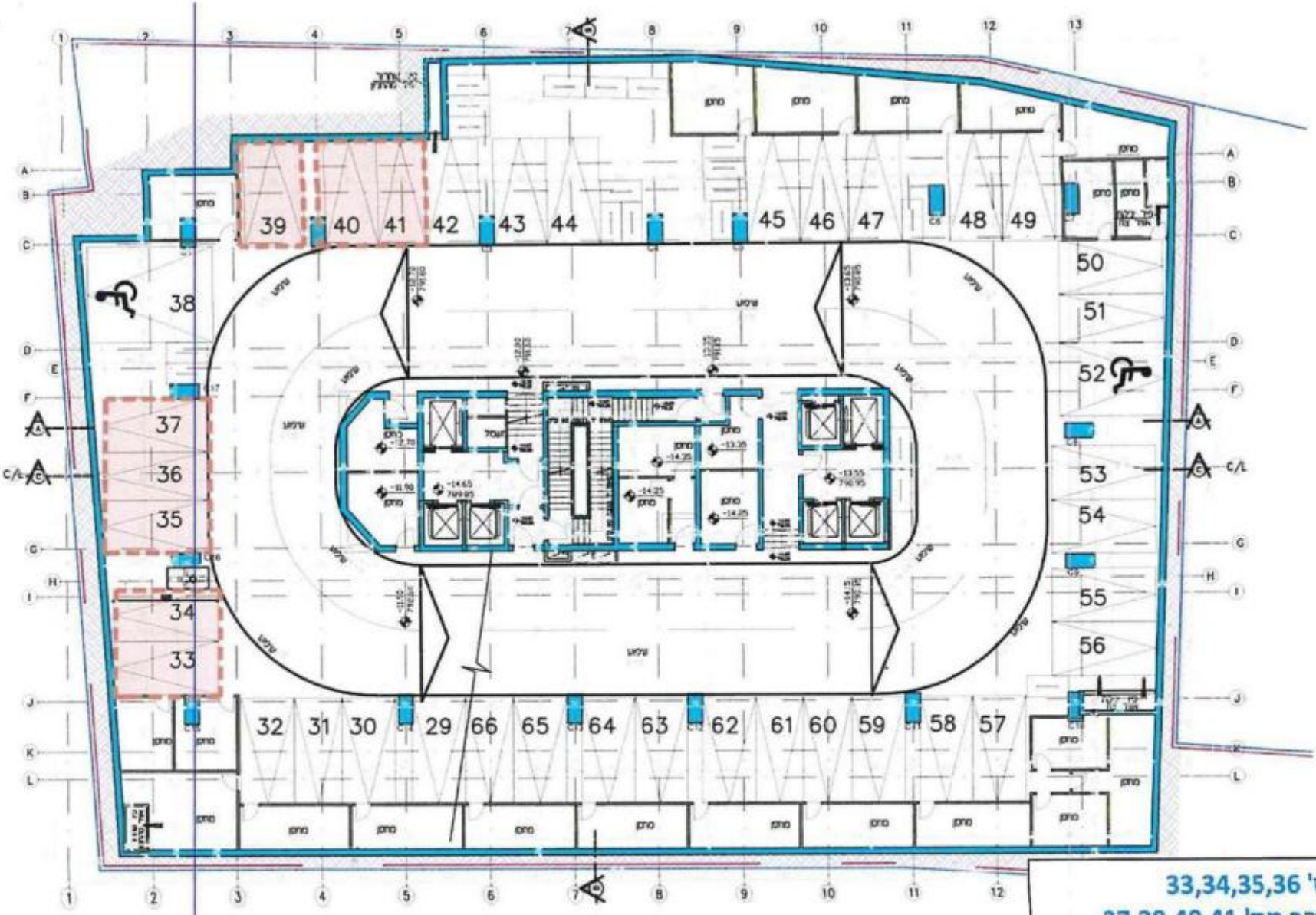
מס' גיליון: 1						
שם התכנית: אזורים מיוחדים ומתחם מגורים ב'	מס' תכנית: 101-0523628	מס' בקשה: 2020/0272.00	מגרש: 281	מס' חלקה: 55/30551	שטח התכנית: 49 מאשור דונם	רשות מקומית: ב"ש
עורך התכנית: אבראג' אלקודס						

שם התכנית: ב"ש אזורים מיוחדים ומתחם מגורים ב'					

שם תכנית: תכנית סביבה		שם, מס' בקשה: 101-0523928	שם, מס' תיק: 2020/0272.00	שם תכנית: 55/30551	שם מגיש הבקשה: אבראג' אלקודס בע"מ
שם עורך התכנית: גן ילדים		שם המבקש: דרך שועפאט 49 ירושלים	שם הבעלים: אבראג' אלקודס בע"מ ח"פ 512538257	שם מגיש הבקשה: אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ – כרם אל רכס;	
			שם, מספר: 10280	שם, מספר: 281	תאריך: 19.02.2025
					אישור מכון התקנים: 17.3.25
					גרסה: 2

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

שם תוכנית:						
3						
שלב:						

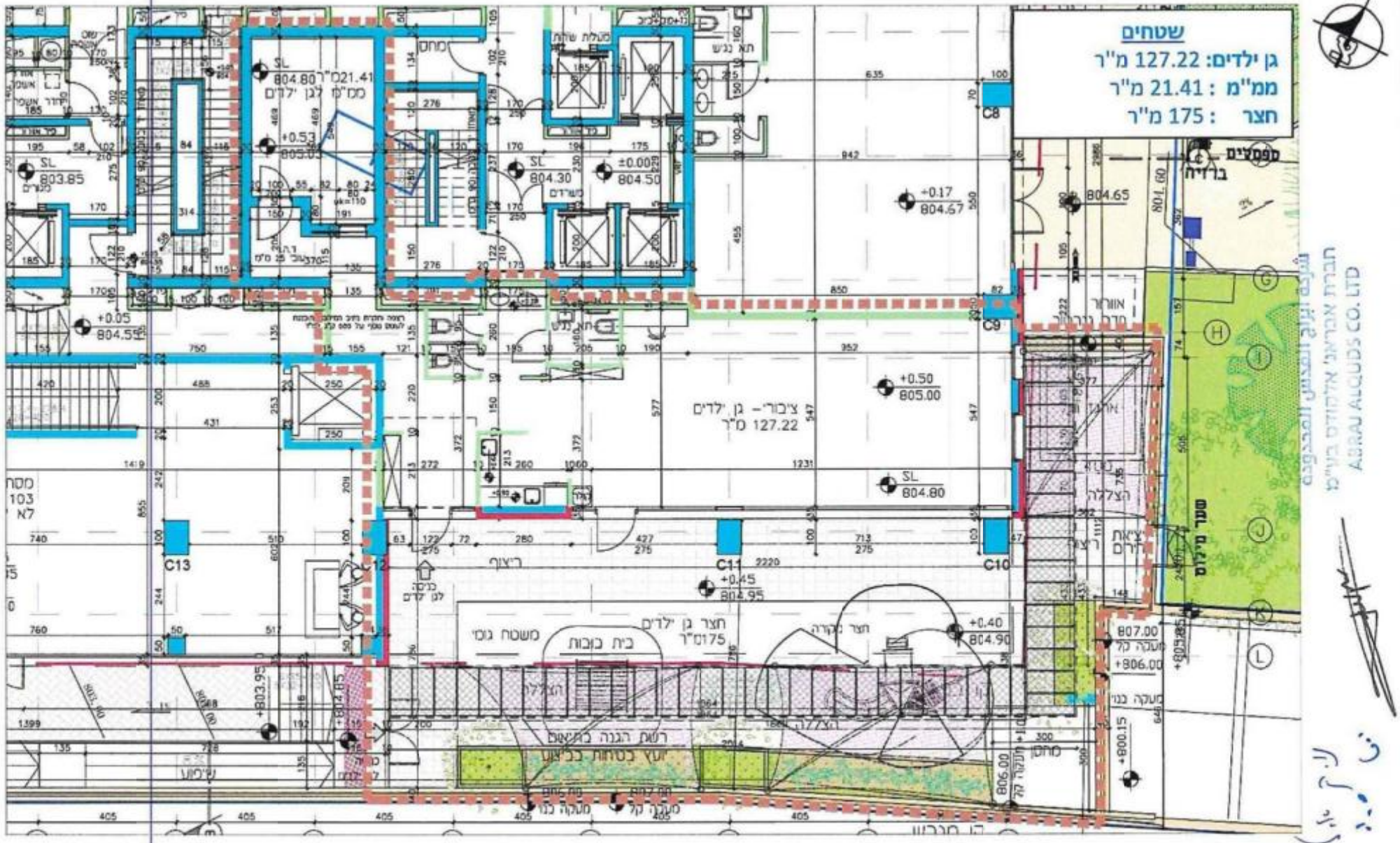


חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

גן ילדים: חניות רכב מס' 33,34,35,36
קהילה ורווחה: חניות רכב מס' 37,39,40,41

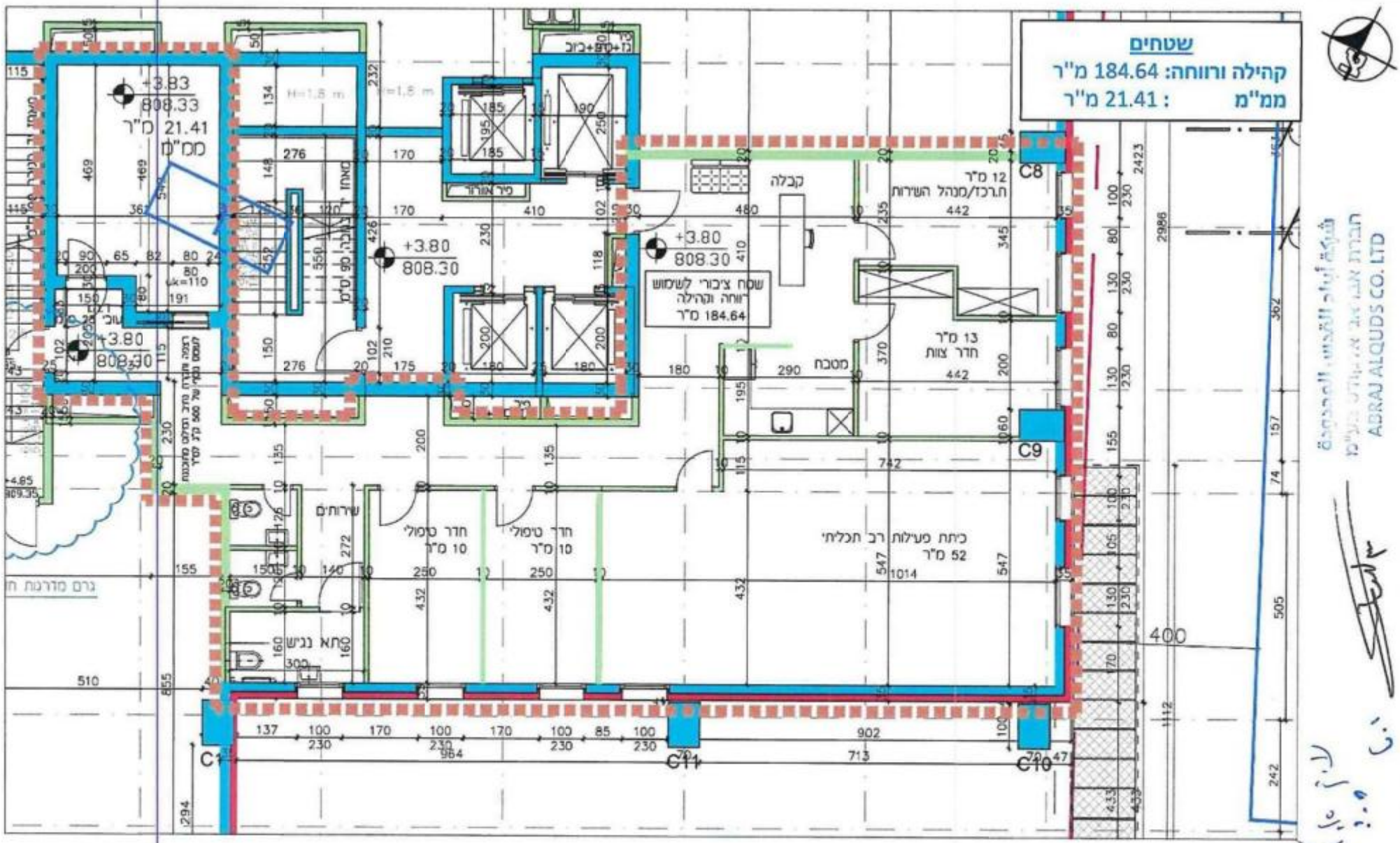
שם הפרויקט: אבראג' אלקודס	שם התכנית: תכנית חנייה	מס' תב"ע: 101-0523928	כתובת: דרך שועפאט 49 ירושלים	שם היזם: אבראג' אלקודס בע"מ 512538257 ח"פ	מס' נכס: 10280	תאריך: 19.02.2025	אישור אגף מבני ציבור: 17.3.25	מס' גיליון: 4
שימושים למבני ציבור: חניה לגן ילדים ורווחה		מס' תיק רישוי: 2020/0272.00	גוש חלקה ומגרש: 55/30551	שם האדריכל: אלי רכס – אדריכלים ומתכננני ערים בע"מ	מס' הסכם פיתוח: 281			

שם התכנית: תכנית קומת קרקע
שם התכנית: 2020/0272.00
מס' תב"ע: 101-0523928
מגיש התכנית: אבראג' אלקודס בע"מ
עורך התכנית: טלי ילדים
שם התכנית: 55/30551
שם התכנית: 49 מאשטאו דוד ירושלים
מגיש התכנית: אבראג' אלקודס בע"מ
מס' ח"פ 512538257
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
שם התכנית: אבראג' אלקודס בע"מ – משרד אדריכלות
מס' גוש: 30551
מס' חלקה: 281
מס' תכנית: 10280
תאריך: 19.02.2025
תאריך אחרון שהוגש לוועדה: 17.3.25
דף: 6
סה"כ דפים:
شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD



שם הפרויקט: אבראג' אלקודס	שם התכנית: תכנית גן ילדים	מס' תב"ע: 101-0523928	כתובת: דרך שועפאט 49 ירושלים	שם היזם: אבראג' אלקודס בע"מ 512538257 ח"פ	.מס' נכס: 10280	תאריך: 19.02.2025	אישור אגף מבני ציבור: 17.3.25
שימושים למבני ציבור: גן ילדים		מס' תיק רישוי: 2020/0272.00	גוש חלקה ומגרש: 55/30551	שם האדריכל: אלי רכס – אדריכלים ומתכננני ערים בע"מ	מס' הסכם פיתוח: 281		מס' גיליון: 7

מהנדס הקונסטרוקציה:							
אבנר אלקלעי							
שם המתכנן:							



שם הפרויקט: אבראג' אלקודס	שם התבנית: תבנית קהילה ורווחה	מס' תב"ע: 101-0523928	כתובת: דרך שועפאט 49 ירושלים	שם היזם: אבראג' אלקודס בע"מ 512538257 ח"פ	מס' נכס: 10280	תאריך: 19.02.2025
שימושים למבני ציבור: קהילה ורווחה		מס' תיק רישוי: 2020/0272.00	גוש חלקה ומגרש: 55/30551	שם האדריכל: אלי רנס – אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	מס' הסכם פיתוח: 281	

אישור אגף מבני ציבור:
17.3.25

מס' גיליון:
9

גן ילדים ורווחה					
אבראג' אלקודס בע"מ					
מתר אור					
2020/0272.00	101-0523928				
55/30551	ירושלים	דרך שועפאט 49			
אבראג' אלקודס בע"מ	512538257 ח"פ				
10280					
281					
19.02.2025					
17.3.25					
10					

شركة ابراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

שם תוכנית:	חזיתות	שם מתכנן:		שם תיק:	2020/0272.00	מס' גיליון:	11
שם מבקש הבקשה:	אבראג' אלקודס	שם עורך הבקשה:		מס' בקשה:	101-0523928		
שם מגיש התוכנית:	אבראג' אלקודס בע"מ	כתובת:	דרך שועפאט 49 ירושלים	מס' תיק במערכת הרישוי:	55/30551	קנ"מ:	1:200
שם מגיש התוכנית:	אבראג' אלקודס בע"מ ח"פ 512538257	שם עורך התוכנית ומספר רישיון:	– שם: אי אי רכס	גוש:	281	תאריך:	19.02.2025
				חלקה:	10280		
						אישור מינהל התכנון:	17.3.25

DOR
INFORMATION TECHNOLOGIES

26/12/2023

לכבוד:
גבי חוה דרי
אגף למחשוב ומערכות מידע
עיריית ירושלים

הנדון: עקרונות הכנת תשתיות תקשורת לאתר עירוני

1. **כללי.**

א. אתר עירוני- הינו אתר שבו עובדים עובדי עירייה. יצוין כי קיימים אתרים עירונים בגדלים שונים.

ב. בניית / שיפוץ אתר עירוני מחייב עוד בשלב התכנון -על בסיס התוכנית האדריכלית, הכנת תוכנית לתשתיות התקשורת הפאסיבית פרטנית.

ג. תוכנית תשתיות התקשורת תהווה שכבה נוספת בתוכנית הכללית של המבנה ותהיה מתואמת עם תוכנית החשמל/ מיזוג / תוכנית ישיבה/ סוג ריהוט וכמובן התוכנית האדריכלית.

ד. ביצוע תכנון פרטני בשלבי התכנון כחלק מהתוכנית האדריכלית [כאמור לעיל] יחסוך עבודה מיותרת בשלבי הפרויקט המתקדמים ובוודאי יחסוך "עבודה כפולה" [כגון- חציבת קירות, תעלות פח חיצוניות בתוואי בעייתי, אלתור מקום לארונות תקשורת, ריהוט לא מתאים וכו'.]

ה. ככלל במקרים של "אי ידיעה פרטנית של התוכנית הסופית בתחום הריהוט/הושבה וכו'". נעדיף תמיד להכין תשתית תקשובית מרובה על פני תשתית תקשובית חסרה, מה שיחסוך בעתיד חציבה בקירות/ריצפה וכו'.

ו. מסמך זה יפרט את עקרונות התכנון של תחום התקשורת בעת הקמת אתר חדש ו/ או שיפוץ אתר קיים.

ז. חובה להציג עקרונות אלו למתכנן ולקבלן המבצע.

2. **עקרונות תכנון התקשורת**

א. **חדר תקשורת-**

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

ב. גודל החדר.

1. גודל החדר יקבע על פי כמות המשתמשים באתר וצרכי התקשוב של האתר ובהסתכלות לגידול עתידי.
2. גודל מינימאלי- להעמדת ארון אחד (מידות הארון 80*80) ולכן צריך לייצר מרחב עבודה סביב הארון של 40 ס"מ מכל כיוון. דלת הכניסה לחדר ברוחב 90 ס"מ. במקרה של תוספת ארונות החדר יוגדל בהתאם. דלת הכניסה תישאר ללא שינוי.
3. במקרים בהם המתחם קטן [כמות משתמשים קטנה] יהיה ניתן להסתפק בארון תקשורת תלוי הגם שפתרון זה אינו רצוי- אי יכולת גידול עתידי וכו. ארון זה יותקן אך ורק באתרים אשר הארון מוצב בתוך חדר סגור שנגעל 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.

מכרז מס' 03/2022
לביצוע עבודות בנין ופיתוח
בשטח בית הספר אלעזר שטרן

מכרז מס' 03/2022
לביצוע עבודות בנין ופיתוח
בשטח בית הספר אלעזר שטרן

SCHLBERG
Consulting & Monitoring

מורן

אגף מוסדי חינוך
מנהל החינוך | Education Authority
משרד החינוך

עושים מקום למעלה
משרד הבינוי והשיכון

SCHLBERG
Consulting & Monitoring

מתוך 136 עמודים
מסמך סימוכין: J-50-G-1742-20220428
תאריך עדכון: 30.06.2022

1

מסמך מכרז
מכרז מס' 03/2022
לביצוע עבודות בנין ופיתוח
בשטח בית הספר אלעזר שטרן

מסמך מכרז

שווה לחיות בירושלים
www.jerusalem.muni.il

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

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775 ירושלים, 9100707, טלפון 02-6297921, פקס 02-6295996
Safra Square 1, P.O.B 775, Jerusalem, 9100707 , Israel Tel. 02-6297921 fax. 02-6295996
עיריית ירושלים www.jerusalem.muni.il

ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו, לבטח לפני תחילת העבודות, על חשבונו הוא, את העבודות בביטוחים על פי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח ב'** המחווה 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 מ- 14 (ארבע עשרה) ימים ממועד תום תקופת איזה מביטוחי היזם, מתחייב היזם לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח כאמור בסעיפי הביטוח בנספח זה ובאישור הביטוח, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים על פי ההתקשרות. בעת הארכת תוקף הביטוח, יש לבצע הארכה עפ"י הנוסח המקובל בעירייה בעת ההתקשרות.

2. ביטוח כלי רכב- היזם יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גרף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן ביטוח חבות בגין נזק לרכוש בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 600,000 ₪ , כיסוי לנזקי רכוש הנגרמים על ידי כלי רכב מעל לגבולות האחריות הסטנדרטים של פוליסת כלי הרכב וכן לנזקי גוף שאינם ניתנים לביטוח ע"י ביטוח רכב חובה בהתאם להגדרות 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.

4. ביטוח "אחריות מקצועית" ו"יחבות 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 לעירייה המעיד על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית" ו"יחבות המוצר" בביטוח שלא יפחת מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים . היזם מתחייב להמציא לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום העבודות, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בקשר ל ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב ההתחייבות.

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

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 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 שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של הזכיין כלפי המזמין

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

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

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

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

ב. פרק ב' – צד ג' 50,000 ₪ למעט הרחבות בגין רעד ויברציה וכבלים תת קרקעיים לגביהן ההשתתפות העצמית המרבית לא תעלה על 200,000 ₪.

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

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

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

ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

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

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

אישור קיום ביטוחים

כעסקת ב"י — עבודות בשווי 300,000 ₪ – 2,000,000 ₪ בהיקף ע"י הקבלן

תאריך הנפקת האישור

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבטחי ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למפורט בה. ההגדרה המפורטת באישור זה אינה כוללת זאת כל תנאי הפוליסה והדרישה. יחד עם זאת, כמקדמה של סופרמרקט ינק תנאים שיפורטים באישור זה לבין התנאים והקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור	המבוטח	מען המסמך המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: [illegible]	שם הקבלן:	והעדות: עבודות שכבת הסקת	☒ מקור המידע המבוטח
תאור העסקים עיסוקים והמבנים ועל הכיסוי	תאור קבלני משנה:	מ/אר עבודות מלוח במקרקעין עדוחי מקשה לבנין והתחייסות _____ ובניין נוסי _____	
ח.פ/ת.ז	ת.ז/ח.פ.		
560230008			
כתובת	ציון		
[illegible] ירושלים			

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי מבוקשת אחר נוסף או סמיכי ביטוח	סוג הפרויקט	משך תקופת הביטוח מוגבלת	תאריך תחילה	תאריך שיחזור	גבול האחריות / שטחים ביטוח / שווי העבודה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול תריסים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ג'
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבת לתקופה נוספת לפרק בהתאם לתנאי הפוליסה.	ביטוח	2009	1.7.25	30.6.26	25 מיליון	ש"ח	312 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי מגן נזקי טבע 314 כיסוי מיוחד תביעה תעוזה 315 כיסוי רעידת אחזקה 318 מבקש האישור מבוטח משף 323 ראשוניות 324 מוטב למקרה אובדן — מבקש האישור
רכוש עדי שמיים		2010	1.7.25	30.6.26	גבול אחריות בסכומים ותשומות ל-10% מארן והעבודות אך לא יותר מ-2,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	ש"ח	
רכוש ציוד					גבול אחריות בגבכות השמחה ל-10% מערך השמחות אך לא פחות מ-2,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	ש"ח	
פינוי הריסות		2011	=	=	גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-2,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	ש"ח	
נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודות / חומרים לקויים		2012	=	=	גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-2,500,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	ש"ח	
נזק עקיף הנובע מתכנון לקוי עבודה תאו חומרים לקויים					במילוא מגבול האחריות	ש"ח	
תקופת תחזוקה עד 24 חודשים		2013	=	=	כלול	ש"ח	
עד ₪		2014	=	=	16,000,000	ש"ח	302 אחריות צולבת 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 אבישות הפלייל 322 כיסוי נזק שנגרם בתוצאה מרשלנות צמ"ה 318 מבקש האי שור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 325 ראשוניות 329 ויתור מבקש האישור יחשב כצד ג'
נתק ישיר למותקנים תאו כבלים ותת קרקעיים		2015	=	=	עד 10% מגבול האחריות הכולל בפוליסה. לגבי נזקים עקיפים 400,000 ₪	ש"ח	
רעידת והחלשות משען		2016	=	=	עד 10% מגבול האחריות הכולל בפוליסה	ש"ח	
אחריות מעבידים		2017	=	=	20,000,000	ש"ח	304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תיחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם 328 ראשוניות

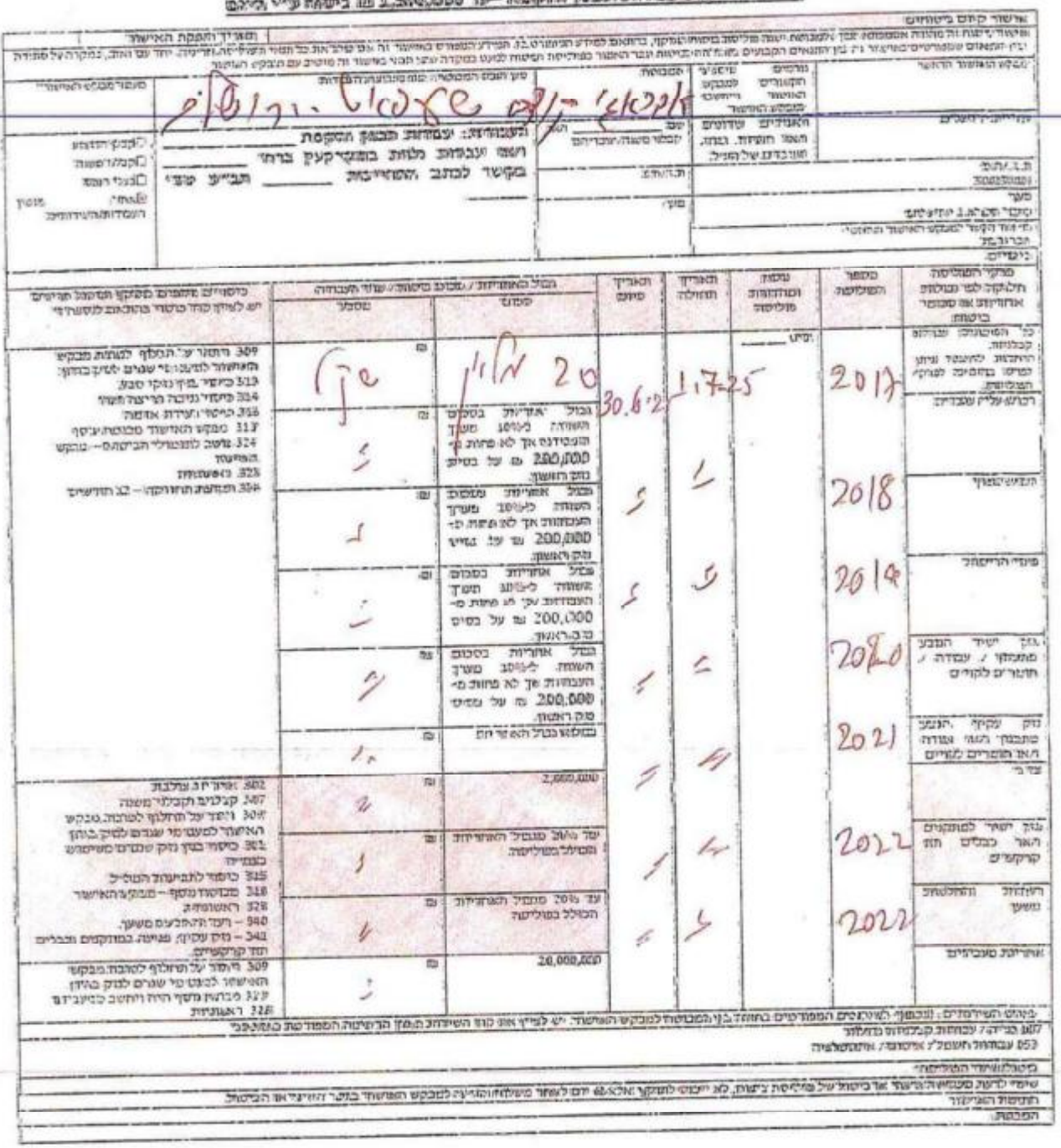
הוברה הלאומית לביטוח בע"מ

נספח ביטוח כתב התחייבות - פשורר עורכי דין יצחק שגיא ושות- הח סופי 5 20 100- מעודכן 02.2023

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

נספח ב'- נוסח אישור על קיום ביטוחים

אישור למיצוע עבודות תכנון והקמה – עד ₪ 1,500,000 בישות ע"י מבטח



תאריך תפקת האישור

אישור קיום ביטוחים

אישור זה מהווה אסמכתא עבור מלוא הסיכון, בהתאם למידע המפורט בו. תנאי הפוליסות הם אלה שהיו בתוקף ביום הנפקת אישור זה. אין באמור באישור זה כדי לגרוע מכל תנאי הפוליסה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה

שם המבוטח הראשי

מספרים מזהים (מקורים ואחרים ככל שידועים למבוטח הראשי)

אלקראי הנדסה בע"מ

שם המבוטח

כתובת המבוטח

שם ____ ושם משפחה/תאגידים

האנדיים שדונים (שם, חותמת, כתובת, חתימה של המציל)

שם ____

שם משפחה/תאגידים: יעמחים מבוטח נוספת

ושמו עבמחם מלחת בפוקר קעץ ברחי

בקישר לכתב התחייבות _____ תביע קוד

כתובת

שם

שם

מען

כתובת

מען

שם

מען

מעמד המבוטח

מבוטח

מוטב

קבלן ראשי

קבלן/קבלן משנה

מהנדס/אדריכל

אחר, פרט

מוטב

מען

שם

מען

פרטי הפוליסה

חלקה לגי נכלולת אחריות או סכומי ביטוח:

מספר הפוליסה	ענפים ותרחישי פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	סכומי ביטוח / גבולות אחריות / שווי העבודה	
				סכום	מטבע
כל הפוליסות שבהמשך קבלניות הרחבות לתעבד עיתון לפיהן בפרק הצמודים.	ענף _____	1.7.25	30.6.26	20 מליון	ש"ח
2017	רכוש על עבודים			גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ- 200,000 ש"ח על בסיס נזק ראשון.	ש"ח
2018	תשתיות מתחת			גבול אחריות מצטבר השווה ל-20% מערך העבודות אך לא פחות מ- 200,000 ש"ח על בסיס נזק ראשון.	ש"ח
2019	פינוי הריסות			גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ- 200,000 ש"ח על בסיס נזק ראשון.	ש"ח
2020	נזק ישיר למבנה מתוכנן / עבודה / חומרים לקויים			גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ- 200,000 ש"ח על בסיס נזק ראשון.	ש"ח
2021	נזק עקיף הנובע מהפסקת העבודה בשל הנזקים לעיל			בשליטת הצדדים	ש"ח
	צד ג'			2,000,000	ש"ח
2022	נזק ישיר למתוכנים הנזק בכפים חוץ קרקעיים			עד 10% מגבול האחריות המהלל בפוליסה	ש"ח
2022	העתקת והחלטת משען			עד 20% מגבול האחריות המהלל בפוליסה	ש"ח
	אחריות מעבידים			20,000,000	ש"ח

כיסויים אחרים מתוקף הפוליסה הנזכרת לעיל וכפי שהוגדרו בה

309 ויתור ע"י התלוף למחת מבקש האישור למעבידי שנים ומעלה בתוקף
313 כיסוי בזק נזקי טבע
324 מחזיר נזיבה הריצה תשתי
316 כיסוי רעידת אדמה
317 מבקש האישור מבוטח עיסוק
324 שווי למבטולי הביטוח – מבקש האישור
325 ראשונות
394 תשתית תחזוקה – 12 חודשים

כיסויים נוספים מתוקף הפוליסה הנזכרת לעיל וכפי שהוגדרו בה

302 ויתור על תחלוף למחת מבקש האישור למעבידי שנים ומעלה בתוקף
303 קבלנים וקבלני משנה
304 ויתור על תחלוף למחת מבקש האישור למעבידי שנים ומעלה בתוקף
305 כיסוי בזק נזק שנגרם משימוש בכפיה
315 כיסוי לתביעות הוסיל
318 מבוטח נוסף – מבקש האישור
328 ראשונות
340 – תיקי תיאבעים משען.
342 – נזק עקיף שנגרם למוזמנים ובבלים חוץ קרקעיים.
309 ויתור על תחלוף למחת מבקש האישור למעבידי שנים ומעלה בתוקף
328 מבוטח משלי היות ויחשב כמעביד
328 ראשונות

ביטוח השיירות: (ככתוב לעיל הכיסויים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין אם קוד השיירות הממוחשבת הנפוץ הרלוונטי הממוחשבת)

002 הביטוח עבחות קבלנות נזקלוד
053 עבחות ראשל"ע אחסנה/ אחסנה

ביטולי/שינוי הפוליסה:

שימוי לרשת מבקש האישור על ביטול של פוליסת ביטוח, לא יחול על מבקש האישור אלא אם כן ימסר לו הודעה כאמור בכתב לפחות 60 יום לפני מועד הביטול

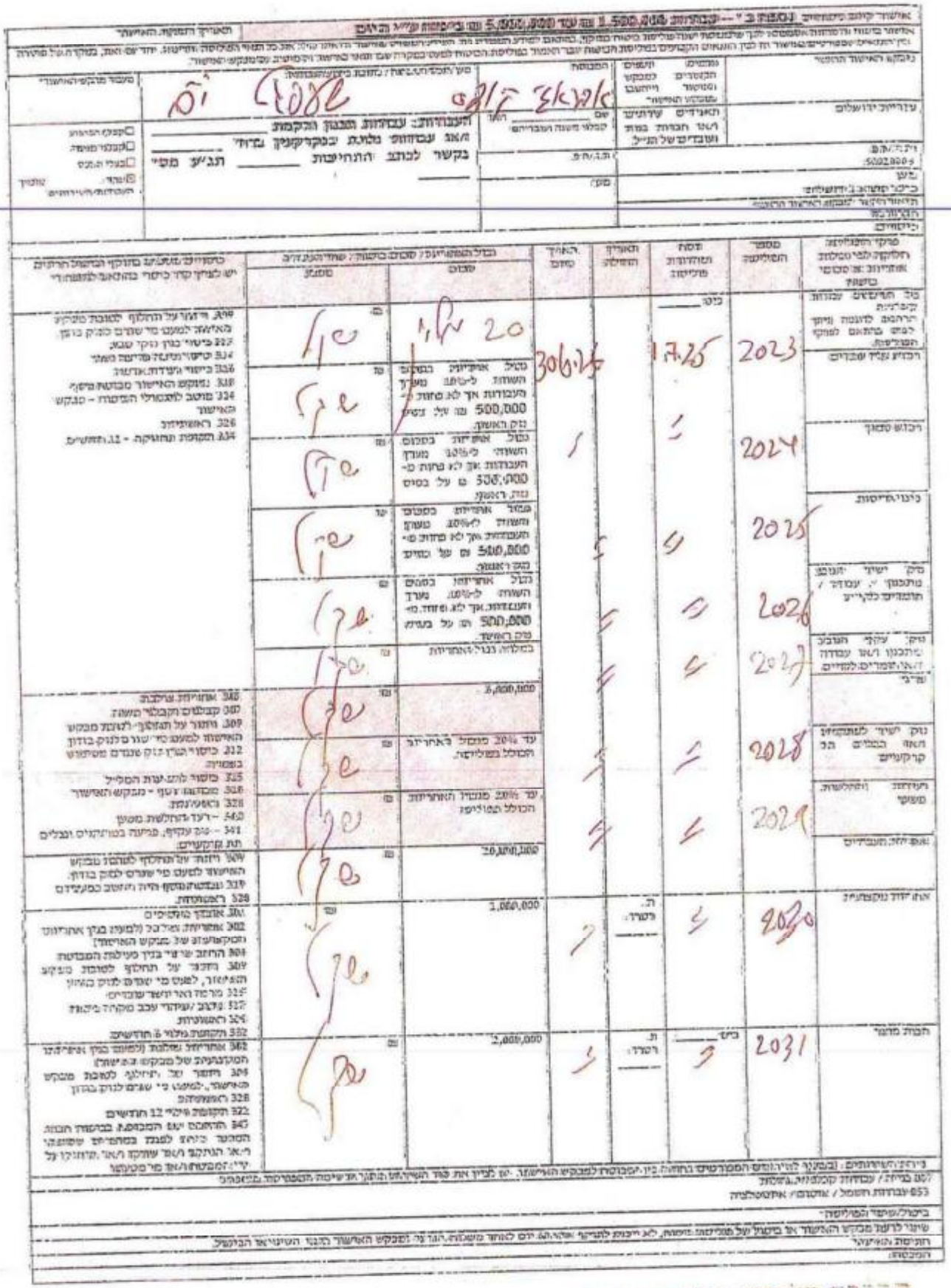
חתימת הבירור

הפבנות:

התברות הלאומית לביטוח בע"מ

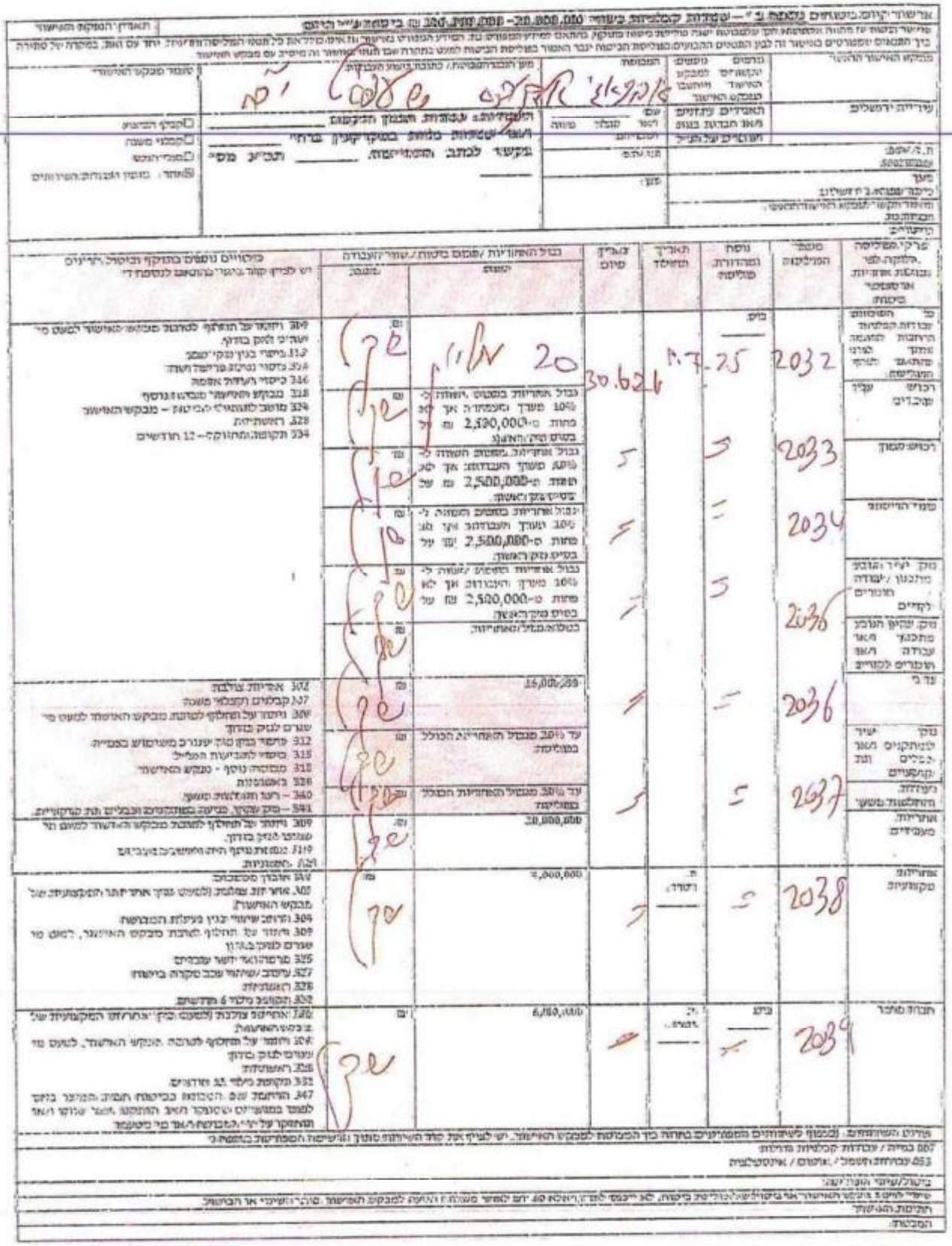
נספח ביטוח כתב התחייבות – משרד עורכי דין יגאל שגיא ושות- חב כתוב 5 20 מס- מעודכן 02.2023

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD



נספח ביטוח מס' הפוליסה - משרד עורכי זיק יגאל שמיא ושות- תל אביב 5 20 100- תשרי תש"ף 02.2023

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD



נספח ביטוח כתב התחייבות - משרד עורכי דין יזמאל שמיא ושות- חפ 5 20 100- מעודכן 02.2023

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

בנק הפועלים בע"מ
bank hapoalim

בנק הפועלים
סניף 696 מזרח ירושלים
כתובת: נור אלדין 8 ירושלים
תאריך: 13.11.2025

מש - 34(6)

03053261

לכבוד
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ת.ד. 775
ירושלים.

הנדון: ערבות בנקאית מס' 444440/10

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 750,000 ש"ח, סכום במילים שבע מאות חמישים אלף ₪ (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מ אבראג' אלקודס בע"מ ח.פ./ע.מ. 512538257 (להלן: "הנערב").

בקשר לביצוע עבודות הפיתוח בשצ"פ ע"פ כתב התחייבות מס' 281 בתב"ע 523928 שהנערב התחייב כלפיכם.

סכום זה יהיה צמוד למדד תשומות הבניה כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין חודש 9 שנת 2025 שהתפרסם ב15- לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), "המדד היסודי".

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי, אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משלושה ימים מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המצוינת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו מחויבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 31 לחודש 10 שנת 2028 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.

כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל על ידינו בכתב לפי כתובתנו המצוינת לעיל, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפנו.

דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להמחה.

בכבוד רב,
בנק הפועלים בע"מ
ג'. עלי'אן

בנק הפועלים בע"מ
696 סניף מזרח ירושלים
נור אלדין 8, ירושלים

03053261

012-694 מאי 03.16 RP-3832

1) למוטב

07/1190 9.98

בנק הפועלים
bank hapoalim

בנק הפועלים
סניף מזרח ירושלים 696
כתובת: נוה אלדין 8 ירושלים
תאריך: 13.11.2025

מש - 34(6)

03053260

לכבוד
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ת.ד. 775
ירושלים.

הנדון: ערבות בנקאית מס' 444440/009

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 1,600,000 ש"ח, סכום במילים מיליון ושש מאות אלף ₪ (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מ אבראג' אלקודס בע"מ ח.פ./ע.מ. 512538257 (להלן: "הנערב").

בקשר לביצוע עבודות ביצוע הקמת הנכס ע"פ כתב התחייבות מס' 281 בתב"ע 523928 שהנערב התחייב כלפיכם.

סכום זה יהיה צמוד למדד תשומות הבניה כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין חודש 9 שנת 2025 שהתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), "המדד היסודי".

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משלושה ימים מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המצוינת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 31 לחודש 10 שנת 2028 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.

כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל על ידינו בכתב לפי כתובתנו המצוינת לעיל, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפנו.

דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,
בנק הפועלים בע"מ
נ.עליאן

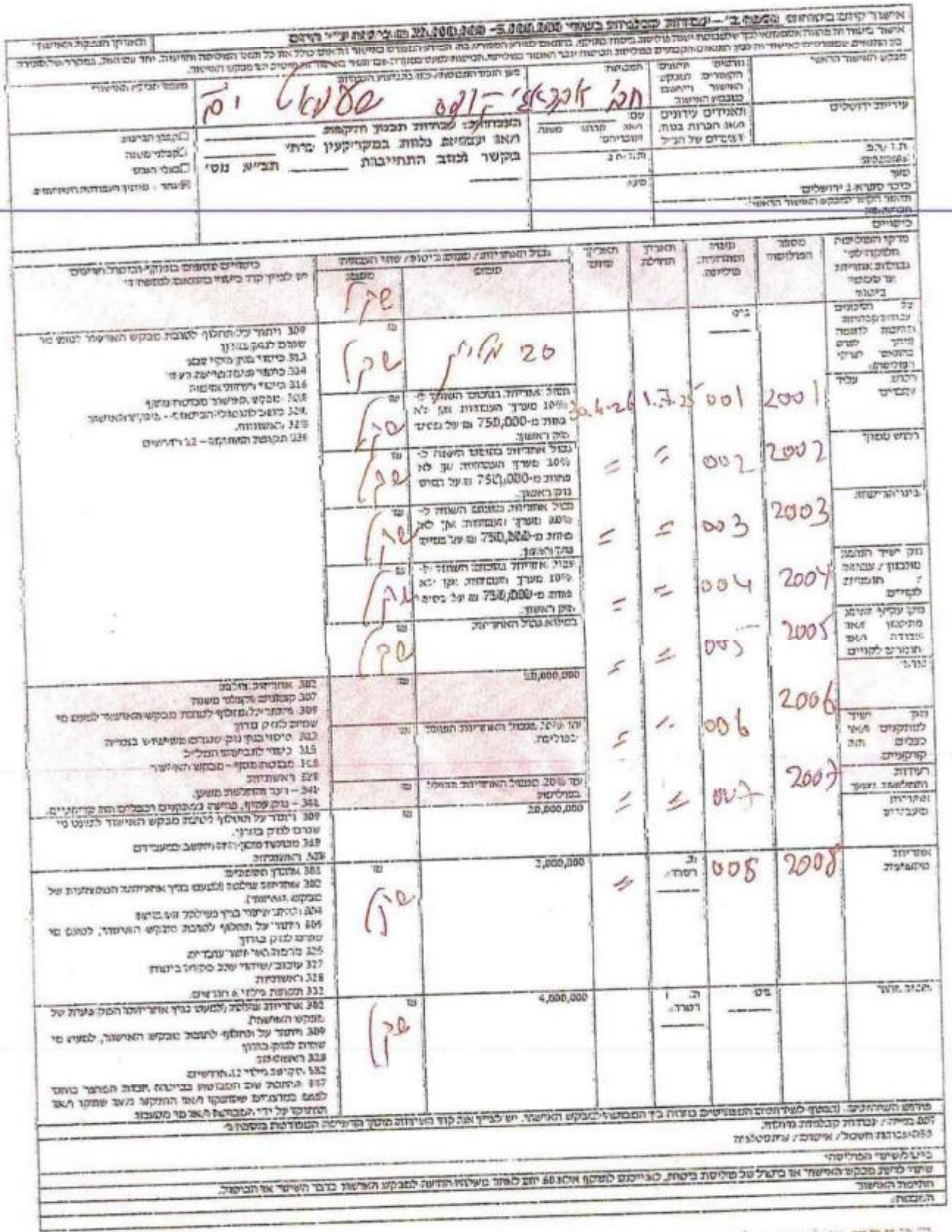
בנק הפועלים בע"מ
סניף מזרח ירושלים 696
רח' נור אלדין 8, ירושלים

03053260

1) למוטב

071190 9.98

012-694 כתב 0327 03.16 RP-3627



נספח ביטוח כתב התחייבות - משרד עורכי דין יגאל שגיא ושות- 2n סופי 5 20 100- מקומדכן 02.2023

شركة أبراج القدس المحدودة
חברת אבראג' אלקודס בע"מ
ABRAJ ALQUDS CO. LTD

נספח לבקשות:
2026-68-041
2026-68-046
2026-68-047

רשות מקרקעי ישראל

רשות מקרקעי ישראל gov

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 מועד אספקה: 08.02.2027
מספר עוסק מורשה:500230008 קוד ספק בממשלה: 20000159 תנאי תשלום: עד 45 ימים תקף מ - 27.10.2025 תקף עד - 27.10.2035	

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

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

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

:תנאים מוקדמים להעברת כספים
.הרשות המקומית תפתח תב"ר שיאושר ע"י משרד הפנים.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

<u>ויתור על סודיות בנקאית ואישור אימות בשירות אדי"ב</u>

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.

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 13/07/2026

מספר מרכבה: 1002034111

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2026

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **מקטע 21 דרך חברון דרום - הגדלת תקציב**

אומדן עלות: **33,124,729.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **33,124,729.00 ש"ח**

אחוז השתתפות: **100%**

סעיף תקציבי לביצוע: **79-50-02-50**

שם הסעיף: **י-ם קו כחול**

ד"ר יונתן בצלאל
סמנכ"ל תאום ותקצוב תשתיות
משרד התחבורה

שמעון סויסה
ראש מינהל תכנון
(פיתוח תשתיות)

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"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 הפרוייקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרוייקט בפועל ינוהל בידי המשרד. 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 החלו 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 ונשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב,

מר משה בן זקן
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

לכבוד

מר משה בן זקן

<u>המנהל הכללי</u>

הנדון : **<u>הסבר מלווה למימון התחייבות לפרויקט תחבורתי</u>**

<u>פרטי הפרויקט:</u>

שם הפרוייקט	חברה התשתית המבצעת	אומדן הפרויקט (במילוני שקלים)	שולמו עד כה (במיליוני שקלים)
קו כחול- קטע 21- חברון דרום- הגדלת תקציב	חברת מוריה	257.77	224.64
סעיף משרד האוצר	**תאור סעיף משרד האוצר**	**סעיף משרד תחבורה**	**תאור סעיף מ.תחבורה**
79500250	י-ם קו כחול	1002034111	קו כחול- קטע 21- חברון דרום- הגדלת תקציב

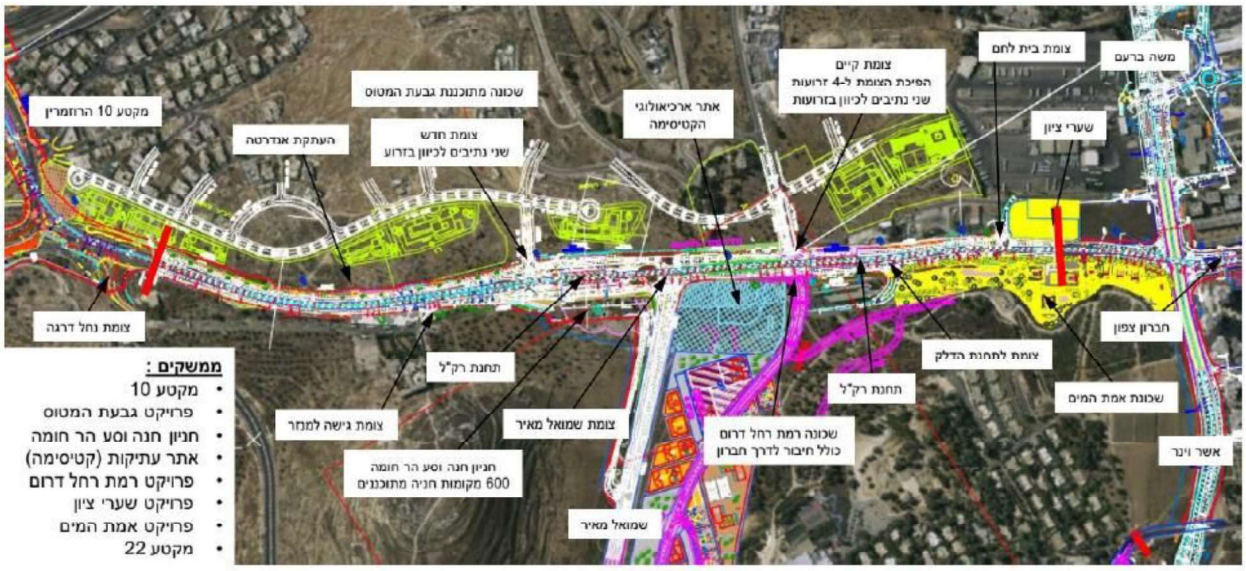
<u>אומדן תקציבי:</u>

סעיף	עלות במיליוני ש"ח
יתרת תקציב לביצוע	33.12

<u>תמצית נתוני הפרויקט:</u>

הרקע לפרויקט
מקטע 21 בחברון דרום הינו חלק מהקו הכחול של הרכבת הקלה בירושלים. במסגרת הפרויקט מבוצעות עבודות אינפרא 1 של קטע המסילה לאורך דרך חברון, בין צומת מעלה דרגה לצומת בית לחם. אורך המסילה הכולל בפרויקט הוא כ-1.4 ק"מ. הפרויקט מתחבר בדרום למקטע 10 הנמצא בביצוע, ובצפון למקטע 22 המצוי בתכנון מפורט. בנוסף, הפרויקט כולל גם עבודות תשתית במסגרת מתקן חניון עתידי הר חומה וחיבורים הנדרשים לתשתיות, כאשר החניון המתוכנן מוקם מתחת לתחנת הרק"ל ולדרך חברון.
מהות הפרויקט – הסבר כללי
יובהר כי הפרויקט נמצא בשלבי ביצוע מתקדמים. על אף זאת, חברת מוריה סבורה כי לצורך גידור מלא של סיכוני הפרויקט, הבטחת ודאות תקציבית וקיצור לוח הזמנים באופן שיאפשר הקדמת מסירה לזכיין אינפרא 2 ולצמצום החשיפה והסיכון לעיכוב במסירה, הכרחי לקדם חתימה על הסכם פאושלי מול הקבלן.

מפה:



בכבוד רב,
ד"ר יונתן בצלאל
מנהל אגף בכיר תשתיות

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

א' באב, תשפ"ו

15/07/2026

מס' בקשה במרכבה: 1001671431

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2023

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

שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: קו כחול - קטע 22 - אשר וינר

אומדן עלות: 58,544,527.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 58,544,527.00 ש"ח

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-50

שם הסעיף: י-ם קו כחול

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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: 15.07.2026	שעה: 09:07:19	
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 15.07.2026	שעה: 11:16:34	

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov.il

ירושלים: 13/07/2026

מספר מרכבה: 1002033983

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

ד"ר יונתן בצלאל
סמנכ"ל תאום ותקצוב תשתיות
משרד התחבורה

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2026

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **מקטע 23-ברעם (קו כחול) -הגדלת תקציב**

אומדן עלות: **16,071,196.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **16,071,196.00 ש"ח**

אחוז השתתפות: **100%**

סעיף תקציבי לביצוע: **50-02-79**

שם הסעיף: **י-ם קו כחול**

שמעון סויסה
ראש מינהל תכנון
ופיתוח תשתיות

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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 הפרוייקט בפועל, על פי נוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרוייקט בפועל ינוהל בידי המשרד. 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 החלו 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 כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

בכבוד רב,

מר משה בן זקן
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בובנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

לכבוד

מר משה בן זקן

<u>המנהל הכללי</u>

הנדון: **<u>הסבר מלווה למימון התחייבות לפרויקט תחבורתי</u>**

<u>פרטי הפרויקט:</u>

שם הפרוייקט	חברה התשתית המבצעת	אומדן הפרויקט (במילוני שקלים)	שולמו עד כה (במיליוני שקלים)
מקטע 23- ברעם (קו כחול)	חברת מוריה	139.6	123.53
סעיף משרד האוצר	**תאור סעיף משרד האוצר**	**סעיף משרד תחבורה**	**תאור סעיף מ.תחבורה**
79500250	י-ם קו כחול	1002033983	מקטע 23- ברעם (קו כחול)- הגדלת תקציב

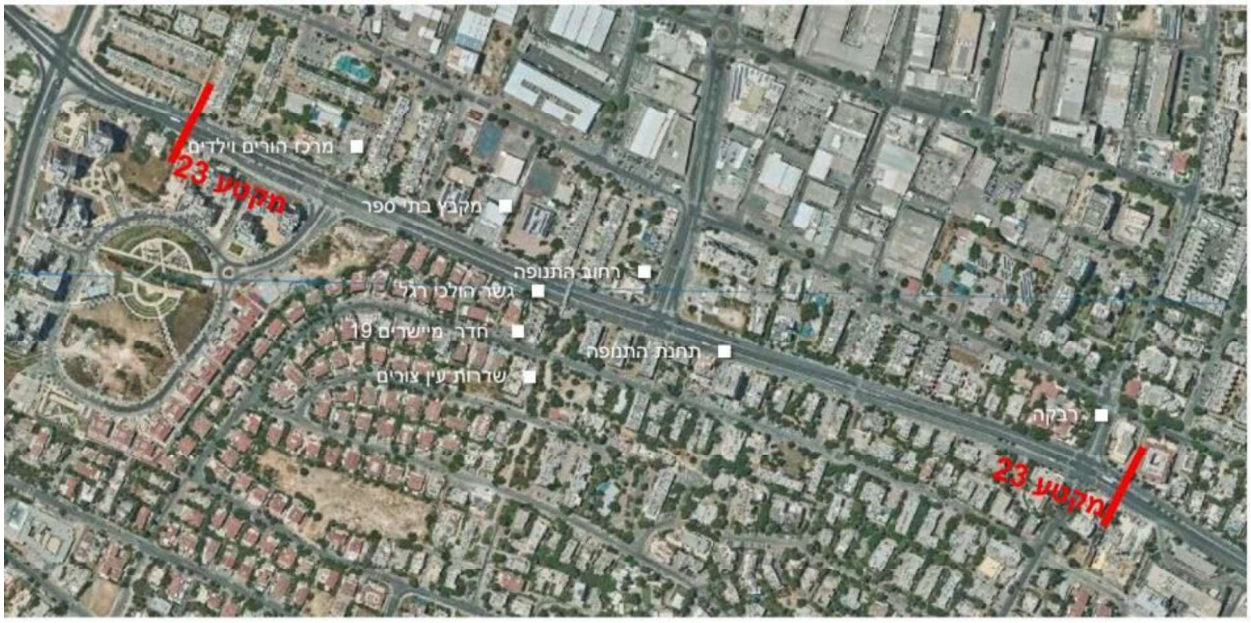
<u>אומדן תקציבי:</u>

סעיף	עלות במיליוני ש"ח
יתרת תקציב לביצוע	16.07

<u>תמצית נתוני הפרויקט:</u>

הרקע לפרויקט
הפרויקט הינו חלק מהקו הכחול. מקטע דרך חברון, תת מקטע 23 – ברעם, של הרכבת הקלה בירושלים. הפרויקט כולל את שלב אינפרה 1 של קטע המסילה לאורך דרך חברון בין הרחובות צבי נוימן לעין גדי. אורך המסילה הכלולה בפרויקט זה הוא כ- 1.0 ק"מ.
מהות הפרויקט – הסבר כללי
סיבות למעבר לחוזה פאושלי: יובהר כי הפרויקט נמצא בשלבי ביצוע מתקדמים. על אף זאת, חברת מוריה סבורה כי לצורך גידור מלא של סיכוני הפרויקט, הבטחת ודאות תקציבית וקיצור לוח הזמנים באופן שיאפשר הקדמת מסירה לזכיין אינפרא 2 וצמצום החשיפה והסיכון לעיכוב במסירה, הכרחי לקדם חתימה על הסכם פאושלי מול הקבלן.

מפה:



בכבוד רב,
ד"ר יונתן בצלאל
מנהל אגף בכיר תשתיות

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

א' באב, תשפ"ו

15/07/2026

מס' בקשה במרכבה: 1001719689

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2023

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: קו כחול-מקטע התנופה-ביצוע חברת מוריה

אומדן עלות: 79,311,743.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 79,311,743.00 ש"ח

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-50

שם הסעיף: י-ם קו כחול

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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: 15.07.2026	שעה: 09:07:20
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 15.07.2026	שעה: 11:16:38

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

א' באב, תשפ"ו

15/07/2026

מס' בקשה במרכבה: 1002034026

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2026

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

שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: קו כחול מקטע 24- תוספת תקציבית

אומדן עלות: 14,663,957.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 14,663,957.00 ש"ח

אחוז השתתפות: % 100.00

סעיף תקציבי לביצוע: 50-02-50-79

שם הסעיף: י-ם קו כחול

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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: 15.07.2026	שעה: 09:07:20	
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 15.07.2026	שעה: 11:16:48	

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

א' באב, תשפ"ו

15/07/2026

מס' בקשה במרכבה: 1002034027

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2026

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד ") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: מקטעי 7.92+7.91 יהודה הנשיא ובן זכאי

אומדן עלות: 441,359,104.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 441,359,104.00 ש"ח

אחוז השתתפות: % 100.00

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-50

שם הסעיף: י-ם קו כחול

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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: 15.07.2026	שעה: 09:07:20	
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 15.07.2026	שעה: 11:16:53	

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

א' באב, תשפ"ו

15/07/2026

מס' בקשה במרכבה: 1001842733

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2024

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

שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: קטע 10 הרוזמרין-תוספת תקציבית

אומדן עלות: 51,988,263.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 51,988,263.00 ש"ח

אחוז השתתפות: % 100.00

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-50

שם הסעיף: י-ם קו כחול

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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: 15.07.2026	שעה:	09:07:20
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 15.07.2026	שעה:	11:16:41

נספח לבקשה 2026-73-064

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 07/07/2026

מספר מרכבה: 1001693780

לכבוד,
עיריית ירושלים

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2026

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **תוספת תקציב שיקוע קלנדיה**

אומדן עלות מקורי: **42,460,000.00** ₪

הגדלת התחייבות בהרשאה להתחייב: 13,695,000 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **56,155,000.00 ש"ח**

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: **100%**

סעיף תקציבי לביצוע: **79-51-02-57**

שם הסעיף: **מוריה - שיקוע קלנדיה**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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 הפרוייקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרוייקט בפועל ינוהל בידי המשרד. 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 החלו 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 כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

בכבוד רב,
משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מר משה בן זקן
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

לכבוד

מר משה בן זקן

<u>המנהל הכללי</u>

הנדון : **<u>הסבר מלווה למימון התחייבות לפרויקט תחבורתי</u>**

שם הפרוייקט	חברה התשתית המבצעת	אומדן מוערך הפרויקט (במילוני שקלים)	שולמו עד כה
שיקוע קלנדיה	מוריה	176.045	162
סעיף משרד האוצר	**תאור סעיף משרד האוצר**	**סעיף משרד תחבורה**	**תאור סעיף מ.תחבורה**
79-51-02-57	**מוריה - שיקוע קלנדיה**	**1001693780**	**תוספת תקציב שיקוע קלנדיה**

<u>אומדן תקציבי:</u>

סעיף	עלות בש"ח
הגדלה -תקציב ביצוע בהתאם לעדכון RFT	13,695,000

<u>תמצית נתוני הפרויקט:</u>

רקע מהות הפרויקט – הסבר כללי
בניית כביש משוקע לאורך של כ- 700 מטר, הקמת מעבר בידוק של כלי רכב, עבודות להעתקת מחנה משטרה מעבר קלנדיה וכן הקמת מבנה משרדים, ביצוע שינויים גיאומטריים, עבודות פיתוח, סלילה ותשתיות, בניית 3 גשרים, עבודות עפר, רמפות, קירות תמך וקירות הפרדה, העתקת תשתיות הנחת קו מי חדש של מקורות ועבודות קבלני משרד הביטחון.

<u>מפות:</u>



בכבוד רב,

יונתן בצלאל

סגן מנהל המינהל לפיתוח ותאום תשתיות

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 14/07/2026

מספר מרכבה: 1001670486

לכבוד
עיריית ירושלים

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2026

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **קו-ירוק-פרויקט מצרני-אריה ב. אליעזר דב יו**

אומדן עלות מקורי: **13,780,000.00 ש"ח**

הגדלת התחייבות בהרשאה להתחייב: **1,828,794.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **15,608,794.00 ש"ח**

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: **100%**

סעיף תקציבי לביצוע: **79-50-02-51**

שם הסעיף: **י-ם קו ירוק**

ד"ר יונתן בצלאל
סמנכ"ל תאום ותקצוב תשתיות
משרד התחבורה

שמעון סויסה
ראש מינהל תכנון
ופיתוח תשתיות

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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 הפרוייקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך וניחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרוייקט בפועל ינוהל בידי המשרד. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות תחומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה..
7. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
8. עם סיום הגשת 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 כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

בכבוד רב,

מר משה בן זקן
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

לכבוד

מר משה בן זקן

<u>המנהל הכללי</u>

הנדון: **<u>הסבר מלווה למימון התחייבות לפרויקט תחבורתי</u>**

<u>פרטי הפרויקט:</u>

שם הפרויקט	חברה התשתית המבצעת	אומדן הפרויקט (במילוני שקלים)	הרשאות שהתקבלו עד כה
מצרן דב יוסף	מוריה	15.6	13.78
סעיף משרד האוצר	**תיאור סעיף משרד האוצר**	**סעיף משרד תחבורה**	**תיאור סעיף מ. תחבורה**
79-50-02-51	י-ם קו ירוק	1001670486	מצרני אריה בן אליעזר דב יוסף

<u>אומדן תקציבי:</u>

סעיף	עלות בש"ח
ביצוע	15,608,794 ₪

<u>תמצית נתוני הפרויקט:</u>

רקע מהות הפרויקט – הסבר כללי
הפרויקט כולל תכנון והקמה של שתי מעליות וגשר, לצורך הנגשת ציר הרכבת הקלה (קו ירוק, פרויקט ה JNET) ברחוב דב יוסף לרחוב אריה בן אליעזר, תוך יצירת חיבור נגיש ורציף בין השכונה לבין ציר הרכבת הקלה. במסגרת העבודות בוצעה גם הסדרה של כניסות לכיתות גן קיימות, תוך שמירה על צירי ההליכה הקיימים ושיפור המרחב הציבורי בסביבת הפרויקט.

בכבוד רב,

ד"ר יונתן בצלאל

מנהל אגף בכיר תשתיות

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 13/07/2026

מספר מרכבה: 1001953673

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2026

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **מקטע 61 - הר חוצבים - מבצעת מוריה**

אומדן עלות מקורי: **79,044,932.00 ש"ח**

הגדלת התחייבות בהרשאה להתחייב: **7,454,895.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **86,499,827.00 ש"ח**

אחוז השתתפות: **100%**

סעיף תקציבי לביצוע: **79-50-02-50**

שם הסעיף: **י-ם קו כחול**

ד"ר יונתן בצלאל
סמנכ"ל תאום והקצוב תשתיות
משרד התחבורה

שמעון סויסה
ראש מינהל הכנון
ופיתוח תשתיות

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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 הפרוייקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרוייקט בפועל ינוהל בידי המשרד. 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 החלו 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 כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

בכבוד רב,

מר משה בן זקן
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ב' באב, תשפ"ו

16/07/2026

מס' בקשה במרכבה: 1001676419

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2023

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד ") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: קו כחול-קטע 62 -יגאל ידין

אומדן עלות: 219,219,330.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 219,219,330.00 ש"ח

אחוז השתתפות: % 100.00

סעיף תקציבי לביצוע: 50-02-50-79

שם הסעיף: י-ם קו כחול

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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: 15.07.2026	שעה: 14:44:08	
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 16.07.2026	שעה: 10:33:28	

<u>הסכם פיתוח</u>

שנערך ונחתם בירושלים ביום ..... שנת 2025

אנו החתומים מטה, ____ **סלע איסתא נדלן ישראלי בע"מ** _____ **ח.פ.** __ **515584738**_____
היזמים של המקרקעין הידועים כ**גוש 30123**_____**,חלקה** ___**111,110**___**, מגרש 2,3**___לפי **תב"ע** ____**1021344**_____**, רחוב** _____**רבן יוחנן בן זכאי**_____ ירושלים (להלן: "**היזם**" **ו/או** "**מגישי הבקשות להיתרי בניה**") מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזאת כלפי עיריית ירושלים, כדלקמן:

<u>מבוא:</u>

הואיל: והיזם הנו בעל הזכויות במקרקעין המצויים ברח' _____, בירושלים, והידועים כחלקות _____בגוש _____, לפי תכנית _____(להלן: "**המקרקעין**");

והואיל: ועל המקרקעין וסביבתם חלה תכנית **<u>שהיזם ביקש לקדם</u>** אשר מספרה _____**<u>1021344</u>**_____ אשר פורסמה למתן תוקף ביום _____ (להלן: "**תכנית** _____" או "**התכנית**") שאנחנו הגשנו כאמור.

והואיל: והיזם הגיש לוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (להלן: "**הוועדה המקומית**") בקשה/ות לקבלת היתר/י בניה במקרקעין בתיק/י בניין מס' **<u>2020/383.01</u>** ו-**<u>2020/384.01</u>** (להלן: "**הבקשה/ות**", "**היתר/י הבניה**").

והואיל: וע"פ הוראות תקנון התכנית, תנאים למתן היתרי הבניה במקרקעין הם, בין היתר:



4.2	דרך מוצעת
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	1. לעת תכנון מפורט יש לשמור על רציפות מדרכות מוצללות בתוואי הרחוב.

תכנית מס': 101-0250563 - שם התכנית: מתחם משתלת חוות הנוער הציוני- שכונת קטמון, ירושלים

ניקוש, ו/או תא ביוב, ו/או הקמה או העתקה של תשתיות חשמל ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס המועצה.

2. כל קווי התשתיות שבתחום תכנית לרבות חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.

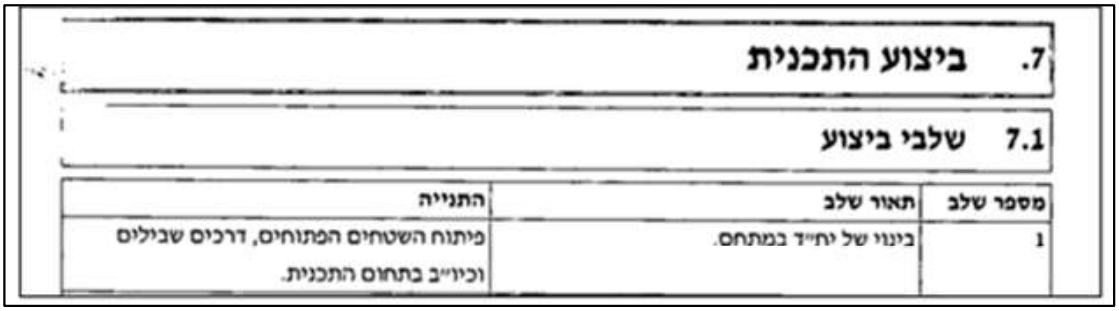
3. העתקת תשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם תתבצע באחריות מבצע העבודות או בעלי הזכויות בתאי השטח.

4. קביעת המקום המתאים להעתקת תשתיות קיימות תקבע בתיאום עם בעלי התשתיות הקיימות ועל דעת הרשות המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כמפורט בסעיף 7.1 שבהוראות תכנית 101-0250563	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בינוי של יח"ד במתחם.	פיתוח השטחים הפתוחים, דרכים שבילים וכיו"ב בתחום התכנית.

והואיל: ובהתאם לחוק העזר לירושלים (סלילת רחובות) התשע"ב - 2012 ולחוק העזר לירושלים (תיעול) תש"מ - 1980 חייב היזם בתשלום היטלי סלילה ואגרות תיעול כתוצאה מקבלת היתרי הבניה ע"פ התכנית (להלן: "**היטלי הסלילה והתיעול**");

והואיל: והיזם מתחייב לשלם את היטלי הסלילה והתיעול בגין מרכיב הקרקע ובגין מרכיב הבניה בהיתרי הבניה שהוגשו על ידו וכן מתחייב בנוסף לשלם את היטלי הסלילה והתיעול בגין כל היתר בניה נוסף שיאושר בעתיד במקרקעין ומצהיר ומתחייב כי אין לו ולא יהיו לו כל טענות בקשר לתשלום היטלי הסלילה והתיעול וכי עם חתימתו על הסכם זה יסתיימו כל טענותיו, ככל שהיו לו כאלה, לגבי היטלי הסלילה והתיעול.

והואיל : והיזם מבקש לחתום על הסכם פיתוח בגדרו הוא מבקש לבצע את העבודות המפורטות בתוכנית ובתמורה לכך היזם מבקש לקזז את עלות העבודות כפי שתקבע מראש על ידי עיריית ירושלים מסכום היטלי הסלילה והתיעול בהם הוא חייב.

והואיל : והעירייה נאותה לבקשת היזם כאמור לעיל.

<u>לפיכך הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:</u>

1. המבוא להסכם פיתוח זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הכותרות בהסכם פיתוח זה נועדו לנוחות ההתמצאות בלבד, והן לא תשמשנה לפירושו.

<u>עבודות סלילת כביש הגישה לפרויקט</u>

3. בהתאם להוראות תכנית מס' **<u>1021344</u>** אנו מבקשים לבצע בעצמנו את עבודות ביצוע כביש הגישה לפרויקט כתנאי לטופס 4 כמסומן בתשריט בנספח א'. העבודות יבוצעו על ידי קבלן שייבחר על ידינו ובפיקוחו שלנו ו/או מי מטעמנו כולל פיקוח ובקרה מטעם העירייה ככל ויידרש.

4. אנו מסכימים ומתחייבים -לעבוד בהתאם לתכניות מאושרות ע"י כלל הגורמים הרלוונטיים בעירייה לרבות תכנון פיזי, תנועתי, מים, ביוב ניקוז, בזק, חשמל, תאורה וכד' כולל תוכניות לשלביות ולהסדרי תנועה זמניים, ככל שיהיה צורך בכך,

אנו מצהירים, מתחייבים ומסכימים בזאת, שידוע לנו כי בהתאם להוראות התכנית שקידמנו ואושרה על ידי הוועדה המחוזית, העירייה לא תבצע ולא תישא בשום עלות בדבר ביצוע עבודות ביצוע הכביש, וכן העירייה והוועדה המקומית לא יישאו בעלות ביצוע עבור עבודות תשתית של גורמים חיצוניים לרבות, אך לא רק, חשמל, בזק, מים, וביוב וכד' (להלן: "עבודות תשתית") בכביש מושא הסכם פיתוח זה.

5. אנו מתחייבים להפעיל בקרת איכות ובקרת בטיחות לעת ביצוע הפרויקט על ידינו, לאורך כל שלביו, בהתאם למדיניות החברה.

6. אנו מסכימים ומתחייבים לבצע על חשבוננו בלבד את כל עבודות ביצוע הכביש, הדרושות למקרקעין, כגון קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, ולחברם לתשתיות המרכזיות, כפי שיקבע ע"י הגורם המוסמך הרלוונטי. וכן לשלם אגרות נדרשות עבור גורמי התשתית לצורך ביצוע התשתיות הדרשות למקרקעין, ככל שיידרש.

7. אנו מסכימים ומתחייבים, בהתאם לתכניות מאושרות, להעתיק על חשבוננו בלבד את התשתיות העירוניות וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם המצויים בתחום המקרקעין, ולהתקינם במקום שייקבע בהתאם לתכניות תאום תשתיות מאושרות על ידי כל הגורמים הרלוונטיים ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים.

8. במשך תקופת עבודות ביצוע הכביש נשוא הסכם פיתוח זה, אני אהיה אחראי לנזק ישיר בלבד שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם בשטח העבודות ובלבד והנזק קשור באופן ישיר לביצוע העבודות ונגרם בשל רשלנות החברה ולא בשל רשלנות ו/או מעשה של הגורם הניזוק ו/או גורם אחר שאינו החברה החברת מתחייבת לשפות את העירייה בגין כל סכום שתידרש לשלם בקשר לנזק כאמור לעיל ובלבד ומדובר באחריות החברה ע"פ הוראו הסכם זה.

9. אני אהיה מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע כל טענה, דרישה ו/או תביעה, במישרין ו/או בעקיפין, כלפי העירייה , העומדת בניגוד להצהרות, ההסכמות וההתחייבויות האמורות לעיל.

10. אנו מסכימים מתחייבים ומצהירים כי נבצע את כל העבודות בהתאם לתכנון המאושר וכל שידרש שינוי – בכפוף לקבלת אישור בכתב מאגף תושי"ה, כאשר האישורים וההסכמות יינתנו **בכתב**.

11. **אנו מצהירים כי ידוע לנו כי לא יונפק טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהם במקרקעין בטרם השלמת העבודות ואישור כלל הגורמים הרלוונטיים על ביצוע העבודה בהתאם לתכניות ואיכות נדרשים לשביעות רצון העירייה**

12. **ידוע ומוסכם כי ככל ולא נעמוד בהתחייבות הנ"ל , לא נהיה זכאים לקבל טופס 4 ולא תהא כל טענה בנדון כלפי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ומתחייבים בזאת כי הסכם פיתוח זה יחייב אותנו לכל דבר ועניין עד לקבלת טופס 4.**

היטלי סלילה ואגרות תיעול :

13. מוסכם על היזם כי בגין המקרקעין ובגין היתרי הבניה שאושרו בבקשות להיתרי בניה בתיקים **2020/383.01** ו-**2020/384.01** חלים היטלי סלילה ותיעול לפי הפירוט הבא : בגין מרכיב הקרקע בשטח של 4,211 מ"ר בבקשה בתיק 2020/383.01 על היזם לשלם היטלי סלילה ואגרת תיעול בסך 624,280.75 ₪ ובגין שטחי הבניה בבקשה בתיק 2020/383.01, על היזם לשלם בגין שטח בנוי של 27,881.99 מ"ר עבור היטלי הסלילה ובגין שטח בנוי של 26,321.66 מ"ר עבור אגרת תיעול, היטלי סלילה ותיעול בסך של 9,325,910.64 ₪ ובסך הכול על היזם לשלם בגין הבקשה בתיק מספר 2020/383.01 סך של 9,950,191.39 ₪, ובגין מרכיב הקרקע בשטח של 4,207 מ"ר בבקשה בתיק 2020/384.01 על היזם לשלם היטלי סלילה ואגרת תיעול בסך 623,687.75 ₪ ובגין שטחי הבניה בבקשה בתיק 2020/384.01, על היזם לשלם בגין שטח בנוי של 24,515.73 מ"ר עבור היטלי הסלילה ובגין שטח בנוי של 23,173.61 מ"ר עבור אגרת תיעול, היטלי סלילה ותיעול בסך של 8,201,304.51 ₪ ובסך הכול על היזם לשלם בגין הבקשה בתיק מספר 2020/384.01 סך של 8,824,992.26 ₪ ובסך הכול על היזם לשלם היטלי סלילה ואגרת תיעול בבקשות בתיקי בניה 2020/383.01 ו-2020/384.01 סך כולל של 18,775,183.65 ₪ ₪ (להלן : "היטלי הסלילה והתיעול"). מוסכם על היזם, כי היטלי

הסלילה והתיעול בסכום כולל של 18,775,183.65 ₪, כאמור (להלן: "הסכום"), חלים עליו והוא מסכים ומתחייב לשלמם, וזאת בתוך 30 יום מקבלת דרישות התשלום.

14. יצוין כי מסכום היטלי הסלילה והתיעול כאמור בסעיף 13 לעיל, תקזז עיריית ירושלים את עלות העבודות שיבוצעו על ידי היזם בהתאם לתוכנית שעלותן המוסכמת והסופית, כפי שנקבע על ידי עיריית ירושלים, עומדת על 1,331,998 ₪ (להלן: "**עלות העבודות המוסכמת**"). יתרת היטלי הסלילה והתיעול לאחר קיזוז עלות העבודות המוסכמת, בסך של 17,443,185.65 ₪ (להלן: "**יתרת היטלי הסלילה והתיעול**"), תשולם במלואה על ידי היזם.

15. מוסכם על היזם והוא מתחייב בזאת כי לא יהיו לו שום טענות מכל מין וסוג שהוא, בין שנטענו ובין אם לא נטענו, בגין גובה הסכום, בגין חיוב ו/או תשלום היטלי הסלילה והתיעול, בגין עלות העבודות המוסכמת ובגין תשלום יתרת היטלי הסלילה והתיעול בגין המקרקעין ובגין שטחי הבניה בבקשות בתיקי בניה 2020/383.01 ו-2020/384.01 ובגין היתרי בניה נוספים, שאושרו כבר במקרקעין ויאושרו בעתיד במקרקעין.

16. היה והיזם לא ישלם את יתרת היטלי הסלילה והתיעול במועד, יעודכן הסכום לפי התעריפים שיהיו בתוקף במועד התשלום בפועל.

17. היזם מסכים כי תשלומי היטלי הסלילה והתיעול יהוו תנאי לקבלת היתרי הבניה בתיקי הבניה שאושרו ושיאושרו במקרקעין ולא תהיה לו כל טענה בקשר לכך.

18. היזם מסכים כי לא יינתנו היתרי בנייה עד לקבלת התשלום בגובה יתרת היטלי הסלילה והתיעול, כאמור לעיל.

19. ידוע ליזם והוא מסכים כי אין בהסכמה זו כדי לפטור אותו ו/או מי מטעמו מחיובים אחרים בגין הבעלות בנכס ו/או החזקה בו, באם קיימים, ו/או מחובות אחרים כלפי העירייה בגין נכסים אחרים או היתרי בניה אחרים לנכס אם יהיו.

<u>כללי</u>

13. אנו מצהירים ומסכימים כי כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בהסכם פיתוח זה יחייבו אותנו ו/או כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעין.

14. אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזאת כי הסכם פיתוח זה יחול על כל הבקשות להיתרי בנייה שהגשנו עד היום, וכן יחול על כל הבקשות להיתרי בנייה שתוגשנה על ידינו או תוך בקשות הקלות ו/או שימוש חורג ממנה.

15. אנו מצהירים, מתחייבים ומסכימים שלא תהיה לנו כל טענה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או מי מטעמן בקשר לעיכוב בטופס4 אשר נגרם אך ורק כתוצאה ממחדל של החברה הקשור בביצוע העבודות נשוא הסכם זה.

16. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בהסכם פיתוח זה יחייבו אותי ו/או כל הבאים מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין.

ולראיה באנו על החתום ביום_____לחודש_____2022

שם : _____ **חתימה :** _____

_____ _____

_____ _____

<u>א י ש ו ר</u>

כעורך דין של _____ **בע"מ ח.פ.** ___ **515584738** הריני לאשר בזאת כי הסכם פיתוח זה נחתם על ידי מר _____ **ת.ז.** _____ לאחר שהסברתי לו את תוכנו ואישר בפניי את הסכמתו לאמור בו.

_____

,עורך דין

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

יב' באב, תשפ"ו

26/07/2026

מס' בקשה במרכבה: 1001698166

לכבוד

עירית ירושלים

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2023

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: JNET -השלמת מצינג - צתא"ל

אומדן עלות: 6,478,137.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 6,478,137.00 ש"ח

אחוז השתתפות: % 100.00

סעיף תקציבי לביצוע: 79-50-02-51

שם הסעיף: י-ם קו ירוק

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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: 21.07.2026	שעה:	11:49:20
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 26.07.2026	שעה:	15:38:27

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov.il

ירושלים : 13/07/2026

מספר מרכבה : 1001543341

לכבוד
עירית ירושלים

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2026

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן :

שם הפרויקט : **כפר עקב-ביצוע "חב' מוריה"**

אומדן עלות מקורי : **3,200,000.00** ₪

הגדלת התחייבות בהרשאה להתחייב: 43,499,487 ₪

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב :

הרשאה קיימת להתחייב :**46,699,487** ₪

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות : 100%

סעיף תקציבי לביצוע : **79-51-02-01**

שם הסעיף : **ירושלים – כבישים**

ד"ר יונתן בצלאל
סמנכ"ל תאום ותקצוב תשתיות
משרד התחבורה

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן :
1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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 הפרוייקט בפועל,על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור.הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרוייקט בפועל ינוהל בידי המשרד. 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 החלו 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 כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית,משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

בכבוד רב,

מר משה בן זקן
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

אסתר לוי
סגנית חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

יג' בתמוז, תשפ"ו

28/06/2026

מס' בקשה במרכבה: 1002031273

לכבוד

מוריה חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2026

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן - "המשרד") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו להלן:

שם הפרויקט: כביש מרקם חיים ביצוע

אומדן עלות: 334,999,725.00 ש"ח

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 334,999,725.00 ש"ח

אחוז השתתפות: 100.00 %

סעיף תקציבי לביצוע: 79-51-02-42

שם הסעיף: מוריה כבישים בינעירוניים

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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: 23.06.2026	שעה: 19:14:20	
משה בן זקן	מנכ"ל משרד התחבורה והבטיחות בדרכים	תאריך: 28.06.2026	שעה: 13:15:56	

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov.il

ירושלים: 16/07/2026

מספר מרכבה: 1002033987

לכבוד
עירית ירושלים

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2026

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **כביש גישה סוואחרה- חומש ב**

אומדן עלות: **5,477,601.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **5,477,601.00 ש"ח**

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: 100%

סעיף תקציבי לביצוע: **79-51-02-01**

שם הסעיף: **ירושלים – כבישים**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומה כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת 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 הפרוייקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרוייקט בפועל ינוהל בידי המשרד. 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 החלו 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 כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

בכבוד רב,

שמעון סויסה
ראש מינהל תכנון
ופיתוח תשתיות

מר שמעון סויסה
ראש מינהל תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

אסתר לוי
סגנית חשב בכירה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

ירושלים: 13/04/2026

מספר מרכבה: 1001801692

לכבוד
עיריית ירושלים
נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2026

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **השלמת מצ'נג - קו כחול**

אומדן עלות מקורי: **94,258,076.00** ₪

הקטנת התחייבות בהרשאה להתחייב: 3,713,330 ₪

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **90,544,746.00** ש"ח

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: **100.00** %

סעיף תקציבי לביצוע: **79-50-02-50**

שם הסעיף: **י-ם קו כחול**

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

ב. **השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:**

1. הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. תצגת תשבונית מס תתומה 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 השבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
4. **בפרויקטים בהם נדרש דוח מוכנות למכרז(RFT) סכום ההתחייבות המצוין נקבע לפו תאומדן התקציבי בדו"ח .סכום זה יעודכן בהתאם לדוח עלויות הפרוייקט בפועל, על פי תוצאות המכרז/הליך תיחור. הפער** בין סך ההתחייבות הראשונית לפי האומדן לבין הסכום המעודכן לפי דוח עלויות הפרויקט בפועל ינוהל בידי המשרד. והחברה לא רשאית לעשות בו שימוש, אלא אם קיבלה אישור מוקדם בכתב ממינהל תשתיות וחשבות משרד התחבורה.
5. רק התחייבות התומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מתווה תבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
6. כל תוספת לתקציב המאושר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה..
7. **המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות התתומה.**
8. עם סיום הגשת התשבונות הסופיים המשרד שומר לעצמו את הזכות לסגור את יתרת ההתחייבות.
9. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
10. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 .
11. מימון הפרויקט כולו חינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של המשרד כלפי צד שלישי
12. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לגורם המקצוע הרלוונטי בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים תשע"ז-2017.

אסתר לוי
סגנית חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי צנבלי עתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מר משה בן זקן
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה, מזהה סער: 4000-0064-2026-0001132, התקבל ב - 13/05/2026