



גיל ריבוש



שרה פרדה



דוד גואטה



רחל הילו



שמואל זליגמן



צביקה כהן

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

ח. העירייה תשמור את ההסכם בתיק הנכס.

12. איסור העברת זכויות:

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

13. הודעות:

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

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

14. סמכות שיפוט ייחודית:

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

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

הסכם לביצוע מיזם משותף – הקמת מבנה ברחוב אוהל שלמה 4

תאריך התחלת העבודה _____

תאריך סיום העבודה _____

סכום התרומה שגויסה ע"י הקרן 44,000,000 ₪

סכום השותפות העיריה 10,000,000 ₪

המנהל מטעם העירייה – מינהל קהילה

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

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

ב י ן :

עיריית ירושלים

באמצעות מינהל קהילה

מכיר ספרא מספר 1

טל" 02-6295380, פקס: 02-6296787

ירושלים (להלן "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן :

הקרן לירושלים

ע.ר. 580012805

מרחוב רבקה 11 תלפיות ירושלים

טל: 02-6751724 פקס: 02-6735039

(להלן "הקרן" או "העמותה")

מצד שני

1. פרשנות:

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

א. "הפרויקט" - הקמת מבנה בן 9 קומות ברחוב אוהל שלמה 4, שישימש לצרכים שונים של תושבי ירושלים בהתאם למפורט בנספח א' להסכם זה.

ב. "האתר" - בנקס הידוע כגוש 30072 חלקה 108

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

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

נספחים לחוזה

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

נספח ב' - בוטל.

נספח ג' - כתב הצהרה חתום ע"י הקרן.

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

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

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

והואיל והצדדים מעוניינים בהקמתו של הפרויקט.

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

והואיל: (בוטל)

11

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

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :

2. הפרויקט :

- א. ביצוע הפרויקט יחול על הקרן ובכלל זה התכנון.
- ב. הפרויקט יבוצע על פי תוכנית שתאושר על ידי הצדדים.
- ג. מוסכם בין הצדדים כי ניהול הפרויקט לפרטיו, לרבות לוח הזמנים להקמתו, יאושרו ע"י ועדת היגוי אשר תהיה מורכבת מנציגי שני הצדדים, ונציגי עמותת כולל הב"ד ובין היתר יהיו אחראים על:
 1. תכנון הפרויקט
 2. מעקב אחר ביצוע הפרויקט.
 3. פתרון בעיות אשר יתעוררו בביצוע הפרויקט על ידי הקבלנים או כל גוף אחר הקשור לפרויקט.
 4. גמר הפרויקט.

ד. כל הנחיה על ידי הוועדה אשר הינה בעלת משמעות כספית, מעבר לזו שאושרה בתכנון המקורי ואושרה בחוזה זה, חייבת באישור הצדדים מראש ואין לבצעה ללא אישור וכיסוי כספי, ומצד העיריה כל הוצאה כספית מעבר לאמור בחוזה זה חייבת באישור מראש ובכתב של ראש העיר וגובר העיריה גם יחד.

ה. העירייה מתחייבת לאפשר לקרן לעשות שימוש בשצ"פ הידוע כגוש 30072 חלקה 128, או חלק מחשטח האמור לפי הנדרש, כשטח התארגנות לביצוע הפרויקט, על כל המשתמע מכך, ובלבד כי הקרן תסכם את התנאים הרלוונטיים מול מחלקת שפ"ע מראש. הקרן מתחייבת כי בסיום הפרויקט היא אחראית להחזיר את מצב השצ"פ לקדמותו, על חשבונה.

3. התחייבויות הקרן כלפי העירייה :

הקרן מתחייבת כלפי העירייה כדלקמן :

א. לאשר בחוזה זה את קיום הפרויקט באתר שיקבע.

ב. להגיש את המסמכים לאחר אישור האתר על ידי הצדדים.

ג. לבצע פיקוח על עבודות הפרויקט כמפורט לחלן :

2-1

- i. לתאם בין המפקח מטעם המחלקה הרלוונטית בעירייה לבין הקבלנים השונים או לחילופין לנהל בעצמה את הביצוע.
- ii. לבצע פיקוח מלא, מתמיד, מקצועי, הנדסי, ארגוני ותקציבי על הקמת הפרויקט לרבות פיקוח על העבודות המבוצעות בהתאם לתוכנית הפרויקט ופיקוח על התקדמות הקמת הפרויקט על-פי לוח הזמנים האמורים בנספח א' (נספח טכני/נספח שירותים) לחוזה.
- ד. לבצע את הפרויקט באמצעות הקרן ע"י אנשי מקצוע מטעמה מתכננים יועצים קבלנים וכו'. בחירת הקבלנים המבצעים והמתכננים תבוצע בהתאם לנוהל ההתקשרויות של הקרן.
- ה. לדווח לעירייה דיווח שוטף ומלא על התקדמות הקמתו של הפרויקט ועל הבעיות המתעוררות בעת ביצועו, לרבות ליקויים שנתגלו בו במידת הצורך.
- ו. לא לערוך שינויים בתקציב ו/או בתכנון בהקמת הפרויקט ו/או בכל דבר הקשור בפרויקט ואשר חוסכם עליו בין הצדדים ובכל הקשור להוצאה כספית מצד העירייה, לא לבצע כל שינוי מבלי לקבל את אישור ועדת הכספים ומועצת העיר.
- ז. לקבל את אישור ועדת ההנצחה העירונית טרם הענקת זכות כלשהיא לתורם/ ים וכן לפעול בהתאם להוראות נוהל הנצחה – נוהל עירוני להנצחת אישים בירושלים – מתן שמות לרחובות ואתרים אחרים מס' 4-5028 וכל נוהל אחר שיתחדש וכל חוזה הנצחה אחר שיתחדש.
- ח. לפעול בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4:16 נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות ע"י רשויות מקומיות וכל נוהל עירוני שיאושר מבוחר.
- ט. למען הסר ספק, מוסכם בין הצדדים כי הפרויקט יקרא אך ורק על שם התורם או מי שנקבע בהסכם וכי התורם רשאי לציין את שמו של התורם בפרויקט בנוסח: "שוקם ו/או הוקם בתרומת _____" וזאת על גבי שלטים בהתאם לאישור ועדת הנצחה, דוגמת הנצחות קיימות (בהתאם לסוג הפרויקט).
- י. תקופת ההנצחה באתר תהיה לתקופה של 25 שנים בהתאם להחלטת הוועדה מיום _____ בתום תקופת ההנצחה תינתן תאפשרות לתורם לשרג את האתר על חשבונו לתקופת הנצחה נוספת שתוסכם בין הצדדים. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה בדבר שדרוג האתר רשאית תהיה העירייה לשרג ו/או לפתח ו/או להקים אתר

הנצחה על שם תורם אחר, ובלבד שהשימושים ישארו ללא שינוי ו/או ישונו בתאום עם העירייה.

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

4. מסירת הנכס לאחר השלמתו לעמותה ולעירייה

א. הקרן תעדיכן את וועדת ההיגוי כ-90 יום לפני מועד סיום הפרויקט ומסירתו. הוועדה תנחה את השותפים הרלוונטיים להיערך לקבלת הנכס וכן התארגנות להפעלה.
ב. 90 יום טרם השלמת ביצוע פרויקט, תשלח הקרן למנהל המחלקה הרלוונטי, הודעה בדבר מועד סיום הפרויקט והעברתו לרשות העמותה, בנוכחות נציג העירייה.

5. זכויות והתחייבויות התורם:

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

6. מימון הפרויקט ותקציבו

א. עלות הפרויקט, תוכנית הביצוע וכל התוכניות הקשורות לביצוע הפרויקט יותאמו לעלות המוסכמת ולא יחרגו ממנה.
ב. מוסכם בזאת כי עלות הפרויקט הנו בסך של 54,000,000 ₪ כולל מע"מ (כולל שכר תכנון והעסקת יועצים אשר ידרשו לצורך השלמת הפרויקט)
ג. חקרן תשא בסך של עד 44,000,000 ₪ כולל מע"מ. העירייה תישא בסך של 10,000,000 ₪ כולל מע"מ בהתאם לאבני הדרך המפורטות בנספח א' להסכם זה

1/2

7. התחייבויות ובדיקות שביצעה הקרן

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

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

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

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

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

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

ז. התורם הזדהה בפני הרשות המקומית.

8. זכויות קנייניות וזכויות יוצרים:

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

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

ג. במידת ומכל סיבה שהיא, תכנונית, תחבורתית וכד', הפרויקט / אתר ההנצחה חייב להיות מועתק ממקומו, הזכות בידי העירייה לעשות כן עפ"י שיקוליה הבלעדיים תוך מתן הודעה לקרן. לאחר הודעה לקרן תהא רשאית העירייה להציע לקרן אתר חליפי

הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי וצרכיה, במידה ולא תושג הסכמה בין העיריה לקרן לעניין העתקת הפרויקט, יועתק הפרויקט אף ללא הסכמת הקרן / התורם.

9. שמירת זכויות:

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

10. זיתור:

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

11. הפרה ובטחונות:

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

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

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

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

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

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

11

2

נספח א'

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

תיאור הפרויקט

הקרן לירושלים ועיריית ירושלים מקדמים הקמת מבנה בן 9 קומות ברחוב אוהל שלמה 4 בשטח של כ- 2,700 מ"ר. המבנה ישמש לצרכים שונים של תושבי ירושלים, ויכלול – דיור לאנשים עם מוגבלויות, דיור לעולים, שירותים לקשישים, מפעל תעסוקתי לבעלי מוגבלויות ועוד השימושים הציבוריים יהיו בשתי הקומות הראשונות ומעל 7 קומות שיכללו כ- 40 יחידות דיור קטנות. קומת מגורים אחת לפחות תהיה מוגשת לנכים.

אומדן עלויות

תקציב	נושא
34,310,000	בניה
5,146,500	בנ"מ 15%
3,000,000	היכנון ופיקוח
1,500,000	מיסים ואגרות ושונות
2,197,825	שירותי ניהול הקרן לירושלים 5%
46,154,325	סה"כ
7,845,235	מע"מ 17%
54,000,560	סה"כ כולל מע"מ

- * האומדן הינו ראשוני ונתון לשינוי ועדכונים בהתאם לתוצאות המכרז.
- * תתאפשר הזזה תקציבית בין הסעיפים תוך שמירה על מסגרת התקציבית
- * האומדן אינו כולל ריהוט והצטיידות – אשר יבוצעו ע"י עמותת כולל חב"ד בתקציב נפרד.
- * האומדן אינו כולל התייקרות
- * האומדן אינו כולל עלויות חריגות עקב דרישות או נזקים שעלולים להיגרם עקב הקושי בהקמת הפרויקט בצמוד למבני מגורים קיימים ובנייה בקו בניין 0 בכל צידי המגרש

חלוקת המימון בין הצדדים

עיריית ירושלים מתחייבת להשתתף בפרויקט בסך – 10,000,000 ₪
הקרן לירושלים תשתתף בסכום של עד 44,000,000 ₪

אבני דרך להעברת מימון מהעירייה לקרן

1. 500,000 ₪ (חצי מיליון ₪) לא יאוחר מ- 30 יום ממועד מתן צו התחלת עבודה לקבלן.
2. 9,000,000 ₪ (תשעה מיליון ₪) לא יאוחר מ- 30 יום לאחר המצאה לעירייה דיווח ואסמכתאות מתוכם העירייה תשלם את חלקה היחסי בפרויקט (20%) מכל אסמכתא כאמור
3. 500,000 ₪ (חצי מיליון ₪) לא יאוחר מ- 30 יום לאחר מועד סיום הפרויקט וקבלת טופס 4, ובלבד כי עד לאותו מועד הומצאו לעירייה דיווח ואסמכתאות מתוכם העירייה תשלם את חלקה

1

3

היחסי בפרויקט (20%) מכל אסמכתא המעידים על הוצאת סכום מצטבר של 54,000,000 ₪ לפחות, בביצוע הפרויקט.

הערה: ניתן יהיה להגיש לתשלום אבני זיך חלקיים

לוח

תכנון ראשוני	2 חודשים (ממועד חתימת ההסכם)
תכנון סופי	3 חודשים
היתר בנייה	10-12 חודשים
תכנון מפורט	6 חודשים (במקביל לטיפול בהיתר)
מכרז ובחירת קבלן	3 חודשים
ביצוע	24 חודשים

הלוח הינו משוער ויעודכן ככל שיתקדם התכנון

10

חוזר המנהל הכללי 4/2016

ל' במסן התשע"ו, 8 בפאי 2016

שלט על-ידיה מספקים לתושביה. למען הסר ספק, החוזה המסדני את מתן ההרומה
יות המקומית, לא ייחשב כ"חוזר" לענין סעיף זה.
התורם ויגיש הצעה במרר שהתפרסם על-ידי הרשית המקומית, תאגיד הנשלט
ידיה או הוועדה המקומית וחליד חמכרז טרם הושלח.
התורם מנהל משא-ומתן לקראת תיקשיות חוזית עם הרשות המקומית, עם
צויד הנשלט על-ידיה או עם הוועדה המקומית.
התורם מנהל חלוקים משפטיים מול הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה, או
עדה המקומית, או שמתנדל בינו לבין אחד מו ס משא-ומתן בעקבות חלוקים כאמור או
ראובם
התורם יגיש במשח המצריכה החלטת של הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-
ה או הוועדה המקומית, וטרם עברו 12 חודשים מיום שנתקבלה החלטת בענין בקשתו.
יחול איסור על סבלת תרומה אם הבקשה נדחתה במלואה.
התורם עוסק בבניה או בייחוב פרויקטים של בניה, ובשתיים שידמו לאתן
רומר עסק הנושא בחלקים כספיים משמעותיים בתחומי הרשות המקומית ובכלל זאת
ל, במסגרת פרויקטים אלה, לצורך הגשה או קידום של חליד לפי חק התכנון והבניה
התורם לא הודרה בפני הרשות המקומית.

הריגים

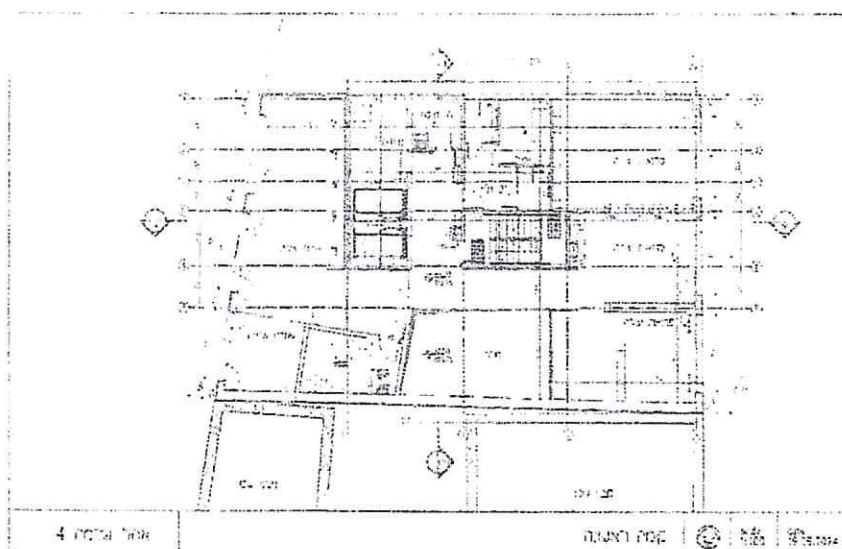
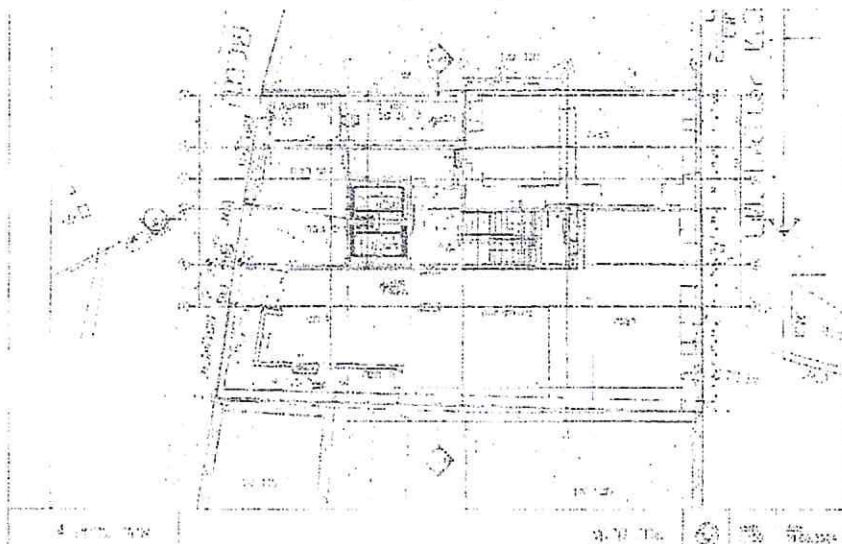
גבלית הקבועה בסעיף 6 לעיל לא יחולו במקריה הבאים:
ת"ומה המיועדת לרומהם של תושבי הרשות המקומית, כגון מצרכי מזון, חבילות
לתג וכיצא אלה, אשר הרשות מארגנת את העברתם לתושבי רישית הנקקים לכן.
לבו ששווי התרומה אינו עולה על 50,000 ש"ח בשנת תקציב אחת
תרומה שערבה הכלכלי גבוה במידה ניכרת מן המועלת העשויה לצמוח לרורב
ינעיו עם ירשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, כאמור
עיסים 6(א)-(ו).

סדרי עבודה

ועדת התרומות תקבע את סדרי עבודתה ומועדי כינוסה.
ועדת הונדומות רשאית לקבוע לעצמה סדרי עבודה מיוחדים שיסטי מהוראות
ול זה, לענין קבלת תרומות בסכום או בשווי אשר אינו עולה על 20,000 ש"ח לשנת כספים
ול מידו תורם, או נהלים פנימיים הנדרשים כשל מאמיונים מיוחדים של הרשות
וכומית סדרי עברר ונהלים פנימיים אלה יעלו בקנה אחד עם העקרונות שעליהם
וסס נוהל זה ולא יסטי מן ההגבלות שנקבעו בסעיף 6. תהלים האמורים יובאו
ישורה של מועצת הרשות המקומית.
מבלי לנרוע מכלליות האמור לעיל, תפעל ועדת התרומות כשקידה סבירה לצורך
סוף המידע הדרוש לה לבחינת התרומה ומתן המלציתיה, באופן הבא:
ועדת התרומות תפעל לקבלת מידע מפורט ממאגרי המידע של רשות התאגידים
בר אחות תומים הקשורים לתורם, לרבות באמצעות פנייה לרשם המתאים האחראי על
יום וומידע בקשר לתורם הרלוונטי. כמו כן רשאית ועדת התרומות לפנות לתורם עצמו
ורן קבלת המידע.
ועדה התרומות תהיה לוחלכות רישוי עסקים. ארוננה. נכסים והנדסה ברשות

תכנית

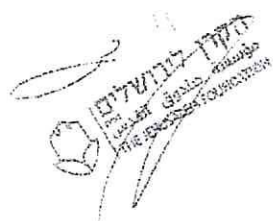
התכנית הינה ראשונית בלבד ויעודכנו עם התקדמות הפרויקט



51.

נספח ב'

כוסל



1.

נספח ג'

כתב הצהרה לתורם ע"י הקרן

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

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

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



נספח ד'

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

10

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

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

רו"ד המנהלה הכללית 4/2016
ל' בניסן התשע"ו, 8 במאי 2016

גיוס תרומות וקבלתן

רשות מקומית וראגיד הנשלט על-ידיה ישאום לרכל הדומית ולפעול מגיוס זמות, וילת אם הפנייה להורס המוטנציאלו וזאו רכלת התרומית עלולות לעורר חשש על יש להשפעה כלתי הוגנת, לניגוד עניינים, למגיעה בטיהר המידות, לפניעה באמון הציבור שנת המקומית או בתדמיתה של הרשות, או לפניעה אחרת באינטרס הציבורי. רשות מקומית או ראגיד הנשלט על-ידיה לא יגייסו ולא יקבלו תרומות אלא תאם להוראות נוהל זו.

הליך אישור לקבלת תרומה

בכל רשות מקומית יוקם ועדת להחית קבלה של תרומות. חברי הוועדה יהיו כיל או מזכיר הרשות המקומית או נציגו - יושב ראש; היועץ המשפטי לרשות וקומית או נציגו ונובר הרשות המקומית או נציגו. חדר ועדת התרומות אשר היה מעורב באופן אקטיבי בגיוס תרומה, לא ישתתף שיבות של ועדת התרומות דינוגעות להחיתה של קבלת התרומה אשר בגיוסה סייע. קומי ושתתף בישיבות כאמור טגוו אי ממלא מקום. ועדת התרומות תרצי את מידת עמידתה של תרומה בהוראות נוהל זה ובקריאות דין אחר, ותמליץ לראש הרשות המקומית גחווה-זעת מטעמה האם ניתן ודאוי לקבל זו תרומה. ראש הרשות המקומית יכריע בשאלת קבלתה של התרומה על יסוד חוות-הדעת ! ועדת התרומות. אם החליט ראש הרשות המקומית בניגוד להמלצתה של ועדת הרשות, עליו נמק את החלטתו.

שיקולים בקבלת תרומה

חיות קבכתה של התרומה ישקלו ועדת התרומות וראש הרשות המקומית את ויקולים שלהלן:
1. התרומה התקבל בד"ך ובמידה שלא ישבשו את התנהלותם הכספית התכנית של שיות המקומית או של ראגיד הנשלט על-ידיה. בכלל זאת, יש לבחון האם ניתן יהיה בטיה את קבלתה של התרומה במשך התקופה המיועדת לכך; אם התרומה עלולה גור תלות של הרשות המקומית או של ראגיד הנשלט על-ידיה במקיר מוטון שאינו ודאי ס קבלת התרומה עלולה לנרוב לרשות המקומית או לראגיד הנשלט על-ידיה עלויות וצאות נלות משמעותיות בעתיד.
2. בעת בחינת התרומה יש לבחון את מירב הפרטים ביחס להחווה ומתווה של וורס, אופי פעילותו וכן סיווג פעילותו העיקרית כפעילות עסקית או פילנתרופית. בעת בחינת התרומה יש לוודא שאין חשש כמשוי לפניעה בטוהר המידות עקב לת התרומה. בפרט, יש לבחון האם תרשות, ראגיד נשלט על-ידיה ובעלי התפקידים ו, עלילים להיסצא כמצב של ניגוד עניינים עקב קבלת התרומה; האם התרומה ניתנת שות אי לתאגיד כאמור ללא תמורה כלשהי מהרשות או מהתאגיד או ציפיה לקבלת מורה כאמור בעתיד; האם יש בתרומה כדי להקנות לתורם עדיפות בקידום עסקיו והאם ויה פגיעה בתדמית הרשות ובאמון הציבור בת כתוצאה מקבלת התרומה.
3. בעת בחינת התרומה יש לבחון האם קיימת ויקר בין התורם לבין גורם הקשור

הו"ד רמנדל חכל"ת 4/2016
ל' במסן החש"ל, 8 במאי 2016

הסכם במו"ק
התקבל תרומה לרשות מקומית או לתאגיד הנשלט על-ידיה, ללא הסכם בכתב מול
זרם, המגדיר את מהות התרומה, מטרתה ותנאיה, חתום על-ידי מודשי הו"דמו של
שות המקומית או לתאגיד.

דיווח למועצת הרשות
אם החליט ראש הרשות המקומית על קבלת תרומה, הוא ימסור על כך הודעה
ועצת הרשות המקומית.
במסל" 12 החודשים שלאחר קבלת תרומה על-ידי רשות מקומית או תאגיד
שלט על-ידיה, ידווח ראש הרשות המקומית למועצת הרשות המקומית אודות כל בקשה
! התורה, לרבות של גוף הקשור לתורם, אשר אושרה ומלואה או בחלקה, וכן אודות כל
! קשרות חרות אי הליך משפטי בין התורם אי גוף הקשיר אליו לבני הרשית המקומית,
וגוד הנשלט על-ידי או הוועדה המקומית. חובת דיווח כאמור לא תחול ביחס למידע
נוגן לפי דוק הגות הפרטיות, התשס"א-1981 או ביחס לבקשות שמשמעיתו הכלכלית
וטת ע"ך.

דישום השבטאי
תרומה כספית הופקד בקופת הרשות המקומית או בקופת התאגיד הנשלט על-
י, לפי העניין, ויתבצע רישום מתאים בספרי הרשבות, בהתאם לדוראית הדין רעמין
! גיבוס בלתי רגילים ובהתאם להלום החשבונאים של ניהול ספרי הרשות המקומית
חיות משרד רפנים ועל-פי כל דין.
תרומה בשווה-כסף תהר"ך על-ידי שמאי, על-ידי מעריך מוסמך או על בסיס מידע
זמין ואתר. לרבות מידע חשברטאי ולוונטי. ערך התרומה יירשם בספר נכסי הרשות
! מקומית או לתאגיד הנשלט על-ידיה, לפי העניין, והכל בהתאם לכל דין.

פרסום ושקיפות
! הודעה על אישור קבלת תרומה תפורסם באתר האינטרנט של הרשות בתוך
! ושים יום מיום האישור. חוות הדעת של ועדת התרומות תיפרסם בצמוד להודעה בדבר
שור קבלת התרומה.
ככלל, תכלול ההודעה אודות אישור קבלת התרומה את שם התורם. אם התורם
קש שלא לפרסם את שמו - יימסר הדיווח הכבוע בסעיף 10(א) לנהל ואישור קבלת
רומה יפרסם באתר האינטרנט של הרשות, ללא ציון שמו.

איסור על ועדה מקומית לקבל תרומה
! ות מקומית לא תקבל תרומות.

תחילה ותחילה
! תחילתו של נוהל זה בתוך 90 ימים ממועד פרסומו.

התאגיד
מסמך מס' 100/2016
מסמך מס' 100/2016
מסמך מס' 100/2016

תוזה
שנערך ונחתם ביום ____ בחודש ינואר בשנת 2025
תקופת ההסכם - 15 שנה מיום השמשת המבנה ותחילת הפעילות במבנה
המנהל - מר גיל ריבוש, ראש המינהל לשירותי קהילה
אישור ועדת כספים מספר 564 מיום 25.12.2023
ואישור מועצת העיר מספר 659 מיום 28.12.2023

מצד אחד

(להלן: "העמותה")

מצד שני

הואיל והעירייה באמצעות קרן ירושלים מבקשת להקים מבנה לתועלת הציבור הירושלמי ואוכלוסיית העיר הנזקקת.

- והואיל** וועדת כספים העירונית בישיבה מספר 562 מיום 7.9.23 אישרה הקמת מבנה לתועלת הציבור הירושלמי והאוכלוסיות הנזקקות בעלות של 54,000,000 ש"ח באמצעות קרן ירושלים ומועצת העיר ירושלים בישיבה מספר 658 מיום 12.9.23 אישרה החלטה זו.
- והואיל** והעמותה הינה בעלת שטח ברחוב אוהל שלמה 4 ירושלים והידוע גם כגוש 30072 חלקה 108 (מצ"ב העתק הרישום בלשכת רישום המקרקעין בי-ם).
- והואיל** והעמותה מעמידה את השטח לצורך הבינוי של מבנה בן 9 קומות לטובת השירותים הדרושים עבור המינהל לשירותי קהילה של עיריית ירושלים.
- והואיל** ונחתם תוזה בין העירייה לקרן ירושלים לביצוע הבינוי של מבנה בן 9 קומות באמצעות הקרן ברחוב אוהל שלמה 4.
- והואיל** ועלות הקמת המבנה עומדת על סכום של 54,000,000 ₪ כולל מע"מ כאשר העירייה תישא בסך של 10,000,000 ₪ כולל מע"מ לצורך הקמת המבנה וקרן ירושלים תישא בסך של 44,000,000 ₪ כולל מע"מ.
- והואיל** והעירייה מבקשת לספק במבנה זה את השירותים המפורטים בנספח א' להסכם זה לתושבי העיר ירושלים.
- והואיל** והעמותה מתחייבת ומסכימה לאפשר את מתן השירותים בהתאם לנספח א' המצ"ב לטובת תושבי העיר ובהתאם להחלטת המינהל לשירותי קהילה ובהתאם לצרכים המשתנים מעת לעת ובהתאם לתנאי הסכם זה.

על כן הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- א. המבוא להסכם זה יחשב כחלק בלתי נפרד ממנו.
- ב. כל הנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- ג. גילתה העמותה סתירה או אי התאמה במסמכים, תפנה העמותה בכתב למנהל שיינתן לה הוראות בכתב כיצד עליו לנהוג.

נספחים לחוזה

- נספח א' – מפרט שירותים ותמורה.
- נספח ב' – העתק הרישום בלשכת רישום המקרקעין בי-ם.
- נספח ג' – אישור ועדת כספים מס' 564 ומועצת העיר מס' 659.

2. הגדרות

בהסכם זה יהיה למונחים הבאים פירוש כדלקמן:

- א. **"המנהל"** – ראש מינהל שירותי קהילה או כל מי שהורשה בכתב על ידו לעניין הסכם זה, או כל חלק ממנו בין מראש ובין בדיעבד.
- ב. **"השירותים"** – בהתאם למפורט בנספח השירותים המצורף כנספח א', לפי המטרות, תיאור העבודה ושאר כל הפרטים והדרישות המפורטים בנספח המצורף להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- ג. **"העמותה"** – מפעל קליטה לעולים חדשים שע"י כולל חב"ד וכל מי שבא מטעמה ו/או מכוחה.

3. ביצוע השירותים

העמותה תפעיל במבנה את כלל השירותים במימונה ותהא אחראית כלפי העירייה לביצוע כלל השירותים כמפורט בנספח א' להסכם. עם זאת, העירייה תהא רשאית להחליט כי השירותים או מי מהם יופעלו על ידי העירייה עצמה או באמצעות מפעילים אחרים מטעמה והכל בהתאם להחלטת העירייה ובכפוף לשיקול דעתה. השירותים ינתנו בהתאם לחוזים ספציפיים וחזמנות עבודה ספציפיות אשר ייחתמו טרם תחילת מתן השירותים וכתנאי להם.

4. העמותה מתחייבת כדלקמן:

- א. העמותה מתחייבת כי יש לה את הכישורים, הידע המקצועי והאמצעים הדרושים למתן השירותים, ותבצע את השירות לעירייה בצורה הטובה ביותר, באופן שוטף וברמה מקצועית והכל בכפוף לאמור בהסכם זה ובהתאם לכל דין ותמלא אחר כל ההוראות שתינתנה לו מעת לעת על ידי העירייה והרשויות המוסמכות.
- ב. העמותה מתחייבת לאפשר מתן השירותים וכל הכרוך בהם על פי הסכם זה, תוך מגע הדוק ושיתוף פעולה עם המנהל ושאר גורמי העירייה הנוגעים בדבר, כאשר ההפעלות תבוצענה בהתאם להנחיות המנהל ועיריית ירושלים.
- ג. לאפשר לעירייה לעשות שימוש במבנה ובמתקניו בכל עת בהתאם לבקשת העירייה וזאת מבלי שידרש מהעירייה לשלם דמי שימוש ו/או שכירות ו/או תשלום כלשהו במשך תקופת הסכם זה. כל ההוצאות השוטפות מכל סוג שהוא בגין המבנה והפעילות יחולו על העמותה.
- ד. לאפשר למנהל לבצע ביקורת שוטפת בדבר אופן ביצוע השירותים במבנה לרבות באמצעות ביקור במקום.
- ה. העמותה מתחייבת לפעול בהתאם להסכמים ובהתאם לכל חוק, נוהג או דין במסגרת הפעלת השירותים נשוא הסכם זה.

5. סמכויות המנהל

- א. המנהל יהיה רשאי מפעם לפעם, ועד לסיום מתן השירותים, לבדוק את טיב השירותים ואת אופן ביצועם במבנה.
- ב. המנהל יהיה רשאי לקבוע ישיבות מעת לעת עם העמותה לצורך ניהול שוטף של השירותים הניתנים במבנה. במקרה של חילוקי דעות תועבר המחלוקת להחלטת ראש העיר.
- ג. מדי רבעון או בהתאם לצרכים השוטפים תתקיים ישיבת עבודה על כלל שיתופי הפעולה בין העירייה והעמותה.

6. לוח זמנים ותקופת חוזה

חוזה זה הינו לתקופה של 15 שנה החל מיום השמשת המבנה ותחילת הפעילות במבנה ועד לסיום 15 שנה מיום השמשת המבנה ותחילת הפעילות במבנה (להלן: "תקופת ההתקשרות").

7. הגבלה

אין העמותה מנועה מלפעול במבנה ובלבד שיהא זה באופן שלא יפגע בפעילות העירייה ו/או במתן השירותים נשוא הסכם זה ולא תעשה דבר שיש בו משום ניגוד אינטרסים עם הסכם זה.

8. שיפוי

העמותה מתחייבת לשפות ו/או לפצות, באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה ו/או את עובדיה ו/או שלוחיה, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם/ גוף בלי יוצא מן הכלל, בגין כל מעשה ו/או מחדל לו אחראית העמותה על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד והוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה במלואם ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתה בקשר לנזקים, אשר העמותה אחראית להם על פי חוזה זה ו/או על פי הדין ובתנאי, שהעירייה תודיע לעמותה, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ותינתן לעמותה הזדמנות להתגונן כנגד תביעה כאמור.

9. ביטוח

- 9.1 מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה ומבלי לגרוע מאחריות העמותה על-פי חוזה זה ו/או על-פי דין, העמותה מתחייבת לערוך ולקיים אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל למשך תקופה של חוזה זה ו/או כל הארכה את הביטוחים הבאים:

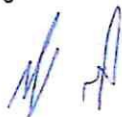


א. ביטוח "אש מורחב" למבנה, צמודותיו ומערכותיו וכל שינוי, שיפור ותוספת שנעשו ו/או יעשו על ידי העמותה ו/או עברה, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של העמותה המצוי במבנה ו/או ובסביבתו, במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה והבאים מטעמה, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ב. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ו/או דמי חניה (ככול וקיימים) של העמותה עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבטח על פי סעיף קטן א לעיל, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף קטן א לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או מי מהבאים מטעמה אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. מוסכם כי העמותה רשאית שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי כאמור בסעיף זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף קטן ה. להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

ג. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות העמותה על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במבנה ובסביבתו, בגבול אחריות בסך 10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתית. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ - אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטרים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה, חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם, בעלי חיים, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לכלול את העירייה בקשר ו/או בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליה עקב מעשה ו/או מחדל של העמותה ו/או של מי מהבאים מטעמה, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח.

ד. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות העמותה כלפי עובדיה בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במבנה ו/או ובסביבתו, בגבול אחריות של - 20,000,000 ₪ לתובע לאירוע ולתקופת ביטוח שנתית. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח מורחב לכלול את העירייה היה



ונטען, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי, כי היא נושאת בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי העמותה.

9.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העמותה פוטרת את העירייה ואת הבאים מטעמה מאחריות בגין אשר היא זכאית לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיפים קטנים א-ד לעיל (או שהייתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) בין אם נערך הביטוח ובין אם לאו במלואו ו/או בחלקו. אולם פטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנוק בזדון.

9.3 ככל ולעמותה קיימת חברת ניהול בקשר עם ההתקשרות, העמותה מתחייבת בשמה ובשם חברת הניהול כי האמור יחול בהתאמה גם על חברת הניהול.

9.4 ככל ויגרם נזק למבנה ו/או לתכולה, העמותה מתחייבת לכונן את הנזק. ככל ויתקבלו תגמולי ביטוח, העמותה מתחייבת כי הם ישמשו לכינון הנזק.

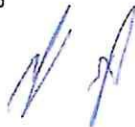
9.5 יובהר כי לקראת תחילת ההפעלה, יחתמו חוזים ספציפיים עבור כל פעילות שתתקיים במבנה, ובחוזים אלו יובהרו דרישות ביטוח בגין ההתקשרויות הספציפיות.

10. סודיות

העמותה ועובדיה מתחייבים בזה לשמור בסוד ולא להעביר להודיע או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שתגיע אליהם בקשר עם השירותים הניתנים במסגרת המבנה תוך כדי ביצועו של הסכם זה ואף לאחר סיומו. העמותה מצהירה כי ידוע לה שאי מילוי ההתחייבות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי דיני המדינה.

11. בטיחות

- א. על העמותה להחזיק ברשותה את כל האישורים הנדרשים, לרבות אישורי כיבוי אש, אישור בודק חשמל מוסמך, אישור יועץ בטיחות וכן אישור קונסטרוקטור על תקינות המבנה.
- ב. על העמותה לבצע בדיקות תקופתיות לצידוד ומערכות המבנה בהתאם לדרישות החוק.
- ג. בטיחות המבנה תיבחן ותיבדק על ידי העמותה על בסיס אמות המידה הרלוונטיות לאוכלוסיית מקבלי השירות.



12. שעת חירום

- א. העמותה ו/או מי מטעמה יתגייסו לטובת מענה לאוכלוסיות בכל מצב חירום שיוגדר ובהתאם לשיקול דעתו המקצועי והבלעדי של המינהל לשירותי קהילה. העמותה ו/או מי מטעמה מתחייבת להיענות לדרישות והנחיות המינהל לשירותי קהילה.
- ב. העמותה מתחייבת לעמוד בתנאי תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (נגישות אירועי פינוי אוכלוסייה וקליטתה במצב חירום) התשפ"ב- 2022 ולפעול בהתאם לתקנות אלה.

13. אספקת אמצעי עזר

מוצהר ומוסכם בזה כי כל הצידוד, המתקנים, החומרים ויתר אמצעי העזר הדרושים לצורך ביצוע השירותים ו/או הקשורים אליהם יסופקו על ידי העמותה ועל חשבונה בלבד ו/או על חשבון מי מטעמה.

14. אישורים רישיונות ושמירת זכויות

העמותה תהיה אחראית לקבל את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים, מכל מין וסוג שהם, הדרושים על פי כל דין לביצוע השירותים הניתנים במסגרת המבנה והעירייה לא תהיה אחראית לפעולות העמותה והאחריות המלאה לכך תחול על העמותה.

15. הפרות ותרופות

מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לפי יתר הוראות החוזה מסכימים הצדדים כי הוראות סעיפים 3,4,6,7,9,10,11,12,17 הינם יסודיים ועיקריים אשר הפרת אחד מהן מהווה הפרה יסודית של החוזה.

16. ויתור או שינוי

- א. אי-שימוש בזכות כלשהיא העומדת לעירייה על פי הסכם זה, לא יראה כויתור העירייה על אותה זכות ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות העירייה לפי חוזה זה.
- ב. הסכמת העירייה לסטות מתנאי החוזה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.



ג. שום ויתור, או הימנעות מפעולה במועדה, או ארכה שתינתן, לא יחשבו כויתור של צד על זכות מזכויותיו והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצתן בכל עת שימצא לנכון.

17. איסור הסבת זכויות

העמותה מתחייבת לא להעביר או להסב או למשכן לאחר הסכם זה כולו או חלק ממנו, או כל זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, אלא על פי הסכמת העירייה מראש ובכתב על כך.

18. מקום שיפוט

סמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע והכרוך בהסכם תהא מסורה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד.

19. כתובות

כתובות הצדדים לצורך הסכם ביצוע הסכם זה הם כברישא להסכם. כל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו על פי הכתובות הנ"ל תיראה כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 72 שעות מתאריך המשלוח בבית הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום		מפעל קליטה לעולים חדשים שע"י כולל חב"ד מס' עמותה 58-020-7033	
העמותה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחתימת
מנהל האגף -	תאריך	שם מלא	חתימה וחתימת
גזבר העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחתימת
ראש העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחתימת

נספח א'

1. המבנה יוקם לתועלת הציבור הירושלמי והאוכלוסיות הנזקקות בעיר ויספק שירותים שונים בהתאם לצרכי העירייה המשתנים מעת לעת ובהתאם להחלטת העירייה. במבנה יהיה מענה של דיור לצד מענים ציבוריים בהתאם להחלטת המינהל לשירותי קהילה בעיריית ירושלים.
2. המבנה יהיה מונגש לנכים וכן העמותה מתחייבת לעמוד בתנאי תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (נגישות אירועי פינוי אוכלוסייה וקליטתה במצב חירום) התשפ"ב- 2022 ולפעול בהתאם לתקנות אלה.
3. תוקף ההסכם והתמורות שיקבלו תושבי העיר ירושלים ועיריית ירושלים מפרויקט הבינוי באוהל שלמה 4 ירושלים – **15 שנים** מיום השמשת המבנה ותחילת הפעילות במבנה.
4. העמותה אחראית על המבנה, אחזקתו, תשלומים שוטפים, גביית שכ"ד וכו'.
5. העמותה ואו מי שיבחר על ידי העירייה יפעיל את השירותים המפורטים להלן ואו שירותים אחרים הנדרשים לעירייה ובהתאם להסכמים ספציפיים שייחתמו בין הצדדים.
6. השירותים המופעלים יתואמו בין העמותה למינהל קהילה, במטרה לשמש את תושבי העיר ואת מטרות העירייה ומינהל קהילה.
7. שינויים בתכנים (למשל – מגורי סטודנטים נזקקים במקום עולים נזקקים) יבוצעו אף הם בתאום בין העמותה לבין מינהל קהילה/עיריית ירושלים. במקרה של חילוקי דעות החלטת עיריית ירושלים תהא הקובעת.
8. פעילות שתעשה העירייה במבנה (כגון באולם הרב תכליתי) **תיעשה ללא עלות** (שכירות/דמי שימוש, חשבונות שוטפים וכיו"ב).
9. להלן פירוט השימושים הציבוריים מבחינת מתן השירות עבור העירייה:

מספר קומה + שטח במ"ר	שימושים עיקריים	ממשק עם העירייה / מינהל קהילה	הערות
1	מתחם ליזמות ויצירה של אנשים עם מוגבלות על פי תכנית פרטנית מותאמת	בוגרים עם מוגבלות שאינם משתלבים בשוק הפתוח או במרכז יום / מרכז העשרה תוך מתן עדיפות לירושלמים	המתחם יהווה פלטפורמה בה אנשים עם מוגבלות יוכלו לייצר מוצרים אשר מכירתם תשמש הכנסה עבורם, זאת על בסיס אישי ובהיקף שיוגדר על ידם בהתאם להעדפותיהם ויכולותיהם באופן שאינו מחייב נוכחות על בסיס יומי קבוע. אין
2			

320 מ"ר ברוטו			מדובר במרכז תעסוקה / מרכז יום על בסיס השמות.
3 320 מ"ר ברוטו	חדר אוכל, מועדון קשישים ובית כנסת	הפניית קשישים, שימוש בהסעדה לסיוע לאוכלוסיות עם צרכים (לרבות חגים וסופ"שים)	
4 320 מ"ר ברוטו	אולם רב תכליתי	תיאום לוי"ז שבועי לפעילות אוכלוסיות שונות למול אגף הרווחה במינהל קהילה בעירייה	עולים, נוער, קשישים, אימהות וכיוב'. בתחום המוגבלויות תבחן אפשרות לפיתוח מרכז הורים ילדים, וכן מענה לאוכלוסייה עם מוגבלות לה התנהגות מאתגרת.
5 320 מ"ר ברוטו	צעירים עולים בירושלים - מגורים למען עולים חדשים ואו חיילים בודדים ואו סטודנטים עולים הלומדים במוסד ירושלמי	תיאום הפנייה של העולים בוועדת היגוי עיתית בין עיריית ירושלים רשות הקליטה והעמותה.	ועדת ההיגוי תתכנס במועדים קבועים לתיאום עבודה משותפת, בקרה, הפניות וכו'.
6 320 מ"ר ברוטו			
7 320 מ"ר ברוטו			
8 320 מ"ר ברוטו	פרויקט מגורי נכים	תיאום הפנייה של קהל יעד בשלבם השונים. קישור לשירותים נוספים, ועדת היגוי עתית משותפת	דיוור עצמאי בסיוע משרד השיכון, בשכירות מופחתת וישירה של הנכה מול העמותה, בסביבה מותאמת ללא השמות, כהכנה ליציאה לדירה עצמאית בסיוע משרד השיכון לזכאי דיוור ציבורי
9 320 מ"ר ברוטו			

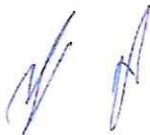
10. צורת הניהול, הבקרה, ויחסי העבודה בין העירייה והעמותה המפעילה –

א. **בכל השלבים עד ההפעלה (תקופת הבינוי) –**

- i. העמותה תציג לעירייה (אגף מבני ציבור והמינהל לשירותי קהילה) פרוגרמה מפורטת של הפרויקט למתן חוות דעת ותיאום. העירייה תעביר הערות ובקשות לעמותה בהתאם.
- ii. אגף מבני ציבור ירכז פורום עיתי לגבי התקדמות הפרויקט בהתאם לתכניות ויהווה הכתובת המקצועית העירונית המפקחת.

ב. **למן ההפעלה –**

- i. המינהל לשירותי קהילה בעיריית ירושלים יעבוד מול העמותה על הקמת השירותים לעיצוב התכניות, קהלי היעד, צורת ההפעלה וכיוב' ככל והעמותה תפעילם.
- ii. המינהל לשירותי קהילה יעבוד מול העמותה לגבי הפניית לקוחות. יצוין שתינתן העדפה בכל השירותים לטובת תושבי ירושלים.
- iii. תתקיים ועדת היגוי עתית בין העירייה (ראש המינהל לשירותי קהילה) לבין העמותה (מנכ"ל העמותה או מי מטעמו).



אלה נאמה 4 י-מ

תאריך
24/01/2024
י"ד שבט תשפ"ד
שעה: 21:14

נסח מס' 18281

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل
MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס השטרות
ספר: ירושלים (ח.מ.) מס': 1015 דף: 467

זיהויים נוספים

גוש שומה 30072 חלקה 108

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית ירושלים	337	מולק

גבולות

צפון	חלקה 107
דרום	חלקה 109
מזרח	חלקת דרך 154, רחוב דינוביץ גיטל
מערב	חלקת דרך 156, רחוב אוהל שלמה

שטרי תיקון

תיק/שטר	סוג תיק/שטר
30343/2023/1	תיקון שטח וגבולות

הערות רשם המקרקעין

במסגרת תיקון שטח וגבולות בגוש/ספר ירושלים (ח.מ.) 1015 חלקה/דף 467, בוטלו הנכסים הבאים: גוש ירושלים (ח.מ.) 1015 חלקה 468, גוש ירושלים (ח.מ.) 1015 חלקה 469
תיקון שטח וגבולות לפי תצ"ר 2274/2022

המספרים הישנים של החלקה

ספר ירושלים (מ) 5 דף 3

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
17925/2005/1	14/09/2005	מכר ללא תמורה	מפעל קליטה לעולים חדשים עמותה שע"י כולל חב"ד	החלק בנכס בשלמות	580207033

תאריך
24/01/2024
שעה: 21:14
י"ד שבט תשפ"ד

נסח מס' 18281

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס השטרות
ספר: ירושלים (ח.מ.) מס': 1015 דף: 467

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה
2930/2005/1	08/02/2005	משכנתה	קונפרנס און ג'ואיש מטריאל קליימס אג'יימס ג'רמני, א.י.א.ן.סי
		דרגה	סכום
		ראשונה	580,000 ₪
		הערות:	חברה זרה מס' 940908000177 על כל הבעלים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה
9486/2010/1	21/04/2010	משכנתה	קונפרנס און ג'ואיש מטריאל קליימס אג'יימס ג'רמני, א.י.א.ן.סי
		דרגה	סכום
		ראשונה	240,806 ₪
		הערות:	חברה זרה מס' 940908000177 כולל דפים 467,468,469 בספר 1015 על כל הבעלים

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
13651/2003/1	16/09/2003	הערה לפי תקנה 27(א) וסעיף 126 לחוק	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
24282/2006/1	23/11/2006	הערה לפי פקודת הדרכים	משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
		הערות:	קובץ תקנות 6299 מיום 24.03.2004 (חלק)

סוף נתונים

הרישום בפנקסים לגבי מקרקעין לא מוסדרים, מהווה ראייה לכאורה לתוכנו
נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

ספ 2

31/12/23
11:44:24

2023-1368

בקשה להעלאת נושא לדיון בוועדת כספים - מספר בקשה: 2023-84-034

אל: גזבר העירייה
מאת:

הנושא המוצע לדיון

אישור הסכם הפעלה עם כולל חב"ד להפעלת מבנה לצורך
דיוור ופעילויות לאוכלוסיות נזקקות ברחוב אוהל שלמה 4
בירושלים.

דברי חסבר

בהמשך לאישור בקשה לוועדת כספים מספר 2023-84-012 מתאריך 07/09/2023
לאישור הסכם התקשרות עם קרן ירושלים לבינוי מענה דיוור ופעילות לאוכלוסיות
נזקקות ברחוב אוהל שלמה 4 בירושלים:
הוסכם כי קרן ירושלים תבנה על מקרקעין השייכים ל"כולל חב"ד" מבנה
בן 9 קומות, ואשר תמינח לצורך הרחבת המענים לאוכלוסיות הרווחה ובמימון של
כ-9 מ"ר שטח כל קומה) הניתנים במבנה וזאת לתקופה של 15 שנים.
כולל חב"ד יופעלו פעילויות שונות כמפורט בהסכם הפעלה שיחתם בין המינהל
בשטח הנחל יופעלו פעילויות שונות כמפורט בהסכם הפעלה שיחתם בין המינהל
לשירותי קהילה וכולל חב"ד ויכלול בין היתר-העסקה מוגנת לאנשים עם
מוגבלות, חדר אוכל, מועדון קשישים, בית כנסת, אולם רב תכליתי, מגורים
לעולים חדשים/סטודנטים/חיילים בודדים, דיוור עצמאי לנכים.
מובא בזאת הסכם הפעלה בין העירייה וכולל חב"ד לאישור הוועדה.
חבקשה אושרה ע"י האגף ליעוץ משפטי בעירייה.
נושא: 840 רווחה - כללי
משרדי מחשלה:
גופים עירוניים:

חשבת החלטה מבוקשת

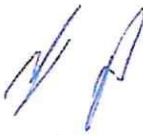
ועדת הכספים ממליצה בפני המועצה (7 חברים בעד, ו-3 נגד)
לאשר הסכם הפעלה עם כולל
חב"ד להפעלת מבנה לצורך דיוור ופעילויות לאוכלוסיות נזקקות
ברחוב אוהל שלמה 4 בירושלים, כמפורט בדברי החסבר לעיל.
מר ישראל קלרמן לא השתתף בדיון.

החתימים:

מנהל אגף הקציבים
סגן למינהל וכספים

ועדת כספים 564 בתאריך 25/12/2023
מועצה 659 בתאריך 28/12/2023
סטטוס 8-אושר במועצה

חתימה
שם
מנהל



שחק אפרת

מאת:
נשלח:
אל:
נושא:
קבצים מצורפים:

הס יעל
יום שלישי 18 פברואר 2025 14:21
שחק אפרת
FW: חוזה אוהל שלמה
עמוד 5 חסר.pdf; עמוד 2 חסר.pdf; טמפלט אוהל שלמה 4 - חתום עי הקרן לירושלים
pdf.100924

קבל Outlook עבור Android

הס יעל

. - ייעוץ P.O.C ראש צוות בכיר/ה איגום ותכלול תהליכים עירוניים ומשפטיים
אגף ייעוץ וחקיקה



02-6296937

www.jerusalem.muni.il



מאת: Lisa Avneri <lisaa@jfm.org>

נשלח: יום שני, פברואר 10, 2025 9:42:30 PM

אל: הס יעל <HsYAEL@jerusalem.muni.il>

ברשא: RE: חוזה אוהל שלמה

ערב טוב יעל,

אני מאשרת את הנוסח ששלחת לי, אבל חסרים שם שני עמודים (עמוד 2 – בו ערכנו עכשיו את התיקון שביקשת בסעיף 1(א) – 9 קומות; ועמוד 5) – רצ"ב.
אני שולחת לך גם את העותק המקורי עליו חתמנו אם זה עוזר לך, כי מה ששלחת הוא בקושי קריא. בכל מקרה, הם זהים.

תודה רבה,

ליסה



הקרן לירושלים

مؤسسة صندوق القدس
THE JERUSALEM FOUNDATION

ליסה אבנרי, עו"ד

יועצת משפטית

הקרן לירושלים

טל: 02-6751707

מייל: lisaa@jfm.org

www.jerusalemfoundation.org
YOUR SHARE IN JERUSALEM

From: HsYAEL@jerusalem.muni.il <HsYAEL@jerusalem.muni.il>

Sent: Sunday, February 9, 2025 2:07 PM

To: Lisa Avneri <lisaa@jfjlm.org>

Subject: חוזה אוהל שלמה

הי ליסה,

בהמשך לשיחתנו נא אישורך שהנוסח המצ"ב הינו הנוסח הסופי לחתימה.

כמובן יש לתקן את סעיף 1.א. שכן המבנה יהיה בן 9 קומות ולא 10 קומות.

תודה,

יעל.

הס יעל

ראש צוות בכיר/ה איגום ותכלול תהליכים עירוניים ומשפטיים P.O.C. - ייעוץ

אגף ייעוץ וחקיקה



02-6296937



www.jerusalem.muni.il



**בדוח זה של ועדת מכרזים מספר: 2026-042 שהתקיימה בתאריך: 20/07/2026
כלולים הנושאים הבאים**

#	אגף	שם המכרז	המלצת האגף	החלטה	עמוד
1	אגף ארנונה וגבייה	מכרז פומבי מקוון מספר 76.2026 למתן שירותי סליקה לתשלומים באמצעות ביט	בקשה לביטול המכרז	לאחר דיון שהתקיים בנדון, קבלת הסברי נציג האגף וקבלת עמדת היועץ המשפטי לוועדה, החליטה מליאת ועדת המכרזים להמליץ בפני ראש העיר: לבטל את המכרז.	6
2	אגף ספורט	מכרז פומבי מקוון מספר 115.2026 הפעלה וניהול של היחידה ללימודי חוץ להכשרת מאמנים ומדריכים ולמתן קורסים והשתלמויות בתחום ה	בקשה לביטול המכרז	לאחר דיון שהתקיים בנדון, קבלת הסברי נציג האגף וקבלת עמדת היועץ המשפטי לוועדה, החליטה מליאת ועדת המכרזים להמליץ בפני ראש העיר: לבטל את המכרז. הוועדה מאשרת לאגף לפנות למועצת העיר בהתאם לתקנה 22 ח לתקנות העיריות מכרזים. גב' יעל ענתבי נמנעה	7
3	אגף לשירותי חניה	מכרז פומבי מקוון מספר 53.2026 להפעלת שירות תשלום אגרת חניה באמצעי מחשוב, טלפוניה ואפליקציה יעודית	לקבוע כזוכה את: פנגו פיי אנד גו בעמ, סלופארק טכנולוגיות בעמ	לאחר דיון שהתקיים בנדון, קבלת הסברי נציג האגף וקבלת עמדת היועץ המשפטי לוועדה, החליטה מליאת ועדת המכרזים להמליץ בפני ראש העיר: לקבוע כזוכים את: פנגו פיי אנד גו בעמ, סלופארק טכנולוגיות בעמ	8
4	אגף לשירותי חניה	מכרז פומבי מקוון מספר 54.2026 לאספקה והתקנת מתקנים לעגינת כלי תחבורה דו - גלגלי ברחבי העיר ירושלים	לפסול את: אדם מתכות לקבל הבהרות מ: נור חמודה בע"מ	לאחר דיון שהתקיים בנדון, קבלת הסברי נציג האגף וקבלת עמדת היועץ המשפטי לוועדה, החליטה מליאת ועדת המכרזים להמליץ בפני ראש העיר: לפסול את: אדם מתכות בשל אי עמידה בתנאי הסף לתקן את הטעות החשבונאית בהצעת המציע נור חמודה, וכמפורט במכתב מאת ב"כ המציע ולהסמיך את הדרג המקצועי לקבל הבהרות מ: נור חמודה בע"מ לאור הפער הגבוה מהאומדן	17
5	אגף לשירותי עירוני וחווית לקוח	מכרז פומבי מקוון מספר 85.2026 ניהול ותפעול מועדון ירושלמי	לקבוע כזוכה את: היי ביז בע"מ	לאחר דיון שהתקיים בנדון, קבלת הסברי נציג האגף וקבלת עמדת היועץ המשפטי לוועדה, החליטה מליאת ועדת המכרזים להמליץ בפני ראש העיר: לקבוע כזוכה את: היי ביז בע"מ בכפוף להשלמת מסמך	28

תקב"ר מעיין החינוך התורני תשפ"ו 2026 - לפי 900 נה לתלמיד ירושלמי

	שם מוסד	כתובת מוסד	סמל עירייה	סמל חינוך	חוץ לירושלים	ירושלים	סה"כ תלמידים במוסד	900	סה"כ לתקצוב
1	אורה ברמה (אור רחל)	הרב עוזי קלנהיים 17	80120	113944	34	187	221	900	168,300
2	אילת השחר	בן ציון 15	80213	353573	16	130	146	900	117,000
3	אמונת ציון בנות	עדו הנביא 8	80208	359224	1	169	170	900	152,100
4	אשרינו	רש"י 66	80273	721563	1	178	179	900	160,200
5	בית ברכה	עובדיה 24	80007	112789	115	102	217	900	91,800
6	בית יעקב אמונת ציון- סורוצקין (בית יעקב אידיש)	הרב זלמן סורוצקין 46	80129	160341	10	415	425	900	373,500
7	בית יעקב החדש בית וגן (מעין)	בית וגן 48	80317	647537	2	139	141	900	125,100
8	בית יעקב החדש רמות(מעין)	שירת הים 1	80311	760710	11	113	124	900	101,700
9	בית יעקב פנינת הצפון [יוסף לקח בנות]	שד נה יעקב 26	80142	267351	5	204	209	900	183,600
10	בנות ציון	יצחק מירסקי 5	80181	359331	28	95	123	900	85,500
11	דרכי אבות בנות	הרב זלמן סורוצקין 42	80310	761221		236	236	900	212,400
12	יסוד החינוך	ר' ישראל נג'ארה 12	80306	757682	6	192	198	900	172,800
13	יראת ה	פת יעקב 3	80271	722801	7	330	337	900	297,000
14	כאיל תערוג סניף בנות	חיים מרינוב 10	99200	721662		93	93	900	83,700
15	מים חיים מירושלים (בנות)	שד ש"י עגנון 1	99202	747725	28	58	86	900	52,200
16	עטרת אסתר	הרב ש"י זווין 21	80223	361238	5	125	130	900	112,500
17	תולדות ניסים - בנות	הפסגה 26	80146	361527		78	78	900	70,200
					269	2844	3113		2,559,600

	שם מוסד	כתובת מוסד	סמל עירייה	סמל חינוך	חוץ לירושלים	ירושלים	סה"כ תלמידים במוסד	500	סה"כ לתקצוב
1	אהבת משה	ישעיהו 7	80110	124131	39	104	143	900	93,600
2	אור חדש	הרב יצחק חי טייב 42	80004	134700	9	182	191	900	163,800
3	אור חדש חניכי הישיבות	י.נ. אפשטיין 5	80987	734616	4	177	181	900	159,300
4	אמונת ציון - בנים	אתיופיה 6	80147	440529	5	96	101	900	86,400
5	אמונת ציון בנים סניף	שאלו אדלר 5	99203	440529	7	112	119	900	100,800
6	באינן ירושלים	ש.ז. אביגדורי 3	80190	726612	12	179	191	900	161,100
7	במסילה נעלה	שמעון הצדיק 23	80038	142729	5	147	152	900	132,300
8	בני ציון	יצחק מירסקי 3	80060	116129	39	90	129	900	81,000
9	בפי ישרים	תורה ועבודה 2	80058	113183		212	212	900	190,800
10	גור - פני מנחם	תחכמוני 24	80314	633941	29	130	159	900	117,000
11	דברות משה (בוסטון)	הפלאה 10	80003	113860	35	350	385	900	315,000
12	דרכי אבות	דברי חיים 2	80039	112722	2	172	174	900	154,800
13	החדש - דברי שם	ירמיהו 20	80159	722231	4	218	222	900	196,200
14	היכל משה	גבעת שאול 5	80309	757625	4	129	133	900	116,100
15	היכל משה פסגת זאב	הניידות 13	80323	662932	1	81	82	900	72,900
16	היכל משה רמות	שירת הים 5	80318	645341	5	91	96	900	81,900
17	המסילה	יצחק מירסקי 5	80061	113126	73	197	270	900	177,300
18	חזון מאיר ובית ישראל	דרך משה ברעם 26	80307	731745	2	145	147	900	130,500
19	יוסף ה עליכם-בנים	מזל דלי 21	80138	179770	22	204	226	900	183,600
20	כאיל תערוג	חיים מרינוב 10	80260	721662	7	150	157	900	135,000
21	כי הם חיים	הרב ש.ל. אליעזרוב 8	80324	669721	1	53	54	900	47,700
22	לחם הביכורים	הרב שלמה יוסף אליאך 6	80201	160382	11	312	323	900	280,800
23	למען אחי - שערי תורה	הטורים 36	80052	112896	22	175	197	900	157,500
24	מאור חיים - פקודת אליעזר	אהליאב 23	80122	145466	11	280	291	900	252,000
25	מאור ישראל	הרב אור שרגא 21	80048	113290	10	64	74	900	57,600
26	מים חיים מירושלים	שד ש"י עגנון 1	80238	747725	4	43	47	900	38,700
27	מרכז העיר	רש"י 66	80228	521971	3	183	186	900	164,700
28	משך חכמה חניכי הישיבות - בית וגן	הרב חיים מיכל מיכלין 8	80316	643734	4	140	144	900	126,000
29	משך חכמה חניכי הישיבות - ג. שאול	בן ציון 15	80303	757690	2	155	157	900	139,500
30	משך חכמה חניכי הישיבות - רמות	טרומן הארי 4	80305	761312	8	253	261	900	227,700
31	נחמת ציון	עדו הנביא 10	80123	134676	8	342	350	900	307,800
32	עטרת חיים [הר חומה]	שדרות שמואל מאיר 1	80327	657007	3	158	161	900	142,200
33	עטרת שלמה (נתיבי התורה)	הרב בנימין מינץ 46	80204	174656	61	166	227	900	149,400
34	עטרת שלמה סניף שבתאי	הרב חזקיה שבתאי 8	99352	174656	17	79	96	900	71,100
35	עמלי התורה [גילה]	משה יוסטמן 2	80202	664243		66	66	900	59,400
36	פאר יוסף	הרב ש"י זווין 21	80099	114140	27	116	143	900	104,400
37	קהילת יעקב - נוה יעקב	שד נוה יעקב 38	80319	762419		106	106	900	95,400
38	קרלין סטולין-בית אהרן וישראל	שלמה מוסיוף 25	80029	725572	113	113	226	900	101,700
39	תולדות ניסים -בנים	הרב פרנק 8	80145	362624	2	118	120	900	106,200
40	תורה ברמה	אגרות משה 25	80125	113738	11	181	192	900	162,900
					622	6269	6891		5,642,100

סה"כ כל מעיין החינוך	חוץ לירושלים	ירושלים	סה"כ תלמידים	סה"כ לתשלום
891	9,113	10,004	8,201,700	

		שם מוסד	סמל עיריה	סמל חינוך	כתובת	תלמידים ירושלמיים	תלמידים מחוץ לירושלים	סה"כ תלמידים במוסד	900	סה"כ לתקצוב
397,800		בית מלכה	80009	112292	לואיס ברנ	905		969	900	814,500
		בנות בויאן - בית חוה	80078	114009	ש.ז. אביגז	156	8	174	900	140,400
		בנות ויזניץ ירושלים	80032	112797	מענה שמו	712	1	736	900	640,800
		גור (בנים)	23470	160317	ירמיהו 7	353	16	369	900	317,700
420,300		גור [ז - ח] סניף שנלר	99315	160317	הרב חנינא	89	3	95	900	80,100
		גירסת ישראל	23463	143883	ירמיהו 7	360	10	370	900	324,000
		גירסת ישראל [ז-ח] סניף שנלר	99316	143883	הרב חנינא	107	3	110	900	96,300
371,700		יקירי ירושלים	23471	111948	הטורים 31	313	5	318	900	281,700
		יקירי ירושלים [ז-ח] אהליאב	99314	111948	אור אלחנן	100	4	107	900	90,000
		נתיב בתיה (קארו- אור בתיה)	23430	110973	עזרא 21	184	18	208	900	165,600
		סלונים	23460	671362	יהודה המס	224		225	900	201,600
		שובו חזון אברהם	80220	288100	תובל 4	191	11	203	900	171,900
		תורת יוסף (שערי ציון)	99161	163931	שד נה יעז	255		255	900	229,500
		תלמוד תורה שערי חסד	23467	643452	הקדן הקיי	201	1	204	900	180,900
						4,150	80	4,343		3,735,000

2026-89-104

תאריך: 03/08/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026241182 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026 רשות: ירושלים
סמל מוסד: 757435, 114124, 710632 שם מוסד: קהילת קמניץ-פניז'ל, ת"ת קהילת קמניץ, קהילת קמניץ מכינה א
סמל אתר: 1134563 שם אתר: ת"ת 22 כ' ברחוב הרב שאולי
כתובת: הרב שאולי 16, ירושלים
גוש: 30647 חלקה: 53
תב"ע: 3822 מגרש:
מס' בקשה ממרכ"ה: 1002035844
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסד
מספר בקשה: 101745
סכום התחייבות: 30,000 ₪
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 22/07/2028

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

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

26/07/2026	22/07/2026	03/08/2026
מגיסטר יגאל צרפתי	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	מנהל אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

תאריך: 16/07/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240907 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 169979
שם מוסד: סולם
סמל אתר: 5005638
שם אתר: גן סולם
כתובת: מעגלי הרי"ם לוי 38, ירושלים
גוש: 30244
חלקה: 138
תב"ע: מגרש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1002031672
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 101746
סכום התחייבות: 30,000 ₪
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 21/06/2028

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

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

21/06/2026	21/06/2026	16/07/2026
מגיסטר יגאל צרפתי	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך



4/8/26



תאריך: 16/07/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240906 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026
רשות: ירושלים
שם מוסד: 195958, 468546, 636027
שם מוסד: מש"י מרכז שיקום ילד, משי - מרכז שיקום ילד, מש"י מרכז שקום ילדים
שם אתר: 5002104
שם אתר: מש"י-מרכז שיקום ילדים
כתובת: שמואל הנביא 69, ירושלים
גוש: 30085
חלקה: 152
מגרש:
תב"ע:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1002031649
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 101747
סכום התחייבות: ₪ 30,000
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים
הערה: נגישות אקוסטית
התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת.
התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת.
שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בגוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרויקט/הקריטריונים.
תוקף התחייבות: 21/06/2028
בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.
התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:
21/06/2026 21/06/2026 16/07/2026
מגיסטר יגאל צרפתי אילנית שושני רון רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב חשב בכיר משרד החינוך

4/8/26

תאריך: 16/07/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240905 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026	רשות: ירושלים
סמל מוסד: 732982,649434	שם מוסד: גן ילדים, עץ הדעת- פרדס ב 57
סמל אתר: 5001405	שם אתר: גן ילדים
כתובת: מעגלות הרב פרדס 61, ירושלים	
גוש: 30643	חלקה: 22
תב"ע: 3061	מגרש: 5
מס' בקשה ממרכב"ה: 1002031626	
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו	
מספר בקשה: 101748	
סכום התחייבות: ₪ 30,000	
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים	
הערה: נגישות אקוסטית	
התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרויקט/הקריטריונים.	
תוקף התחייבות: 21/06/2028	
בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.	
התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:	
21/06/2026	21/06/2026
מגיסטר יגאל צרפתי	אילנית שושני
סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב
	16/07/2026
	רו"ח רונן לוי
	חשב בכיר משרד החינוך

4/4/26

תאריך: 16/07/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240904 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 562520, 562538, 715383 שם מוסד: בית יעקב, 02-בית יעקב, 01-בית יעקב

סמל אתר: 5004901 שם אתר: גן בית יעקב- ארזי הבירה

כתובת: שמעון הצדיק 17, ירושלים

גוש: 30095 חלקה: 181448

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002031643

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 101751

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 21/06/2028

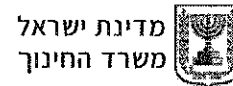
בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

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

16/07/2026	21/06/2026	21/06/2026
רו"ת רונן לוי	אילנית שושני	מגיסטר יגאל צרפתי
חשב בכיר משרד החינוך	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח



המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב



4/9/26

תאריך: 16/07/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240903 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 741058 שם מוסד: תורת העמק 40

סמל אתר: 5022337 שם אתר: תורת העמק 04

כתובת: הרב זווין 40, ירושלים

גוש: 30649 חלקה: 59

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002031666

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 101753

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 21/06/2028

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

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

21/06/2026	21/06/2026	16/07/2026
מגיסטר יגאל צרפתי	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

4/8/26

תאריך: 27/07/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026241034 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 710350
שם מוסד: אגוי קיבל 2
סמל אתר: 5009851
שם אתר: אגוי"ק, יובל 02
כתובת: קלנר אריה 11, ירושלים
גוש: חלקה: תב"ע:
מגרש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1002035302
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 101754
סכום התחייבות: ₪ 30,000
מוטב לתשלום: 20000159 עיריה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 16/07/2028

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

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

27/07/2026	16/07/2026	20/07/2026
רו"ח רונן לוי	אילנית שושני	מגיסטר יגאל צרפתי
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח



4/8/26 /w

תאריך: 16/07/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240902 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 137679 שם מוסד: "בית יעקב"

סמל אתר: 5005310 שם אתר: בית יעקב

כתובת: ישא ברכה 17, ירושלים

גוש: 30084 חלקה: 178

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002031670

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 101755

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 21/06/2028

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

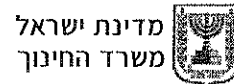
התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

21/06/2026	21/06/2026	16/07/2026
מגיסטר יגאל צרפתי	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך



המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

4/8/26



תאריך: 03/08/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026241163 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 670133 שם מוסד: עץ הדעת-חזון איש 3

סמל אתר: 5027808 שם אתר: עץ הדעת-חזון איש 3

כתובת: חזון איש 3, ירושלים

גוש: 30561 חלקה: 36

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002035847

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 102276

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 22/07/2028

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

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

26/07/2026	22/07/2026	03/08/2026
מגיסטר יגאל צרפתי	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך

4/8/26

תאריך: 16/07/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026240883 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 120477
שם מוסד: מגן אברהם
סמל אתר: 1140916
שם אתר: בי"ס ח"מ פ"ק 15 כ' - רמת שלמה
כתובת: רמת שלמה, ירושלים
גוש: 30564
חלקה: 101
תב"ע: 11085
מגרש: 208
מס' בקשה ממרכז"ה: 1002031646
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 101572
סכום התחייבות: ₪ 30,000
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 17/06/2028

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

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

16/07/2026	17/06/2026	21/06/2026
רנ"ח רזנן לוי	אילנית שושני	מגיטור יגאל צרפתי
חשב בכיר משרד החינוך	מנהל אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח

4/8/26

תאריך: 27/07/2026

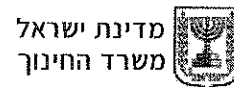
התחייבות תקציבית מספר 2026241069 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב:	2026	רשות:	ירושלים
סמל מוסד:	112292	שם מוסד:	בית מלכה י-ם
סמל אתר:	1132731	שם אתר:	יסודי בית מלכה י-ם
כתובת:	מלכי ישראל 38, ירושלים		
גוש:	31317, 31317	חלקה:	36,1
תב"ע:	1290	מגרש:	
מס' בקשה ממרכב"ה:	1002035362		
תקנה תקציבית:	60021064 - נגישות פרטנית למוסדו		
מספר בקשה:	102438		
סכום התחייבות:	₪ 30,000		
מוטב לתשלום:	20000159 עירייה ירושלים		
הערה:	נגישות אקוסטית		
התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.			
תוקף התחייבות:	19/07/2028		
בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.			
התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:			
20/07/2026	19/07/2026	27/07/2026	
מגיסטר יגאל צרפתי	אילנית שושני	רו"ח רונן לוי	
סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך	



המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב



4/8/26

תאריך: 27/07/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026241068 למימון נגישות אקוסטית/חושית

נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026
רשות: ירושלים
סמל מוסד: 660332
שם מוסד: שערי רחמים
סמל אתר: 5010737
שם אתר: בית ספר
כתובת: מיכל הכהן, 7, ירושלים
גוש: חלקה: תב"ע:
מגרש:
מס' בקשה ממרכב"ה: 1002035335
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו
מספר בקשה: 102439
סכום התחייבות: ₪ 30,000
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 19/07/2028

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

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

27/07/2026	19/07/2026	20/07/2026
רו"ח רונן לוי	אילנית שושני	מגיסטר יגאל צרפתי
חשב בכיר משרד החינוך	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מנהל הפיתוח



4/8/26

תאריך: 27/07/2026

התחייבות תקציבית מספר 2026241067 למימון נגישות אקוסטית/חושית
נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2026 **רשות:** ירושלים

סמל מוסד: 195958,468546,636027 **שם מוסד:** מש"י מרכז שיקום ילד, משי - מרכז שיקום ילד, מש"י מרכז שקום ילדים

סמל אתר: 5002104 **שם אתר:** מש"י-מרכז שיקום ילדים

כתובת: שמואל הנביא 69, ירושלים

גוש: 30085 **חלקה:** 152

תב"ע: **מגרש:**

מס' בקשה ממרכב"ה: 1002035290

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 102440

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

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

תוקף התחייבות: 19/07/2028

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

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

27/07/2026	19/07/2026	20/07/2026
רו"ח רונן לוי	אילנית שושני	מגיסטר יגאל צרפתי
חשב בכיר משרד החינוך	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח

נספח להסכם שכירות מיום 25/12/2023

נכס מס' 11432

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ בשנת 2026

בין:

עיריית ירושלים
באמצעות אגף נכסים
קריית העירייה, כיכר ספרא מס' 1 ירושלים
(להלן: "השוכרת" או "העירייה")

מצד אחד

לבין:

ישראלה רחל לוסטיגמן ת.ז. 008517641
מרחוב _____
טל': _____ (להלן: "לוסטיגמן")

מצד שני

לבין:

חברת השקעות מנה בע"מ בפרוק מרצון ח.פ. 510894223
באמצעות הנאמנת הגב' עפרה לוסטיגמן ת.ז. 58141789 עפ"י כתב מינוי מיום _____
מרחוב קרן היסוד מס' 29 כניסה ב ירושלים 9418818 (אצל עו"ד בלנק)
(לוסטיגמן)
[להלן: "חברת השקעות מנה"]

מצד שלישי

והואיל: וביום 25/12/2023 נחתם בין הצדדים הסכם שכירות (להלן: "הסכם השכירות") שלפיו שכרה עיריית ירושלים מחברת השקעות מנה ומלוסטיגמן את הנכס המצוי בקומת הקרקע ברחוב הלני המלכה מס' 9 ירושלים בשטח רשום של 15 מ"ר והידוע בפנקסי לשכת רישום המקרקעין כגוש שומה 30052 חלקות 20+21 (להלן: "החלקה") תת חלקה 9 (להלן: "ת"ח 9");

והואיל: ובמסגרת הסכם השכירות שכרה עיריית ירושלים גם תתי חלקות 4, 10 ו-11 אשר אוחדו עם ת"ח 9 ומהווים יחד יחידה פיזית אחת בשטח כולל של כ-100 מ"ר (להלן: **"הנכס" או "המושכר"**);

והואיל: ולאחר חתימת הסכם השכירות נכנסה חברת השקעות מנה להליך של פרוק מרצון, ואגב הליך זה הועברו מלוא זכויותיה בת"ח 9 על שם לוסטיגמן, אשר כיום היא בעלת מלוא הזכויות בת"ח 9;

והואיל: ובמסגרת הליך הפרוק מונתה הגב' עפרה לוסטיגמן ת.ז. 58141789 (להלן: **"הנאמנת"**) לשמש כנאמנת של חברת השקעות מנה;

והואיל: וחברת השקעות מנה באמצעות הנאמנת ולוסטיגמן הודיעו לעירייה על העברת הזכויות כאמור וביקשו כי העירייה תשלם משנת 2026 את מלוא דמי השכירות המיוחסים לת"ח 9 ללוסטיגמן בלבד;

והואיל: וחברת השקעות מנה באמצעות הנאמנת מצהירה כי כל דמי השכירות עד לשנת 2026 שולמו לחברת השקעות מנה במלואן וללוסטיגמן מצהירה כי כל דמי השכירות בגין ת"ח 9 שולמו לה במלואן ומראש עד לסוף שנת 2026 ואין להן כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר להסכם השכירות מכל מין וסוג שהוא ובכלל זה בנוגע לתשלומים שבוצעו מכוחו;

והואיל : וחברת מנה השקעות באמצעות הנאמנת מסכימה כי דמי השכירות שקבלה בגין הזכויות שלה בת"ח 9 יועברו ללוסטיגמן מעתה ואילך ובכלל זה דמי השכירות לשנת 2026 בהתאם לאמור בהסכם השכירות ;

והואיל : ולוסיגמן מבקשת להחליף את חברת השקעות מנה כצד להסכם השכירות בכל הנוגע לזכויות ולהתחייבויות הנובעות מהבעלות בתת חלקה 9 והיא מקבלת על עצמה את מלוא התחייבויותיה של חברת השקעות מנה כלפי העירייה בהתאם לאמור בהסכם השכירות ;

והואיל : ובכפוף להוראות נספח זה ולהצהרות חברת מנה השקעות ולוסיגמן מסכימה העירייה להסיר את חברת מנה השקעות מהסכם השכירות ובמקומה תכנס ללוסיגמן כך שהיא תהא המשכירה של ת"ח 9 לעירייה באופן מלא, ותקבל על עצמה את מלוא החובות וההתחייבויות החלות על המשכיר בהתאם לאמור בהסכם השכירות וזאת עד לתום תקופת השכירות ;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לנספח זה וההצהרות האמורות בו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. חברת השקעות מנה, באמצעות הנאמנת, ולוסיגמן מצהירות ומתחייבות כי :
 - א. העברת הזכויות בתת חלקה 9 ללוסיגמן בוצעה כדין, וכי אין כל מניעה משפטית, חוזית או אחרת להתקשרות בנספח זה.
 - ב. כל האישורים הנדרשים לביצוע העברת הזכויות ולהתקשרות בנספח זה התקבלו.
 - ג. אין כל צד שלישי הטוען לזכויות העלולות למנוע את ביצוע הוראות נספח זה.
3. החל ממועד חתימת נספח זה תבוא ללוסיגמן במקום חברת השקעות מנה בכל הנוגע להסכם השכירות ולזכויות ולהתחייבויות הנובעות ממנו ביחס לת"ח 9 וביחס למושכר כולו, והיא תקבל על עצמה את מלוא התחייבויות חברת השקעות מנה כאילו היתה צד מקורי להסכם השכירות.
4. העירייה תשלם את דמי השכירות של שנת 2026 ואילך המגיעים בגין תת חלקה 9 ללוסיגמן בלבד, ותשלום כאמור יהווה קיום מלא וסופי של התחייבויות העירייה בקשר לדמי השכירות.
5. חברת השקעות מנה באמצעות הנאמנת ולוסיגמן מצהירות ומתחייבות כי לא תהיה להן ולא למי מטעמן, כל טענה, דרישה או תביעה כלפי העירייה בקשר לתשלום דמי השכירות, בעבר או בעתיד, בהתאם להוראות נספח זה, וכי כל מחלוקת, ככל שתתגלע ביניהן, תוסדר בינן ולבין עצמן בלבד.
6. לוסיגמן מתחייבת לשפות את העירייה מייד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק, הוצאה, חיוב, הסד או תביעה שיוטלו עליה עקב טענה של חברת השקעות מנה, מי מטעמה או כל צד שלישי אחר בקשר להעברת הזכויות נשוא נספח זה או לתשלום דמי השכירות ללוסיגמן.
7. למען הסק ספק אין בחתימת העירייה על נספח זה משום אחריות לתוקפה של העברת הזכויות והאחריות המלאה והבלעדית לכך מוטלת על חברת השקעות מנה הנאמנת ולוסיגמן. מובהר כי העירייה הסתמכה לצורך חתימתה על ההצהרות, האישורים והמצגים שנמסרו לה על ידי חברת השקעות מנה הנאמנת ולוסיגמן וככל שיתברר כי הצהרה מהצהרות אלה אינה נכונה, יהיו חברת השקעות מנה הנאמנת ולוסיגמן אחראים, ביחד ולחוד, לכל נזק, הוצאה, הפסד או חיוב שיגרמו לעירייה עקב כך.
8. בשאר הוראות הסכם השכירות לא יחול כל שינוי.

9. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוספת זו ולבין הוראות הסכם השכירות יגברו הוראות תוספת זו.

-ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד הנקובים לעיל- :

ישראלה לוסטיגמן

חברת מנה השקעות-בפרוק מרצון
באמצעות הנאמנת עפרה לוסטיגמן

גזבר עיריית ירושלים

ראש העיר

מנהל האגף הייעודי

מנהלת אגף נכסי עירייה

אישור חתימת חברת מנה השקעות וישראלה לוסטיגמן

אני הח"מ אלון לוסטיגמן מ.ר. _____ מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפניי הנאמנת ומורשית החתימה הבלעדית של חברת מנה השקעות בע"מ ח.פ. 510894223 והגב' ישראלה לוסטיגמן ת.ז. 008517641 וחתמו על נספח זה בפניי וזאת לאחר שהסברתי להם את מהות החיובים והתנאים בנספח ובהסכם השכירות.

הריני לאשר כי ההחלטה על ההתקשרות בהסכם זה התקבלה בחברת מנה השקעות כדין בהתאם לתקנון למצבה המשפטי של החברה הנ"ל ולהחלטותיה.

הריני לאשר כי חתימתה של הגב' עפרה לוסטיגמן ת.ז. 58141789 בצרוף חותמת חברת השקעות מנה מחייבת את החברה, בהתאם לפרוטוקול מורשי החתימה, לכל דבר ועניין.

אלון לוסטיגמן, עו"ד



87306

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתיים משותפים

גוש שומה: 30052 חלקה: 20 תת חלקה: 9

משותף עם חלקות / גושים: גוש שומה: 30052/21

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
חנות	קרקע	15	2/1000

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46374/2023/1	11/12/2023	צוואה	לוסטיגמן ישראלה רחל	ת.ז.	008517641
				החלק בנכס	
				1 / 2	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
19239/2026/1	06/05/2026	מכר ללא תמורה	לוסטיגמן ישראלה רחל	ת.ז.	008517641
				החלק בנכס	
				1 / 2	

הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	סוג מקרקעין
עיריית ירושלים	3,102.64	מולק

גבולות

צפון	אין
דרום	אין
מזרח	אין
מערב	אין

כתובת

הלני המלכה 9, ירושלים

תקנון

תקנון	תת חלקות	מס' מקורי
מתוקן	93	20

שטר יוצר

שטר יוצר	תיק יוצר
125/1968	93/68



87306

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש שומה: 30052 חלקה: 20 תת חלקה: 9

משותף עם חלקות / גושים: גוש שומה: 30052/21

תיקים / שטרות לנכס

סוג תיק/שטר	תיק/שטר
צו תיקון בית משותף	33696/2018

סוג תשריט

תיקון צו הרישום מיום 26/11/2018 מבוסס על תשריט מאושר על ידי מוסד תכנון כאמור בתקנה 54(ב)(1) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב - 2011.

המספרים הישנים של החלקה

ספר ירושלים (מ) 92 דפים 155-156

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	החלק בנכס
4435/1996	13/03/1996	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים	בשלמות
הערות: תכנית מפורטת מס' 4329 (חלק)				

סוף נתונים

הרישום בפנקסים לגבי מקרקעין לא מוסדרים, מהווה ראייה לכאורה לתוכנו

נסח זה בתוקף רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתומת הפקיד או לחלופין חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת

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

שולמה אגרה

טיוטת חוזה חכירה – לצרכי מו"מ בלבד

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ בחודש _____ בשנת _____
 נכס _____

מצד אחד

בין : עיריית ירושלים

מכיכר ספרא 1, ירושלים
 (להלן: "העירייה")

לבין : חברת יהודה רחמים

ח.פ.
 (להלן: "החוכרת" ו/או "החוכר" ו/או "החברה")

מצד שני

הואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות בתא שטח 8 לפי תכנית מספר 5411 ("התב"ע" ו/או "התכנית"), הידוע כחלקה 363 בגוש 30235 כמפורט בנסח הרישום המצורף לחוזה זה כנספח א' (להלן: "המקרקעין" ו/או "מקרקעי העירייה");

והואיל: והוראות התב"ע מתירות בניית חניון תת קרקעי במקרקעי העירייה;

והואיל: והחוכרת עתידה לבנות במקרקעין ובמקרקעין סמוכים בהתאם להוראות התב"ע, פרויקט מגורים (להלן: "הפרויקט") ובתת הקרקע של מקרקעי העירייה, עתידה החוכרת להקים חניון ובו חניות, אותן היא מבקשת להצמיד לדיירים כהגדרתם להלן (להלן: "החניון במקרקעי העירייה");

והואיל: ובעת מכירת דירות המגורים בפרויקט, עתידה החוכרת ל"הצמיד" את החניון במקרקעי העירייה, לשימוש עבור דירות המגורים בפרויקט;

והואיל: והחוכרת פנתה לעירייה בבקשה לחתום איתה על חוזה חכירה על החניון במקרקעי העירייה;

והואיל: ומאחר והחוכרת היא שקידמה את התב"ע, ומאחר והתב"ע מאפשרת חנייה תת-קרקעית מתחת למקרקעי העירייה;

והואיל: והחוכרת התחייבה לעירייה שתרושם בתקנון הבית המשותף את זכויות העירייה בחניון במקרקעי העירייה ואת התחייבויותיה עפ"י חוזה זה ואת קיומו של חוזה זה ולפני

רישום הבית המשותף בלשכת המפקח על רישום המקרקעין, החוכרת תציג בפני אגף הנכסים בעירייה ותקבל את אישור מנהל האגף לנוסח תקנון הבית המשותף, צו הרישום ותשריט הבית המשותף וכן שהחוכרת מצידה מתחייבת לבצע את המפורט לעיל, והעירייה מצידה תחתום עם החוכרת על חוזה חכירה זה לשימוש בחניון שבמקרקעי העירייה אשר בתת הקרקע של מקרקעי העירייה;

והואיל: וברצון החוכרת לחכור מן העירייה בחוזה חכירה את החניון במקרקעי העירייה וברצון העירייה להחכיר לחוכרת בחוזה חכירה את החניון במקרקעי העירייה, הכול בהתאם להוראות חוזה זה ותנאיו כדלהלן וכן, שחוזה חכירה זה חל על החניון במקרקעי העירייה ועליו בלבד;

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה מיום _____ החליטה על החכרת החניון במקרקעי העירייה לחוכרת לצורך שימוש כחניון ומתן אפשרות לחוכרת "להצמיד" בתקופת החכירה חניות לבעלי זכויות קנייניות בפרויקט (להלן: "**מטרת החכירה**");

והואיל: ומובהר כי כל שימוש שיעשה במקרקעין בניגוד למטרות החכירה יהווה עילה לביטול הסכם זה;

והואיל: וידוע לחוכרת כי חוזה זה כפוף לאישור מועצת העירייה ושר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש] וכן אישור בהתאם להוראות סעיף 111 לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969 ולנוהל משרד הפנים ככל שנדרש וכל האמור לעיל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדית של העירייה וכל דין;

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא:

1.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. הגדרות:

הפרוייקט – כהגדרתו במבוא לחוזה זה.

"הדיירים" – בעלי זכויות בעלות או חכירה ביחידות הדיוור אשר יוקמו במסגרת הפרוייקט.

"החוכרת" או **"החוכר"** – בכל התקופה שעד למסירת החזקה בחניה לדיירים – החברה, והחל ממועד המסירה – הדיירים. למען הסר ספק ועל אף האמור לעיל, כל חלק במקרקעי העירייה אשר לגביו מתייחס חוזה זה, ושלא יוסדר ויועבר כדין לדיירים מאת החברה, החברה תיוותר חוכרת בהם.

2. החכירה ומטרתה:

- (א) העירייה מתחייבת בזה להחכיר לחוכרת, והחוכרת מתחייבת לחכור מהעירייה את תת הקרקע לצורך הקמת החניון במקרקעי העירייה בלבד והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. החכירה תחול על החניון במקרקעי העירייה לרבות כל בנייה שתיבנה עליהם ו/או בהם בעתיד על ידי החוכרת או עברה בחניון במקרקעי העירייה בלבד בכפוף לאמור בסעיפים 19 ו-20 להלן (להלן: "**הנכס**").
- (ב) מטרת החכירה היא אך ורק לצורך ובהתאם למטרה כמפורט במבוא לחוזה זה, ולא לשם עשיית רווחים או כל מטרה אחרת שהיא, אלא אם תתקבל הסכמת העירייה בכתב ומראש ובכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה, שר הפנים ובהתאם לכל דין.
- (ג) החוכרת מתחייבת לקבוע בתקנון הבית המשותף הוראה לפיה לא תיעשה בחניון במקרקעי העירייה כל פעילות פוליטית מפלגתית ו/או עסקית ו/או מסחרית ו/או כל פעילות שהיא למטרות רווח ככול ואינו תואם להוראות ו/או למטרות חוזה זה.
- (ד) החוכרת מתחייבת שלא תתקיים במקרקעין כל פעילות אסורה עפ"י הדין.
- (ה) ידוע לחוכרת והיא מסכימה לכך כי במעמד החתימה על חוזה זה אין ולא קיים כל חניון בתת הקרקע של מקרקעי העירייה וכי החוכרת תבנה את החניון כולל החניון שבמקרקעי העירייה על חשבונה וכי מקרקעי העירייה נמסרים לשימוש במצבם כפי שהם וכי העירייה לא תבצע כל עבודת הקמה, תיקון, שיפוץ וכיו"ב אף בגין בלאי סביר בין לפני תחילת תקופת החכירה ובין במהלכה. כל עבודה כאמור לרבות איטום, תיקון נזילות וכו' יבוצעו על ידי החוכרת ועל חשבונה ואחריותה בלבד.
- (ו) למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על חוזה זה, למעט ההוראות הקובעות את אי תחולת החוק והתקנות על פיו, ומוסכם גם כי הסכמתה של העירייה להחכרת הנכס פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין בלבד והסכמה זו לא תתפרש כהסכמתה של רשות מוסמכת כלשהי, לרבות רשויות התכנון.
- (ז) החוכרת מתחייבת שלא לשעבד ו/או למשכן את הנכס שהוחכר ו/או להעבירו לתפעול ו/או לשימוש של גוף אחר בכפוף לאמור בסעיף 13 להלן וזאת מבלי לגרוע מזכויות החברה לשעבד את זכויות החכירה שלה בלבד לפי הסכם זה במסגרת הסכם לוי פיננסי לפרויקט, למען הסר ספק, שיעבוד זכויות החכירה בהסכם הליווי הפיננסי לפרויקט יאפשרו לגורם המלווה את השלמת הפרויקט בלבד ובהתאם לכלל הוראות חוזה חכירה זה בלבד בכפוף לכל דין החוכרת מתחייבת שלא תמכור ו/או תסב זכויות בחניון שבמקרקעי העירייה אלא לדיירים בפרויקט.

3. תקופת הבנייה

- (א) על החוכרת להשלים את בניית החניון במקרקעי העירייה בתוך 5 שנים מיום חתימת חוזה חכירה זה על ידה או מיום מתן היתר בניה – לפי המאוחר. יחד עם זאת, מועד תחילת החכירה הינו יום אישור שר הפנים לפי ס' 188 לפקודת העיריות ובכפוף לקיום התנאים המתלים בסעיף 19 להלן (להלן: "**מועד תחילת החכירה**").
- (ב) העירייה תהא רשאית להאריך את המועד להשלמת בניית החניון במקרקעי העירייה בהתאם לנהלים ולדין שיחולו במועדים הרלוונטיים בעניין זה, והכל בהתאם לשיקול דעתה המלא והבלעדי של העירייה.

(ג) ככל שהבניה לא הושלמה במועד האמור לעיל או במועד מאוחר יותר שנקבע לכך, בשל מחדלי החוכרת ולא הוארך המועד להשלמת הבנייה, יבואו חוזה זה והחכירה לקיצם ויחולו הוראות ס' 17 להלן ולא תהיה לחוכרת כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בכל הנוגע למקרקעי העירייה ו/או לחניון במקרקעי העירייה ו/או לחוזה חכירה זה.

4. תקופת החכירה:

(א) תוקף החכירה הוא ל-49 שנים, ממועד תחילת החכירה.
 (ב) מובהר כי אין בחוזה זה ובתקופת החכירה, כדי להשליך על כל הליך משפטי שמתנהל ו/או יתנהל בגין השימוש שעושה החוכרת במבנים אחרים כלשהם.
 (ג) מודגש כי האחריות המלאה לגבי שימוש כלשהו של החוכרת בנכס ובמבנים אחרים כלשהם, לרבות בחניית בית מגורים, חלה אך ורק על החוכרת, על כל המשתמע מכך, לרבות ובעיקר בנוגע לענייני ביטוח ואחריות נזיקת.
 (ד) בכפוף לאמור בסעיף קטן (א) לעיל, תקופת החכירה הינה ל-49 שנים לכל היותר, שתחילתה במועד תחילת החכירה (להלן: "**תקופת החכירה**"), אולם החוכרת ו/או הדיירים יוכלו להאריך את תקופת החכירה לעוד 49 שנה (להלן: "**תקופת החכירה הנוספת**") בהתאם לתנאים שיהיו מקובלים בעירייה בתום תקופת החכירה הראשונה ובהתאם לשומה עדכנית במועד תקופת החכירה הנוספת.

5. החזרת הנכס בתום תקופת החכירה:

(א) עם תום תקופת החכירה ו/או עם הפסקת החכירה כדין ו/או עפ"י הוראות חוזה זה, תפנה החוכרת את הנכס ותשיבו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, בהתאם לאמור בסעיף 17 להלן בשינויים המחויבים.
 (ב) לא פינתה החוכרת את הנכס בתום תקופת החכירה יחולו ההוראות המתאימות בסעיף 17 להלן.

דמי חכירה:

6. דמי החכירה בסך של 300,000 (שלוש מאות אלף) ש"ח בתוספת מע"מ כחוק, למשך כל תקופת החכירה ישולמו מראש לכל התקופה (להלן: "**דמי החכירה**").
 7. דמי החכירה ישולמו מיד לאחר הודעת העירייה לחוכרת על קיום התנאים המתלים ולא יאוחר מ-60 ימים ממתן ההודעה כאמור לעיל. למען הסר ספק ועל אף כל הוראה אחרת מהוראות חוזה זה, מועד מסירת החזקה לחוכרת לא תתבצע לפני תשלום דמי החכירה.

מסירת החזקה בחניון במקרקעי העירייה

8. בתוך 60 ימים מתשלום מלוא דמי החכירה לעירייה, תמסור העירייה לחוכרת את החזקה בחניון במקרקעי העירייה כשהחניון במקרקעי העירייה במצבם הפיזי כפי שיהיו (לעיל ולהלן: "**מועד המסירה**") לצורך מימוש מטרות חוזה זה.
 9. לעניין סעיף זה בלבד, מובהר ומוסכם כי איחור במסירת החזקה של עד 7 ימים מעבר למועד המסירה לא יהווה הפרה.

10. הבנייה

(א) החוכרת מתחייבת בזה להגיש תוך 3 חודשים מיום חתימתה על חוזה זה, את תכניות הבניה לאישורה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם בניה. התכנון ייעשה בתיאום ובאישור עם אגף נכסי העירייה, אגף מבני ציבור, אגף תושבי"ה ואגף חניה.

(ב) כל תכנית כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, לא תוגש על ידי החוכרת לאישורן של הוועדות והרשויות המוסמכות, אלא אם כן קיבלה החוכרת תחילה, ורק לאחר שקיבלה, את אישור העירייה לכך בכתב ובתנאי שתכנית זו תהא בהתאמה לתכניות בניין ערים תקפות אותה שעה וכל תקנה על פיהן.

(ג) כל תכנית כאמור בס"ק (א) לעיל, תוגש על ידי החוכרת לאישורן של הוועדות והרשויות המוסמכות, לאחר שתקבל אישור העירייה לכך ובכתב, ובתנאי שתכנית זו תהא בהתאמה לתכניות בניין ערים תקפות אותה שעה וכל תקנה על פיהן.

(ד) העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, ומשיקולים סבירים וענייניים הקשורים למקרקעי העירייה ולסביבתם, לאשר כל תכנית שתוצע על ידי החוכרת או לא ליתן אישורה זה ו/או להתנות מתן אישור בתנאים הנראים לה, לדרוש שינויה של התכנית, כולה או מקצתה, ועל החוכרת לקיים את התנאים ולבצע את השינויים הנדרשים ממנה על ידי העירייה כתנאי מוקדם למתן האישור על ידי העירייה והכל בקשר עם הדרוש להקמת החניון בלבד.

(ה) כל ההוצאות הכרוכות בתכנון, בהוצאת היתר בניה ורישיונות עפ"י כל דין, וכן הוצאות הבניה לרבות תשלום לקבלנים, קבלני משנה, יועצים, בעלי מקצוע וכו' וכל התשלומים, האגרות וההיטלים שיחולו על פי כל דין יחולו על החוכרת בלבד וישולמו על ידה והעירייה לא תידרש ולא תבצע כל תשלום בכסף או בשווה כסף במישרין או בעקיפין בקשר עם הבניה, הן של הנכס עצמו והן של תוספת בנייה מאוחרת להקמת הנכס עצמו. למען הסר ספק כל בינוי בנכס באשר הוא כפוף לכלל הוראות חוזה חכירה זה.

(ו) החוכרת לא תהא רשאית להקים את החניון במקרקעי העירייה שהקמתו תאושר בהתאם להוראות סעיף 10 זה על תנאי סעיפיו או להוסיף לחניון במקרקעי העירייה ו/או לכל שימוש ו/או מטרה אחרים במקרקעי העירייה נוסף על הוראות חוזה זה (להלן: "**תוספת הבניה**"), אלא בהסכמת העירייה ובתנאים שתקבע.

(ז) הוראות חוזה זה ככל שהן נוגעות לבנייה יחולו גם על תוספות בנייה בשינויים המחויבים.

(ח) החוכרת מתחייבת לבצע את כל עבודות הפיתוח ועבודות התקנות וחיבורי חשמל ואינסטלציה, החלות על פי כל דין על הבעלים ו/או המחזיק בנכס, על פי דרישת כל רשות מוסמכת ו/או העירייה תוך התקופה הנקובה בדרישה זו.

(ט) במידה והרשות המוסמכת ו/או העירייה יבצעו בעצמן את עבודות הפיתוח כאמור בסעיף י' לעיל, מתחייבת החוכרת לשלם לכל רשות מוסמכת ו/או לעירייה, לפי דרישתן, את סכום ההוצאות אשר לפי חשבונן וקביעתן מגיע להן מן החוכרת בגין

מקרקעי העירייה ובקשר אליהם, עבור ביצוע עבודות הפיתוח הנ"ל או איזו מהן.
עבודות פיתוח בסעיף זה כגון:

סלילה והרחבה של כבישים ומדרכות, אבני שפה, קירות מגן, גינות, הנחת רשתות חשמל ועמודי טרנספורמציה, טלפון, גז, מים; ביוב תיעול - כל הפעולות התברואיות והסניטאריות הבאות לשמור על האוכלוסין נוחיותם ורווחתם, נטיעות ושאר מפעלי השבחה והכל בקשר עם הדרוש לצורך הקמת החניון בלבד.

(י) על החוכרת לגדר את המקרקעין בהם תבוצע הבניה בהתאם לדרישות הפיקוח על הבנייה.

(יא) למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הוראות סעיף 16 ו-18 יחולו בשינויים המחויבים גם על שלב הבנייה.

(יב) החוכרת מתחייבת לבנות ולהשתמש בנכס ובכל בינוי הכרוך בו בהתאם למטרת החכירה ובהתאם לכלל הוראות חוזה זה.

11. השימוש בנכס והחזקתו:

(א) 1. החוכרת לא תהא רשאית לבנות ו/או להוסיף ו/או להגדיל ו/או לשנות את החניון במקרקעי העירייה (להלן: **תוספת בנייה**) אלא אם קיבלה הסכמת העירייה בכתב ומראש, בתנאים שקבעה העירייה, ובתנאי שתוספת הבנייה תהיה לאותה המטרה המפורטת בסעיף 2 לעיל ותואמת לתכנית בניין עיר התקפה למקרקעי העירייה ולאותו האזור בו מצויים מקרקעי העירייה, באותה שעה וכול תקנה על פיה. בכול מקרה תוספת הבניה תהיה בבעלות העירייה ככל ותבוצע במקרקעי העירייה. כמו כן לא תהא רשאית החוכרת להרוס חלק כלשהו מהחניון במקרקעי העירייה שינוי מהותי.

2. בנתיב החוכרת תוספת לחניון במקרקעי העירייה ללא הסכמת העירייה ולא סילקה את התוספת ו/או החזירה את המצב לקדמותו בתוך 7 ימים מיום שנדרשה לכך בכתב על ידי העירייה, תהא רשאית העירייה אך לא חייבת לבצע פעולות אלו ולחייב את החוכרת בהוצאות הכרוכות בכך וזאת מבלי לגרוע מזכויותיה לכל סעד אחר העומד לזכותה עפ"י חוזה זה או עפ"י דין.

(ב) החוכרת מתחייבת לקבוע בתקנון הבית המשותף הוראה לפיה ככל ההוצאות הקשורות בתפעול השוטף, בתחזוקה, בביטוח של החניון ובקיום כל הוראת דין לגביו, יחולו על הדיירים בלבד מבלי שיהיה בכך כדי לחייב את העירייה בשום צורה ואופן.

(ג) החוכרת מתחייבת להשתמש במקרקעי העירייה ובנכס אך ורק למטרת החכירה בהתאם להוראות חוזה זה. החוכרת לא תהא רשאית להשתמש במקרקעי העירייה ובנכס לכל מטרה אחרת שהיא, אלא אם תקבל הסכמה מפורשת מראש ובכתב לכך מאת העירייה ובכפוף לתנאי ההרשאה. למען הסק ספק מובהר בזאת, כי אין במתן היתר בנייה משום הסכמה כאמור. הסכמה מפורשת כאמור הינה על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי חוזה זה.

(ד) למען הסר ספק- אם תשקיע החוכרת השקעות כלשהן במקרקעי העירייה או בתוספת בנייה, הם יהיו על חשבון החוכרת בלבד ועל אחריותה ולא יחשבו כתשלום דמי מפתח מלאים או חלקיים בגין מקרקעי העירייה ו/או התוספת. לחוכרת לא תהיה כל טענה בעניין זה כלפי העירייה.

(ה) החוכרת מתחייבת לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו, להשתמש בהם באופן זהיר והוגן ולהחזיקם במצב תקין וכן היא מתחייבת לתקן מיד, על חשבונה, כל נזק או קלקול שייגרם לנכס ולסביבתו אשר תחויב בו העירייה.

(ו) החוכרת מתחייבת לקבוע בתקנון הבית המשותף הוראה לפיה הדיירים מתחייבים להשתמש בחניון במקרקעי העירייה באופן שלא תופרע מנוחת השכנים ובאופן שלא ייגרם מטרד כלשהו.

(ז) החוכרת לא תהא רשאית להציב כל שלט במקרקעין העירוניים, אלא באישור העירייה ותוך מילוי הוראות כל דין בדבר הצבת שלטים ותשלום כל אגרה או תשלום, במידה שחל, בגין הצבת שלט כאמור, למעט הצבת שלט המציין כי המקרקעין בבעלות העירייה ומוחזרים לחוכרת.

(ח) החוכרת מתחייבת כי הבנייה, השימוש והפעילות בנכס יתבצעו בהתאם לכל החוקים, התקנות, הפקודות, ההוראות והדרישות עפ"י דין ע"י הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על הבעלים, והחוכרת מקבלת על עצמה בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

(ט) העירייה תהא רשאית להניח בנכס ולהעביר דרך הנכס, בתוכו, או מעליו, בין בעצמה ובין על ידי פקידיה, פועליה ומורשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך הנכס צינורות מים, צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל תאורה או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכול לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות. החוכרת מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה לנכס של נציגי העירייה או מי מטעמה למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כדרוש ולשם החזקה תקינה וביצוע התיקונים בקווים שיונחו מתחתיו או מעליו כפי שיהא הצורך מדי פעם ופעם.

במקרה של מימוש זכותה לפי סעיף זה, מתחייבת העירייה כי הדבר יעשה, עד כמה שהדבר אפשרי, מבלי לפגוע בפעילות החוכרת בנכס, וכי בתום העבודות תחזיר מצב הנכס לקדמותו ולא תפגע מטרת החכירה.

(י) אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת החוכרת לקיים כל חובה המוטלת עליה על פי כל דין בקשר לבניה ו/או לשימוש בנכס ולפעילות שמתבצעת בו.

(יא) העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן סביר על מנת לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי החוכרת, לרבות בדיקת קיומם של מפגעים בנכס. בתום הבדיקה וככל שידרש הדבר, יועברו לחוכרת הנחיות סבירות לתיקון מפגעים שנמצאו ככל שמפגעים כאמור נמצאים

בחניון (להלן: "הנחיות העירייה"). כן תהא העירייה רשאית לעיין בספרי חשבונות החוכרת לגבי הנכס.

(יב) החוכרת מתחייבת לפעול בהתאם להנחיות העירייה הסבירות לאלתר ולא יאוחר מ-14 ימים מיום מתן הנחיות העירייה.

(יג) החוכרת מתחייבת להפעיל את החניון בנכס אך ורק בהתאם למטרות הקבועות בחוזה זה ובהתאם לכלל הוראות חוזה זה.

12. מיסים ותשלומים:

(א) החוכרת מתחייבת לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המסים, האגרות ותשלומי חובה וארנונה וכל תשלום מס מכל מין וסוג שהוא החלים או שיחולו על הנכס או בקשר אליו בגין תקופת החוזה ובכלל זה מיסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלו מוטלים על המחזיק, החוכרת, הבעלים או אחרת, וזאת במידה והחוכרת אינה פטורה על פי כל דין מהתשלומים האמורים.

(ב) לא שילמה החוכרת תשלום מהתשלומים הנ"ל, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים הארנונות והאגרות כאמור לעיל על חשבון החוכרת ולגבותם מהחוכרת, ובלבד שהעבירה תחילה את דרישות התשלום האמורות לחוכרת ואפשרה לה לשלמן תוך פרק זמן סביר.

(ג) כל סכום המגיע לעירייה מאת החוכרת לפי חוזה זה, יישא ריבית והצמדה חוקית מתאריך חובת הפירעון ועד לסילוקו המלא וזאת מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר להפרת החוזה על ידי אי תשלום החוב.

(ד) במקרה של פיגור בפירעון תשלום כלשהו, שהחוכרת חייבת בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהחוכרת על חשבון הפיגור האמור נזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גביה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.

(ה) מס ערך מוסף, במידה שחל על חוזה זה, יחול על החוכרת וישולם על ידה.

(ו) מס רכישה, במידה שחל על חוזה זה, יחול על החוכרת וישולם על ידה.

13. העברת זכויות:

(א) חוזה זה הינו אישי עם החוכרת בלבד וזכות החכירה המוקנית בו היא לחוכרת בלבד. על אף האמור לעיל, עם סיום הבניה ומסירת החזקה בחניון שבמקרקעי העירייה לדיירים, כל זכויות וחובות החברה לפי חוזה זה יוסבו לדיירים בלבד אשר יבואו בנעלי החוכרת כהגדרתה בחוזה זה, בהתאם לכלל הוראותיו ולתקופת החכירה הקבועה בחוזה זה.

(ב) הדיירים אשר הוקנתה להם זכות חכירה מכוחו של הסכם זה יהיו רשאים להעביר את זכות החכירה אך ורק ביחד עם העברת זכות הבעלות ביחידה שרשומה על שמם בבית המשותף. על אף האמור לעיל, הדיירים יוכלו להעביר חניות מאחד לשני תוך שמירה על תקן החנייה כפי שייקבע בהיתר הבניה לפרויקט (לא ניתן יהיה להצמיד לדייר מס' חניות גדול מתקן החניה עבור כל דירה בפרויקט).

(ג) זכות חכירת הנכס כמפורט בהוראות חוזה חכירה זה בלבד, תעבור ללא הגבלה בהעברה ובירושה וללא צורך בהסכמת העירייה ובכפוף לכלל הוראות חוזה זה.

(ד) העירייה מתחייבת לשתף פעולה עם החוכרת ולחתום על כל מסמך שיידרש לצורך רישום זכויות הדיירים בחניון בין אם במסגרת בית משותף ובין אם רישום לפי תשריט או בדרך אחרת, באופן שיאפשר העברת זכויות בחניות ו/או מחסנים ללא צורך קבלת אישור העירייה להעברה בכפוף להוראות הדין ולנהלים החלים על העירייה. בכלל זה וככל שיידרש, העירייה תמציא לחברה שטרי חכירה חתומים ואישורי מיסים הנדרשים לצורך רישום זכויות החכירה שלפי הסכם זה על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין בירושלים (אישור מס שבח ואישור עירייה כל האמור, כנדרש על פי דין, כך שניתן יהיה לרשום לטובת דייר שרכוש חניה הערת אזהרה כל זכויות החכירה של החברה ככל וניתן.

(ה) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החוכרת להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה לשם מתן שירותים להם תזדקק לצורך השימוש בנכס בהתאם למטרת החכירה של הנכס, וזאת ללא צורך באישור העירייה, ובלבד שהאחריות למתן אותם שירותים תחול על החוכרת ותבוצע בפיקוחה ו/או באחריותה.

14. שמירת זכויות:

(א) מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין בחוזה זה כדי להקנות לחוכרת כל זכות אשר לא הוענקה לה במפורש בחוזה זה, ולפיכך החוכרת מוותרת על כל זכות שעשויה להיות לה כחוכרת, על פי דין או על פי חוזה, במידה שלא נזכרה במפורש בחוזה זה.

(ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף קטן (א) לעיל מוצהר ומוסכם במפורש כי החוכרת לא תהיה זכאית ליזום, ללא קבלת הסכמת העירייה בכתב ומראש, כל שינוי לתכנית מתאר או לתכנית מפורטת החלה על מקרקעי העירייה או על חלק מהם.

(ג) מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי במידה שהחכירה חלה על חלק מהמקרקעין ובכל מקרה בחלקם העילי של מקרקעי העירייה, תהא העירייה רשאית מבלי לפגוע בהוראות סעיף קטן (ד) להלן, לעשות כל פעולה ו/או שימוש שהם ביתרת המקרקעין או בקשר אליה ללא צורך בקבלת הסכמה מאת החוכרת וחתימתה על חוזה זה מהווה הסכמה לפעולה או שימוש כאמור במידה שתידרש על ידי צד שלישי כלשהו, ובלבד שאין בפעולה או בשימוש האמורים כדי להפריע, במידה בלתי סבירה לשימוש החוכרת בנכס.

(ד) למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל לנכס ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בניה לפי שיקול דעתה בכפוף לתכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבניה, מנהג בעלים.

(ה) הזכויות בגין תוספת הבניה ירשמו על שם העירייה בדרך שהעירייה תראה לנכון, לרבות בדרך של רישום בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969.

(ו) להבטחת זכויות העירייה עפ"י חוזה זה, תפקיד החוכרת בידי העירייה ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר בנוסח המצורף **כנספח ב'** שישמך את העירייה לעשות כל פעולה שהוסמכה לעשותה עפ"י חוזה זה.

15. אחריות החוכרת וביטוח:

(א) ביטוח:

(1) להבטחת אחריותו של החוכר על פי תנאי הסכם זה יערוך החוכר ויחזיק בידיו במשך כל תקופת רשות השימוש ביטוחים על פי שיקול דעתו הבלעדי ושלא יפחתו מהביטוחים הבאים:

1. ביטוח עבודות קבלניות - טרם ביצוע עבודות הבנייה ו/או שיפורים ו/או שיפוצים בפרויקט ו/או בחניון ו/או במקרקעי העירייה מתחייב החוכר לערוך ביטוח עבודות קבלניות במתכונת "כל הסיכונים" מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות הכולל פרק ביטוח רכוש, צד ג' ומעבידים.

2. ביטוחי קבע - טרם קבלת הפרויקט ו/או החניון ו/או מקרקעי העירייה מתחייב החוכר לערוך את הביטוחים הבאים:

א. ביטוח אש מורחב, על בסיס ערך כינון, של המבנה צמודותיהם, הציוד, המתקנים, המקרקעין ותכולתם.

ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

ג. ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים והמועסקים על ידו בקשר עם מטרת החכירה בפרויקט ו/או בחניון ו/או במקרקעי העירייה ובסביבתם, לרבות קבלני משנה ועובדיהם.

(2) גבולות ותחומי האחריות יקבעו לפי שיקול דעתו הבלעדי של החוכר ובלבד שישקפו את היקף הפעילות ואופי הסיכונים.

(3) החוכר 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 מטרת החכירה ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. החוכר רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה החוכר 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.

(4) בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים:

- א. העירייה תיכלל כמבוטח נוסף, וייכלל סעיף המחייב את חברת הביטוח להודיע לעירייה 60 יום לפני מועד ביטול הביטוח או אי חידושו.
- ב. "העירייה" לעניין סעיפי הביטוח הינה: העירייה ו/או חברות בנות ו/או עמותות קשורות ו/או תאגידים עירוניים ו/או וועדות מקומיות ועובדים ומנהלים של הנ"ל.
- ג. בביטוחי החבות ייכלל סעיף אחריות צולבת.
- ד. פוליסות הביטוח של החוכר יכללו סעיף ויתור על תחלוף כנגד העירייה וכל גוף אחר שאין להפעיל נגדו זכות שבוב.

ה. הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח והביטוחים יערכו בחברת ביטוח המורשית בישראל.

ו. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.

ז. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטח החוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, ולגבי העירייה הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה למבטחי החוכר זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק מבטחי החוכר מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל. (5) העירייה תהא רשאית לדרוש מהחוכר בכל עת במהלך כל תקופת ההסכם שיציג בפניה את פוליסות הביטוח ו/או אישורי ביטוח בהתאם לנוסחים שיקבעו ע"י העירייה.

(6) החוכר ידאג להאריך במועד את פוליסות הביטוח כאמור לעיל, כך שתהיינה בידו פוליסות ביטוח תקפות למשך כל תקופת ההסכם לפי העניין ואו כל תקופת הארכה ו/או כל עוד ישנה אחריות כלפיו על פי דין.

(7) עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהיו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהו בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של החוכר על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

(8) החוכר לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

(9) מובהר בזאת כי אין בחובתו של החוכר לקיום הביטוחים כאמור בכדי להתנות על האמור בסעיף חוזה זה ו/או בהוראות אחריות והשיפוי בחוזה זה ו/או על פי דין באשר לאחריותו בגין כל נזק, ואין בעשיית הביטוחים ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ע"י העירייה בכדי לפטור את החוכר מכל אחריות מכח כל דין הסכם או מנהג.

(10) כמו כן, אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את החוכר מאחריותו כאמור. החוכר יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ו/או מתחת להשתתפויות העצמיות בפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא פיצתה חברת הבטוח את העירייה.

(11) מובהר בזאת כי במקרים בהם שיעור הנזק שנגרם בפועל גבוה מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הבטוח, יהיה חייב החוכר להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

(12) יובהר כי הביטוחים לפי הוראות סעיף זה יערכו על ידי החוכר כהגדרתו בסעיף 1.2. להסכם זה, כאשר ביטוח עבודות קבליות יהיה בתוקף לתקופת ההקמה בלבד ויערך על ידי החברה.

(ב) אחריות לנזקים:

- (1) החוכרת בלבד תהיה אחראית במשך כל תקופת החכירה כלפי העירייה לכל עבירה בנכס ו/או לנזקים שיגרמו לנכס ו/או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ובפרט בקשר או כתוצאה מבנייה על ידי החוכרת או מאופן החזקת הנכס והשימוש בו או בקשר לכל עבודה ו/או פעילות שתיעשה בו. למען הסר ספק, כאמור לעיל הנכס יהיה באחריותה הבלעדית של החוכרת על כל הכרוך והמשתמע מכך.
- (2) החוכרת מתחייבת לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצויים הנוגעת לנזקים כאמור בסעיף קטן (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייבת החוכרת לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהנ"ל והחוכרת תשלם סכום זה לעירייה בצירוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד, ריבית והצמדה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכל מקרה כאמור תודיע העירייה על כך לחוכרת ותאפשר לה להגן על האינטרסים שלה בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.
- (3) החוכרת מתחייבת לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.

16. הפרת החוזה וביטול:

- (א) הפרת הוראות סעיפים 11-2, לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.
- (ב) הפרה החוכרת חוזה זה הפרה יסודית או הפסיקה את השימוש בנכס לתקופה העולה על 6 חודשים, או ששינתה מטרותיה באופן שאינו תואם חוזה זה, רשאית העירייה, מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י דין, לבטל לאלתר את החוזה לגבי הנכס או כל חלק ממנו, לפי שיקול דעתה בכפוף לכך שהחוכרת לא תיקנה את ההפרה לאחר שקיבלה התראה 60 יום מראש ובכתב ובלבד שלא מדובר בעניינים אשר תיקונם מחייב התראה קצרה יותר.
- (ג) הפרה החוכרת את החוזה הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין לבטל את החוזה אם לאחר שתישלח לחוכרת דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא את ההוראות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע ע"י העירייה, לא תמלא החוכרת את דרישה זו תוך התקופה האמורה, בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת החוכרת את ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.
- (ד) בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מזכותה הכללית של העירייה עפ"י הדין ו/או בגין הפרת החוזה מצד החוכרת, תהא העירייה זכאית לבטל את החוזה ואת החכירה במקרים הבאים נוסף על כל סיבה על פי דין:
1. שימוש בנכס שלא עפ"י המטרות הקבועות בהוראות חוזה זה.
 2. נעשה שימוש בחניון במקרקעי העירייה או בניה ללא היתר כדין.

3. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון לא ניתן או בוטל ו/או נשלל.
4. החוכרת לא הנגישה את הנכס בהתאם להוראות החוק והתקנות.
5. במקרה של פגם בהליך החכירה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.
- (ה) תיפסק הרשות כאמור בסעיף זה על תתי סעיפיו לעיל, לא יהיו לחוכרת כל טענות, מענות או דרישות מכול סוג שהוא כלפי העירייה.

17. תוצאות ביטול החוזה:

- בוטל החוזה ע"י העירייה כאמור בסעיף 16 לעיל, יפעלו הצדדים כדלקמן:
- (א) החוכרת תבטל את זכות החכירה שנרשמה על שמה בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 18 להלן וכן החוכרת תהיה חייבת להופיע בלשכת רישום המקרקעין בכל עת שתזמן לשם כך ולחתום על כל המסמכים והשטרות הדרושים לשם ביטול זה וכן לשלם את כל ההוצאות, האגרות והמיסים בגין כך, ובכל מקרה חתימת החוכרת על חוזה זה מהווה הסכמה מצידה לביטול רישום החכירה בלשכת רישום המקרקעין. חוזה זה יהווה ייפוי כח בלתי חוזר לביצוע פעולות אלו על ידי העירייה ככל והחוכרת לא תבצע את הוראות סעיף זה, ובלבד שהעירייה הודיעה לחוכרת על כוונתה זו לפחות 60 יום מראש.
 - (ב) החוכרת תהא חייבת לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, למעט הבנוי והמחובר אל הנכס דרך קבע, כשהנכס חופשי מכל שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהו, תוך 30 יום ממועד קבלת הדרישה לכך מהעירייה. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס בעצמה או באמצעות צד ג' כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולחוכרת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום מכל סוג שהוא בקשר להקמת הנכס ו/או פיתוח המקרקעין, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.
 - (ג) לא קיימה החוכרת התחייבויותיה האמורות בסעיף זה על תתי סעיפיו תהיה העירייה רשאית להיכנס לנכס, לתפוס את החזקה בו וכן לנקוט בכל הפעולות עפ"י כל דין למימוש זכויותיה והחוכרת תישא בכל ההוצאות שייגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכותה זו.
 - (ד) אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של כל צד לנקוט בכל הליך משפטי כפי שייראה לו בנסיבות העניין.

18. רישום החכירה:

כל ההוצאות הכרוכות בפתיחת תיק ואשר יחולו על הקרקע והכנתו וכן הכנת הניירות והמפות הדרושים וכן כל ההוצאות האחרות בגין רישום הקרקע או חידוש רישום, חלוקה, הפרדה, פרצלציה, ובגין מדידות ומפות חלוקה לצורכי רישום – תצ"ר וכל הכרוך בכך, אגרות רישום שטר חכירה המשתלמות בלשכת רישום המקרקעין וכן הוצאות ביטול שטרי חכירה, הביטחונות והמסמכים הקשורים בחתימתו וביצועו, יחולו על החוכרת וישולמו על ידה מיד לפי דרישת העירייה.

19. תנאים מתלים לתוקף החוזה:

חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ושר הפנים או מי שיוסמך על ידו ו/או על פי דין וכל אישור אחר על פי כל דין.

20. כללי:

(א) החוכרת מתחייבת כי אם תאושר החכירה כמפורט בחוזה זה, היא תהא אחראית להכנת תצ"ר ככול ויידרש, לרישום החניות בחכירת המשנה על שם הדיירים ותישא בכל ההוצאות הכרוכות באמור לעיל, לרבות ביצוע מדידות, הכנת תשריטים, תשלומי מיסים והכנת מסמכי הרישום והעירייה לא תהא אחראית לכך בשום צורה ואופן.

(ב) החוכרת מצהירה ומתחייבת כי אם לא יאושר חוזה חכירה זה ו/או לא תאושר החכירה ע"י מועצת העיר ו/או שר הפנים על אף עמדתה התומכת של גורמי המקצוע בעירייה, בסופו של יום, לא תהא לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהי כנגד העירייה.

(ג) התחייבויות החוכרת בהתאם לחוזה זה יחייבו את החוכרת ואת כל הבאים מכוחה ו/או מטעמה ו/או במקומה.

21. ויתורים:

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

22. מקום שיפוט:

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

23. כתובות והודעות:

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

העירייה: עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה

קריית העירייה, כיכר ספרא 1, ירושלים.

החוכרת: בע"מ, ח.פ.

כתובת:

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכרת

גזבר העירייה

ראש העירייה

מנהלת אגף נכסים

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה :

ת.ז.

ת.ז.

הינם מנהלי החוכרת ורשאים על פי תזכירה ו/או תקנותיה ו/או על פי דין לחתום בשם החוכרת וכי חתימתם בצירוף חותמת החוכרת מחייבת את החוכרת לכול דבר ועניין.

עו"ד

אישור השר

תאריך

נספח א' תשריט

מוסדות

נספח ב' - ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, _____,
ירושלים _____

מייפיים בזאת את כוחה של מנהלת אגף נכסי העירייה והיועמ"ש לעירייה או מי מטעמם, לפעול בשמה, ו/או כל אדם אחר המורשה מטעם עיריית ירושלים, לעשות בשמנו ובמקומנו את הפעולות דלקמן, כולן או מקצתן, לגבי הנכס הידוע כחלק מחלקות (תת הקרקע) _____ בגוש _____ (להלן - "הנכס").

לחתום בשמנו ובמקומנו על כל מסמך ובין היתר על כל אישור קבלה, שטרי עסקות, רישום חכירה, ביטול רישום חכירה, מפות תשריטים וכל מסמך אחר הדרוש לשם ביצוע הפעולות הבאות, כולן או מקצתן; איחוד וחלוקת הנכס, רישום בית משותף על הנכס, ביטול רישום בית משותף על הנכס, תיקון או ביטול של תקנון בית משותף או צו בית משותף שעל הנכס בנוגע לכל עניין הנזכר בהם, לרבות רישום או תיקון הצמדות, כגון גג הנכס, חצר הנכס או כל חלק אחר ברכוש המשותף של הבית, רישום חכירה ו/או חכירת משנה בנכס או ביטולה או תיקונה, או צמצומה, או הרחבתה, ביטול או רישום הערת אזהרה כלשהי, הכנה ורישום של תצ"ר עבור הנכס וכן לעשות כל פעולה שהעירייה הוסמכה לעשותה בחוזה בגינו ניתן ייפוי כוח זה (חוזה חכירה מס' _____). כל הפעולות המנויות לעיל אפשר שיעשו בתמורה או שלא בתמורה.

להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל אדם, גוף משפטי, מוסד ממשלתי או עירוני או כל רשות מוסמכת, ולחתום לשם כך על כל מסמך הדרוש לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל, וכן קבלת אישורים ו/או היתרים וכיוצא באלה.

לשלם בשמנו ובמקומנו כל הוצאות, מסים היטלים ואגרות לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל.

"הנכס" המוזכר ברישא לייפוי כוח זה משמעותו כל חלקת/ות האדמה ו/או קטע/ים ממנה/מהן שבגושים המפורטים ברישא לייפוי כוח זה ו/או כל חלקת אדמה אחרת לרבות חלק ממנה שתיווצר עקב פיצול כל חלקת/ות האדמה שבגושים הנ"ל למספר חלקות חדשות, או לכל צירוף של חלקות אדמה או לצירוף של חלקי אדמה, לרבות כל הבנוי והמחובר אליהם ו/או שייבנה ויחובר אליהם, למען הסר ספק, כל האמור לעיל בתת הקרקע בלבד.

יפוי כוח זה יהיה בלתי חוזר ויחייב אף את כל מי שיבוא במקומנו ויכנס בנעלינו בכל הקשור להתקשרותנו ולחוזה החכירה עם עיריית ירושלים בקשר לנכס הואיל וזכויות צד שלישי, דהיינו עיריית ירושלים, תלויות בו.

לא תבוצע כל פעולה לפי יפוי כוח זה בטרם שלחתם אלינו התראה בכתב לפחות 30 יום מראש.

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר כי _____ נושא ת.ז.

_____ ו _____ נושא ת.ז.

הינם מנהלי החוכרת ורשאים על פי תזכירה ו/או תקנותיה ו/או על פי דין לחתום בשם החוכרת וכי חתימתם בצירוף חותמת החוכרת מחייבת את החוכרת לכול דבר ועניין וכי הם חתמו בפני על ייפוי כוח זה.

כחולס



כ"ט אב, תשפ"ו
12 אוגוסט, 2026

הנדון: חוות דעת משפטית - חוזה חכירה
נכס 9123-1

1. העירייה הינה בעלת הזכויות בתא שטח 8 לפי תכנית מספר 5411 ("התב"ע" ו/או "התכנית"), הידוע כחלקה 363 בגוש 30235 כמפורט בנסח הרישום המצורף לחוזה זה כנספח א' (להלן: "המקרקעין" ו/או "מקרקעי העירייה").
2. חברת "יהודה רחמים חברה לבניה בע"מ" ח.פ. 511680530 (להלן: "החברה" ו/או "החוכרת") עתידה לבנות במקרקעין ובמקרקעין סמוכים בהתאם להוראות התב"ע, פרויקט מגורים (להלן: "הפרויקט") ובתת הקרקע של מקרקעי העירייה, עתידה החוכרת להקים חניון ובו חניות, אותן היא מבקשת "להצמיד" לדירות דיירי הפרויקט בעת מכירת דירות המגורים בפרויקט (להלן: "החניון במקרקעי העירייה").
3. החוכרת פנתה לעירייה בבקשה לחתום איתה על חוזה חכירה על מקרקעי העירייה. החוכרת היא שקידמה את התב"ע, והתב"ע מאפשרת חנייה תת-קרקעית במקרקעי העירייה.
4. החוכרת התחייבה לעירייה שתרשום בתקנון הבית המשותף את זכויות העירייה בחניון במקרקעי העירייה ואת התחייבויותיה עפ"י החוזה נשוא חו"ד משפטית זו ואת קיומו של החוזה ולפני רישום הבית המשותף בלשכת המפקח על רישום המקרקעין, החוכרת תציג בפני אגף הנכסים בעירייה ותקבל את אישור מנהל האגף לנוסח תקנון הבית המשותף, צו הרישום ותשריט הבית המשותף וכן שהחוכרת מצידה מתחייבת לבצע את המפורט לעיל, והעירייה מצידה תחתום עם החוכרת על חוזה החכירה נשוא חו"ד משפטית זו לשימוש בחניון שבמקרקעי העירייה אשר בתת הקרקע של מקרקעי העירייה. חוזה החכירה זה חל על החניון במקרקעי העירייה ועליו בלבד.
5. תקופת החכירה המבוקשת הינה ל-49 שנים. החוכרת ו/או דיירי הפרויקט יוכלו להאריך את תקופת החכירה ל-49 שנים נוספות, בהתאם לתנאים שיהיו מקובלים בעירייה בתום תקופת החכירה הראשונה ובהתאם לשומה עדכנית במועד תקופת החכירה הנוספת.
6. דמי החכירה בסך של 300,000 (שלוש מאות אלף) ש"ח בתוספת מע"מ כחוק, למשך כל תקופת החכירה (49 שנים ראשונות בלבד) ישולמו מראש לכל התקופה.
7. בכל הנוגע לסוגיית חובת קיום מכרז במקרה נשוא חו"ד משפטית זו, של החכרת מקרקעין עירוניים, הרי שאני סבורה כי ענייננו נכנס בגדר סעיף 3(2)(ה) לתקנות העיריות מכרזים, התשמ"ח – 1987, לפיו העירייה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז במקרה שהמקרקעין

מינהל היועץ המשפטי לעירייה



דרושים לצורך ביצוע השלמה, חלוקה, איחוד, הפרדה או חלוקה מחדש של מקרקעין הכרוכים בביצוע תכנית שנתאשרה לפי חוק התוכניות והבניה, התשכ"ה – 1965.

8. מובהר כי חוזה החכירה כפוף לאישור מועצת העירייה ברוב חבריה ובאישור שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

לאור האמור אין מניעה משפטית לחתום על חוזה החכירה אשר אגף הנכסים והאגף המשפטי מקדמים מול החברה בהתאם וכמפורט לעקרונות בחו"ד זו.

בכבוד רב,

חן חייט אפרים, עו"ד
עוזרת ראשית ליועם"ש – צוות נכסים

מינהל היועץ המשפטי לעירייה

חוזה רשות שימוש <u>14</u> חודש <u>מנחם</u> שנת <u>2021</u> שנחתם ביום ב י ן עיריית ירושלים מכיכר ספרא 1 ירושלים (להלן "העירייה") מצד אחד ל ב י ן עדן חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ ח.פ. 513036137 מרח' הנביאים 31 ירושלים (להלן: "החברה" או "המשתמש") מצד שני
--

הואיל והעירייה מעוניינת להקים באמצעות החברה מתקנים סולאריים פוטו-וולטאיים (להלן: "המערכות") על גגות של מבני ציבור (להלן: "הגגות" ו"הנכסים" בהתאמה) באופן וכמפורט להלן בהסכם זה ובהתאם לכל דין ובכפוף למטרות החברה;

והואיל וברשות העירייה קיימים מקרקעין אשר יכולים להתאים להקמת המערכות;

והואיל והחברה היא חברה עירונית, כהגדרתה בפקודת העיריות (נוסח חדש), והבעלות בה שייכת לעירייה בלבד, והיא מהווה זרוע של העירייה לביצוע מטלות שונות בתחום סמכויותיה;

והואיל והמשתמש מעוניין לקבל מן העירייה רשות שימוש בגגות הנכסים לצורך תכנון, ביצוע, הקמה חיבור תחזוקה והפעלה של מתקנים סולאריים פוטו-וולטאיים על חשבונו (להלן: "מטרת השימוש" ו/או "העבודות" לפי העניין) והעירייה מעוניינת ליתן למשתמש רשות שימוש בגגות הנכסים לצורך המטרה והכל בהתאם להוראות הסכם זה ותנאיו;

והואיל ומועצת העירייה אישרה ברוב חברה, בישיבתה מיום 23/2/2021 את הרשאת השימוש לחברה בגגות המצ"ב כנספח א' לתקופה של 24 שנה ו-11 חודשים ואת הרשאת השימוש בגגות חלופיים או נוספים שיאושרו בהחלטה משותפת של הצדדים בהתאם לתנאי הסכם זה וכן את מסירת התכנון, הביצוע ההקמה התחזוקה וההפעלה של המערכות לחברה;

והואיל והחברה פרסמה מכרז לצורך התקשרות עם קבלן/קבלני משנה בעלי מומחיות, ידע, יכולות, ציוד וכוח האדם הדרוש לבצע בפיקוח החברה את תכנון, ביצוע והקמת המערכות, ותחזוקתם השוטפת, בהתאם להוראות הסכם זה;

והואיל והצדדים מעוניינים כי החברה תתקין, תתחזק ותפעיל את המערכות למשך תקופה של 24 (עשרים וארבע) שנים ו-11 חודשים מיום הפעלת כל מערכת, ובלבד שההתקנה של כל מערכת תחל לא יאוחר מחמש שנים ממועד חתימת ההסכם.

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר ביניהם את אופן ההתקשרות הכול כמפורט בתנאי הסכם זה ובנספחיו;

והואיל: והסכם זה כפוף אישור שר הפנים על פי סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש) וללא אישורו לא יהיה להסכם זה תוקף. אישור שר הפנים להסכם זה יהווה אישור לפי סעיף 188 גם לגגות חלופיים או נוספים כפי שיאושרו בהחלטה משותפת של הצדדים;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

נספחים

להסכם זה מצורפים הנספחים הבאים:

- נספח א'** - הגגות (כולל תשריטים). יובהר כי רשימת הגגות תוכל להשתנות מעת לעת בהחלטה משותפת של הצדדים. הוראות חוזה זה יחולו על כל גג נוסף שיתווסף לנספח א';
- נספח ב'** - ביטוח
- נספח ג'** - נספח הבנק המלווה.
- נספח ד'** - נספח בטיחות
- נספח ה'** - נספח בטחון
- נספח ו'** - אישור זכויות ביחס לכל אחד מהגגות;

מבוא

- 1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים נועדו לנוחיות הקריאה בלבד ולא תשמשנה לפרשנות ההסכם.

הגדרות

בהסכם זה תהיה למונחים הבאים המשמעות שבצידם:

- "מועד התקנת המערכת" - מועד תחילת העבודות בכל גג;
- "מועד קבלת הגישה" - כמשמעותו בסעיף 8.2.1 להלן;

"המערכת" - מערכת סולארית הכוללת בין היתר קולטים פוטו-וולטאים וממיר זרם ישר לזרם חילופין, המתחברים לרשת החלוקה;

"הגגות" - הגגות ו/או חלקי הגגות המצויים על מבני ציבור באתרים ע"פ הרשימה המצורפת **בנספח א'** להסכם זה ובתחום ההרשאה הנכלל בתשריטים הכלולים **בנספח א'** ביחס לכל אתר וכן גגות נוספים אשר ייתכן ויצטרפו בעתיד להסכם זה בהסכמה בכתב של שני הצדדים, ובלבד שמועד תחילת ההתקנה בכל גג יסתיים לא יאוחר מ-5 שנים ממועד חתימתו של הסכם זה. ככל שיתווסף גג לאחר 5 שנים כאמור, תסתיים תקופת השימוש ביחס אליו בחלוף 24 שנים ו-11 חודשים ממועד חתימתו של הסכם זה.

"העבודות" - כאמור בסעיף 8.3.1 להלן;

"חח"י" - חברת החשמל

"תקופת השימוש" - כהגדרתה בסעיף 4 להלן;

"המנהל" מנהל אגף הנכסים

"מנהל המוסד/ מנהל בהתאם לרשימה המצורפת בנספח א'.
האגף הרלוונטי"

3. מהות ההסכם

3.1. העירייה מעמידה בזה את גגות הנכסים לרשות המשתמש, למטרת תכנון, ביצוע, הקמה חיבור תחזוקה והפעלה של מתקנים סולאריים פוטו-וולטאים על חשבוננו (להלן: **מטרת השימוש**) ולמשך תקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים בלבד והמשתמש מקבל מן העירייה את רשות השימוש בגגות הנכסים אך ורק לצורך מטרת השימוש, בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו.

3.2. המשתמש מתחייב להשתמש בגגות אך ורק למטרת השימוש ובהתאם להוראות הסכם זה. אסור למשתמש להשתמש בגגות לכל מטרה אחרת שהיא. למען הסר ספק, רשות השימוש כוללת גם זכות גישה לגגות למטרת השימוש.

3.3. למען הסר ספק מובהר כי רשות השימוש הינה רק בחלק מן הגג הנדרש לצורך הצבת המערכת וביצוע העבודות הנדרשות כמפורט בנספח א' ולחברה אין כל זכות להשתמש ביתרת הגג.

3.4. למען הסר ספק

1. רשות שימוש בחוזה זה כמשמעותה בסעיף 31 לחוק השכירות והשאלה התשל"א-1971.

2. ידוע למשתמש והוא מסכים לכך כי המקרקעין העירוניים נמסרו לשימוש במצבם כפי שהם וכי העירייה לא תבצע כל עבודת תיקון, שיפוץ וכיו"ב בין לפני תחילת תקופת השימוש ובין במהלכה. אחריות המשתמש לאיטום תהיה בהתאם לקבוע בהוראות סעיף 8.5.
- 3.5 מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי במידה שייקבע כי בין הצדדים לחוזה זה קיים קשר של שכירות- חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על הנכסים, למעט ההוראות הקובעות את אי תחולתו של חוק הגנת הדייר.
- 3.6 הצדדים רשאים להוסיף גגות נוספים לנספח א' להסכם זה, ובמקרה כזה יחולו על גגות חדשים אלה מלוא התנאים המפורטים בהסכם זה.

4. תקופת רשות השימוש

- 4.1 הסכם זה ייכנס לתוקף מיד עם חתימתו על ידי שני הצדדים (להלן: "**מועד החתימה**") בכפוף לאמור בסעיף 32 להלן, ולזכות הביטול הנתונה לחברה, כאמור בסעיף ~~31~~32.4 להלן.
- 4.2 תקופת רשות השימוש הינה למשך 24 שנים ו-11 חודשים שתחילתן במועד תחילת עבודות ההתקנה על גבי כל אחד מן הגגות ובכפוף לכך שעבודות ההתקנה יחלו בתוך חמש שנים ממועד חתימת הסכם זה (להלן: "**תקופת השימוש**"). ככל שיתווסף גג לאחר 5 שנים כאמור, תסתיים תקופת השימוש ביחס אליו בחלוף 24 שנים ו-11 חודשים ממועד חתימתו של הסכם זה.
- 4.3 מועד חתימת פרוטוקול מסירה ביחס לכל אחד מן הגגות יחשב כמועד תחילת עבודות ההתקנה.
- 4.4 המערכת נשוא הסכם זה תתוכנן, תוקם ותופעל ותתחזק ע"י החברה למשך תקופה של עד 24 שנים ו-11 חודשים ממועד ההפעלה של המערכת ותחילת ייצור החשמל באמצעותה, בכפוף ליתר הוראות ההסכם הנוגעות לתקופת רשות השימוש.

למסר ב"ד
מיום מנכ"ל

5. העסקה

- 5.1 העירייה תרשה לחברה לעשות שימוש בגגות, הכל כמפורט בהסכם זה ועל פי תנאיו לצורך הקמת המערכות הפעלתן ואחזקתן למשך תקופת רשות השימוש.
- 5.2 המשתמש מתחייב לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הגגות, השימוש בהם, התקנת המערכות הסולאריות, תיקון וכל הכרוך בכך והמשתמש מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.
- 5.3 החברה תתקין בגגות על חשבונה ועל אחריותה את המערכות, לרבות נקודת קצה, תטפל בהשגת כל האישורים הדרושים להתקנה האמורה בהתאם לכל דין, תפעיל את המערכות ותתחזק אותן. החברה רשאית לבצע עבודות אלו באמצעות

ע"י "החברה למיתוח
מכללי ביצועים מ"מ"

קבלני משנה מטעמה המורשים לביצוע העבודות, בהתאם למכרז אותו פרסמה, אולם לא יהיה בכך כדי לפטור את החברה מאחריותה והתחייבויותיה לפי החוזה, והיא תישא באחריות מלאה לכל מעשה או אי-מעשה של קבלני המשנה, באי-כוחם ועובדיהם.

5.4. בתמורה למתן רשות שימוש בכל אחד מהגגות, לרבות זכות הגישה אליהם, תשלם החברה לעירייה דמי שימוש לשנה בסך של 7,500 ש"ח כולל מע"מ, בנוגע לכל אחד מן הגגות (להלן: "דמי שימוש"). יובהר כי דמי השימוש הינם סופיים ולא יהיו צמודים למדד כלשהו. התשלום ישולם כנגד קבלת חשבונית מס בגין ביצוע עסקאות אקראיות.

5.5. בתמורה להתחייבויות החברה כמפורט בהסכם זה, תהיה החברה זכאית, במשך כל תקופת השימוש, לקבל את מלוא התקבולים המגיעים בגין הפקת החשמל באמצעות המערכות, לרבות תקבולים מחח"י. מוסכם על הצדדים, כי החברה תפעל כדי להעביר את מוני החשמל, ככל שאלה קשורים במערכות, נשוא הסכם זה, משמה של העירייה / או של מי מטעמה ו/או מכוחה לשמה של החברה והעירייה תשתף עמה פעולה.

5.6. בתום תקופת השימוש, יפנה המשתמש את הנכסים. בכפוף להוראות סעיף 4.2 לעיל, תקבל העירייה לבעלותה את המערכות ואת הזכות לתקבולים בגין כשהן נקיות מכל שעבוד ו/או זכויות צד שלישי כלשהו, ללא כל תמורה. לחלופין לפי דרישת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, תפנה החברה את המערכת ותשיב את מצב הגג לקדמותו על חשבונה של החברה.

מסירת תכניות

6.

6.1. עם גמר ביצוע כל התקנה של מערכת, תכין החברה ותמסור למנהל תכנית (AS-) MADE של המערכת על גבי מדיה מגנטית ו/או דיגיטלית, וכן כל פרט סביר, שידרוש המנהל.

התחייבויות החברה

7.

7.1. החברה תתקין בגגות על חשבונה ואחריותה את המערכות ותבצע את כל הפעולות הדרושות ותהיה אחראית להשגת כל האישורים והרישיונות הרלוונטיים הנדרשים על פי כל דין לשם התקנה, חיבור הפעלה ואחזקת המערכת/המערכות על חשבונה ועל אחריותה ובהתאם להוראות הסכם זה.

7.2. החברה תעמיד איש קשר מטעמה שירכז את כלל היבטי העבודה והתחזוקה בגגות.

7.3. החברה תהא אחראית לנזקים אשר עלולים להיגרם למקרקעין ו/או לגגות ו/או למתקנים או ציוד הקיימים על הגגות עקב התקנת המערכת/המערכות, תחזוקתן או הפעלתן במשך כל תקופת השימוש. מובהר כי כל נזק אחר, ככל שיהיה בגגות לרבות בלאי סביר, אינם באחריות החברה.

- 7.4. החברה תבצע את כל הפעולות הדרושות לשם תחזוקת המערכת/המערכות על חשבונה במהלך כל תקופת השימוש, ללא הפרעה לפעילותו של המבנה הציבורי ו/או בהפרעה המזערית הדרושה, בהתאם לעניין.
- 7.5. החברה תהא אחראית על בטיחות חיבור המערכת לרשת החשמל הארצית וכן בטיחות מבנה המערכת/המערכות.
- 7.6. החברה מתחייבת להמציא לידי המנהל, מיום גמר הקמת מערכת את כל האישורים הנדרשים על פי דין, לרבות:
1. אישור שנתי על ביצוע בדיקת חשמלית על ידי חשמלאי מורשה;
 2. אישור שנתי על ביצוע בדיקת ויזואלית וחיזוק ברגים וחלקי מערכת אחרים וכן אישור כי אין חשש לניתוק ונפילה של חלקים מהמערכת או כל בעיה אחרת שעלולה לסכן את העוברים והשבים או את מבצעי התחזוקה;
 3. אישור תלת שנתי על ביצוע בדיקה קונסטרוקטיבית של המערכת חתומה על ידי קונסטרוקטור;
 4. אישור שש שנתי של חשמלאי בודק לגבי תקינותה של המערכת החשמלית ועמידתה בתקנות החשמל, כנדרש על פי תקנות החשמל וקובץ ההנחיות של רשות החשמל המתעדכנות מעת לעת;
 5. במשך כל תקופת השימוש המשתמש מתחייב לפעול לתיקון מפגעים או ליקויים הדורשים תיקון בהתאם לבדיקות ולהנחיות היועצים, ככל שישנם.
- 7.7. החברה תוודא כי נקודת החיבור והמונה יהיו מחוברים לרשת החשמל הארצית בכל עת במשך תקופת ההסכם. החברה תישא בעלויות העברת המונים על שמה ככל שתהיינה.
- 7.8. החברה תבצע את כל הפעולות הדרושות ע"מ לתאם את עבודתה במבני הציבור עם האחראי למבנה /מנהל המוסד בכדי למנוע סיכון המשתמשים והמבקרים במבנה. כל העבודות הן בהרכבת המערכת והן בתחזוקתה יעשו ללא הפרעה או בהפרעה המינימאלית הדרושה, לפי העניין, לפעילותו התקינה של המבנה הציבורי. יובהר כי עבודות ההקמה והעבודות התחזוקה יבוצעו בתיאום עם המחזיק במבנה. הודעה על תיאום כאמור תימסר למנהל האגף הרלוונטי בהתאם לרשימה המצורפת כנספח א'.
- 7.9. החברה תבצע על חשבונה בדיקה ותחילת ביצוע תיקונים נדרשים ובכלל זה איטום כמפורט בסעיף 8.5 להלן בתוך 7 ימי עסקים מיום קבלת דרישה מהעירייה או מוקדם יותר, בהתאם לעניין. במידה והחברה לא תפעל לתיקון רשאית עיריית ירושלים לתקן ולחייב את החברה בעלות התיקון.
- 7.10. החברה תבצע על חשבונה בתוך 14 ימי עסקים את כל הפעולות הדרושות בהתאם לעניין על מנת לאפשר לעירייה לבצע עבודות תחזוקה שוטפת של מבנה הציבור במהלך כל תקופת השימוש ככל שתהיה הפרעה לביצוע עבודות התחזוקה בקשר עם שימוש החברה בגגות.

- 7.11. החברה תשלם לעירייה את דמי השימוש בגין הגגות במשך כל תקופת ההסכם, כאמור בהסכם זה, אלא אם הפסיקה השימוש בגגות עקב דרישה של העירייה ו/או באשמת העירייה ו/או בשל ביטול ההסכם בהתאם להוראות הסכם זה.
- 7.12. החברה מתחייבת לפעול על פי כל דין לרבות בכל הקשור לתקינות חיבור המערכת/המערכות לרשת החשמל, לחזק ובטיחות הנדסית קונסטרוקטיבית ולתקנות החשמל ולקיום התחייבויותיה כלפי חברת החשמל.
- 7.13. החברה מצהירה בזה כי היא בדקה את הגגות ואת המקרקעין ומצאה אותם מתאימים להקמת המערכות, לרבות התאמתם מבחינה בטיחותית, הנדסית, קונסטרוקטיבית תכנונית ומבחינת מצב איטום הגג ומבחינה טכנית, והיא מוותרת בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר עם אי התאמת הגגות ו/או המקרקעין להקמת המערכת.
- 7.14. הוראות סעיף זה מהוות תנאי יסודי ומהותי בהסכם.

הסכמת משרד
הקצה
דפוס דס"ל העירייה
סל
שביע

העמדת הגגות לשם הקמתה והפעלתה של המערכת ותנאים נוספים

8.

8.1. הזכויות בגגות

1. העירייה מצהירה ומתחייבת כי היא בעלת הזכויות בגגות ו/או רשאים להירשם כבעלת הזכויות במקרקעין, והיא רשאית להתקשר בהסכם זה ביחס לגגות ולמקרקעין, כאמור. אישור זכויות בנוגע לכל גג מצורף ו/או יצורף, לפי העניין, כנספח ו'.
2. העירייה מצהירה ומתחייבת כי לא קיימת מניעה מבחינה קניינית, להענקת זכות השימוש בגגות לחברה לצורך ביצוע מטרת הסכם זה, ולמיטב ידיעתה לא קיימת מניעה אחרת להענקת זכות השימוש בגגות לחברה לצורך ביצוע מטרת הסכם זה וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף 7.13 לעיל.
3. האמור לעיל ולהלן יחול גם על גגות נוספים שיתווספו בהסכמה בהתאם להוראות הסכם זה. המשתמש לא יהא רשאי להציב כל שלט במקום או בסמוך אליו אלא באישור העירייה ותוך מילוי הוראות כל דין בדבר הצבת שלטים ותשלום כל אגרה או תשלום, במידה שחל, בגין הצבת שלט כאמור.

8.2. העמדת הגגות

1. בתוך 30 ימי עבודה ממועד קבלת הודעה בכתב מאת החברה, העירייה תאפשר לחברה גישה לגגות לצורך ביצועו של הסכם זה למשך כל תקופת השימוש, לשם הקמתה, הפעלתה ואחזקתה של המערכת, הכל בהתאם ובכפוף להוראות כל דין.
2. על אף האמור לעיל, מיד עם חתימת הסכם זה תהיה החברה ו/או מי מטעמה רשאים להתחיל בביצוע הליכים תכנוניים שונים בקשר לגגות, להגיש בקשות שונות לרשויות התכנון ולבצע בדיקות של הגגות

סל
328

וסביבתם. לשם כך תהיה החברה רשאית להיכנס לגגות, לשם ביצוע מדידות ו/או בדיקות קרקע ו/או איסוף נתונים ו/או לביצוע כל פעולות הכנה אחרת, בתיאום מראש עם העירייה.

3. בתוך 30 יום מחתימת הסכם זה או בתוך 30 יום מקבלת אישור מכסה, המאוחר מביניהם, תעביר החברה לעירייה רשימת מועדים צפויה להתקנת המערכות, בהתאם להוראות הסכם זה. העירייה מתחייבת לאפשר לחברה בתיאום מראש לפנות את הגגות ואת דרכי הגישה אליהם כך שיהיו פנויים מכל אדם וחפץ, העלולים להפריע לביצוע העבודות. המנהל יעדכן את המחזיקים בנכסים וידאג לשיתוף פעולה מלא מצידם לכל הפעולות הדרושות להקמת המערכת ורישום המכסות.

8.3. ביצוע העבודות בגגות

1. החברה או מי מטעמה יהיו רשאים לבצע בגגות את כל העבודות הנדרשות לשם תכנון המערכת, הקמת המערכת, לרבות הקמת והתקנת מתקנים שונים, התקנתה של המערכת, חיבורה לרשת החשמל, תפעולה, אחזקתה וכל עבודה אחרת מכל סוג שהוא אשר על פי דין ניתן לבצע בגגות לצורך מטרת השימוש בלבד.

העבודות יכללו גם עבודות כבילה מהמערכות שעל הגגות עד לחיבור החשמל כדין וכולל מונה הייצור שיותקן ע"י החברה, בהתאם לצורך. עבודת הכבילה תתבצע בהתאם לתקני חשמל ולאישור תכנון ותוואי מפורט ע"י העירייה, קודם ביצוע העבודה.

2. החברה מצהירה כי ידוע לה שעל גבי הגגות יתכנו מתקנים, מערכות, ציוד ומכשור כגון מזגנים, אנטנות, תעלות תשתית, ניקוזים, פתחי אוורור הזנות חשמל לתאורת חוץ, מערכות אזעקה, מערכות תקשורת, צנרת ועוד (לעיל ולהלן: "המתקנים") והיא מתחייבת לבצע את העבודות בזהירות ובמקצועיות ובאופן שלא יגרם נזק לגגות ו/או למתקנים כאמור ובכלל זה ביצוע העתקה של המתקנים באישור ותיאום מראש ובכתב למקום חלופי מוסכם והפעלתם מחדש במידת הצורך. ככל שעל אף האמור נגרם נזק למתקנים או לתשתיות הגג מתחייבת החברה לתקן את הנזק באופן מיידי ו/או לפצות ו/או לשפות את הניזוק באופן ישיר ומבלי לערב את העירייה בכך.

3. המשתמש מתחייב לשמור על שלמות מבני הציבור והגגות במהלך העבודות ולשמור על ניקיון הגג, וסביבתו הקרובה, ולהשתמש בגגות באופן זהיר והוגן ולהחזיקם במצב תקין. המשתמש מתחייב לתקן בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו בסעיף 7.9 לעיל, על חשבונו, כל נזק או קלקול שייגרם למבנה הציבור בקשר עם העבודות ובכלל זה השימוש מבלי לערב את העירייה בכך.

4. החברה תישא באחריות לכל הנושאים הכרוכים בביצוע העבודות.

5. למרות האמור בכל דין מוסכם, כי בכל עת במשך כל תקופת השימוש יישאר כל הציוד ו/או המתקנים ו/או החומרים ו/או המבנים אשר נבנו ו/או הותקנו בגגות על ידי החברה, בבעלותה של החברה ו/או של קבלני המשנה שלה בלבד, ולא ייחשבו למחוברים למקרקעין.

8.4. בנייה על המקרקעין ו/או על הגגות

1. העירייה רשאית לנהוג במקרקעין ובמבני הציבור מנהג בעלים. במידה שיש צורך להעתיק מערכת סולארית לצורך בניית תוספת או שינויים במקרקעין או במבנה הציבור החברה לא תתנגד לכך, ובכל מקרה הסכם זה לא יוכל להוות בסיס להתנגדות לבנייה נוספת או לרישום הערות אזהרה, ולא ייפגעו זכויותיה הקנייניות של העירייה בשל הסכם זה.
2. העירייה מתחייבת בזאת, כי במידה והיא תבצע בנייה על המקרקעין ו/או על הגגות ו/או כל בניה אחרת, באופן שימנע את השימוש הסביר בגגות, לפי הסכם זה, ואת הגישה הסבירה אליהם:
 - (1) העירייה תיתן הודעה לחברה על כוונתה לבצע עבודה, כאמור, 30 יום מראש.
 - (2) החברה תישא בכל הוצאות ועלויות הפירוק, האחסון וההרכבה מחדש של המערכת, על כל הכרוך בכך. עלויות הפירוק והתקנה מחדש יקוזזו מול דמי שכירות עתידיים שעל עדן לשלם בגין הגג החלופי שבו תותקן המערכת ועד לכיסוי מלוא עלויות הפירוק וההתקנה. ככל שתקופת ההסכם הסתיימה לפני כיסוי מלא לעלויות לא תהיה לחברה טענה כלשהי כלפי העירייה.
 - (3) העירייה תאריך את תקופת הסכם זה בגין כל התקופה בה לא תפעל המערכת בשל ביצוע עבודות הבנייה, כאמור, לרבות לעניין קבלת תקבולי חח"י, וזאת החל מהיום בו הופסקה הפעלת המערכת ועד ליום הפעלת המערכת מחדש. הארכה כאמור תאושר בכפוף לכך שלא תיצור חבות מס לחברה או לעירייה ובכפוף לכך שתקופת השימוש הכוללת לא תעלה על 24 שנים ו-11 חודשים.
 - (4) באחריות העירייה לאשר לפי שיקול דעתה מקום חלופי להתקנת המערכת ולאפשר את התקנת המערכת במקום החלופי.
3. במידה ותקופת ההשבתה של המערכת כאמור תעלה על שנתיים, העירייה תפצה את החברה בגין התקופה שמעבר לשנתיים בה לא תפעל המערכת, עד להפעלת מערכת באתר החדש או עד לסוף התקופה, לפי העניין, בסכום חודשי השווה לתקבולי חח"י בחודש האחרון (השלם) בו התקבלו תקבולי חח"י בגין המערכת, קודם הפסקת פעולתה. במקרה כאמור הצדדים יסכמו ביניהם את אופן ביצוע תשלום הפיצוי - באמצעות קיזוז או תשלום, יובהר כי עיריית ירושלים לא תשלם לעדן סכומים כל שהם לאחר סיום החזר ההלוואה על הגג המושבת.

8.5. דרכי גישה לגגות

1. העירייה מתחייבת, כי במשך כל תקופת השימוש תישמרנה דרכי הגישה לגגות פנויות. מובהר בזאת כי החברה תהיה רשאית לעשות שימוש בדרכי הגישה וזאת למטרת גישה לגגות בלבד, לאורך כל תקופת השימוש בלא שיהיה עליה לשלם לעירייה תשלום כלשהו בגין שימוש זה. בלא לפגוע באמור, הגישה לגגות תתבצע בתיאום מראש עם המחזיקים בנכס ו/או מול מנהל אגף מבנה הציבור.
2. המנהל יודיע למנהלי האגפים הרלוונטיים כי באחריות מנהלי האגפים הרלוונטיים בעירייה להנחות את כל מנהלי המוסדות כי יפעלו לתדרך כל אדם העולה על הגג מטעמם, לכל צורך שהוא, בדבר קיומה של המערכת ובדבר הצורך לתאם זאת עם החברה, ולהורות לו להיזהר מכל פגיעה בה. אין באמור, כדי להטיל על העירייה חובת שמירה על המערכות, וזו תתבצע באחריות החברה בלבד.
3. לפני תחילת העבודה בכל אחד מן הנכסים תתבצע בדיקת מצב האיטום על ידי יועץ איטום מוסכם. יובהר כי בנכס שבו יתגלו בעיות איטום והחברה תבקש להתקין בו מערכות, החברה תבצע על חשבונה איטום של הגג קודם ביצוע התקנת המערכות כך שגגות שהותקנו עליהם מערכות סולאריות יהיו גגות ללא בעיות איטום במועד ההתקנה. ככל שלאחר מועד תחילת העבודה יתגלו בעיות איטום או רטיבות בנכס, מנהל הנכס יעדכן את החברה. הבעיה תיבחן ע"י יועץ איטום שיוסכם ע"י החברה והעירייה, העסקת היועץ תהיה על חשבון החברה. לעיריית ירושלים נתונה הזכות לקבל חוות דעת נוספת מיועץ איטום שתעמיד על חשבונה. במידה ותתגלע מחלוקת רשאים הצדדים לפנות לקבלת חו"ד מיועץ איטום שלישי שמוסכם על הצדדים והצדדים מחוייבים לפעול בהתאם לחוות דעתו הגורם שיישא בעלות התיקון הוא הגורם שיישא בעלות היועץ השלישי. ככל שיימצא כי בעיות האיטום הינם תוצאה של עבודות החברה על הגגות, באחריות החברה לתקן על חשבונה וכן תשלום בגין כל הנזקים לגוף, לרכוש ולציוד שנגרמו כתוצאה מבעיית האיטום. בעיות איטום אחרות שיתגלו בגגות, לרבות כתוצאה מבלאי סביר, באחריות העירייה לתקן בעצמה על חשבונה. וכן תשלום בגין כל הנזקים לגוף, לרכוש ולציוד שנגרמו כתוצאה מבעיה זו.
4. לא תישמע טענה כלפי עדן אודות לוחות הזמנים לטיפול בבעיית איטום שאינה באחריות עדן. יובהר כי ככל שהעירייה תבקש לקבל חוות דעת נוספת מיועץ איטום הנ"ל ייעשה בהתאם ללוחות הזמנים להם מחויבת עדן.
5. יובהר כי בדיקת יועץ איטום ותחילת ביצוע תיקון ע"י חברת עדן (ככל שהוסכם שהבעיה הינה באחריות עדן) תיעשה תוך 7 ימי עסקים מיום שדווח לעדן על בעיית האיטום.

6. במקרים של תיקוני איטום דחופים ומחלוקת בין העיריה לעדן בדבר הגורם האחראי, העיריה רשאית לתקן על חשבונה את בעיית האיטום בהתאם להחלטת מנהל האגף הרלוונטי. החברה מתחייבת לשתף פעולה ככל שיידרש לנתק או להעתיק לצורך כך מערכות וכדומה. התחשבוניות בין הצדדים תיעשה בהתאם לקביעת יועץ האיטום כמפורט לעיל.
7. לעירייה נתונה הזכות לקבל חוות דעת בדבר מצב האיטום בגגות מיועץ איטום מטעמה עוד בטרם אישור רשימת הגגות. יובהר כי קבלת חוות דעת זו תתקבל תוך זמן סביר ולא תעכב את ביצוע העבודות והתקנת המערכות.
8. המשתמש מתחייב לא לפגוע באיטום גגות הנכסים במהלך כל תקופת השימוש.

8.6. המערכת, הפעלתה, השימוש בה ותחזוקתה:

1. החברה מתחייבת לבצע על חשבונה את כל הפעולות הנדרשות להקמתה והפעלתה של המערכת, לרבות חיבור מונה ייצור שיאפשר קריאה מרחוק באמצעות קו תקשורת על ידי חח"י, ככל שיהיה צורך בכך, וככל הדבר יתאפשר ע"י חח"י, תשלומים לחח"י בגין בדיקת המערכת וחיבורה וכן בדיקות חוזרות של המערכת, אם וככל שיהיה בהן צורך.
2. החברה תהיה אחראית לתכנון המערכת וכן לביצוע כל העבודות להקמתה, הכל בעצמה ועל חשבונה, וכן תהיה אחראית להפעלתה לבטיחותה ולתחזוקתה של המערכת לאחר התקנתה, בעצמה ועל חשבונה, במשך כל תקופת השימוש. החברה תתאם את מועד ביצוע העבודות ותמזער ככל הניתן את ההפרעה לפעילות במבנה הציבור.
3. מובהר בזאת כי ככל שיהיה צורך ואפשרות מעשית לכך, העירייה תהיה רשאית להניח בגג ולהעביר דרך הגג, בתוכו או מעליו, בין בעצמה, בין על ידי פקידיה, פועליה ומורשיה ובין על ידי אחרים, באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך הגג צינורות מים צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל תאורה או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכל לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות, ובלבד שלא יהיה בכל פעולה, כאמור, כדי לפגוע במערכת ו/או בזכויות החברה לפי הסכם זה ו/או בשימוש בגגות ובגישה אליהם, בהתאם להוראות הסכם זה ובלבד שהכל נעשה בהודעה מראש לחברה.
4. המשתמש מתחייב לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה של נציגי העירייה או מטעמה לגגות למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כדרוש ולשם החזקה תקינה ובצוע התיקונים בקווים

שיונחו מתחתיו או מעליו כפי שיהא הצורך מדי פעם בפעם, ובלבד שזכויות החברה בהתאם להוראות הסכם זה לא תיפגענה.

5. במקרה של מימוש זכותה עפ"י סעיף זה, מתחייבת העירייה כי הדבר ייעשה, עד כמה שזה אפשרי, בהודעה מראש, מבלי לפגוע בפעילות המשתמש בנכס, וכי בתום העבודות תחזיר מצב הגגות למצב תקין וללא פגיעה כלשהי במערכות ו/או דרכי הגישה אליהן.

8.7. היתרים אישורים ופעולות נוספות

1. החברה מתחייבת לדאוג על חשבונה להשגת כל ההיתרים ו/או האישורים הרגולאטורים הנדרשים לצורך הקמתה והפעלתה של המערכת בגגות.
2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהיה החברה אחראית לביצוע סיוורים הנדסיים, תכנון חשמלי ומכאני, הוצאת היתרי בנייה, ככל שיידרשו, הכנת תוכניות חשמל, הגשת כל הטפסים והמסמכים הנדרשים להקמת המערכת, קבלת היתר קרינה מהמשרד להגנת הסביבה, התקנת המערכת, לרבות התקנת מערכת קצה למידע אודות פעולת המערכת בכל רגע נתון, ביצוע אינטגרציה והרכבה של כל רכיבי המערכת וחיבורה לרשת החשמל הארצית, תיאום מול חברת החשמל, התקנת מוני ייצור וצריכה שיאפשרו קריאה מרחוק באמצעות קו תקשורת על ידי חברת החשמל כלל שיהיה צורך בכך, והשגת כל האישורים הדרושים בהתאם לתקנות החשמל.
3. החברה תבצע את כל הפעולות הדרושות על מנת לתאם את עבודתה בתחום מבני הציבור עם מנהלי המוסד ומנהל האגף הרלוונטי, כדי למנוע סיכון המשתמשים והמבקרים. בנוסף, כל העבודות, הן בהרכבת המערכת והן בתחזוקתה, במהלך כל תקופת השימוש, ייעשו, ככל שניתן, ללא הפרעה ו/או בהפרעה מינימאלית לפעילותו של מבנה הציבור.
4. החברה מתחייבת לפעול לפי כל דין, לרבות בכל הקשור לתקינות חיבור המערכת לרשת החשמל, לחוזה ובטיחות הנדסית קונסטרוקטיבית, לתקנות החשמל ולקיום התחייבויותיה של חברת החשמל.
5. העירייה תשתף פעולה עם החברה ככל שלא תהיה מניעה כלשהי, בכל הנוגע בהוצאת ההיתרים והרישיונות הנדרשים (לרבות היתר בנייה ובקשה לחיבור לרשת החשמל), תחתום על בקשות בהן נחוצה חתימתו של בעל הזכויות בגגות, תספק תוכניות ומסמכים וכיו"ב שיש ברשותה, ותחתום, על כל מסמך שיידרש, בתוך 30 ימים מהמועד שהתבקשה לכך ע"י החברה. למען הסר ספק, אין באמור, כדי לחייב את העירייה לחתום על מסמכים, שהיא מנועה מלחתום עליהם, לפי כל דין.
6. החברה חייבת לבדוק ולהסב תשומת לב המנהל בכתב לכל סתירה בין מכלול מסמכי החוזה, ככל שגילתה סתירה כאמור, לפני ביצוע העבודה, ולקבל הוראות כאמור; לא עשתה כן ונהגה לפי פירוש מסוים לחוזה, לא יהא בכך ובסתירה כאמור כדי למנוע מהמנהל להורות לחברה בכתב לנהוג לפי פירוש אחר, לפי שיקול דעתו של המנהל. החברה מתחייבת

4/325

לנהוג על פי הוראות המנהל בעניין זה וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לערור בפני בית משפט מוסמך על פרשנותו של המנהל לחוזה ובלבד שעד להכרעה תפעל בהתאם להוראותיו.

7. ככל ותהיה קיימת מניעה כלשהי, תכנונית ו/או רישוית ו/או פיזית ו/או טכנית להתקנת מערכת באיזה מהגגות, על פי שיקול דעתה של החברה, תהיה החברה רשאית להסיר את הגג מרשימת הגגות המפורטת בנספח א' בהודעה לעירייה, והוראות הסכם זה, לרבות דמי השימוש, לא יחולו על אותו הגג.

8.8 קבלת אשראי

1. ידוע לעירייה, כי החברה תבקש מימון לצורך רכישת המערכות ו/או הקמתן ממוסד בנקאי (להלן: "**הבנק**"). והחברה מתחייבת בזה שאם תבקש אשראי תעשה כן בהתאם לכל דין לרבות סעיף 46 לחוק יסודות התקציב.
2. העירייה והחברה מתחייבות בזאת לאפשר לבנק ו/או לנציג מטעם הבנק, בכל עת, להיכנס לגגות לכל מטרה הקשורה במערכות, לרבות לצורך בחינת מצבה של המערכת, בכפוף לכך, שכניסה, כאמור, תתבצע בתיאום עם המחזיקים בנכס ו/או אגף מבני ציבור, ובלא להפריע לפעילותו.
3. העירייה מצהירה ומאשרת כי ידוע לה שלא תהיה לבנק כל התחייבות ישירה ו/או עקיפה כלפיה בקשר עם הגגות ו/או המערכות.
4. מודגש בזה כי ידוע לעירייה שאין לבנק כל מחויבות כלפי החברה ו/או כלפיה מכל מין וסוג שהוא, בקשר להקמת המערכות, טיבן, איכותן, רמת התחזוקה שלהן ועמידתן בכל דרישות הדין ו/או התקן, וכי הקמתן של המערכות, כאמור, מתבצעת על אחריותה של החברה בלבד.
5. לעירייה ידוע כי ככל שתבקש החברה לקבל ליווי ו/או מימון מהבנק, העתק או צילום מהסכם זה יימסר לבנק ו/או תימסר לבנק הודעה על חתימת הסכם זה ע"י החברה, וכי מסירה זו מהווה התחייבות מצידה של העירייה כלפי הבנק, בדבר הזכויות המוקנות לבנק כאמור בסעיף זה.
6. העירייה והחברה יחתמו על נספח הבנק המלווה, בנוסח המצורף **כנספח ג' להסכם זה**.

9. פגיעה בנוחיות הציבור

החברה מתחייבת בזאת:

- 9.1 תוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה בלתי סבירה ושלא לצורך בנוחיות הציבור, לרבות ציבור המשתמשים והמבקרים במבנה הציבור, ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כל שהוא. כמו כן החברה מתחייבת למנוע יצירת מטרדים, האסורים על פי דין ולהשתמש בגגות באופן

שלא יגרם לשכנים או למשתמשים והמבקרים במבנה הציבור כל רעש בלתי סביר או מטרד כלשהו.

- 9.2. לא להרשות הנחת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על כל דרך או מדרכה, אלא על-פי היתר, ככל שנדרש, ובהתאם לתנאי ההיתר, וכן כפוף להוראות חוקי עזר העירוניים ובתיאום מראש עם מנהל המוסד.
- 9.3. להימנע מכל מעשה העלול להפריע לתנועת כלי רכב או הולכי רגל, אלא אם הותר המעשה ולפי התנאים שנקבעו בהיתר.
- 9.4. להתקין מנורות, שלטים, פיגומים, מחיצות וקרשים, בהתאם לצורך, לשם הגנה מספקת על הציבור, לרבות ציבור התלמידים המורים וכד', ועל העובדים במקום העבודה, בהתאם להוראות ולתקנים של משרד העבודה, וכפי שיידרש ע"י מנהל המוסד/ מנהל האגף, בהתאם ובכפוף להוראות ותקנים אלה.

10. ניקוי מקום העבודה בזמן העבודה ועם השלמת העבודה

- 10.1. החברה תסלק ממקום העבודה ומסביבתו את עודפי החומרים והפסולת, תוך כדי ביצוע העבודות ובתום יום עבודה ככל הנדרש. בנוסף, המנהל יהיה רשאי להורות לחברה, מזמן לזמן, תוך מהלך העבודה על סילוק פסולת וחומרים ממקום העבודה בפרק הזמן אשר יצוין בהוראה.
- 10.2. החברה תסלק, מזמן לזמן, ממקום העבודה את עודפי החומרים והפסולת. מיד עם גמר העבודה תנקה החברה את מקום העבודה ותסלק ממנו את מתקני העבודה, החומרים המיותרים, הפסולת והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא ותשאיר את הגג וסביבתו כשהם נקיים ומתאימים למטרותיהם לשביעות רצונו של המנהל.
- 10.3. החברה תסלק את הפסולת אך ורק לאתר שאושר למטרה זו ע"י אחת הרשויות המוסמכות והסילוק לאתר כולל דרכי הובלת הפסולת אל אתר הסילוק כל זאת באחריותה הבלעדית של החברה ועל חשבונה, כמו כן לפי החלטת המנהל חומרים וציוד שיפרקו מהגגות יפזרו למקום לפי דרישת המנהל.
- 10.4. לא מילאה החברה אחר הוראות סעיף זה, במועדים שנקבעו על-ידי המנהל, תהא העירייה רשאית, לאחר מתן התראה בכתב, לבצע על חשבון החברה, והחברה תישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראות, והעירייה תהיה רשאית לגבותן או לקזזן מכל סכום המגיע, או שיגיע לחברה מאת העירייה, בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותן מהחברה בכל דרך אחרת, בהתאם לדין.

11. בטיחות בעבודה

- 11.1. על החברה לנהוג בהתאם לפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תשי"ל - 1970 והתקנות שהוצאו לפיה במידה והתיקונים האלה חלים על העבודות המבוצעות ע"י החברה; כן תנהג החברה בהתאם לחוקים ולתקנות ככל שהוצאו הנוגעות לעבודות נשוא הסכם זה.
- 11.2. על החברה לפעול ע"פ חוק החשמל, התשי"ד - 1954.
- 11.3. בנוסף, החברה תנהג לפי הוראות הבטיחות המופיעות בנספח "ד" לחוזה זה.

.12

שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות

- 12.1. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, החברה תנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת חיי אדם ורכוש במבנה הציבור ובסביבתו בעת ביצוע העבודה עד להשלמת העבודות, והחברה מתחייבת לספק ולהתקין על חשבונה, גידור, מעקות בטיחות, גדרות זמניות, תמרורי אזהרה, לשם בטחון ונוחותו של הציבור, לרבות ציבור העובדים והמבקרים והתלמידים, ולהציבם בכל מקום שיהיה צורך בכך, לדעת המנהל או לדעת יועצי הבטיחות של החברה, או שהיה דרוש עפ"י דין או עפ"י הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.
- 12.2. לעירייה לא תהיה כל אחריות לכל נזק, שייגרם לחברה עקב כל סיבה שאינה כתוצאה ממעשה או מחדל של העירייה או מי מטעמה, כגון רוח, שלג, כפור, חום, גשם, אש, או הסגת גבול, בין שנוק זה נגרם לעבודה או לכל דבר הקשור בה. ההגנה כנגד נזק תיעשה באמצעים על פי הדרוש.

.13

השגחה מטעם החברה

- 13.1. החברה או בא כוחה המוסמך והמוכר לפי דין, תהיה מצויה במקום העבודה ותשגיח עליו ברציפות לצורך ביצוע העבודה. לצורך קבלת הוראות מהמנהל דין בא כוח מוסמך של החברה כדין החברה עצמה.
- 13.2. מנהל הפרויקט יהיה בעל ניסיון של 3 שנים לפחות בניהול והובלת פרויקטים סולאריים בהספק של לא פחות מ-1,000 קו"ט, בעל תואר מהנדס או הנדסאי או הכשרת מנהל עבודה מטעם משרד הכלכלה, או כל תואר אקדמי רלוונטי אחר, מתחום הניהול או הבנייה, ממוסד ישראלי המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה. ובלבד שרשאי לנהל עבודה כזו עפ"י כל דין.
- 13.3. החברה תנהל יומני עבודה.
- 13.4. ככל שהדבר דרוש לפי דין, תעסיק החברה אחראי בטיחות מוסמך ומאושר ע"י משרד העבודה והרווחה.
- 13.5. העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס למקרקעין העירוניים בכל זמן על מנת לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי המשתמש.

.14

רישיונות כניסה והרחקת עובדים

- 14.1. החברה תמלא כל דרישה מטעם המנהל בדבר הרחקתו ממקום העבודה של כל אדם המועסק על ידה במקום העבודה, אם לדעתו התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו או שאינו עומד בדרישות הביטחון. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור לא תחזור החברה להעסיקו במקום העבודה בין במישרין ובין בעקיפין, אלא באישור המנהל בלבד.

14.2. החברה תמציא לעירייה, לפני תחילת עבודתו של כל עובד של החברה או של קבלן המשנה מטעם החברה בתחומי מוסד חינוכי כלשהו או במבנה ציבור בו שוהים קטינים או חסויים וכתנאי לתחילת עבודתו במוסדות כאמור, אישור רשמי מהמשטרה בדבר העדר רישום עבירות מין (לפי חוק מניעת העסקת עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים התשס"א – 2001). מבלי לגרוע מהאמור ומיתר הוראות חוזה זה כל עבודה במוסד חינוך תתבצע בתיאום עם קב"ט הרשות ובתיאום עם מנהל המוסד ועל פי נהלי משרד החינוך לעניין עבודות במוסדות חינוך.

15. אספקת אמצעי עזר

מוצהר ומוסכם בזה כי כל הצידוד, המתקנים, החומרים ויתר אמצעי העזר הדרושים לצורך ביצוע השירותים ו/או הקשורים אליהם, יסופקו על ידי החברה ועל חשבונה בלבד.

16. הצהרות והתחייבויות העירייה

העירייה מצהירה ומתחייבת בזאת כי:

16.1. העירייה תעביר לחברה את כל תקבולי חח"י שיתקבלו מהפעלת המערכת, כפי שיתקבלו אצלה בכל דרך שהיא, וזאת ככל שהתקבולים לא יועברו ישירות לחברה מכל סיבה שהיא.

16.2. החברה תהיה אחראית להשגת כל האישורים הנדרשים לשם התקנת המערכות בגגות, והעירייה תספק לחברה את המסמכים שיש ברשותה, הנדרשים לצורך קבלת האישורים האמורים, ככל שיידרש מעת לעת.

16.3. למען הסר ספק מובהר בזה כי ככל שיתקבלו בעירייה חיובים מחח"י בגין היטלי שימוש ברשת או כל חיוב מס, אגרה או היטל עתידי אחר הקשורים בהקמת המערכת או הפעלתה - תשלומים אלו יחולו במלואם על החברה.

16.4. העירייה תפעל בשיתוף פעולה עם החברה על מנת להגיע עם רשות החשמל וחברת החשמל להסכמות הדרושות, לצורך מימוש הסכם זה, לרבות התקנת קו טלפון ו/או קו אינטרנט שיותקן על חשבון החברה ובתיאום עמה, ככל שיהיה צורך בכך, וכן הגשת בקשת חיבור לחברת החשמל.

16.5. העירייה תשתף פעולה ככל שנדרש עם החברה לצורך עמידה בהוראות כל דין ועמידה בהוראות ההסכם שייחתם עם חח"י, לרבות לצורך מתן דין וחשבון לחברת החשמל במועדים הקבועים בתקנות החשמל, והיא תאפשר לחברה גישה מלאה לכל פרטי חשבונות החשמל הרלוואנטיים, באופן שהחברה תוכל לעמוד על כל תקבולי חח"י, כפי שהתקבלו ע"י העירייה.

16.6. בתיאום מראש עם מנהל המוסד/ מנהל האגף הרלוונטי, תאפשר העירייה גישה לנציגי החברה, לרבות לכלי רכב ולכל ציוד מכני הנדסי אחר של החברה או מי מטעמה, אל הגג בו יותקנו המערכות, ואל מוני החשמל אליהם מחוברות המערכות, לצורך תחזוקת המערכת ו/או כל פעולה אחרת במערכת. מובהר בזה כי אין באמור כדי להטיל על העירייה אחריות כלשהי בקשר עם העבודות.

- 16.7. העירייה תאשר לחברה להתקין על חשבונה מערכות אזעקה בגגות ובקרבת מקום להם.
- 16.8. העירייה לא תישא באחריות כלפי נזק שייגרם למערכת/מערכות מפאת הפסקת חשמל ו/או הפרעה של חברת החשמל באתר, במידה ויגרמו, לרבות ניתוק זרם החשמל, שיבוש ו/או האטה בו, אלא אם מדובר בניתוק חשמל שנעשה על ידי העירייה או מי מטעמה ללא תיאום מראש.
- 16.9. הוראות סעיף זה מהוות תנאי יסודי ומהותי בהסכם.

17. נזיקין

- 17.1. המשתמש בלבד יהיה אחראי במשך כל תקופת רשות-השימוש לעבירה כלשהי שתיעשה על ידי המשתמש או מי מטעמו בקשר למערכות או הקשור אליהן, או לאובדן או נזק כלשהו שייגרם על ידי המשתמש או מי מטעמו לנכסים או לגגות או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לתלמידים ו/או לרכושם, מהמערכות או בקשר אליהן או כתוצאה מעבודות שבוצעו על ידי המשתמש או מי מטעמו או מאופן החזקת המערכות והשימוש בהם או בקשר לכל פעילות שתעשה בגגות או בקשר עם פעילות כאמור על ידי המשתמש או מי מטעמו.
- 17.2. המשתמש מתחייב לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצוי בקשר עם נזק כאמור בס"ק (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייב המשתמש לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בתשלומה עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהנ"ל, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך וכן בגין הוצאות משפט. האמור בסעיף זה כפוף לכך שהעירייה תמסור למשתמש הודעה על התביעה ו/או הדרישה עם קבלתה, ואפשרה למשתמש להתגונן מפניה. העירייה לא תתפשר בכל עניין בו האחריות הינה של המשתמש, ללא הסכמת המשתמש לכך, אלא אם מסרה על כך הודעה בכתב 30 יום מראש למשתמש ולא קיבלה תגובה מהמשתמש בעקבות ההודעה. במקרה של חילוקי דעות בין העירייה לחברה לגבי חבות החברה, תועבר המחלוקת להכרעת מנכ"ל העירייה. החברה רשאית להעביר חבותה לשפות את העירייה לקבלן הביצוע מטעמה, מבלי שהדבר יפחית מחבותה ואחריותה המלאה כלפי העירייה.

18.

18.1. אחריות לנזיקין

החברה תהא אחראית לכל אובדן או נזק שייגרם במישרין או בעקיפין כתוצאה מביצוע העבודות על פי הסכם זה, וכן תחול עליה אחריות כוללת לכל אובדן או נזק ו/או מפגע שייגרמו כתוצאה מביצוע העבודות על ידי או על ידי מי מטעמה. על החברה לתקן בהתאם ללוחות הזמנים הקבועים בסעיף 7.9 לעיל (תוך שליקויי בטיחות שאינם סובלים דיחוי יתוקנו בהקדם ככל הניתן) כל נזק שהינו באחריותה ושייגרם כמתואר לעיל, ואם לא יעשה זאת בדבר שהעירייה נוגעת בו,

רשאית העירייה, לאחר התראה מראש ובכתב לחברה, לבדוק, לתקן את הנזק ו/או הקלקול ולזקוף את ההוצאות על חשבון החברה או לנכותן מכל סכום המגיע, או שיגיע, לחברה מאת העירייה בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבות מהחברה בכל דרך אחרת. פעלה העירייה כאמור לא יהא בכך כדי לגרוע מאחריות החברה. אין באמור כדי לגרוע מכל טענה או זכות הקיימת לחברה על פי דין בגין דרישת הנזק ו/או המפגע, בין כלפי הטוען לנזק ובין כלפי כל צד שלישי, למעט העירייה.

18.2. נזיקין לגוף ו/או לרכוש

החברה אחראית לכל נזק או אובדן שייגרמו במישרין או בעקיפין כתוצאה מביצוע העבודות על ידי או על ידי מי מטעמה, לגופו או לרכושו של אדם כלשהוא, לרבות עובדיה ופועליה של החברה או קבלן הביצוע וכל מי שימצא במקום העבודה בשמו ומטעמו, והחברה מתחייבת לנקוט בכל האמצעים המעשיים למניעת כל נזק כאמור. והחברה חייבת לשפות את העירייה בכל סכום שהיא תחויב בו כאמור, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך. האמור בסעיף זה כפוף לכך שהעירייה תמסור לחברה הודעה על התביעה ו/או הדרישה עם קבלתן, ותאפשר לחברה להתגונן מפניה. העירייה לא תתפשר בכל עניין בו האחריות הינה של החברה, אלא אם מסרה על כך הודעה בכתב 30 יום מראש לחברה ולא קיבלה תגובה מהחברה בעקבות ההודעה. במקרה של חילוקי דעות בין העירייה לחברה לגבי חבות החברה, תועבר המחלוקת להכרעת מנכ"ל העירייה. החברה רשאית להעביר חבותה לשפות את העירייה לקבלן הביצוע מטעמה, מבלי שהדבר יפחית מחבותה ואחריותה המלאה כלפי העירייה. אין באמור כדי לגרוע מכל טענה או זכות הקיימת לחברה על פי דין בגין דרישת הנזק ו/או המפגע, בין כלפי הטוען לנזק ובין כלפי כל צד שלישי, למעט העירייה.

18.3. נזיקין לעובדים

החברה מתחייבת לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים לכל אדם, כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם שנגרמו במישרין או בעקיפין מביצוע העבודה, והחברה חייבת לשפות את העירייה בכל סכום שהיא תחויב בו כאמור, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך מייד עם דרישה. האמור בסעיף זה כפוף לכך שהעירייה תמסור לחברה הודעה על התביעה ו/או הדרישה עם קבלתן, ותאפשר לחברה להתגונן מפניה. העירייה לא תתפשר בכל עניין בו האחריות הינה של החברה, אלא אם מסרה על כך הודעה בכתב 30 יום מראש לחברה ולא קיבלה תגובה מהמשתמש בעקבות ההודעה. במקרה של חילוקי דעות בין העירייה לחברה לגבי חבות החברה, תועבר המחלוקת להכרעת מנכ"ל העירייה. החברה רשאית לשרשר חבותה לשפות את העירייה לקבלן הביצוע מטעמה, מבלי שהדבר יפחית מחבותה ואחריותה המלאה כלפי העירייה. אין באמור כדי לגרוע מכל טענה או זכות הקיימת לחברה על פי דין בגין דרישת הנזק ו/או המפגע, בין כלפי הטוען לנזק ובין כלפי כל צד שלישי, למעט העירייה.

בעלות במערכת והמחאת זכויות והתחייבויות

.19

19.1. הבעלות במערכת בתקופת ההסכם הינה של החברה בלבד. הזכויות הקנייניות במערכת, שייכות אך ורק לחברה.

19.2. החברה תפעל בשיתוף עם קבלני משנה וגורמים אחרים בהקמתה, תפעול ותחזוקת המערכת ולא יהיה בכך כדי לגרוע מאחריותה כלפי העירייה על פי הסכם זה.

19.3. מוצהר בזה במפורש כי זכותה של העירייה לקבל את המערכת לבעלותה, עם תום תקופת ההסכם, כאמור בסעיף 21 להלן, אינה מקנה ולא תקנה לעירייה זכות למכור, להשכיר, להעביר, למשכן, לשעבד, לקבל או למסור החזקה, להמחות או להעביר לצד שלישי כלשהו כל זכות מזכויותיה עפ"י הסכם זה. על אף האמור לעיל, בכפוף לתשלום ובתנאים שיקבעו בהסכמה בין הצדדים, תהיה העירייה רשאית לרכוש את הבעלות במערכת, קודם סיומה של תקופת ההסכם.

19.4. חוזה זה הינו אישי עם החברה בלבד וזכות רשות השימוש המוקנית בו היא לחברה בלבד. אסור לחברה להעביר, למשכן, להחכיר או לשעבד כל זכות מהזכויות הניתנות לה בחוזה זה במלואה או בחלקה או להרשות לזולתה שימוש בגגות או בדרכי הגישה אליהן והכל בין באופן קבוע ובין באופן זמני, אלא אם קיבלה הסכמת העירייה בכתב ומראש, ובכפיפות לתנאים שהתנתה העירייה למתן הסכמה ולתשלום דמי הסכמה באם יידרשו על ידי העירייה וכן בכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה ושר הפנים. האמור ברישא לסעיף זה לא יחול על זכויות הבנק המלווה, אשר יהיו בהתאם לנספח ג'.

שינוי בבעלות או בשליטה (ישירה או עקיפה) במשתמש בין באמצעות העברת מניות, הגדלת הון מניות, ו/או הקצאת מניות ו/או בכל מדרך אחרת, תחשב כהעברת זכויות לעניין סעיף זה וההוראות דלעיל יחולו גם על שינויים מסוג זה.

19.5. במקרה של מינוי מפרק לתאגיד שהמשתמש מואגד בו (להלן: "התאגיד") או פרוק התאגיד מרצון או שלא מרצון או חדלותו או הפסקת פעילותו מכל נימוק או סיבה שהיא תפקע רשות השימוש והחזקה בנכס וזכות השימוש בו יחזרו לידי העירייה, לאלתר, ויחולו הוראות סעיף 23 לעיל בשנויים המחויבים.

19.6. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויות ו/או את חובותיה בקשר עם המערכות או חוזי האחזקה לפי הסכם זה לקבלני משנה, בכפוף לכך, שזכויותיה של העירייה לפי החוזה לא ייפגעו. לא תתבצע העברה או המחאה של רשות השימוש אלא בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו.

שמירת זכויות

.20

20.1. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי במידה שרשות השימוש חלה על חלק מהמקרקעין, תהא העירייה רשאית, מבלי לפגוע בהוראות סעיף קטן 20.2 להלן, לעשות כל פעולה ו/או שימוש שהם ביתרת המקרקעין או בקשר אליהם ללא צורך בקבלת הסכמה מאת המשתמש. חתימת המשתמש על הסכם זה מהווה הסכמה לפעולה או שימוש כאמור מקום שזו תידרש על ידי אדם ו/או גוף כלשהו,

ובלבד שהפעולה או השימוש האמורים אינם מפריעים, לדעת העירייה, לשימוש המשתמש במקרקעין ובתנאי נוסף שזכויות החברה על פי הסכם זה לא יפגעו ושתישמר הגישה הנאותה למערכת.

20.2. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי:

1. העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה, מעל הנכסים ו/או בצמוד אליהם ו/או בסמוך אליהם כל תוספת בניה לפי שיקול דעתה, בכפוף לתכנית בנין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבניה מנהג בעלים - הכל בתנאי שתוספת הבניה האמורה לא תגרום לנזק למערכת ו/או לתשתיות המחוברות אליה ו/או לדרכי הגישה אליה. במידה וכתוצאה מבניה זו תיגרס השבתה יחולו הוראות סעיף 8.4.3
2. הזכויות בגין תוספת הבניה ירשמו על שם העירייה בדרך שתבחר העירייה, לרבות בדרך של רישום בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: "חוק המקרקעין") בהתאם לשיקול דעת העירייה.

21. החזרת הנכסים והעברת המערכת לידי העירייה

בסיום תקופת רשות השימוש, יפנה המשתמש את הנכסים. הסתיימה תקופת רשות השימוש בתום 24 שנה ו- 11 חודשים כמפורט בסעיף 4.2 לעיל, תעביר החברה את המערכת לבעלות העירייה כשהיא נקייה מכל שיעבוד ו/או זכויות צד שלישי כלשהו, או תפנה את המערכת ותשיב את מצב הגגות לקדמותו על חשבונה, הכל על פי שיקול דעתה של העירייה. למען הסר ספק, סעיף זה לא יחול במקרה שבו הסתיימה ההתקשרות לפני תום תקופת השימוש המלאה לפי הסכם זה (24 שנה ו- 11 חודשים) אלא אם הופסק ההסכם על פי הודעת העירייה בהתאם להוראות סעיף 24, 23, או בשל הוראות סעיף 4.2 לעיל.

22. לוחות זמנים

- 22.1. מיד לאחר מועד החתימה, תפעל החברה, להשגת כל האישורים והרישיונות הנדרשים לצורך הקמת המערכת לרבות השגת כל המסמכים הדרושים להוצאת אישורי מכסות, היתרי הפעלה ממשדד האנרגיה וכל המידע הנדרש לחברת החשמל והעירייה כבעלת הזכויות תשתף עמה פעולה.
- 22.2. החברה תתקין בפועל את המערכת/המערכות, מוקדם ככל האפשר לאחר קבלת ההיתרים והאישורים הדרושים (להלן: "מועד ההתקנה").
- 22.3. בתום תקופת ההסכם, ובכפוף לכך, שהמערכת הופעלה ממועד התקנתה ועד לתום תקופת ההסכם, תעביר החברה ו/או מי מטעמה את המערכת לבעלות העירייה, והעירייה תהיה זכאית לכל יתרת תקבולי חח"י, ככל שיהיו, ממועד זה ואילך. הצדדים ישתפו פעולה ככל שנדרש על מנת לאפשר העברת הבעלות במערכת כמפורט בסעיף זה. לחלופין לבקשת העירייה ולפי שיקול דעתה, תפנה החברה את המערכת ותשיב את מצב הגגות לקדמותו על חשבונה.

22.4. לחברה תהא זכות להביא לכדי סיום את תקופת השימוש ביחס לכל הגגות או חלקם, בכל עת ומכל סיבה שהיא בהודעה בכתב, שתימסר לעירייה, לפחות 30 ימים מראש. מסרה החברה הודעה כאמור לעיל, תסתיים תקופת השימוש באותם גגות לגביהם נמסרה ההודעה, לפי העניין, במועד שנקבע בהודעת החברה. במקרה האמור, החברה תעביר את המערכת לידי העירייה בתנאים מסחריים כפי שיסוכמו בין הצדדים או, לחילופין, תפרק את המערכת ותפנה אותה מאותם גגות לגביהם נמסרה ההודעה, לפי העניין, על חשבונה, ומבלי שהעירייה תידרש לשלם סכום כלשהו, ולאף אחד מהצדדים לא תהא כל טענה ו/או תביעה כלפי הצד השני.

23. הפסקת הסכם

23.1. היה וצד הפר הסכם זה הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה תוך תקופה של 30 ימים מקבלת התראה בכתב, יהא רשאי הצד השני להביא הסכם זה לידי סיום, בתוך 10 יום מאותו מועד, על ידי מתן הודעה לצד השני על כוונתו לבטל את ההסכם, ובתנאי כי ההפרה לא תוקנה במלואה במהלך אותם ימים.

23.2. הובא הסכם זה לידי סיום, כדין, בטרם הסתיימה תקופת ההסכם, תפנה החברה ותפרק על חשבונה את המערכות מהגגות בתוך 30 ימים ממועד סיום ההסכם ותהא אחראית לעשות כמיטב יכולתה להימנע מגרימת נזק פיזי למבנה הציבור בעת פירוק המערכת/המערכות. ככל שייגרם נזק כאמור תישא בו החברה. ככל שהעירייה תבקש להותיר את המערכות או חלקן על הגגות ולהשתמש בהן, תעביר החברה את המערכות לידי העירייה בתנאים מסחריים כפי שיסוכמו בין הצדדים.

24. תרופות בגין הפרת הסכם

24.1. הפרת הוראות סעיפים 3.1,3.2,4.2,7,11,12,13,14,16,21,26,27 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה תשל"א – 1970) בכפוף לכך שנמסרה על כך הודעה בכתב לצד המפר 30 יום מראש וההפרה לא תוקנה תוך המועד שנקבע בהודעה.

24.2. הפסיקה החברה את השימוש בגגות לתקופה העולה על שישה חודשים או ששינתה מטרותיהם באופן שאינו תואם להוראה מהוראות חוזה זה, רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד על פי כל דין, לבטל את החוזה לגבי אותם נכסים בהם הופסק השימוש או שונו המטרות, וזאת בכפוף למסירת התראה של 30 יום מראש ובכתב לחברה על כך.

24.3. הפר המשתמש הוראה מהוראות החוזה, הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין, לבטל את החוזה, אם לאחר שתישלח למשתמש דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא את חובות מפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע על ידי העירייה באותה דרישה, לא מלא המשתמש את דרישה זו תוך התקופה האמורה. בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות,

רשאית העירייה לתבוע מאת המשתמש את ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.

24.4. איחור של צד בביצוע תשלום, הקבוע בהסכם זה, של עד 60 ימים לא יהווה הפרה של ההסכם. איחור של מעבר ל-60 ימים ייחשב הפרה של ההסכם ויחולו הוראות סעיף 23,24.

24.5. האמור לעיל אינו בא לפגוע בכל זכות אחרת העומדת לצד המקיים הסכם זה, כנגד המפר על פי כל דין.

25. תוצאות ביטול החוזה

במקרה של ביטול החוזה כדין על ידי העירייה כתוצאה מהפרת חוזה על ידי החברה כאמור לעיל יחולו ההוראות כדלקמן:

א. המשתמש יהא חייב לפנות את המקרקעין העירוניים ולמסרם לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, חופשיים מכל שעבוד או זכות צד שלישי כלשהו תוך 30 יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה.

ב. העירייה תהיה רשאית להשתמש במקרקעין העירוניים כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמשתמש לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להקמת המערכות, החזקתם, השימוש בהם והחזרת החזקה בהם לעירייה.

ג. לא קיים המשתמש התחייבותו האמורה בס"ק א' לעיל, תהא העירייה רשאית להיכנס לגגות לתפוס את החזקה בהם וכן לנקוט בכל הפעולות למימוש זכויותיה והמשתמש יישא בכל ההוצאות שייגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכות זו ולא תהיה לו שום טענה כלפי העירייה.

ד. לא פינה המשתמש את המקרקעין העירוניים במועד ובתנאים הקבועים בחוזה זה ונדרשה העירייה לנקוט כנגדו בהליכים משפטיים לביצוע הפינוי, ישפה המשתמש את העירייה בגין כל הוצאה שתיגרם לה כתוצאה מאי פינוי כאמור

26. ביטוחים

הוראות הביטוח שיחולו על המשתמש הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצב לחוזה זה - נספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

27. מיסים, היטלים אגרות והוצאות

27.1. החברה תישא בכל התשלומים, המסים ההיטלים האגרות וההוצאות המוטלים עליה על פי דין בקשר להסכם זה ולביצועו.

27.2. מבלי לגרוע מהאמור החברה תישא בכל התשלומים, המיסים ההיטלים האגרות וההוצאות תשלומי החובה וארנונה וכל תשלום מס מכל מין וסוג שהוא החל או שיחול על המערכות או בקשר עם ביצוע העבודות או בגין הפעלת המערכות או התקנתן ו/או בגין רשות השימוש ובכלל זה מסי ממשלה והיטלי הרשות

המקומית, המוטלים על מחזיק ו/או משתמש, וזאת ביחס לשטחי המערכות בלבד (להבדיל מיתר שטחי הגגות).

- 27.3 אם המשתמש לא ישלם מס או היטל כלשהו, אשר הוא מחויב בתשלומי עפ"י סעיף זה או עפ"י הדין במועד, תהא העירייה רשאית, לפי שקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים ההיטלים, המסים הארנונות והאגרות כאמור לעיל על חשבון המשתמש ולגבותם מהמשתמש, ובלבד שהעבירה תחילה את דרישות התשלום האמורות למשתמש, ואפשרה לו לשלמן תוך פרק זמן סביר.
- 27.4 יובהר כי ככל ובעתיד מחיר העסקה ישתנה, לרבות מנסיבות שאינן תלויות בצדדים, אזי החברה בלבד תשלם את חבויות המס הנובעות משינוי זה.
- 27.5 למען הסר ספק מובהר בזאת כי חבויות המס הנובעות, אם בכלל, מהסכם זה ויישומו יחולו וישולמו על ידי החברה בלבד והיא אינה רשאית לדרוש מהעירייה השתתפות ו/או תשלום ו/או קיזוז כלשהו.
- 27.6 כל סכום המגיע לעירייה מאת המשתמש לפי חוזה זה, ישא ריבית והצמדה חוקית מתאריך חובת הפירעון ועד לסילוקו המלא וזה מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר להפרת החוזה על ידי אי תשלום החוב.
- 27.7 במקרה של פיגור בפירעון תשלום כלשהו, שהמשתמש חייב בו לפי הסכם זה, יהא כל סכום שייגבה מהמשתמש על חשבון הפיגור האמור נוקף לפי הסדר הבא: הוצאות גביה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.

28. תניית שיפוט ודין מהותי

מוסכם בזה במפורש, כי לבית המשפט המוסמך בירושלים סמכות השיפוט הייחודית לדון בכל המחלוקות ו/או הסכסוכים שנתגלו בין הצדדים, בקשר עם הסכם זה, פרשנותו, ביצועו וסיומו.

29. שלילת יחסי עובד מעביד

- 29.1 מוסכם ומוצהר בזה כי החברה פועלת כקבלן עצמאי ובלתי תלוי, וכי לא יחולו כל יחסי עובד ומעביד בין העירייה לבין החברה ו/או עובדיה ו/או הבאים מטעמה והחברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לא יהיו זכאים לכל תשלום, פיצוי, או הטבות, או זכויות של עובדים כלפי מעבידם מטעם העירייה.
- 29.2 החברה פוטרת בזה מראש את העירייה מכל אחריות שהיא, כלפיה ו/או כלפי עובדיה ו/או כלפי כל הבאים מטעמה, הנובעת מיחסי עובד ומעביד.

30. הוראות כלליות

- 30.1 הסכם זה לא ייחשב להסכם שנעשה לטובתו של צד שלישי כלשהו, ולאף צד שלישי לא תהיה זכות תביעה מכוחו או מכוח איזה מסעיפיו או הוראותיו כנגד מי מהצדדים לו.
- 30.2 כל אחד המצדדים מתחייב לשמור בסודיות את כל המידע המועבר אליו בקשר עם הסכם זה ובקשר עם עסקיו וענייניו של הצד האחר ולא לגלותו לצד שלישי כלשהו.

7.2.5

- 30.3. הסכם זה מגלם וממצה את כל המוסכם בין הצדדים ביחס למערכות וזכויות הצדדים ועם חתימתו הוא מבטל כל מצג הבנה או התחייבות, לרבות כל מסמך כתוב, שנעשו בין הצדדים בקשר להסכם זה קודם לחתימתו.
- 30.4. כל שינוי, ויתור או מתן ארכה, לא יהיה להם תוקף אלא אם נערכו בכתב ובחתימת הצדדים.
- 30.5. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה, לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה במפורש ובכתב על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי הסכם זה

31. תנאים מהותיים להסכם

- 31.1. הסכם זה כפוף לקבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך הקמת המערכת מהרשויות ומחח"י. במידה והאישורים הנדרשים לא יתקבלו בתוך 12 חודשים ממועד ההתקשרות בהסכם זה החברה תהיה רשאית לבטל הסכם זה ולעירייה לא תהא כל טענה כלפי החברה. ככל שהסכם זה יבוטל בשל אי השגת ההיתרים הנדרשים ובלבד שכל צד קיים התחייבויותיו על פי הסכם זה, לאף צד לא תהיה טענה כנגד רעהו.
- 31.2. כמו כן, ככל שיתברר מבדיקת ההתאמה כי בשל נתונים פסיים הקשורים בשטח ובתשתיות העירייה, ההשקעות הנדרשות הופכות את ההתקשרות לבלתי כדאית כלכלית על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, תהיה החברה רשאית להודיע על ביטול ההסכם ולעירייה לא תהא כל טענה כלפי החברה בגין כך.
- 31.3. ככל שלא ייסגר הליווי הפיננסי ו/או יתברר כי תנאי הליווי הפיננסי הנדרש לחברה לצורך הקמת המערכת, הינם בלתי כדאיים כלכלית, על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, תהיה החברה רשאית להודיע על ביטול הסכם זה ולעירייה לא תהא כל טענה בשל כך כלפי החברה.

32. אישור שר הפנים

מוסכם בזאת כי קיומו של הסכם זה מותנה באישור וועדת הכספים ומועצת עיריית ירושלים ברוב חבריה וכן בקבלת אישור שר הפנים מכוח סעי' 188 לפקודת העיריות. במידה והסכם זה לא יאושר על ידי שר הפנים יהיה הסכם זה בטל ומבוטל ולא תהא לחברה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה והחברה לא תהיה זכאית להשבה או לפיצוי כלשהו.

33. הודעות

- 33.1. כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו - לנמען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.
- 33.2. כל הודעה על ידי צד למשנהו שתשלח בפקס המצוין להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת על ידי הצד השני בעת הישלחה, אם ההודעה נשלחה ביום עסקים ובשעות העסקים המקובלות ואם לא - תיחשב כמתקבלת ביום העסקים העוקב, והכול בתנאי שברשות השולח אישור בכתב על קבלתה, שבמקביל תשלח ההודעה בדואר רשום כאמור להלן.

33.3. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום, על פי הכתובת המצוינת להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך 48 שעות מהמועד בו נשלחה.

34. כתובות הצדדים

העירייה -

הנמען: עיריית ירושלים, כיכר ספרא 1, קומה 5 ירושלים 9414109.

פקס: 02-6296714

איש הקשר: באמצעות מנהלת אגף נכסי העירייה

החברה -

הנמען: עדן חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

פקס: 02-6297530

איש הקשר: הלל שחר

ולראיה באו הצדדים על החתום

ע"ן - החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

חתימה וחותמת
מנהלת נכסי העירייה, עיריית ירושלים

חתימה וחותמת
עיריית ירושלים



חתימה וחותמת
רמקו חינוך

שם מלא תאריך
1.7.2021

שם מלא תאריך
3/8/21

שם מלא תאריך
12/08/20

שם מלא תאריך
14.9.21

חברת עדן -

מנהלת אגף נכסי העירייה

גזבר העירייה -

ראש העירייה -



הפניה	אתר	כתובת	מספר נכס	גוש	חלקה	מקור הזכות
1	אולם ספורט מעלה רמות	מינץ 45	8438	31278	8	בעלים עיריה (איחוד)
2	ביה"ס עופרים	שביבי אש 2 א	8410	29934	98	בעלים עיריה (הפקעה)
3	ביהס תלמוד תורה ארץ המוריה	הרב מן החר 16	8806	29939	48	בעלים עירייה (הפקעה)
4	יסודי הרב עמיטל	אליהו קורן 18	8385	29937	77	בעלים עירייה(הפקעה)
6	בי"ס דרך תבונה	אור שרגא 4	6881	30734	18	בעלים עירייה (חלוקה)
7	ביה"ס סליסברג	דוד רזיאל 29	4149	30203	39	בעלים עירייה (תרש"צ)
8	ביהס אילנות	הורקניה 19א	1673	30171	226	בעלים עירייה (איחוד)
9	ביהס הימלפרב	תורה ועבודה 6	4180	30343	79	בעלים עירייה (הפקעה)
10	ביהס מ"מ ארזים חינוך מיוחד	אליהו לנקין 14	7738	30696	18	בעלים עירייה (הפקעה)
12	ביהס רעות (באותה כתובת של דנמרק, אותו נסח)	יהודה הנשיא 26	1282	30143	165	בעלים עירייה (פיצול) ר"פ
14	מבנה שירות וטרינרי	גבי אשכר 2	8083	30243	178	עירייה (הפקעה)
15	מנהל קהילתי מורשה בית קנדה	שבטי ישראל 22	3033		(5+7)	הפקעה
16	מרכז תחזוקה	גבעת שאול 54	1828	30186	159	עירייה (איחוד)
17	מרכז תחזוקה ברירת מחדל	גבעת שאול 54	1828	30186	159	עירייה (איחוד)
18	ספרית מאיריהוף	שלמה זלמן שרגאי 7	30143	30143	136,166	עירייה (הסדר) 30143/136
19	עוזיאל לוגמא	הרב יוסף קפאח 20	4055	30040	74	בעלים עירייה (הפקעה)
20	קשת תלפ"ז	רזיאל 13	4437	30205	17,18	עירייה (תרש"צ)
21	תבונת יעקב מדרום לשירת הים	שירת הים 2	4071	30717	26	בעלים עיריה (תרש"צ)
22	אולם הספורט של משואה	אריה דולצין 21	6629	30427	27	בעלים עירייה (הפקעה)
23	ביה"ס בית יעקב- חסידי עזרת תורה	עזרת תורה 43	4104	30241	147	בעלים עירייה (איחוד)
24	ביהס בנות ויזניץ	מענה שמחה 2	1965	30234	3	בעלים עירייה (הסדר)
25	בית ספר לפידות	שערי שחר 17	807	30086	189	בעלים עירייה(הפקעה)
26	מגרש מסילת ישרים	מסילת ישרים 22	541	30844	3	בעלים עירייה (הסדר)
27	ממד הר נוף	חי טייב 46	3582	30350	92	בעלים עירייה(הפקעה)
29	ספרית ליאו מודל	אריה בן אליעזר 14	2450	28048	4	בעלים עירייה(תרש"צ)
30	תיכון לאומנויות נורית קציר	יצחק אלחנן 3	289	30197	12	בעלים עירייה (מכר)
31	אולם ספורט קהילתי יעקב	קהילות יעקב 15	5869	30563	120	בעלים עירייה(חלוקה)
32	אולם ספורט קהילתי ליד טדי קולק	משה רחמילביץ 3	6224	30613	215	מדינה (הפקעה)
33	ביהס יד אשר בנות	האחלמה 8	8623	30991	15	בעלים עירייה(חלוקה)
34	בית העירייה כיכר ספרא	שבטי ישראל 13	5137	30817	33	בעלים עירייה (איחוד)
36	בריכת שחיה פסגת זאב	משה דיין 135	5866	30613	240	בעלים עירייה (איחוד)
37	היכל הספורט ב. יאיר פסגת זאב	רחמילביץ 3	7286	30613	276	בעלים עירייה(פיצול)
38	היכל התרבות - מרכז צעירים	רחמילביץ 5	7286	30613	276	בעלים עירייה (הסדר)
39	מנהל קהילתי רוממה	זכרון יעקב 5	1957	30234	42	בעלים עירייה(הסדר)
40	מנהל קהילתי רמות אלון	אברהם רקנאטי 6	4579	30712	21	בעלים עירייה(תרש"צ)
41	מרכז לאון פישמן	אסירי ציון 1	5659	30713	18	בעלים עירייה (תרש"צ)
42	מרכז מנהל קהילתי גילה	ורדינון 14	2450	28048	4	בעלים עירייה(תרש"צ)
43	תלמוד תורה אורות הפסגה פסגת זאב	מזל דלי 21	7605	31306	16	בעלים עירייה (חלוקה)
44	מעלות בית יעקב	מרדכי בוקסבאום 12	7328	30563	24	בעלים עירייה (הפקעה)
46	מרכז טכנולוגי אמית	קוסטה ריקה 26	4845	30437	103	בעלים עירייה (הסדר)
47	מרכז קהילתי ברסלר נוה ירושלים	דהומי 7	5687	30438	104	בעלים עירייה (הסדר)
48	בי"ס לחם הביכורים	אביר יעקב 1 פינת אליאך יוסף	6920	30649	87	בעלים עירייה (תיקון רישום)
49	הדו לשוני	אריה בעהם 7	4426	30501	82	בעלים עירייה (איחוד)
50	ביה"ס חורב בנות	כובשי קטמון 15	3132	30009	183	בעלים עירייה (איחוד)
51	ביה"ס חורב בנים	כובשי קטמון 10	3132	30009	183	בעלים עירייה (איחוד)
54	מרכז קהילתי בית רוס	נג'ארה 27	3383	30160	180	עירייה (חלוקה)
55	מתנ"ס בקעה	יששכר 3	198	30014	51	עירייה (מכר)
56	בית לזרוס-זלמן ארן	דרך חברון 134	9878	30187	40	עירייה (הסדר)
57	מנהל קהילתי הר נוף	חי טייב 44	9878	30350	29	בעלים (הפקעה)
58	תיכון לאומנויות- אותו נסח של נורית קציר	יצחק אלחנן 4	289	30197	12	בעלים (מכר)

ריטוע לדיו' נסקי, עו"ד
מנהלת נכסי העירייה, עיריית ירושלים

עדין - האברה לפיתוח
כלכלי בירושלים בי"מ

נספח ב' - ביטוח

ביטוחים:

א. מבלי לגרוע מאחריות החברה על פי חוזה זה ו/או על פי דין, מתחייבת החברה לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותה, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן בגין ו/או בקשר עם העבודות ו/או תכנון ו/או הקמה ו/או תחזוקה ו/או הפעלה של מערכות סולאריות ו/או מערכות נלוות במקרקעין ו/או בגגות ו/או בשטח ההרשאה ו/או פעילויות נלוות (להלן: "העבודות").

ביטוחים בתקופת עבודות התקנה במקרקעין ו/או בגגות ו/או בנכסים ו/או בשטח ההרשאה ובסביבתו (להלן: "שטח ההרשאה"):

ב. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייבת החברה להמציא לידי העירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע עבודות ההתקנה כאמור, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות ההתקנה, **נספח ב' 2**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות ההתקנה"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם החברה ו/או הקבלן מטעמה.

ביטוחים שוטפים בתקופת ההפעלה:

ג. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייבת החברה להמציא לידי העירייה לא יאוחר מיום תחילת ההרשאה או ממועד קבלת שטח ההרשאה כמורשה ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי החברה, **נספח ב' 1** המהווה חלק בלתי (להלן: "טופס האישור על עריכת ביטוחי המורשה"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמה המורשה בישראל. החברה תשוב ותמציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותה בשטח ההרשאה ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או פינוי שטח ההרשאה ו/או פינוי הרכוש והציוד – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי החברה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי העירייה.

ד. ביטוח כלי רכב- החברה תערוך או תוודא 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 ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

ה. ככל וקיים שימוש בצמ"ה "כלי רכב" וציוד מכני הנדסי כאמור, אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף מיוחד בגבולות אחריות שלא יפחתו מ- 2,000,000 ש"ח למקרה.

ו. החברה מתחייבת לכלול בביטוחיה את הסעיפים הבאים :

- (1) שם "המבוטח" בפוליסות הינו – החברה/ ואו העירייה :
- (2) "העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי : העירייה ו/או חברות בת ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ"ל.
- (2) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות העירייה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם העבודות ו/או מעשה ו/או מחדל של החברה ומי מטעמה בקשר עם ההתקשרות.
- ניתן יהיה לקבל מחיקת קוד 312 הכלול באישור הביטוח ככל ולא יהיה שימוש בכלי צמ"ה.
- (3) ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבדה בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי החברה בקשר עם ההתקשרות.
- (4) ביטוח אחריות מקצועית המכסה את אחריות העירייה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של החברה ומי מטעמה בקשר עם ההתקשרות.
- (5) סכום ההשתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
- (6) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלופ כלפי העירייה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- (7) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י החברה ו/או חברת הביטוח מטעמה, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- (8) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל אך מו"מ בזה כי אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטחת וחובות המבוטח על פי חוק חוזה הביטוח, תשמ"א-1981.
- (9) כל סעיף בפוליסות החברה (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי החברה כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה, ולגבי העירייה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את החברה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה מבלי שתהיה למבטחי החברה זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי החברה מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.
- (10) היקף הכיסוי בפוליסות החברה לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח (למעט ביטוח אחריות מקצועית).
- (11) ככל ועבודות החברה כוללות עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי החברה יורחבו לכסות אחריות בין היתר גם בגין העבודות המפורטות לעיל.

ז. העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהחברה להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת העירייה והחברה מתחייבת לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה.

ע.ל.
325

ח. החברה רשאית שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי ו/או ביטוח לרכוש במלואו או בחלקו ובלבד כי פוטרת את העירייה מכל אובדן ו/או נזק לרכוש כאמור ו/או לאובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות מכל סיבה שהיא .

ט. החברה מתחייבת לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

י. הפרה החברה את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה על פי הפוליסות, תהיה החברה אחראית לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לה טענה כלשהי כלפי הנ"ל על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לה עקב זאת.

יא. בוטל

יב. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה כנגד החברה על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את החברה מהתחייבויותיה לפי הסכם זה.

יג. בוטל.

יד. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

21
202

נספח ב'1 - נוסח אישור על קיום ביטוחים

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 מטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	מעמד מבקש האישור	המבוטח	מעמד המבוטח
סיפוי יפואליס (המזמינה /או חברות בנות ועובדים של הנ"ל) ת.ז.ח.פ. _____ מען כ"פ 00900 1 יפואליס	☒ משכיר ☐ חברת ניהול ☐ אחר _____	שם _____ ת.ז.ח.פ. _____ מען _____	☐ השוכר / הזכין ☒ אחר : בר רשות שימוש ☐ אחר – תכנון, תחזוקה והפעלה של מערכות סולאריות פוטו וולטאיות ומערכות נלוות על גגות מבני ציבור ו/או שירותים נלווים

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					סכום מטבע	
צד ג'		ביט			20,000,000	302 אחריות צולבת 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 כלי צמ"ה 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה יחשב כמעביד 328 ראשוניות
ביטוח רכוש		ביט			רכוש- מלוא ערך כינן אובדן תוצאתי- 12 חודשים	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 328 ראשוניות
אחריות מקצועית		ביט	ת. רטרו :		20,000,000	301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב /שיהוי עכב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :						
096 שכירות והשכרות						
052 מערכות פוטו-וולטאיות						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח :						

נספח ב'2 - נוסח אישור על קיום ביטוחים

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור					
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבקש האישור	המבוטח	מעמד מבקש האישור	מזמין העבודות/השירותים				
עיונית יו"פ (המזמינה ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל) ת.ז.ח.פ. מען 212999900 א 1 יו"פ	שם הקבלן: ו/או קבלני משנה ת.ז.ח.פ. מען	מעמד מבקש האישור	☒ מזמין העבודות/השירותים				
העבודות: עבודות תכנון, הקמה, תחזוקה והפעלה של מערכות סולאריות פוטו וולטאיות ו/או מערכות נלוות ו/או עבודות נלוות							
כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות למקרה ולתקופה / סכום ביטוח / שווי העבודה		
					מטבע	סכום	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה: רכוש עליו עובדים רכוש סמוך פינוי הריסות נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים תקופת הרצה בת 30 יום תקופת תחזוקה בת 24 חודשים צד ג' נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים רעידות והחלשות משען אחריות מעבידים		ביט				309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה מריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור	
						10% מערך העבודות אך לא פחות	ש
						10% מערך העבודות אך לא פחות	ש
						10% מערך העבודות אך לא פחות.	ש
						10% מערך העבודות אך לא פחות.	ש
						במלוא ערך העבודות.	ש
						כלול	ש
						כלול	ש
						20,000,000	ש
						עד 10% מגבול האחריות הכולל בפוליסה. לגבי נזקים עקיפים 400,000 ₪	ש
עד 10% מגבול האחריות הכולל בפוליסה	ש						
20,000,000	ש						
307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 312 כיסוי נזק שנגרם כתוצאה משימוש בצמ"ה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'							
307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה יחשב כמעבידים 328 ראשוניות							

נספח ג' – נספח הבנק המלווה

נספח להסכם שנחתם ביום _____ בין עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") לבין עדן חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן: "החברה") (ההסכם הנ"ל יקרא להלן: "החוזה")

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה. נספח זה, על כל תנאיו ותניותיו, הנו בגדר "חוזה לטובת אדם שלישי" כמשמעו בפרק ד' לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג - 1973, ובנק הפועלים בע"מ (להלן: "הבנק") ייחשב לצורך האמור בסעיף זה לעיל כ- "אדם שלישי".

הצדדים מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הוראות נספח זה ייחשבו כסעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה, ובכל מקרה של סתירה בינו לבין האמור בגוף החוזה כאמור, יהיה האמור בנספח זה עדיף.
2. ידוע לעירייה כי הבנק העמיד לחברה מימון לצורך רכישת ו/או הקמת "המערכת" (כהגדרתה בחוזה, דהיינו מערכת סולארית הכוללת בין היתר קולטים פוטו-וולטאים וממיר זרם ישר לזרם חילופין המתחברים לרשת החלוקה) על כל אחד מ- "הגגות" (כהגדרתם בחוזה, דהיינו הגגות ו/או חלקי הגגות המצויים על מבני ציבור באתרים המפורטים הרשימה המצורפת כנספח א' לחוזה) (להלן בהתאמה: "המערכות" ו- "הגגות").
3. זכויות השימוש של החברה בגגות על פי החוזה וזכויותיה בכל הקשור למערכות ממושכות ו/או ימושכו לטובת הבנק בשעבודים שונים כולם מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום. החברה ממחה בזאת לבנק על דרך השעבוד, לפי חוק המחאת חיובים, את כל הזכויות המגיעות ו/או שיגיעו לה מהעירייה על פי החוזה ללא הגבלה בסכום, לרבות אך לא רק – את הזכות לעשות שימוש בגגות, את זכות הבעלות במערכות, הכל כאמור בחוזה ולמשך מלוא תקופת השימוש על פי החוזה, וכן את הזכות לקבל את מלוא התקבולים המגיעים בגין הפקת החשמל באמצעות המערכות, לרבות תקבולים מחח"י, ואת הזכות, ככל שקיימת ו/או תהיה קיימת, לקבלת כספים בגין השבה ו/או פיצוי כלשהו על פי החוזה.
4. ביחס לרשימת המערכות שמומנו על ידי הבנק כמפורט בנספח 1.1 החברה נותנת בזאת הוראה בלתי חוזרת לעירייה לשלם את מלוא הכספים המגיעים לה מהעירייה במסגרת החוזה אך ורק באמצעות חשבון מס' _____ המתנהל על שם החברה בסניף _____ (מס' _____) של הבנק, ואם יורה על כך הבנק לעירייה - יועברו הכספים לחשבון אחר של החברה ו/או לבנק ישירות. חתימת החברה על נספח זה מהווה הסכמה והתחייבות מצידה להמחאה דלעיל.
5. העירייה מתחייבת בזאת לאפשר לבנק ו/או לנציג מטעם הבנק, בכל עת ובתיאום מראש עם העירייה, להיכנס לגגות לכל מטרה הקשורה למתקן הסולארי, לרבות לצורך בחינת מצבו של המתקן הסולארי.
6. העירייה מתחייבת בזאת לאפשר לבנק לתפוש חזקה במתקן בסולארי, מיד עם קבלת פניית הבנק בכתב בנדון. מובהר כי לעירייה אין זכות עיכוב ביחס למערכות.
7. העירייה מצהירה כי הגגות שבנספח א' להסכם הם גגות של מבני ציבור ומשכך הם אינם משועבדים לצד שלישי כלשהו. ככל שקיים שעבוד לגג מסויים תוציא העירייה "מכתב החרגה" בגין אותו גג בכפוף לכך שהיא רשאית לעשות כן על פי כל דין או הסכם. העירייה מצהירה כי אם וכלל שקיימים אחוזי בניה בלתי מנוצלים בכל הנוגע לגגות ו/או ככל שיוענקו אחוזי בניה חדשים כאמור, היא תהיה רשאית לנצל אותם למנגנון שנקבע בסעיף 8.4 לחוזה. העירייה מתחייבת כי כספי פיצוי ככל שישולמו על ידה בהתאם להוראות סעיף 8.4 לחוזה, יופקדו בחשבון המפורט בסעיף 4 לעיל.
8. החברה מצהירה כי לצורך התקנת כל אחת מהמערכות הוצא/יוצא היתר בניה ככל שנדרש על פי דין, וכי ההיתר קיבל את אישורה של חברת החשמל לישראל בע"מ במידה ונדרש עפ"י דין.
9. העירייה מתחייבת לעשות ככל הניתן על מנת שלא יפגעו זכויות החברה ו/או הבנק כמפורט בחוזה בקשר עם המערכות, לרבות לא לגרום כל קלקול, נזק, פגם ו/או ליקוי, ובכללם שלא לנתק את מונה הצריכה ו/או הייצור של חברת החשמל לישראל בע"מ ללא תיאום ו/או מערכות נלוות ו/או תומכות מהמערכות. ניתוק כאמור ייעשה רק לצורך תפעול ותחזוקה ובהתאם להוראות ההסכם.
10. העירייה מצהירה ומאשרת כי ידוע לה שאין לבנק כל התחייבות ישירה ו/או עקיפה כלפיה בקשר עם הגגות ו/או המערכות.

מבלי לפגוע בכלליות פסקה זו לעיל, מודגש בזה כי ידוע לעירייה שאין לבנק כל מחוייבות כלפי החברה ו/או כלפיה מכל מין וסוג שהוא, בקשר להקמת המערכות, כולן או חלקן, טיבן, איכותן, רמת התחזוקה שלהן ועמידתן בכל דרישות הדין ו/או התקן.

11. לעירייה ידוע כי העתק או צלום מהחוזה ימסר לבנק ו/או תימסר לבנק הודעה על חתימת החוזה, וכי מסירה זו מהווה התחייבות מצידה כלפי הבנק בדבר הזכויות המוקנות לבנק כאמור בנספח זה.

12. העירייה מצהירה בזה כי כל האמור בנספח זה הודע לה מראש עוד לפני חתימת החוזה, וכי ניתנה לה זמן סביר להימלך בדעתה אם לבצע את ההתקשרות על פי החוזה והנספח הזה לאור הנתונים שבנספח.

ולראיה באו הצדדים על החתום ביום _____ :

החברה

העירייה

א.פ.
א.פ.

נספח ד' הוראות בטיחות

מוקדמים

1. החברה מצהירה בזה, שמוכרים לה חוקי הבטיחות ותקנותיהם על כל פרטיהם וידועים לה תנאי העבודה כמפורט ברישיונות. החברה מתחייבת בזה שהקבלן המבצע, קבלני המשנה וכל אדם אחר שיבוא בשמה או מטעמה ימלא אחרי ההוראות ויקיימו את חוקי הבטיחות במלואם.
 2. החברה מתחייבת ותדאג לכך, שהקבלן המבצע, קבלני המשנה וכל אדם אחר שיבוא בשמה או מטעמה יכירו את חוקי הבטיחות של המדינה, ואת נהלי הבטיחות של העירייה, ואת אמצעי הזהירות המקובלים במקצוע ושינהגו על פיהם.
 3. החברה תהיה אחראית לקיום משמעת בקרב עובדיה ותדאג שאנשיה יתנהגו לפי הכללים המקובלים בחברה ויקפידו על הוראות גיהות.
 4. החברה מצהירה בזה, כי היא מכירה את תנאי הבטיחות השוררים בכל מוסד ומוסד שבו תבוצע העבודה, וכי היא למדה את הנושא.
 5. החברה מתחייבת להעסיק אחראי על הבטיחות בכל אתר בו יותקנו המערכות ובכל מקרה החברה תישא באחריות הבטיחותית וכן לכל המתרחש באתר.
- הזכות בידי העירייה ו/או גורם בטיחותי מטעמה להורות לחברה על הפסקת כל פעילות המסכנת את העובדים, עוברי האורח, מבנים סמוכים והשוהים בהם עד למילוי תנאים שיוכתבו על ידי הגורם המזמין.

כלי העבודה

6. החברה אחראית לכך שכל הציווד, המכונות והכלים, שקבלן הביצוע, קבלני המשנה או מי מטעמה של החברה ישתמשו בהם בזמן העבודה יהיו במצב תקין ותואמים את הוראות הבטיחות כולל מנופים, כלי הרמה וכיוצא בזה.
8. החברה אחראית לכך שהציווד יופעל על ידי עובדים מיומנים, בעלי רישיונות תקפים, כנדרש על ידי החוק.
9. החברה מתחייבת כי הקבלן המבצע, קבלני המשנה או מי מטעמה יספקו לעובדי ציווד בטיחותי הדרוש לסוג העבודה שהם מבצעים.

41
325

10. החברה מתחייבת שהקבלן המבצע, קבלני המשנה, או מי מטעמה יספקו למקום העבודה ציוד לעזרה ראשונה ותדאג לכך, שיהיו תנאים נאותים המאפשרים להגיש שירות דרוש, במקרה של תאונה.

מהלך העבודה

11. הקבלן המבצע יספק על חשבונו את כל הדרוש להגנת העובדים, צדדים שלישיים כלשהם והרכוש.

12. החברה מתחייבת שהקבלן המבצע, קבלני המשנה או מי מטעמה יגדרו את אתר העבודה ויסמנו אותו בשלטים ברורים בהתאם לחוק.

13. החברה מתחייבת שהקבלן המבצע, קבלני המשנה או מי מטעמה, לא יבעירו אש גלויה ולא יעסקו בעבודה שעלולה לגרום לשריפה אלא אם קיבלו לכך אישור בכתב מנציג מוסמך של העירייה. במקרה זה תצטייד החברה לפני התחלת העבודה בכלי כיבוי מתאימים, לפי התנאים המפורטים בהיתר העבודה.

14. החברה מתחייבת שהקבלן המבצע, וצוות עובדיו, קבלני המשנה או מי מטעמה, לא יחברו לרשת החשמל ציוד חשמלי כלשהו, אלא לנקודות חיבור שאושרו על ידי נציג מוסמך של חברת החשמל ולא ישתמשו בציוד שאינו עומד במבחן הבטיחות בהתאם לחוק.

15. החברה מתחייבת בזה שצוות עובדי הקבלן, קבלני המשנה או מי מטעמה ישמור על סדר וניקיון באתר העבודה וידאג לסילוק של פסולת וגרוטאות במהלך העבודה ובסיומה.

16. החברה תתחייב שהקבלן המבצע, קבלני המשנה או מי מטעמה לא יחסום את דרכי הגישה לאתר העבודה, אלא אם קיבל לכך היתר בכתב מגורם מוסמך; בכל מקרה תבטיח החברה דרכי גישה לרכב בטחון ולנקודות הציוד לכיבוי אש.

17. במקרה של תאונת עבודה תנקוט החברה את הצעדים המתבקשים בהתאם לנסיבות:
 א. תגיש עזרה ראשונה לנפגע ותדאג להעברתו לבית חולים.
 ב. תודיע ללא דיחוי לנציג המוסמך של העירייה.
 ג. במקרה של תאונה קטלנית, תודיע ללא דיחוי למשטרה; את המכונות והכלים תשאיר במקומם, ללא שינוי עד בוא המשטרה.

ל. 4
5

מניעת תאונה

18. המפקח/המנהל רשאי להפסיק את עבודת החברה אם הוא משוכנע שתנאי הבטיחות לקויים, או כי הציד, המכונות, הכלים או האביזרים שהחברה משתמשת בהם אינם תקינים; במקרה זה מתחייבת החברה לפעול ללא דיחוי לתיקון המצב ללא תמורה נוספת. הפסקת עבודה כאמור, לא תזכה את החברה בקבלת פיצוי כלשהו, הוא הדין, במקרה שהחברה או אנשיה יעבדו לפי שיטות שמסכנות חיי אדם או שלמות הרכוש של העירייה או של צד שלישי כלשהו.

19. המפקח או גורם בטיחותי מטעם המזמין יהיה רשאי להפסיק עבודתו של כל אדם מצוות העובדים של החברה, שלא יפעל לפי הוראות הבטיחות או לפי הסדר המקובל.

אני/ו מתחייב/ים בזה לעמוד בכל התנאים המפורטים בנספח זה לעיל:

ע"י - החברה למיתות
כלכלי ביצועים חזקים

מורשי חתימה של החברה + חותמת

נספח ה'

נספח ביטחון

(1) מיון וקליטת עובדים

- א. כל אזור הנושא תעודת זהות כחולה בלבד, רשאי לעבוד בתחומי מוסדות חינוך. עובדי שטחים שבידם אישור שהייה ועבודה כחוק עפ"י ההגבלות שנקבעו באישור (ע"י צה"ל, משרד הפנים, השב"כ). עובד זר שבידו אישור שהייה ועבודה כחוק עפ"י ההגבלות שנקבעו באישור ע"י הגורמים הרלבנטיים (משרד הפנים וכו').
- ב. החברה תמציא לעירייה לפני תחילת עבודתו של כל עובד של החברה בתחומי מוסד חינוכי כלשהו וכתנאי לתחילת עבודתו כאמור, אישור רשמי מהמשרה בדבר העדר רישום עבירות מין (לפי חוק מניעת העסקת עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים התשס"א – 2001).
- ג. כל רשימת המועמדים להעסקה בעבודות, בצירוף תצלום תעודת זהות ותעודת היושר (של כל מועמד), יוגשו באופן מרוכז מראש לקב"ט האזור באמצעות נציג מנח"י, לצורך בדיקתם ואישורם בכתב בטרם העסקתם.
- ד. הקב"ט יהיה רשאי לזמן כל עובד המועמד להעסקה לשיחת תחקור נוספת, ולהחליט על בסיס המידע העומד לרשותו והתרשמותו האישית את מי להעסיק / שלא להעסיק בביצוע העבודות נשוא החוזה.
- ה. כל כוונה של החברה להחליף ו/או להוסיף עובדים להעסקה במוסד"ת, תיעשה עפ"י התהליך האמור לעיל (סעיפים א'-ד' לעיל).

(2) ביצוע העבודות

בעת ביצוע עבודות בנייה/ שיפוצים/ תיקונים במוסד חינוכי, יש להקים מחיצה מפרידה בין האזורים שבהם שוהים התלמידים לבין איזור העבודות והחומרים (המדובר במחיצת לוחות מלאה, אטומה ויציבה עליה שילוט אזהרה מתאים. גובה המחיצה לא יפחת מ- 2 מטרים). יימנע כל מגע אפשרי בין הפועלים והחומרים ובין התלמידים.

על קב"ט הרשות לקבל מהחברה המעסיקה את רשימת העובדים והאישורים הנדרשים. עבודתם של הפועלים בתחום המוסד החינוכי תאושר על ידי קב"ט הרשות/ קב"ט מוסדות חינוך.

האזורים בתחום המוסד החינוכי בהם יועסקו עובדי החברה, ייקבעו בעצה אחת עם מנהל בית הספר, מהנדס המועצה וקב"ט מוסדות חינוך ברשות.

המאבטח במוסד החינוכי יבדוק מדי בוקר את כלל העובדים ובאם הם רשאים להיכנס לעבוד בתחומי המוסד החינוכי.

במקומות בהם יוחלט ע"י הרשות, כי בכל זאת יש צורך בעבודות בתחום המוסד החינוכי בשעות הלימוד - יישקל הצורך בהצבת מאבטח חמוש במימון הרשות - ובשום מקרה לא מדובר במאבטח המוסד החינוכי.

מימון המאבטח הנוסף לא יחול בשום מקרה על המשרד לביטחון פנים או על משרד החינוך.

ע"י - החברה לפיתוח
כלכלי בירושלים בע"מ

ולראיה באתי על החתום,

החברה

1.7.2021

תאריך

נספח ו' – אישורי זכויות לגגות