תאריך: _____

<u>כתב שיפוי</u>

לכבוד

1) קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ (בפירוק) (להלן: "**קרתא**") חברה ממשלתית מספר 520029182 על ידי המנהל המיוחד, עו"ד יצחק מלכו (להלן: "**המנהל המיוחד**") מטעם הכונס הרשמי בתפקידו כמפרק בהליכי הפירוק של חברת קרתא (להלן: "**הכונס הרשמי**" או "**הכנ"ר**")
2) המנהל המיוחד
3) הכונס הרשמי

הואיל ובית המשפט המחוזי בירושלים (להלן: "**בית המשפט**") החליט ביום 16.11.2021 שיחולקו סכומים מתוך קופת הפירוק לאלרוב, מדינת ישראל ועיריית ירושלים, כך שאנו נקבל **10,000,000** ₪ (עשרה מיליון₪) (להלן: "**הסכום המועבר**"), וזאת בכפוף להגשת כתב שיפוי חתום ומאושר בידי עורך דין לבית המשפט, אנו, מתחייבים בזאת באופן בלתי חוזר כלפי הכנ"ר ו/או המנהל המיוחד כדלקמן:

1. כי נשלם לקופת הפירוק של קרתא כל סכום עד לסך של **10,000,000** ₪ (עשרה מיליון₪) בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין (להלן: "**סכום ההתחייבות**"), בתוך 14 ימים מדרישת המנהל המיוחד ו/או הכנ"ר, מבלי להטיל עליהם כל חובה לנמק ו/או להוכיח את דרישתם. התשלום יבוצע על ידי זיכוי חשבון הפירוק של קרתא כפי שתודיעו לנו בעת הדרישה.
2. השבת הסכום ההתחייבות לקופת הפירוק של קרתא תעשה על פי דרישת המנהל המיוחד ו/או הכנ"ר ודי יהיה בדרישה כאמור כדי ליצור את חובת ההשבה של סכום ההתחייבות בהתאם לכתב שיפוי זה.
3. לא תעמוד לנו כל זכות קיזוז מסכום ההתחייבות כנגד חוב מסכום כלשהו (ובכלל זה חובות קיימים או חובות שייווצרו בעתיד).
4. חתימתנו על כתב שיפוי זה הינה בלתי חוזרת ומהווה תנאי מוקדם להעברת הסכום המועבר לידנו, וידוע לנו שהמנהל המיוחד והכונס הרשמי לא היו מעבירים אלינו את הסכום המועבר לולא חתימתנו על כתב שיפוי זה.
5. הפרשי הצמדה וריבית כדין האמורים בסעיף 1, יחושבו החל ממועד קבלת הסכום המועבר אצלנו ועד למועד תשלום סכום ההתחייבות לקופת הפירוק.
6. התחייבותנו דלעיל תעמוד בתוקפה עד קבלת הודעה מהכנ"ר ו/או המנהל המיוחד בדבר ביטולה או קבלת החלטה של בית המשפט בדבר תום תוקפה של התחייבותנו דלעיל, לפי המוקדם מביניהם.
7. אנו מסכימים, כי במידת הצורך, יוכל בית משפט להורות למדינה, לקזז סכומים מכספים המועברים דרך שגרה מהמדינה לעירייה, ולהעבירם לקופת הפירוק.
8. התחייבות זו אינה באה לגרוע מכל זכות אחרת שקיימת לקרתא ו/או למנהל המיוחד ו/או לכונס הרשמי.
9. כתב שיפוי זה לא מצמיח זכויות כלשהן של הנושים המהותיים (אלרוב, מדינת ישראל ועיריית ירושלים) בינם לבין עצמם.

_____
עיריית ירושלים

<u>אימות חתימה על ידי עורך דין</u>

הנני הח"מ, עו"ד אלי מלכה, המשמש כיועץ המשפטי של עיריית ירושלים (להלן: "עיריית ירושלים") מאשר בזה, כי ביום _____ חתמו בפני על המסמך דלעיל מר משה ליאון – ראש העיר ומר אלי זיטוק גזבר העירייה, שהינם מורשי חתימה מטעם עיריית ירושלים המוסמכים לחייב את עיריית ירושלים בחתימתם, וכי הוסבר להם היטב, על ידי, האמור במסמך זה והתוצאות הנובעות מחתימותיהם, וחתימתם מחייבת את עיריית ירושלים לכל דבר וענין.

_____ _____
תאריך

<u>בבית המשפט המחוזי בירושלים</u> **<u>פש"ר 3150/06</u>**

בפני כבוד השופט אלכסנדר רון **<u>בקשה 124</u>**

בעניין: **פקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983**

<u>"הפקודה"</u>

ובעניין: **קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ- בפירוק**
חברה ממשלתית מס' 520029182

<u>"החברה"</u>

ובעניין: **אלרוב איזור מסחרי ממילא (1993) בע"מ**
ח.פ 511847071
ע"י ב"כ עו"ד נחושתן יוגב ושות'
מרחוב אריאל שרון 4 גבעתיים
טל': 03-6009191, פקס: 03-6009192

<u>"אלרוב"</u>

ובעניין: **מדינת ישראל**
ע"י פרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי)
באמצעות עו"ד שרון אבני ו/או בינה צמח מאונר
מרחוב מח"ל 7, ת.ד 49333
ת.ד 49333 ירושלים 91493
טל': 02-5419520 פקס: 02-5419581

<u>"המדינה"</u>

ובעניין: **עיריית ירושלים- אגף היועץ המשפטי**
ע"י עו"ד אילן דובר ו/או חיים קרישר
הסורג 1, ירושלים 94145.
טל': 02-6236000, פקס: 02-6254000

ובעניין: **יצחק מלכו, עו"ד**
המנהל המיוחד של קרתא חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ (בפירוק)
ע"י ב"כ א.ש. שמרון, י. מלכו, פרסקי ושות'
הגן הטכנולוגי בניין 1 מנחת (מלחה) ירושלים 96958
טל: 02-6490649 פקס: 02-6490659

<u>"המנהל המיוחד"</u>

ובעניין: **הכונס הרשמי**
ע"י עו"ד יוסף בכריה
מרחוב כנפי נשרים 15
גבעת שאול, ירושלים
טל': 02-6215777 פקס: 02-6467570

<u>"הכונס הרשמי"</u>

י"ב כסלו תשפ"ב, 16/11/2021	החלטה
תיק 3150-06	
שו' אלכסנדר רון	
בקשה 124.	
תוקף של החלטה להסכמת הצדדים.	
מועד הדיון הבא: 20/12 בשעה 13:30.	
*** נחתם דיגיטאלית ***	

<u>בקשת הכונסת הרשמית</u>

(בהסכמת הצדדים)

בהמשך לבקשת המנהל המיוחד לחלוקת דיבידנד ביניים ושכר טרחה נוסף ובהמשך לעמדת הכונסת הרשמית שצורפה לבקשה, מתכבד ב"כ הכונסת הרשמית לדווח ולעתור, כדלקמן:

לאחר הגשת בקשת המנהל המיוחד ועמדת הכונסת הרשמית, הגיעו הצדדים להסכמות, שלהלן:

1. בשלב הזה, יתבקש בית המשפט הנכבד לאשר חלוקת דיבידנד ביניים לפי המתווה שהציע המנהל המיוחד. קרי; חלוקה שלהלן: **א. מדינת ישראל – סך של 20,000,000 ₪; ב. עיריית ירושלים – סך של 10,000,000 ₪; ג. אלרוב – סך של 20,000,000 ₪**. בהתאמה, ייפסק שכר טרחה לפי תקנה 8א לתקנות החברות (כללים בדבר מינוי כונסי נכסי ומפרקים ושכרם), השתמ"א – 1981, בשיעור של 10% מסכום החלוקה בפועל.

2. לאחר מכן ולאחר קבלת תגובות הצדדים לעמדת הכונסת הרשמית, כפי שהורה בית המשפט הנכבד, תוכרע הבקשה לתשלום מלוא הסכום לעיריית ירושלים.

3. **לאור ההסכמות הנ"ל, יתבקש בית המשפט הנכבד להורות על ביטול הדיון הקבוע למחר (16.11.21). כן יתבקש בית המשפט הנכבד להאריך את המועד להגשת תגובות הצדדים לעמדת כונסת הנכסים הרשמית עד ליום 25.11.21.**

4. יצוין, כי בהמשך להחלטות בית המשפט הנכבד, קבועה ישיבה ליום רביעי הקרוב (17.11.21) עם הצדדים, אצל הכונסת הרשמית, לצורך דיון במתווה המתגבש בין הצדדים.



יוסף בכריה, עו"ד
ב"כ הכונסת הרשמית

נספח לבקשה: 2021-61-042

18/11/21

לכבוד
מר אסף רפלד
רשות מקרקעי ישראל
רחוב יפו 216
ירושלים

א.נ.

הנדון: **נכסים במתחם J (מתחם הרכבת הצפוני – תכנית: 101-0462176 – חובות עירוניים**

1. בהמשך לפנייתך מ-16/11/21, הרי שבנוגע לחובות הארנונה החלים על כלל הנכסים במתחם, מתנהל בימים אלו מו"מ, בין רשות מקרקעי ישראל לבין עיריית ירושלים.

2. ככל שהמו"מ לא יצלח, יעבירו הצדדים את הסכסוך להכרעת בורר ו/או מגשר מוסכם, והכרעתו תהיה סופית ותחייב את הצדדים.

3. לצורך קידום נושא שיווק המקרקעין במתחם, מסכימה העירייה שלא לעכב מתן אישורים ללשכת רישום המקרקעין, לשם רישום זכויות הזוכים במכרזי שיווק המקרקעין במתחם.

4. אין בהסכמה זו ו/או במתן האישור הנ"ל על חובות הארנונה בלבד, כדי להוות ויתור מצד העירייה על חובות אלו.

בכבוד רב
מנכ"ל העירייה

2021-62-038

נספח לבקשה

עיריית ירושלים
הגזברות

01/11/21

ארנונה כללית (ללא אזור ט")
ניתוח מצב גביה לסוף חודש אוקטובר 2021
========= כל הסכומים באלפי ש"ח =========

	שנה נוכחית 2021		שנים קודמות		הצמדה וריבית	
מערב מגורים						
חיוב	1,227,955	אחוז	303,793	אחוז	35,750	אחוז
תשלומים	-712,749	58.0	-39,856	13.1	-4,331	12.1
הנחות	-260,961	21.3	-23,675	7.8		
התחיבויות	-82,910	6.8	-962	0.3		
סה"כ זיכוי	-1,056,619	86.0	-64,493	21.2	-4,331	12.1
מערב עסקים						
חיוב	845,359	אחוז	1,328,626	אחוז	106,489	אחוז
תשלומים	-462,882	54.8	-29,480	2.2	-3,584	3.4
הנחות	-106,791	12.6	-49,130	3.7		
התחיבויות	-66,577	7.9	-1,882	0.1		
סה"כ זיכוי	-636,250	75.3	-80,492	6.1	-3,584	3.4
מוסדות						
חיוב	735,793	אחוז	870,772	אחוז	63,887	אחוז
תשלומים	-351,311	47.7	-26,161	3.0	-966	1.5
הנחות	-257,081	34.9	-27,333	3.1		
התחיבויות	-45,942	6.2	-19,043	2.2		
סה"כ זיכוי	-654,334	88.9	-72,536	8.3	-966	1.5
מזרח מגורים						
חיוב	290,277	אחוז	608,322	אחוז	49,382	אחוז
תשלומים	-104,477	36.0	-28,977	4.8	-1,039	2.1
הנחות	-64,441	22.2	-4,373	0.7		
התחיבויות	-8,713	3.0	-475	0.1		
סה"כ זיכוי	-177,632	61.2	-33,825	5.6	-1,039	2.1
מזרח עסקים						
חיוב	163,672	אחוז	981,215	אחוז	71,532	אחוז
תשלומים	-40,313	24.6	-10,419	1.1	-381	0.5
הנחות	-30,397	18.6	-25,457	2.6		
התחיבויות	-5,439	3.3	-191			
סה"כ זיכוי	-76,149	46.5	-36,066	3.7	-381	0.5
כל העיר						
חיוב	3,263,057	אחוז	4,092,727	אחוז	327,040	אחוז
תשלומים	-1,671,732	51.2	-134,893	3.3	-10,301	3.1
הנחות	-719,671	22.1	-129,967	3.2		
התחיבויות	-209,581	6.4	-22,552	0.6		
סה"כ זיכוי	-2,600,984	79.7	-287,412	7.0	-10,301	3.1

סה"כ כל העיר	סכום (אלפי ש"ח)	אחוז
==========	==========	====
חיובים	7,682,824	100.0
תשלומים	-1,816,927	23.6
הנחות	-849,638	11.1
התחיבויות	-232,133	3.0
סה"כ זיכוי	-2,898,698	37.7
יתרה לגביה	4,784,127	62.3

מ. לוי
סגן הגזבר
הממונה על מערכת השומה והגביה

עיריית ירושלים
הגזברות

01/11/21

ארנונה כללית (כולל אזור ט")
ניתוח מצב גביה לסוף חודש אוקטובר 2021
========= כל הסכומים באלפי ש"ח =========

	שנה נוכחית 2021		שנים קודמות		הצמדה וריבית	
מערב מגורים						
חיוב	1,228,250	אחוז	342,556	אחוז	38,407	אחוז
תשלומים	-712,750	58.0	-39,855	11.6	-4,332	11.3
הנחות	-261,009	21.3	-23,667	6.9		
התחיבויות	-82,911	6.8	-963	0.3		
סה"כ זיכוי	-1,056,669	86.0	-64,484	18.8	-4,332	11.3
מערב עסקים						
חיוב	846,240	אחוז	1,643,196	אחוז	127,932	אחוז
תשלומים	-462,883	54.7	-29,480	1.8	-3,585	2.8
הנחות	-107,327	12.7	-49,150	3.0		
התחיבויות	-66,577	7.9	-1,883	0.1		
סה"כ זיכוי	-636,786	75.2	-80,512	4.9	-3,585	2.8
מוסדות						
חיוב	745,403	אחוז	1,010,901	אחוז	73,700	אחוז
תשלומים	-351,312	47.1	-26,162	2.6	-966	1.3
הנחות	-262,933	35.3	-27,284	2.7		
התחיבויות	-45,942	6.2	-19,044	1.9		
סה"כ זיכוי	-660,187	88.6	-72,488	7.2	-966	1.3
מזרח מגורים						
חיוב	291,458	אחוז	738,254	אחוז	58,313	אחוז
תשלומים	-104,477	35.8	-28,976	3.9	-1,040	1.8
הנחות	-64,489	22.1	-4,337	0.6		
התחיבויות	-8,713	3.0	-475	0.1		
סה"כ זיכוי	-177,678	61.0	-33,785	4.6	-1,040	1.8
מזרח עסקים						
חיוב	164,866	אחוז	1,151,666	אחוז	83,200	אחוז
תשלומים	-40,313	24.5	-10,420	0.9	-381	0.5
הנחות	-30,712	18.6	-25,443	2.2		
התחיבויות	-5,440	3.3	-192			
סה"כ זיכוי	-76,464	46.4	-36,054	3.1	-381	0.5
כל העיר						
חיוב	3,276,214	אחוז	4,886,574	אחוז	381,550	אחוז
תשלומים	-1,671,732	51.0	-134,891	2.8	-10,301	2.7
הנחות	-726,471	22.2	-129,881	2.7		
התחיבויות	-209,582	6.4	-22,552	0.5		
סה"כ זיכוי	-2,607,784	79.6	-287,321	5.9	-10,301	2.7

סה"כ כל העיר	סכום (אלפי ש"ח)	אחוז
חיובים	8,544,337	100.0
תשלומים	-1,816,923	21.3
הנחות	-856,349	10.0
התחיבויות	-232,133	2.7
סה"כ זיכוי	-2,905,405	34.0
יתרה לגביה	5,638,932	66.0

מ. לוי
סגן הגזבר
הממונה על מערכת השומה והגביה

עיריית ירושלים
ה ג ז ב ר ו ת

סטטיסטיקות כספיות

01/11/21
18:12:24

סיכומים כספיים בארנונה נכונים לסוף חודש אוקטובר בשנים 2020 ו- 2021

*** כל הסכומים באלפי ש"ח ***

שנת 2020	חיובים	הנחות	תשלומים	סה"כ זיכויים	אחוז זיכוי
שנים קודמות	4,635,315	-53,403	-143,429	-196,832	4.2
שנה נוכחית	3,200,079	-871,248	-1,563,298	-2,434,546	76.1
ריבית/הצמדה	177,111		-2,700	-2,700	1.5
סה"כ	8,012,505	-924,651	-1,709,428	-2,634,079	32.9
שנת 2021					
שנים קודמות	4,886,573	-129,880	-134,890	-264,769	5.4
שנה נוכחית	3,276,214	-726,470	-1,671,732	-2,398,202	73.2
ריבית/הצמדה	381,550		-10,301	-10,301	2.7
סה"כ	8,544,337	-856,349	-1,816,923	-2,673,272	31.3

פירוט הנחות לפי סוגים לחודש אוקטובר בשנים 2020 ו- 2021

*** כל הסכומים באלפי ש"ח ***

סוג הנחה	2020		2021		אחוז גידול	
	סה"כ כסף (אלפי ש"ח)	סה"כ מקרים	סה"כ כסף (אלפי ש"ח)	סה"כ מקרים	כסף	מקרים
נכסי עירייה	118,270	1,600	110,708	1,608	-6	1
בתי תפילה	37,699	1,715	45,118	1,748	20	2
מוסדות	209,536	3,052	250,685	3,110	20	2
מבחן הכנסה	110,442	29,311	87,985	21,938	-20	-25
אזרח ותיק	5,954	2,613	5,625	2,372	-6	-9
גמלאי בטל"א	172,011	54,953	182,517	56,857	6	3
נזקקים	87	14	51	10	-41	-29
על-פי תקנות	64,858	18,151	65,666	18,715	1	3
שנים קודמות ***	205,795	28,766	107,994	11,654	-48	-59
סה"כ	924,652	140,175	856,350	118,012	-7	-16

*** - הנחות שניתנו עבור שנים קודמות בלבד. אין הנחה לשנה נוכחית בחשבונות אלה.

נספח לבקשה 2021-62-040

נספח לבקשה 2021-62-040

עיריית ירושלים
תמצית מאזן ליום 30/06/21
באלפי ש"ח

	30/06/2021	31/12/2020		30/06/2021	31/12/2020			
	לא מבוקר	לא מבוקר		לא מסוקר	לא מסוקר			
	*	**						
קופה ובנקים	1,373,886	1,631,904	משיכות יתר והלוואות שעה					
			הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו	940,071	1,493,505			
הכנסות לקבל	173,060	41,013						
חייבים-לא מתוקצבים	89,769	20,387	מיסים והכנסות מראש	361,300	249,029			
השקעות מיועדות	560,797	559,456	אחרים	53,426	50,641			
	2,197,512	2,252,760		1,354,797	1,793,175			
תקציב רגיל:								
גרעון לתחילת תקופה	265,195	267,409						
תקבול להקטנת גרעון								
	265,195	267,409						
גרעון (עודף) לתקופה	(86,868)	(2,214)	קרנות בלתי מתוקצבות	561,055	559,456			
גרעון מצטבר בתקציב רגיל	178,327	265,195						
גרעונות זמניים בתקב"ר			קרן לעבודות פיתוח	605,103	280,849			
גרעונות סופיים								
בתקציב הבלתי הרגיל ***	145,116	115,525	עודפים זמניים בתקציב הבלתי רגיל נטו					
סה"כ גירעונות	323,443	380,720						
	2,520,955	2,633,480		2,520,955	2,633,480		0	0

חשבונות מקבילים

עומס מלוות לפרעון	2,422,981
הלוואה מאוצר -מענק רכבת קלה	70,000
ערבויות שנתנו	

הערות:

* **הדו"ח נערך לפי נתוני מערך הנהלת החשבונות של העירייה בתוספת הפרשות והתאמות לרבעון .**

** **נתוני שנת2020 טרם בוקרו על ידי רו"ח מטעם משרד הפנים.**

נערך ע"י **02/08/2021**

יזרם פיטוסי -חשבונאי ראשי

עיריית ירושלים
ביאורים והערות
דוח תקופתי ליום 30/06/2021
לא מבוקר ולא מסוקר

1 **הכנסות מארנונה**
חלק יחסי של הגביה מראש הועבר לרבעונים הבאים.

2 **פטורים והנחות**
ברבעון זה הביצוע מתאים לתחזית ,ההוצאות לא יוצאות באופן לינארי במהלך השנה.

3 **יתר עצמיות**
החוסר היחסי לתקופה נובע בעיקר מאי ביצוע בסעיפי ההוצאות מותנים בהכנסה .
ראה גם עודף מקביל בסעיף פעולות כלליות מותנים בהכנסה.

4 **חינוך**

ההוצאות מבוצעות בהתאם לשנת לימודים ולא לפי שנה קלנדרית.

5 **רווחה**
משרד הרווחה מעביר לאחר תחילת שנת התקציב ובאיחור רב את תקצוב העירייה על ידו. העירייה נוהגת בשנים האחרונות, כתוצאה מניסיון העבר, לתקצב את פעולות הרווחה ואת התקבולים ממשרד הרווחה, בהיקף גדול מנתוני הביצוע של שנה קודמת עפ"י תוכנית העבודה של האגף, כדי לאפשר להעמיד מימון עירוני לכל תקציב שיתקבל ממשרד הרווחה בהתאם להיקפי הפעילות המוכרים של אגף הרווחה.

6 **מענק בירה ומענק חד פעמי**
מענק בירה ומענקים אחרים צפויים להתקבל במהלך השנה ולקראת סופה.

7 **שכר כללי**
ברבעון זה הביצוע מתאים לתחזית.

8 **פעולות כלליות**
תת הביצוע בריבעון זה נובע בעיקר מסעיפי הקצבות שטרם שולמו, סעיפי הוצאות שמותנים בהכנסות ומהוצאות שתהליכי ההתקשרות בגינן החלו ברבעון זה.

9 **פרעון מלוות**

ההלוואות לזמן ארוך למימון תקבר 2019 יגוייסו במהלך הרבעונים הבאים

10 **הוצאות מימון**
הוצאות מימון לפי המתוכנן

עיריית ירושלים

דוח הכנסות והוצאות

לתקופה שנסתיימה ביום 30/06/21

באלפי ש"ח **לא מסוקר** **לא מבוקר**

	[1]	[2]	[3]	[4] [3]-[2]	[5] [4]:[2]	
	מסגרת מאושרת	מסגרת יחסית	ביצוע מצטבר 30/06/2021	סה"כ הסטייה	% הסטייה	ביאור
הכנסות						
ארנונה	2,200,000	1,100,000	1,151,646	51,646	5%	1
פטורים והנחות	950,000	475,000	471,000	(4,000)	-1%	2
יתר עצמיות	683,434	341,717	190,130	(151,587)	-44%	3
משרד החינוך	1,575,010	787,505	676,281	(111,224)	-14%	4
משרד הרווחה	745,408	372,704	327,523	(45,181)	-12%	5
מענק בירה	912,000	456,000	356,350	(99,650)	-22%	6
ממשלה אחרים	274,148	137,074	78,562	(58,512)	-43%	
סה"כ הכנסות	7,340,000	3,670,000	3,251,492	(418,508)	-13%	
הוצאות						
סה"כ שכר	2,272,000	1,136,000	1,123,722	12,278	1%	7
פעולות כלליות	1,433,708	716,854	557,181	159,673	22%	8
פטורים והנחות	950,000	475,000	471,000	4,000	1%	2
פעולות חינוך	1,424,934	712,467	489,254	223,213	31%	4
פעולות רווחה	927,318	463,659	358,524	105,135	23%	5
פרעון מלוות נטו	322,000	161,000	160,115	885	1%	9
הוצאות מימון	10,040	5,020	4,828	192	4%	10
סה"כ הוצאות	7,340,000	3,670,000	3,164,624	505,376	14%	
עודף	0	0	86,868	**86,868**		

הערות:

הדו"ח נערך לפי נתוני מערך הנהלת החשבונות של העירייה ב02/08/2021 בתוספת הפרשות והתאמות לרבעון .

נתוני שנת 2020 טרם בוקרו על ידי רו"ח מטעם משרד הפנים.

נערך ע"י יורם פיטוסי

הסכם לביצוע מיזם משותף – הקמת מרכז ספורט בבית חנינא

תאריך התחלת העבודה_____

תאריך סיום העבודה_____

סכום התרומה שגויסה ע"י הקרן $ 9,450,000

סכום השתתפות העיריה ₪ 27,500,000

המנהל מטעם העירייה – אגף מבנה ציבור

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

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

ב י ן :

עיריית ירושלים

באמצעות אגף מבני ציבור

מכיכר ספרא מספר 1

טל" 02-6295380 ,פקס: 02-6296787

(להלן "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן :

הקרן לירושלים

ע.ר. 580012805

מרחוב רבקה 11 תלפיות ירושלים

טל: 02-6751724 פקס: 02-6735039

(להלן "הקרן" ו/או "העמותה")

מצד שני

1. **פרשנות:**

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

א. "**הפרויקט**"- הקמת מרכז ספורט בבית חנניא, כמפורט בנספח א' לחוזה .

ב. "**האתר**"- בנכס הידוע כגוש 31311 חלקה 1, רח' אל מרכז 119, בית חנניא

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.

ה. נוהל זה חל במקרים בהם מימון הפרויקטים וביצועם מתחלק בין העירייה לקרן כאשר הקרן מממנת במיזם <u>לכל הפחות 50 אחוזים</u> מעלותו יבוצעו העבודות באמצעות הקרן ע"י אנשי מקצוע.

נספחים לחוזה

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

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 והשתתפות העירייה בפרוויקט הינה על בסיס מימון מטעם מפעל הפיס.

והואיל: וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מיום _____ המליצה בפני ראש העיר להכריז על הקרן כספק יחיד לצורך ביצוע הפרויקט וראש העיר ביום _____ אישר את המלצת ועדת המכרזים.

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

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

2. הפרויקט:

א.

ב. מימון העיריה לא יעלה בשום מקרה על סך השווה ל-50% מהיקפו הכספי, חלוקת המימון בין הצדדים כל אחד לפי חלקו, באופן ובתנאים שיפורטו בחוזה זה **ובנספח א'** המצ"ב אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

ג. הפרויקט יבוצע על פי תוכנית שתאושר על ידי הצדדים.

ד. מוסכם בין הצדדים כי ניהול הפרויקט לפרטיו, לרבות לוח הזמנים להקמתו, יאושרו ע"י ועדה אשר תהיה מורכבת מנציגי שני הצדדים, ובין היתר יהיו אחראים על:

א. תכנון הפרויקט

ב. מעקב אחר ביצוע הפרויקט.

ג. פתרון בעיות אשר יתעוררו בביצוע הפרויקט על ידי הקבלנים או כל גוף אחר הקשור לפרויקט.

ד. גמר הפרויקט והעברתו לאחזקת העירייה.

בנוסף, תוקם ועדת היגוי עליונה, בהשתתפות ראש העיר, נשיא הקרן לירושלים ומנכ"ל קרן מנדל בישראל. הקרן תעדכן את ועדת ההיגוי העליונה במהלך ביצוע הפרויקט והיא תתכנס מעת לעת, עפ"י שיקול דעתה.

ה. 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 וגזבר העיריה גם יחד בכפוף לאמור בסעיף 3.ח' שלקמן.

ו. עד תום תקופת ההנצחה שנקבעה בוועדת ההנצחה ומופיעה בהסכם זה, מתחייבת העירייה להימנע מלבצע כל שינוי בפרויקט, לרבות שינוי בשם הפרויקט, במיקומו, בשימוש המיועד בו ו/או כל שינוי מהותי אחר, ללא קבלת אישור הקרן מראש בכתב.

3. התחייבויות הקרן כלפי העירייה :

הקרן מתחייבת כלפי העירייה כדלקמן :

א. לאשר בחוזה זה את קיום הפרויקט באתר שיקבע.

ב. לאשר את התכנון ומסמכיו כפי שהועברו לקרן על ידי העירייה וזאת בהתאם לכתבי הכמויות וכלל מסמכי התכנון כפי שהועברו.

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

ד. לבצע פיקוח על עבודות הפרויקט כמפורט להלן :

i. לתאם בין המפקח מטעם המחלקה הרלוונטית בעירייה לבין הקבלנים השונים או לחילופין לנהל בעצמה את הביצוע.

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

ה. לממן את הפרויקט <u>בהתאם לאמור בסעיף 6 להלן ולא פחות מ-50% מהיקף הפרוייקט</u>.

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

ז. לדווח לעירייה דיווח שוטף ומלא על התקדמות הקמתו של הפרויקט ועל הבעיות המתעוררות בעת ביצועו, לרבות ליקויים שנתגלו בו במידת הצורך. כמו כן, לפעול בהתאם להוראות מפעל הפיס כמפורט במסמכים המצורפים **כנספח ה'** להסכם.

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

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

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

יא. למען הסר ספק, מוסכם בין הצדדים כי הפרויקט יקרא על שם התורם או מי שנקבע בהסכם וכי התורם רשאי לציין את שמו של התורם בפרויקט בנוסח:
״מרכז ספורט קהילתי על שם ג׳ק, ג׳וזף ומורטון מנדל
Jack, Joseph and Morton Mandel Community Sport Center״ וזאת על גבי שלטים בהתאם לאישור ועדת הנצחה, דוגמת הנצחות קיימות (בהתאם לסוג הפרויקט).

יב. כמו כן, ידוע לקרן כי מפעל הפיס משתתף במימון הפרויקט בהיקף של כ-21 מש״ח וגם הוא יהיה זכאי לאיזכור ולביטוי על גבי הפרויקט. נושא מיתוג הפיס, והופעת הנצחתו על גבי המבנה ייקבע במשותף בים העירייה, הקרן ומפעל הפיס ובשים לב להסתייגויות הצדדים.

יג. תקופת ההנצחה באתר תהיה לתקופה של 25 שנים בהתאם להחלטת הוועדה מיום _____. בתום תקופת ההנצחה תינתן האפשרות לתורם לשדרג את האתר על חשבונו לתקופות הנצחה נוספות של 25 שנה כפי שתוסכם בין הצדדים. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה בדבר שדרוג האתר רשאית תהיה העירייה לשדרג ו/או לפתח ו/או להקים אתר הנצחה על שם תורם אחר.

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

4. **מסירה לעירייה**

א. 90 יום טרם השלמת ביצוע פרויקט, תשלח הקרן למנהל המנהל הרלוונטי ולמנהל אגף הנכסים בעירייה, הודעה בדבר מועד קבלת הפרויקט לרשות העירייה.

ב. מנהל המנהל הרלוונטי ומנהל אגף הנכסים יתאמו ויקבלו את הנכס/מקרקעין/פרויקט לחזקת העירייה.

5. **זכויות והתחייבויות התורם:**

א. מובהר ומוסכם כי, לתורם לא תהיה כל זכות בעלות ו/או חזקה ו/או בר רשות או כל זכות מכל סוג שהוא על השטח עליו בוצע הפרויקט והקרן מצידה מתחייבת לא להעניק לתורם כל זכות בעלות ו/או חזקה ו/או בר רשות או כל זכות מכל סוג שהוא על השטח עליו בוצע הפרויקט למעט זכות הנצחה שתאושר שועדת ההנצחה העירונית.

ב. אין במתן המימון מצד הקרן כדי להקנות לקרן זכות קניינית כלשהי ו/או זכות בעלות בפרויקט, אלה זכות הבעלות המלאה בפרויקט הינה של העירייה.

6. מימון הפרויקט ותקציבו

א. עלות הפרויקט, תוכנית הביצוע וכל התוכניות הקשורות לביצוע הפרויקט יותאמו לעלות המוסכמת ולא יחרגו ממנה.

ב. מוסכם בזאת כי עלות הפרויקט הנו בסך של ₪ 57,222,691 כולל מע"מ (כולל שכר תכנון והעסקת יועצים אשר ידרשו לצורך השלמת הפרויקט).

ג. הקרן תשא בסך של $ 9,450,000 כולל מע"מ (לפי שער חליפין שלא יפחת מ- 3.2 ₪ לכל דולר). העיריה תישא בסך של ₪ 27,500,000 כולל מע"מ בהתאם לאבני הדרך המפורטות בנספח א' להסכם זה.

7. **התחייבויות ובדיקות שביצעה הקרן**

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

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

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

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

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

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

ז. התורם הזדהה בפני הרשות המקומית.

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

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

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

11. הפרה ובטחונות:

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

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

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

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

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

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

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

ח. העירייה תשמור את ההסכם בתיק הנכס.

12. **איסור העברת זכויות:**

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

13. **הודעות:**

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

א. מסירה אישית לנמען.

ב. פקס או מברק אשר בתוספת אליהם ישלח מיידית מכתב המכיל את תוכנם והנוגע להם.

ג. בדואר רשום ומשולם מראש.

ד. הודעות תיחשבנה כאילו נתקבלו במענן תוך 72 שעות ממועד מסירתם.

ה. הצדדים רשאים לשנות או לתקן את כתובתם לצורך חוזה זה באמצעות מסירת הודעה מתאימה לצד השני.

14. סמכות שיפוט ייחודית:

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

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

נספח א'

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

<u>תיאור הפרויקט</u>

עיריית ירושלים והקרן לירושלים מקימות מרכז ספורט במרכז שכונת בית חנינא בצמוד לרחוב דרך בית חנינא, הרחוב הראשי של השכונה.

מרכז הספורט יוצר את החזית המזרחית של הכיכר העירונית, דבר המקנה למבנה חשיבות רבה בהגדרת הכיכר ובעל תרומה משמעותית לעיצובה ופעילות הכיכר.

המבנה מייצר קשר פיסי בין המפלס העליון, מפלס רחוב אל מרכז והחניה למפלס התחתון- מפלס הכיר העירונית ורחוב דרך בית חנינא ע"י מדרגות חיצוניות המלוות את המבנה מצידו הצפוני ומעלית ציבורית היורדת ממפלס הגג (שזהה למפלס החניה) ועד למפלס הכיכר העירונית.

המרכז הינו בשטח של כ- 4,000 מ"ר וכולל בן השאר:

במפלס הכיכר העירונית 0.00 + - אולמות חוגים וספורט, מלתחות, לובי קומתי, חדר מכונות ועוד.

מפלס הכניסה למרכז הספורט והשחייה ±4.20 - אולם, בריכות שחייה מקורות, לובי למרכז ספורט, משרדים, מלתחות, קיוסק, שטחי נופש, אולמות חוגים, חדרים טכניים ועוד.

מפלס ±8.60 - חדר כושר, קפיטריה, חללים טכניים.

<u>אומדן עליות</u>

בניה כולל פיתוח	48,177,312
בנ"מ 6%	2,890,638
ניהול ופיקוח	917,967
אגרות ושונות	150,000
ניהול הקרן 3.5%	2,022,965
סה"כ	**57,222,690**

* האומדן בש"ח כולל מע"מ
* האומדן הינו ראשוני ונתון לשינוי ועדכונים בהתאם לתוצאות המכרז.
* האומדן אינו כולל הצטיידות – יושלם מתקציב העירייה
* האומדן אינו כולל סכומים ששולמו ע"י העירייה בקשר עם הפרויקט עד למועד חתימת הסכם זה, כולל תכנון, אגרות וכד'.

<u>חלוקת המימון בין הצדדים</u>

עיריית ירושלים מתחייבת להשתתף בפרויקט בסך 21,000,000 ₪ שאושר בוועדת כספים ביום _____ ובסך 6,500,000 ₪ בשנת 2022/2023 בכפוף לקבלת כל אסמכתא ו/או חשבון בהתאם לדרישות העירייה וכן בהתאם לתנאי האישור של מפעל הפיס המצורפים כנספח ה' לחוזה זה. למען הסר ספק העברת התשלום מותנה בעברת האסמכתאות והחשבונות בהתאם לדרישות העירייה..

הקרן לירושלים תשתתף בסכום של עד 9,450,000 $ אך בכל מקרה לא פחות -50% מעלות הפרוייקט .

העירייה מתחייבת להשלים כל סכום שיידרש לסיום המלא של הפרויקט מעבר לסכום השתתפות הקרן.

<u>אבני דרך להעברת מימון מהעירייה לקרן</u>

אבני דרך להעברת מימון העירייה לקרן:

1. **1,500,000** ₪ **(מיליון וחצי** ₪ **)** - לא יאוחר מ- 30 יום לאחר מתן צו התחלת עבודה ורק כנגד אסמכתאות לתשלום בסכום זה ובלבד שניתן אישור הפיס להתקשרות עם קבלן שייבחר.
2. **7,500,000** ₪ **(שבע וחצי מיליון** ₪**)** לא יאוחר מ- 30 יום לאחר גמר עבודות שלד ובלבד כי עד לאותו מועד הומצאו לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סכום זה לפחות, בביצוע הפרויקט.
3. **8,500,000** ₪ **(שמונה וחצי מיליון** ₪**)** לא יאוחר מ- 30 יום לאחר גמר עבודות גמר ומערכות ובלבד כי עד לאותו מועד הומצאו לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סכום זה לפחות, בביצוע הפרויקט.
4. **7,500,000** ₪ **(שבע וחצי מיליון** ₪**)** לא יאוחר מ- 30 יום לאחר גמר עבודות פיתוח ובלבד כי עד לאותו מועד הומצאו לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סכום זה לפחות, בביצוע הפרויקט.
5. **2,500,000** ₪ **(שתיים וחצי מיליון** ₪**)** לא יאוחר מ- 30 יום לאחר מועד קבלת טופס 4 או מועד מסירת הפרויקט, לפי המוקדם, ובלבד כי עד לאותו מועד הומצאו לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סכום זה לפחות, בביצוע הפרויקט וכן הומצאו לידי העירייה כל האסמכתאות הנדרשות לפיס בגמר הפרויקט.

<u>לו"ז</u>

יציאה למכרז ובחירת קבלן – 5 חודשים ממועד חתימה על הסכם זה.
ביצוע – 30 חודשים

<u>תכניות</u>



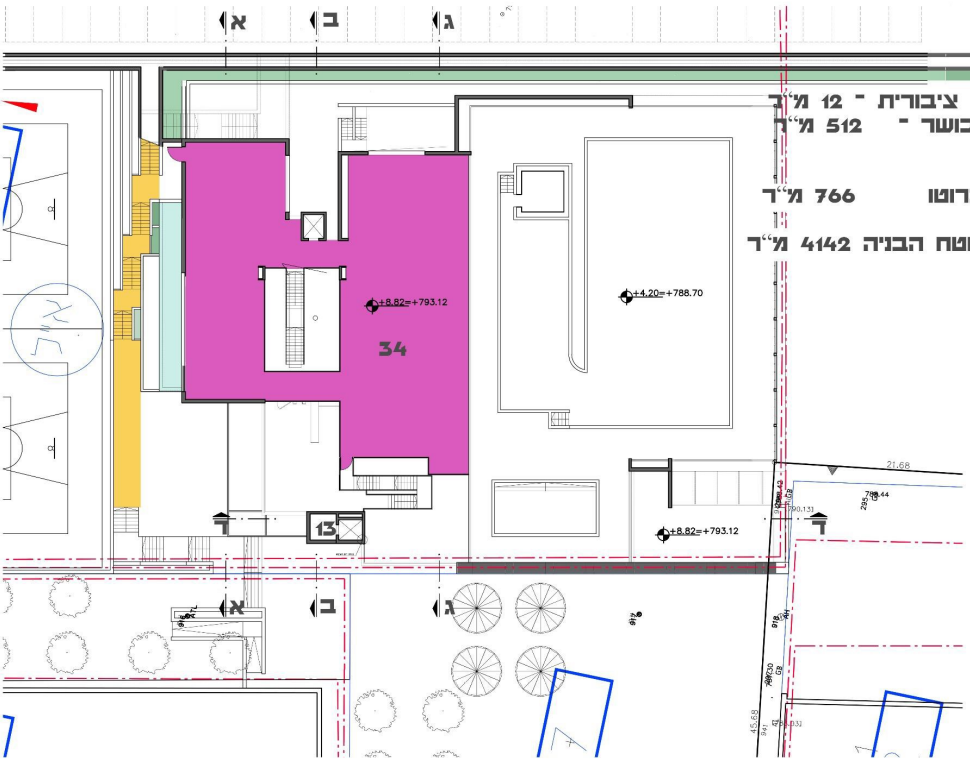


1.	לובי כניסה	28 מ"ר
2.	קפיטריה	76 מ"ר
3.	מטבח קפיטריה	17 מ"ר
4.	מחסן קפיטריה	12 מ"ר
5.	חדר מכונות	333 מ"ר
6.	חניות	78 מ"ר
7.	מחסן קיוסק	12 מ"ר
8.	חדר חוגים	60 מ"ר
9.	חדר חוגים	60 מ"ר
10.	חדר חוגים	70 מ"ר
11.	שירותי בנים	22 מ"ר
12.	שירותי בנות	22 מ"ר
13.	מעלית צבורית	12 מ"ר
14.	מחסן	5 מ"ר
15.	מחסן	10 מ"ר
16.	חצר שרות	
17.	פלנום שרות	225 מ"ר
	סה"כ ברוטו	1,434 מ"ר



17. לובי קבלה - 50 מ"ר
18. משרדים - 32 מ"ר
19. מלתחות נשים - 88 מ"ר
20. מלתחות גברים - 95 מ"ר
21. תא משולב - 8 מ"ר
22. חדר מציל - 13 מ"ר
23. מחסן בריכה - 7 מ"ר
24. מחסן ניקיון - 3 מ"ר
25. מחסן ניקיון - 6 מ"ר
26. חוגים - 60 מ"ר
27. חוגים - 60 מ"ר
28. חוגים - 65 מ"ר
29. מחסן - 7 מ"ר
30. אולם בריכה - 950 מ"ר
31. קיוסק - 12 מ"ר
13. מעלית ציבורית - 12 מ"ר
32. בריכת שחיה - 440 מ"ר
33. בריכת פעוטות - 40 מ"ר

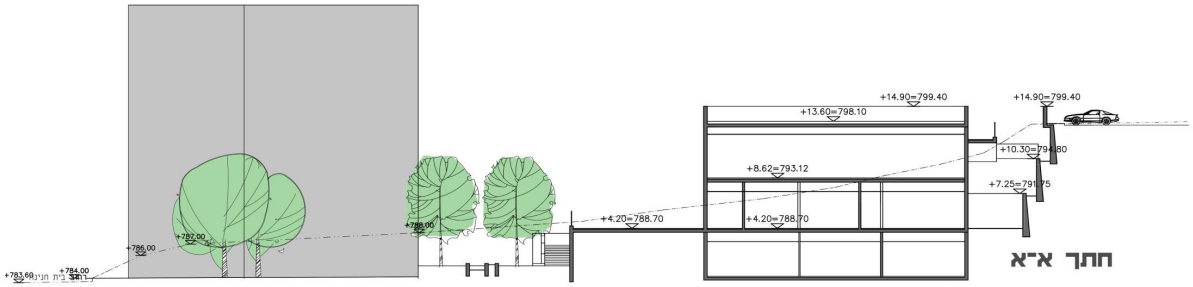
סה"כ ברוטו - 1,941 מ"ר



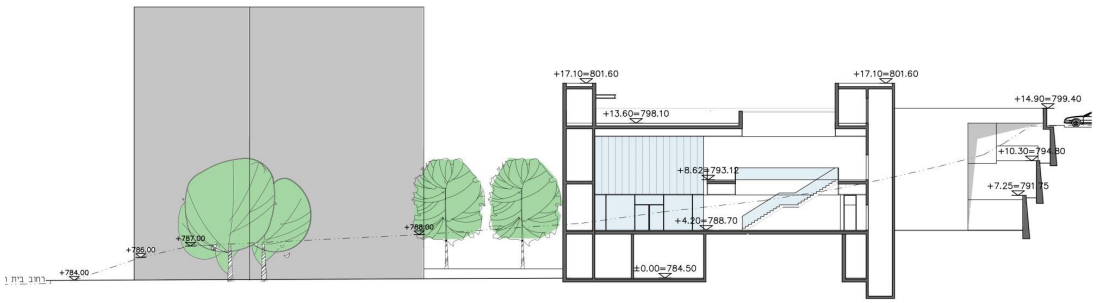
13. מעלית ציבורית - 12 מ"ר
34. אולם כושר - 512 מ"ר

סה"כ ברוטו 766 מ"ר

סה"כ שטח הבניה 4142 מ"ר


+14.90=799.40
+14.90=799.40
+13.60=798.10
+10.30=794.80
+8.62=793.12
+7.25=791.75
+4.20=788.70
+4.20=788.70
+788.00
+787.00
+786.00
+784.00
+783.60

חתך א־א


+17.10=801.60
+17.10=801.60
+14.90=799.40
+13.60=798.10
+10.30=794.80
+8.62=793.12
+7.25=791.75
+4.20=788.70
±0.00=784.50
+788.00
+787.00
+786.00
+784.00

חתך ב־ב

נספח ב'

בוטל

נספח ג'

כתב הצהרה חתום ע"י הקרן

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

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

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

_____

חתימת הקרן לירושלים

נספח ד'

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

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

1. **מטרת הנוהל**

נוהל זה בא להסדיר את ההליך לאישור של גיוס תרומות וקבלתן על-ידי רשויות מקומיות ותאגידים הנשלטים על-ידיהן ולעגן עקרונות ראויים לאישור תרומות כאמור, אשר יבטיחו מינהל תקין ושמירה על טוהר המידות.

2. **הגדרות**

"תרומה" – הענקת נכס, מענק, שירות או סיוע אחר, בכסף או בשווה כסף, לרשות מקומית או לתאגיד הנשלט על-ידי רשות מקומית, ללא תמורה, בין אם נתקבל ביוזמת התורם או עקב פנייה יזומה של הרשות המקומית או תאגיד הנשלט על-ידיה.

"תורם" – בין יחיד ובין תאגיד ולרבות גוף קשור לתורם.

"גוף קשור לתורם" –

(1) קרוב של תורם (אם התורם הוא יחיד);

(2) בעל עניין בתאגיד תורם, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, "חברת אם" או "חברת סבתא") וקרוביו;

(3) נושא משרה בתאגיד תורם וקרוביו;

(4) נושא משרה בתאגיד שהוא בעל עניין בתאגיד תורם וקרוביו;

(5) תאגיד שהתורם הוא בעל עניין בו, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, כאשר לתורם יש "חברת בת" או "חברה נכדה");

(6) תאגיד שבעל עניין בתורם הוא בעל עניין בו, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, "חברה אחות" או "חברה דודה").

"בעל עניין" – אדם המחזיק (במישרין או בעקיפין) ב-20% לפחות מאמצעי השליטה בתאגיד תורם, וכן מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר בתאגיד או את מנהלו הכללי ומי שמכהן כדירקטור בתאגיד או כמנהלו הכללי.

"אמצעי שליטה" בתאגיד הוא כל אחד מאלה:

(1) זכות הצבעה באסיפה הכללית של חברה או בגוף מקביל של תאגיד אחר;

(2) זכות למנות דירקטור או מנהל כללי בחברה, ובתאגיד שאינו חברה – זכות למנות נושאי משרה דומים או מקבילים;

(3) בחברה – הזכות למניה המקנה זכות מהזכויות המפורטות בפסקאות (1) או (2); בתאגיד שאינו חברה – זכות דומה או מקבילה;

(4) זכות להשתתף ברווחי התאגיד;

(5) זכות ליתרת נכסי התאגיד בעת חיסולו, לאחר סילוק חבויותיו.

"החזקה" (לעניין הגדרת "בעל עניין") – החזקה במניות, בזכויות בתאגיד, בכוח הצבעה וכיוצא באלה, בין לבד ובין עם אחרים, בין במישרין ובין בעקיפין, באמצעות נאמן, חברת נאמנות, חברת רישומים או בכל דרך אחרת.

"קרוב" – בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי-הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.

"נושא משרה בתאגיד" – מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור בחברה אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור או מנהל הכפוף במישרין למנהל הכללי ושותף, למעט שותף מוגבל.

"רשות מקומית" – עירייה, מועצה מקומית ומועצה אזורית.

"ועדה מקומית" – ועדה מקומית לתכנון ובניה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה).

"תאגיד נשלט על-ידי רשות מקומית" – תאגיד שרשות מקומית מחזיקה, בעצמה או יחד עם רשויות מקומיות נוספות, ברוב אמצעי השליטה בו.

"ועדת תרומות" – ועדה לבחינת קבלה של תרומות ברשות מקומית.

3. גיוס תרומות וקבלתן

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

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

4. הליך אישור לקבלת תרומה

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

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

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

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

5. שיקולים בקבלת תרומה

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

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

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

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

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

6. הגבלות על קבלת תרומה

לא תאושר קבלת תרומה במקרים הבאים:

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

הנשלט על-ידיה מספקים לתושביה. למען הסר ספק, החוזה המסדיר את מתן התרומה לרשות המקומית, לא ייחשב כ"חוזה" לעניין סעיף זה.

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

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

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

(ה) התורם הגיש בקשה המצריכה החלטה של הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, וטרם עברו 12 חודשים מיום שנתקבלה החלטה בעניין בקשתו. לא יחול איסור על קבלת תרומה אם הבקשה נדחתה במלואה.

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

(ז) התורם לא הזדהה בפני הרשות המקומית.

7. חריגים

ההגבלות הקבועות בסעיף 6 לעיל לא יחולו במקרים הבאים:

(1) תרומה המיועדת לרווחתם של תושבי הרשות המקומית, כגון מצרכי מזון, חבילות שי לחג וכיוצא באלה, אשר הרשות מארגנת את העברתם לתושבי הרשות הנזקקים לכך, ובלבד ששווי התרומה אינו עולה על 50,000 ₪ בשנת תקציב אחת.

(2) תרומה שערכה הכלכלי גבוה במידה ניכרת מן התועלת העשויה לצמוח לתורם ממגעיו עם הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, כאמור בסעיפים 6(א)-(ו).

8. סדרי עבודה

(א) ועדת התרומות תקבע את סדרי עבודתה ומועדי כינוסה.

(ב) ועדת התרומות רשאית לקבוע לעצמה סדרי עבודה מיוחדים שיסטו מהוראות נוהל זה, לעניין קבלת תרומות בסכום או בשווי אשר אינו עולה על 20,000 ₪ לשנת כספים אחת מידי תורם, או נהלים פנימיים הנדרשים בשל מאפיינים מיוחדים של הרשות המקומית. סדרי עבודה ונהלים פנימיים אלה יעלו בקנה אחד עם העקרונות שעליהם מבוסס נוהל זה ולא יסטו מן ההגבלות שנקבעו בסעיף 6. הנהלים האמורים יובאו לאישורה של מועצת הרשות המקומית.

(ג) מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תפעל ועדת התרומות בשקידה סבירה לצורך איסוף המידע הדרוש לה לבחינת התרומה ומתן המלצותיה, באופן הבא:

(1) ועדת התרומות תפעל לקבלת מידע מפורט ממאגרי המידע של רשות התאגידים בדבר זהות הגופים הקשורים לתורם, לרבות באמצעות פנייה לרשם המתאים האחראי על רישום המידע בקשר לתורם הרלוונטי. כמו כן רשאית ועדת התרומות לפנות לתורם עצמו לצורך קבלת המידע.

(2) ועדת התרומות תפנה למחלקות רישוי עסקים, ארנונה, נכסים והנדסה ברשות המקומית, וכן לוועדה המקומית, לשם קבלת מידע הקיים במערכות הממוחשבות בדבר נכסי המקרקעין של התורם ועסקיו הפועלים בתחומי הרשות המקומית. בהיעדר מערכת ממוחשבת – יתקבל המידע ממאגרי המידע שבידי המחלקות האמורות לעיל, ככל שהדבר אינו דורש הקצאת משאבים בלתי סבירה.

(3) ועדת התרומות תבחן אם מתנהלים הליכים משפטיים תלויים ועומדים בין התורם לבין הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית.

(4) אם ועדת התרומות סבורה כי יש צורך בהשלמת מידע לצורך מתן חוות-דעתה, היא תפנה אל התורם לשם קבלת הסברים או מידע נוסף.

9. הסכם בכתב

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

10. דיווח למועצת הרשות

(א) אם החליט ראש הרשות המקומית על קבלת תרומה, הוא ימסור על כך הודעה למועצת הרשות המקומית.

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

11. רישום חשבונאי

(א) תרומה כספית תופקד בקופת הרשות המקומית או בקופת התאגיד הנשלט על-ידיה, לפי העניין, ויתבצע רישום מתאים בספרי החשבונות, בהתאם להוראות הדין בעניין תקציבים בלתי רגילים ובהתאם לנהלים החשבונאיים של ניהול ספרי הרשות המקומית, הנחיות משרד הפנים ועל-פי כל דין.

(ב) תרומה בשווה-כסף תוערך על-ידי שמאי, על-ידי מעריך מוסמך או על בסיס מידע מהימן אחר, לרבות מידע חשבונאי רלוונטי. ערך התרומה יירשם בספר נכסי הרשות המקומית או התאגיד הנשלט על-ידיה, לפי העניין, והכל בהתאם לכל דין.

12. פרסום ושקיפות

(א) הודעה על אישור קבלת תרומה תפורסם באתר האינטרנט של הרשות בתוך שלושים יום מיום האישור. חוות הדעת של ועדת התרומות תתפרסם בצמוד להודעה בדבר אישור קבלת התרומה.

(ב) ככלל, תכלול ההודעה אודות אישור קבלת התרומה את שם התורם. אם התורם ביקש שלא לפרסם את שמו – יימסר הדיווח הקבוע בסעיף 10(א) לנוהל ואישור קבלת התרומה יפורסם באתר האינטרנט של הרשות, ללא ציון שמו.

13. איסור על ועדה מקומית לקבל תרומות

ועדה מקומית לא תקבל תרומות.

14. תחילה ותחולה

(א) תחילתו של נוהל זה בתוך 90 ימים ממועד פרסומו.

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

הסכם לביצוע מיזם משותף – הקמת קונסרבטוריון הסדנה

תאריך התחלת העבודה_____

תאריך סיום העבודה_____

סכום התרומה שגויסה ע"י הקרן 31,000,000 ₪

סכום השתתפות העיריה 16,000,000 ₪ התחייבות העיריה למתן רשת בטחון לתקציב 2014 2023 סך של 8,000,000 ₪ בכל שנה

המנהל מטעם העירייה – אגף מבנה ציבור

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

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

ב י ן :

עיריית ירושלים

באמצעות אגף מבנה ציבור

מכיכר ספרא מספר 1

טל" 02-6295380 ,פקס: 02-6296787

ירושלים (להלן "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן :

הקרן לירושלים

ע.ר. 580012805

מרחוב רבקה 11 תלפיות ירושלים

טל: 02-6751724 פקס: 02-6735039

(להלן "הקרן" ו/או "העמותה")

מצד שני

1. **פרשנות:**

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

א. "**הפרויקט**"- הקמת קונסרבטוריון הסדנה הנמצא ברחוב המגיד מס' ____ , כמפורט בנספח א' לחוזה .

ב. "**האתר**"- בנכס הידוע כגוש 30012 חלקות 19-22 וחלק מחלקות 62-63

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.

ה. נוהל זה חל במקרים בהם מימון הפרויקטים וביצועם מתחלק בין העירייה לקרן כאשר הקרן מממנת במיזם לכל הפחות 50 אחוזים מעלותו יבוצעו העבודות באמצעות הקרן ע"י אנשי מקצוע.

נספחים לחוזה

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

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

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

והואיל: והצדדים מעוניינים בהקמתו של הפרויקט.

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

והואיל: 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. מימון העיריה לא יעלה בשום מקרה על סך השווה ל-50% מהיקפו הכספי, חלוקת המימון בין הצדדים כל אחד לפי חלקו, באופן ובתנאים שיפורטו בחוזה זה **ובנספח א'** המצ"ב אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

ג. הפרויקט יבוצע על פי תוכנית שתאושר על ידי הצדדים.

ד. מוסכם בין הצדדים כי ניהול הפרויקט לפרטיו, לרבות לוח הזמנים להקמתו, יאושרו ע"י ועדה אשר תהיה מורכבת מנציגי שני הצדדים, ובין היתר יהיו אחראים על:

א. תכנון הפרויקט

ב. מעקב אחר ביצוע הפרויקט.

ג. פתרון בעיות אשר יתעוררו בביצוע הפרויקט על ידי הקבלנים או כל גוף אחר הקשור לפרויקט.

ד. גמר הפרויקט והעברתו לאחזקת העירייה.

ה. 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 וגזבר העיריה גם יחד.

ו. עד תום תקופת ההנצחה שנקבעה בוועדת ההנצחה ומופיעה בהסכם זה, מתחייבת העירייה להימנע מלבצע כל שינוי בפרויקט, לרבות שינוי בשם הפרויקט, במיקומו, בשימוש המיועד בו ו/או כל שינוי מהותי אחר, ללא קבלת אישור הקרן מראש בכתב.

3. התחייבויות הקרן כלפי העירייה :

הקרן מתחייבת כלפי העירייה כדלקמן :

א. לאשר בחוזה זה את קיום הפרויקט באתר שיקבע.

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

ג. לבצע פיקוח על עבודות הפרויקט כמפורט להלן :

i. לתאם בין המפקח מטעם המחלקה הרלוונטית בעירייה לבין הקבלנים השונים או לחילופין לנהל בעצמה את הביצוע.

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

ד. לממן את הפרויקט לפי הוראות הנספח התקציבי האמור **בנספח א'**.

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

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

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

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

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

י. למען הסר ספק, מוסכם בין הצדדים כי הפרויקט יקרא אך ורק על שם התורם או מי שנקבע בהסכם וכי התורם רשאי לציין את שמו של התורם בפרויקט בנוסח: "הוקם בתרומת "**משפחת רונסון**" ושם זה יופיע בעברית ובאנגלית על גבי שלטים בהתאם לאישור ועדת הנצחה, דוגמת הנצחות קיימות (בהתאם לסוג הפרויקט).

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

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

4. **מסירה לעירייה**

א. 90 יום טרם השלמת ביצוע פרויקט, תשלח הקרן למנהל המנהל הרלוונטי ולמנהל אגף הנכסים בעירייה, הודעה בדבר מועד קבלת הפרויקט לרשות העירייה.

ב. מנהל המנהל הרלוונטי ומנהל אגף הנכסים יתאמו ויקבלו את הנכס/מקרקעין/פרויקט לחזקת העירייה.

5. **זכויות והתחייבויות התורם:**

א. מובהר ומוסכם כי, לתורם לא תהיה כל זכות בעלות ו/או חזקה ו/או בר רשות או כל זכות מכל סוג שהוא על השטח עליו בוצע הפרויקט והקרן מצידה מתחייבת לא להעניק לתורם כל זכות בעלות ו/או חזקה ו/או בר רשות או כל זכות מכל סוג שהוא על השטח עליו בוצע הפרויקט למעט זכות הנצחה שתאושר שועדת ההנצחה העירונית.

ב. אין במתן המימון מצד הקרן כדי להקנות לקרן זכות קניינית כלשהי ו/או זכות בעלות בפרויקט, אלה זכות הבעלות המלאה בפרויקט הינה של העירייה.

6. מימון הפרויקט ותקציבו

א. עלות הפרויקט, תוכנית הביצוע וכל התוכניות הקשורות לביצוע הפרויקט יותאמו לעלות המוסכמת ולא יחרגו ממנה.

ב. מוסכם בזאת כי צפי עלות הפרויקט הנו בסך של כ- 47,000,000 ₪ כולל מע"מ (כולל שכר תכנון והעסקת יועצים אשר ידרשו לצורך השלמת הפרויקט).

ג. הקרן תשא בסך של 31,000,000 ₪ כולל מע"מ. העיריה תישא בסך של 16,000,000 ₪ כולל מע"מ, בשנות הכספים 2023-2024 כל שנה עד סך של 8,000,000 ₪ בהתאם לאבני הדרך המפורטות בנספח א' להסכם זה.

7. התחייבויות ובדיקות שביצעה הקרן

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

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

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

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

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

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

והבניה.

ז. התורם הזדהה בפני הרשות המקומית.

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

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

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

11. הפרה ובטחונות:

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

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

ג. למען הסר ספק, מוסכם בזה כי כל התשלומים שיעשו ע"י אחד הצדדים על חשבון השתתפותם במימון הפרויקט לא יראו בהם ויתור על כל טענה או תביעה

שעלולה להיות לצד השני כנגד הצד המפר בשל אי קיום או הפרת התחייבות של הצד המפר על פי החוזה.

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

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

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

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

ח. העירייה תשמור את ההסכם בתיק הנכס.

12. **איסור העברת זכויות:**

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

13. **הודעות:**

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

א. מסירה אישית לנמען.

ב. פקס או מברק אשר בתוספת אליהם ישלח מיידית מכתב המכיל את תוכנם והנוגע להם.

ג. בדואר רשום ומשולם מראש.

ד. הודעות תיחשבנה כאילו נתקבלו במענן תוך 72 שעות ממועד מסירתם.

ה. הצדדים רשאים לשנות או לתקן את כתובתם לצורך חוזה זה באמצעות מסירת הודעה מתאימה לצד השני.

14. סמכות שיפוט ייחודית:

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

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

נספח א'

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

תיאור הפרויקט

קונסרבטוריון הסדנה ירושלים פועל בירושלים בשכונת המושבה הגרמנית מאז שנת 1973 ונחשב לאחד ממוסדות החינוך והתרבות הבולטים בעיר. הסדנה עוסקת בהוראת נגינה ברמה גבוהה לילדים ונערים מגיל 3 ועד 18.

בסדנה לומדים כ-650 תלמידים, ומלמדים בו כ-100 מורים, מהטובים בישראל. הפעילות המוסיקלית מגוונת, והיא כוללת לימוד נגינה פרטני בכלים שונים (כולל פיתוח קול וזמרה), נגינה בהרכבים, ונגינה בתמורות כלי קשת וכלי נשיפה – סה"כ 4 תזמורות מלאות .

הפרויקט הינו הקמת בניין בן 4 קומות: קומה תת-קרקעית כוללת אולמות חזרות והופעות, קומת כניסה במפלס הרחוב ושתי קומות עליונות המכילות חדרי לימוד, מנהלה והתכנסות.

אומדן עלויות

מס'	נושא	תקציב כולל מע"מ
1	בניה ופיתוח	30,000,000
2	בנ"מ 15%	4,500,000
3	ריהוט וציוד	3,000,000
4	**סה"כ**	**37,500,000**
5	תכנון ופיקוח 15%	5,625,000
6	מיסים ואגרות 4%	1,500,000
7	שונות	786,875
8	ניהול נקרן 3.5%	1,588,125
	סה"כ	**47,000,000**

* האומדן הינו ראשוני ונתון לשינוי ועדכונים בהתאם לתוצאות המכרז.

חלוקת המימון בין הצדדים

עיריית ירושלים מתחייבת להשתתף בפרויקט בסך – 16,000,000 ₪ בשנים 2023-2024 כל שנה עד סך של 8,000,000 ₪

הקרן לירושלים תשתתף בסכום של עד 31,000,000 ₪ אך בכל מקרה לא פחות מ- 16,000,000 ₪ .

אבני דרך להעברת מימון מהעירייה לקרן בשנים 2023 -2024

התשלומים להלן יועברו לקרן לפי אבני הדרך לביצוע שלהלן בשנים 2023 -2024 כל שנה עד לסך של 8,000,000 ₪

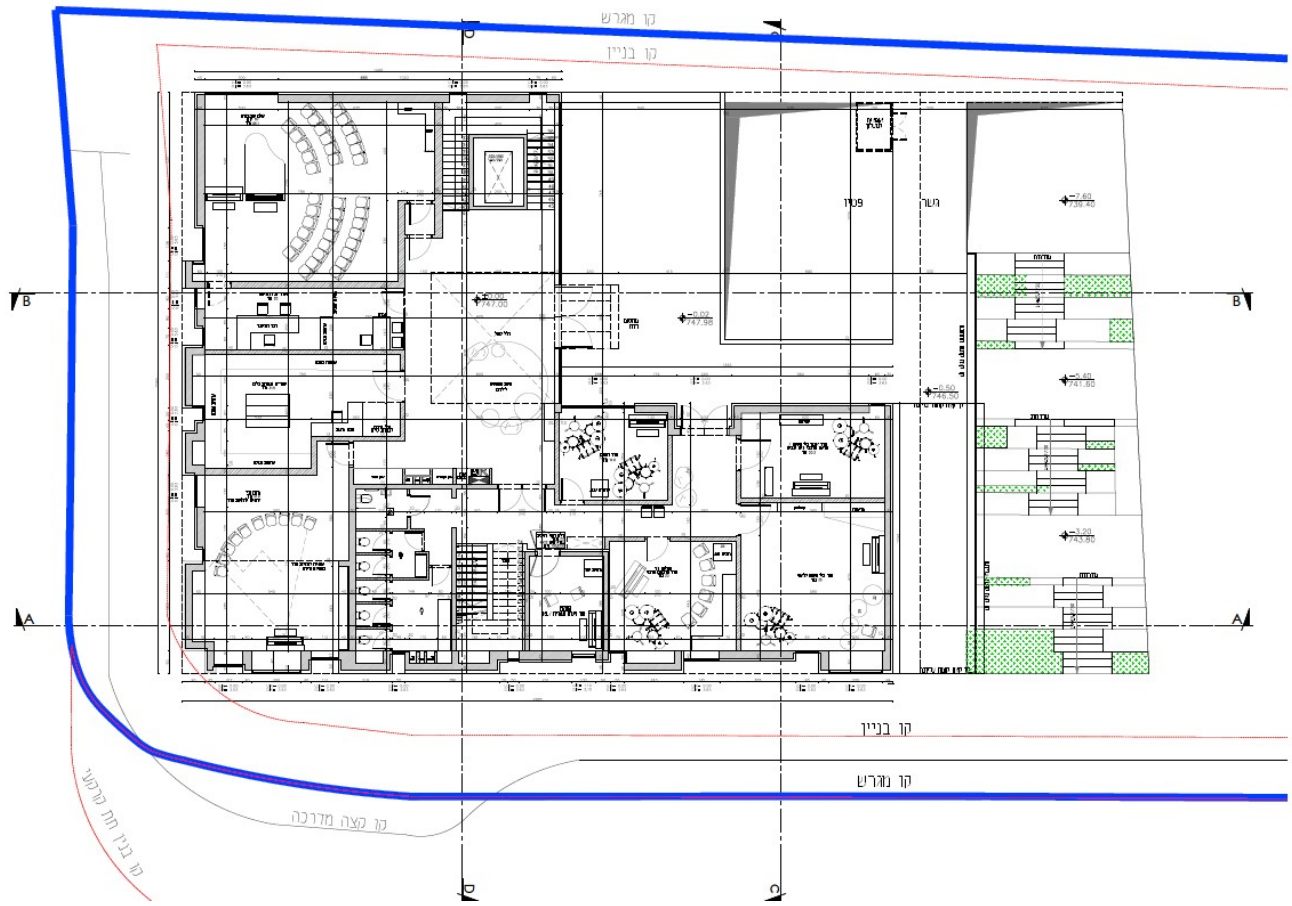
אבני דרך להעברת מימון העירייה לקרן:

1. **1,500,000** ₪ **(מיליון וחצי** ₪ **)** - לא יאוחר מ- 30 יום לאחר מתן צו התחלת עבודה.
2. **4,500,000** ₪ **(ארבע וחצי מיליון** ₪**)** לא יאוחר מ- 30 יום לאחר גמר עבודות שלד ובלבד כי עד לאותו מועד הומצאו לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סכום זה לפחות, בביצוע הפרויקט.
3. **4,500,000** ₪ **(ארבע וחצי מיליון** ₪**)** לא יאוחר מ- 30 יום לאחר גמר עבודות גמר ומערכות ובלבד כי עד לאותו מועד הומצאו לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סכום זה לפחות, בביצוע הפרויקט.
4. **4,000,000** ₪ **(ארבע מיליון** ₪**)** לא יאוחר מ- 30 יום לאחר גמר עבודות פיתוח ובלבד כי עד לאותו מועד הומצאו לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סכום זה לפחות, בביצוע הפרויקט.
5. **1,500,000** ₪ **(מיליון וחצי מיליון** ₪**)** לא יאוחר מ- 30 יום לאחר מועד קבלת טופס 4 או מועד מסירת הפרויקט, לפי המוקדם, ובלבד כי עד לאותו מועד הומצאו לעירייה דיווח ואסמכתאות המעידים על הוצאת סכום זה לפחות, בביצוע הפרויקט.

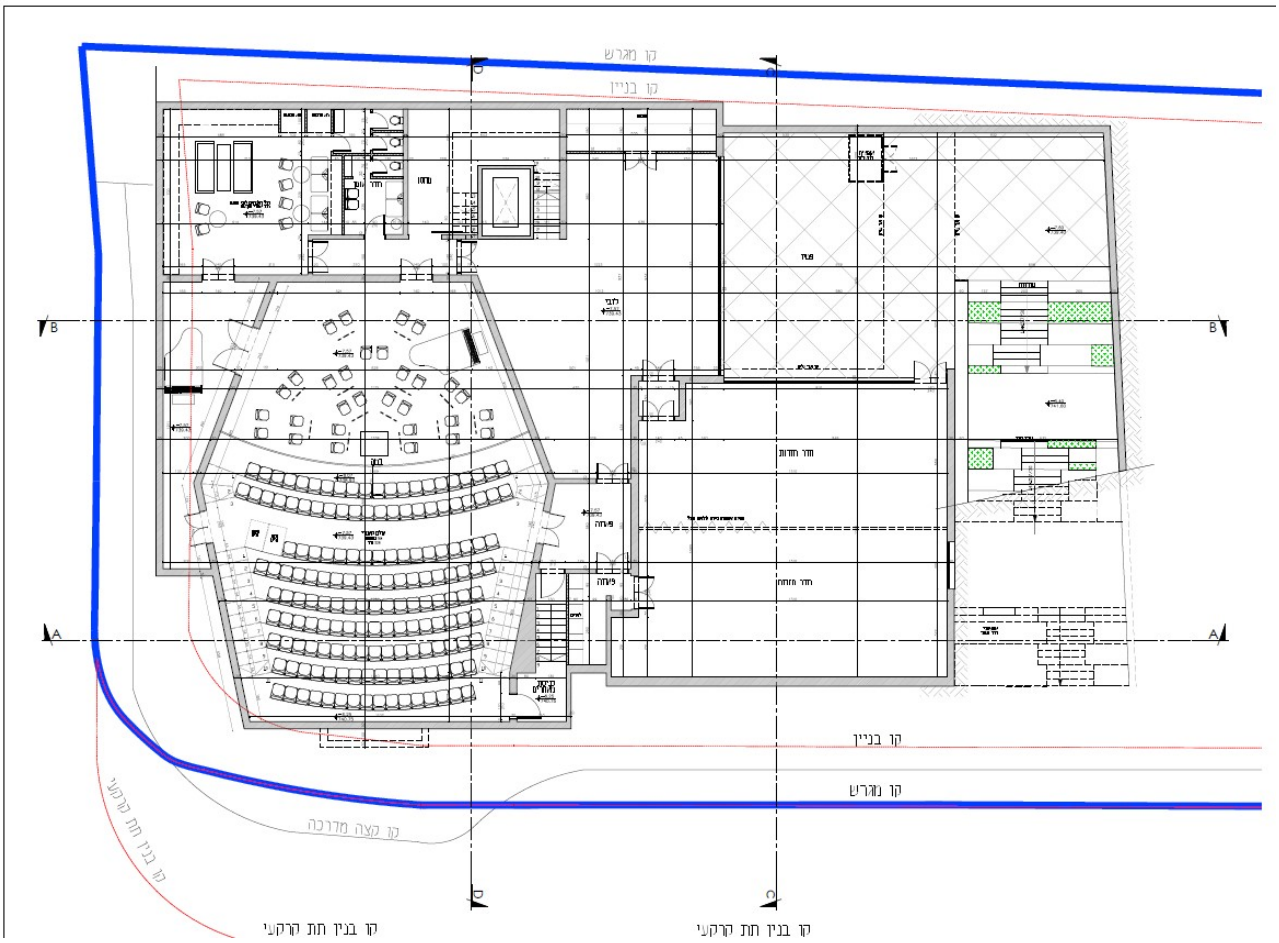
<u>לו"ז לביצוע צפי</u>

- היתר בנייה – 3 חודשים ממועד קבלת היתר בניה (הוגשה בקשה להיתר 2021/467)
- מכרז קבלנים – צפי ביצוע תוך עד 5 חודשים ממועד החלטת הועדה המקומית צפי 9.22
- בחירת קבלן ותחילת עבודה – תוך 60 יום ממועד ביצוע המכרז ולאחר קבלת היתר בניה צפי 11.22
- צפי ביצוע – 24 חודשים מיום צו התחלת עבודה

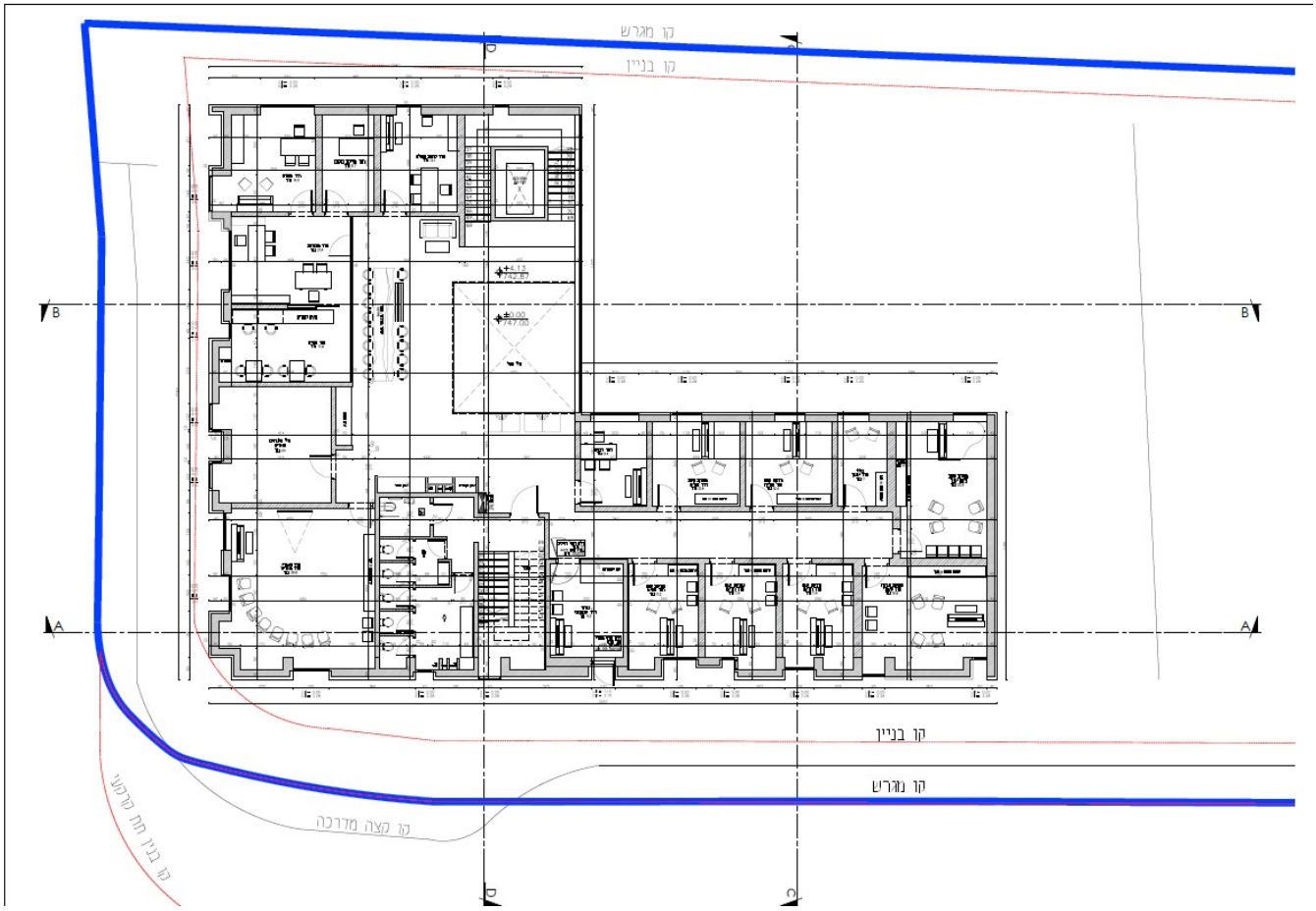
<u>תכניות מתוך היתר הבניה 2021.467</u>



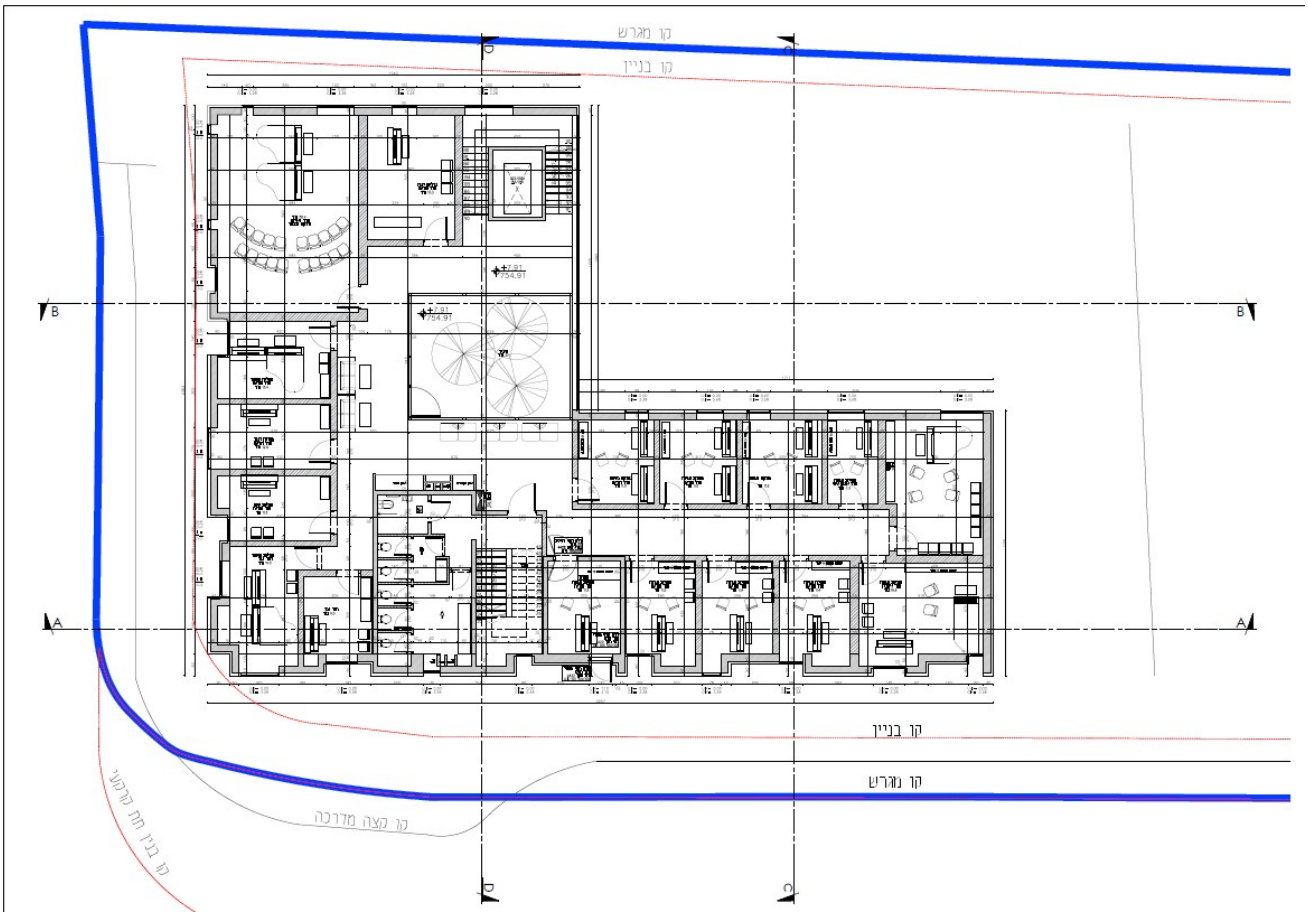
תכנית קומת כניסה


קו מגרש
קו בניין
קו בניין
קו נגרש
קו קצה מדרכה
קו בנין תת קרקעי
קו בנין תת קרקעי
קו בנין תת קרקעי

תכנית קומה 1-



תכנית קומה 1


קו מגרש
קו בניין
קו בניין
קו מגרש
קו קצה מדרכה
קו בניין חת קרקעי

תכנית קומה 2

נספח ב'

בוטל

נספח ג'

כתב הצהרה חתום ע"י הקרן

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

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

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

_____

חתימת הקרן לירושלים

נספח ד'

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

חוזר המנהלת הכללית 4/2016

ל' בניסן התשע"ו, 8 במאי 2016

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

1. **מטרת הנוהל**

נוהל זה בא להסדיר את ההליך לאישור של גיוס תרומות וקבלתן על-ידי רשויות מקומיות ותאגידים הנשלטים על-ידיהן ולעגן עקרונות ראויים לאישור תרומות כאמור, אשר יבטיחו מינהל תקין ושמירה על טוהר המידות.

2. **הגדרות**

"תרומה" – הענקת נכס, מענק, שירות או סיוע אחר, בכסף או בשווה כסף, לרשות מקומית או לתאגיד הנשלט על-ידי רשות מקומית, ללא תמורה, בין אם נתקבל ביוזמת התורם או עקב פנייה יזומה של הרשות המקומית או תאגיד הנשלט על-ידיה.

"תורם" – בין יחיד ובין תאגיד ולרבות גוף קשור לתורם.

"גוף קשור לתורם" –

(1) קרוב של תורם (אם התורם הוא יחיד);

(2) בעל עניין בתאגיד תורם, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, "חברת אם" או "חברת סבתא") וקרוביו;

(3) נושא משרה בתאגיד תורם וקרוביו;

(4) נושא משרה בתאגיד שהוא בעל עניין בתאגיד תורם וקרוביו;

(5) תאגיד שהתורם הוא בעל עניין בו, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, כאשר לתורם יש "חברת בת" או "חברה נכדה");

(6) תאגיד שבעל עניין בתורם הוא בעל עניין בו, בין במישרין ובין בעקיפין (למשל, "חברה אחות" או "חברה דודה").

"בעל עניין" – אדם המחזיק (במישרין או בעקיפין) ב-20% לפחות מאמצעי השליטה בתאגיד תורם, וכן מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר בתאגיד או את מנהלו הכללי ומי שמכהן כדירקטור בתאגיד או כמנהלו הכללי.

"אמצעי שליטה" בתאגיד הוא כל אחד מאלה:

(1) זכות הצבעה באסיפה הכללית של חברה או בגוף מקביל של תאגיד אחר;

(2) זכות למנות דירקטור או מנהל כללי בחברה, ובתאגיד שאינו חברה – זכות למנות נושאי משרה דומים או מקבילים;

(3) בחברה – הזכות למניה המקנה זכות מהזכויות המפורטות בפסקאות (1) או (2); בתאגיד שאינו חברה – זכות דומה או מקבילה;

(4) זכות להשתתף ברווחי התאגיד;

(5) זכות ליתרת נכסי התאגיד בעת חיסולו, לאחר סילוק חבויותיו.

"החזקה" (לעניין הגדרת "בעל עניין") – החזקה במניות, בזכויות בתאגיד, בכוח הצבעה וכיוצא באלה, בין לבד ובין עם אחרים, בין במישרין ובין בעקיפין, באמצעות נאמן, חברת נאמנות, חברת רישומים או בכל דרך אחרת.

"קרוב" – בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי-הורה, צאצא, וכן צאצא, אח, אחות או הורה של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה.

"נושא משרה בתאגיד" – מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור בחברה אף אם תוארו שונה, וכן דירקטור או מנהל הכפוף במישרין למנהל הכללי ושותף, למעט שותף מוגבל.

"רשות מקומית" – עירייה, מועצה מקומית ומועצה אזורית.

"ועדה מקומית" – ועדה מקומית לתכנון ובניה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה).

"תאגיד נשלט על-ידי רשות מקומית" – תאגיד שרשות מקומית מחזיקה, בעצמה או יחד עם רשויות מקומיות נוספות, ברוב אמצעי השליטה בו.

"ועדת תרומות" – ועדה לבחינת קבלה של תרומות ברשות מקומית.

3. גיוס תרומות וקבלתן

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

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

4. הליך אישור לקבלת תרומה

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

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

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

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

5. שיקולים בקבלת תרומה

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

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

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

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

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

6. הגבלות על קבלת תרומה

לא תאושר קבלת תרומה במקרים הבאים:

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

הנשלט על-ידיה מספקים לתושביה. למען הסר ספק, החוזה המסדיר את מתן התרומה לרשות המקומית, לא ייחשב כ"חוזה" לעניין סעיף זה.

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

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

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

(ה) התורם הגיש בקשה המצריכה החלטה של הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, וטרם עברו 12 חודשים מיום שנתקבלה החלטה בעניין בקשתו. לא יחול איסור על קבלת תרומה אם הבקשה נדחתה במלואה.

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

(ז) התורם לא הזדהה בפני הרשות המקומית.

7. חריגים

ההגבלות הקבועות בסעיף 6 לעיל לא יחולו במקרים הבאים:

(1) תרומה המיועדת לרווחתם של תושבי הרשות המקומית, כגון מצרכי מזון, חבילות שי לחג וכיוצא באלה, אשר הרשות מארגנת את העברתם לתושבי הרשות הנזקקים לכך, ובלבד ששווי התרומה אינו עולה על 50,000 ₪ בשנת תקציב אחת.

(2) תרומה שערכה הכלכלי גבוה במידה ניכרת מן התועלת העשויה לצמוח לתורם ממגעיו עם הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית, כאמור בסעיפים 6(א)-(ו).

8. סדרי עבודה

(א) ועדת התרומות תקבע את סדרי עבודתה ומועדי כינוסה.

(ב) ועדת התרומות רשאית לקבוע לעצמה סדרי עבודה מיוחדים שיסטו מהוראות נוהל זה, לעניין קבלת תרומות בסכום או בשווי אשר אינו עולה על 20,000 ₪ לשנת כספים אחת מידי תורם, או נהלים פנימיים הנדרשים בשל מאפיינים מיוחדים של הרשות המקומית. סדרי עבודה ונהלים פנימיים אלה יעלו בקנה אחד עם העקרונות שעליהם מבוסס נוהל זה ולא יסטו מן ההגבלות שנקבעו בסעיף 6. הנהלים האמורים יובאו לאישורה של מועצת הרשות המקומית.

(ג) מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תפעל ועדת התרומות בשקידה סבירה לצורך איסוף המידע הדרוש לה לבחינת התרומה ומתן המלצותיה, באופן הבא:

(1) ועדת התרומות תפעל לקבלת מידע מפורט ממאגרי המידע של רשות התאגידים בדבר זהות הגופים הקשורים לתורם, לרבות באמצעות פנייה לרשם המתאים האחראי על רישום המידע בקשר לתורם הרלוונטי. כמו כן רשאית ועדת התרומות לפנות לתורם עצמו לצורך קבלת המידע.

(2) ועדת התרומות תפנה למחלקות רישוי עסקים, ארנונה, נכסים והנדסה ברשות המקומית, וכן לוועדה המקומית, לשם קבלת מידע הקיים במערכות הממוחשבות בדבר נכסי המקרקעין של התורם ועסקיו הפועלים בתחומי הרשות המקומית. בהיעדר מערכת ממוחשבת – יתקבל המידע ממאגרי המידע שבידי המחלקות האמורות לעיל, ככל שהדבר אינו דורש הקצאת משאבים בלתי סבירה.

(3) ועדת התרומות תבחן אם מתנהלים הליכים משפטיים תלויים ועומדים בין התורם לבין הרשות המקומית, תאגיד הנשלט על-ידיה או הוועדה המקומית.

(4) אם ועדת התרומות סבורה כי יש צורך בהשלמת מידע לצורך מתן חוות-דעתה, היא תפנה אל התורם לשם קבלת הסברים או מידע נוסף.

9. הסכם בכתב

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

10. דיווח למועצת הרשות

(א) אם החליט ראש הרשות המקומית על קבלת תרומה, הוא ימסור על כך הודעה למועצת הרשות המקומית.

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

11. רישום חשבונאי

(א) תרומה כספית תופקד בקופת הרשות המקומית או בקופת התאגיד הנשלט על-ידיה, לפי העניין, ויתבצע רישום מתאים בספרי החשבונות, בהתאם להוראות הדין בעניין תקציבים בלתי רגילים ובהתאם לנהלים החשבונאיים של ניהול ספרי הרשות המקומית, הנחיות משרד הפנים ועל-פי כל דין.

(ב) תרומה בשווה-כסף תוערך על-ידי שמאי, על-ידי מעריך מוסמך או על בסיס מידע מהימן אחר, לרבות מידע חשבונאי רלוונטי. ערך התרומה יירשם בספר נכסי הרשות המקומית או התאגיד הנשלט על-ידיה, לפי העניין, והכל בהתאם לכל דין.

12. פרסום ושקיפות

(א) הודעה על אישור קבלת תרומה תפורסם באתר האינטרנט של הרשות בתוך שלושים יום מיום האישור. חוות הדעת של ועדת התרומות תתפרסם בצמוד להודעה בדבר אישור קבלת התרומה.

(ב) ככלל, תכלול ההודעה אודות אישור קבלת התרומה את שם התורם. אם התורם ביקש שלא לפרסם את שמו – יימסר הדיווח הקבוע בסעיף 10(א) לנוהל ואישור קבלת התרומה יפורסם באתר האינטרנט של הרשות, ללא ציון שמו.

13. איסור על ועדה מקומית לקבל תרומות

ועדה מקומית לא תקבל תרומות.

14. תחילה ותחולה

(א) תחילתו של נוהל זה בתוך 90 ימים ממועד פרסומו.

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

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

מנהל כללי

ירושלים: 04/10/2021

מספר מרכבה: 1001340960

2021-73-140

לכבוד

עירית ירושלים

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2020 (באמצעות חברת מוריה)

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה במימון תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **כביש הטבעת הצפוני – באמצעות חברת מוריה – תוספת**

אומדן עלות: **36,970,538 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

הרשאה קיימת להתחייב: 4,036,308.00 ₪. תוספת להרשאה להתחייב: 32,934,230 ₪

סכומים אלה קבועים ולא יחולו עליהם תשלומי ריבית והצמדה.

מספר התחייבות אחוז השתתפות: **100.00%**

סעיף תקציבי לביצוע: **79-51-02-01**

שם הסעיף: **ירושלים - כבישים**

ב. השתתפותנו במימון הפרויקט בכפוף לעמידה בתנאים הבאים:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכניות שאושרו במשרד התחבורה.
2. עם התחלת העבודה יוצב שלט בהתאם להנחיות המשרד.
3. חשבונות סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש בתוך 30 יום מסיום הפרויקט.
4. משרד התחבורה שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבונות לשנת התקציב הבאה.
5. משרד התחבורה רשאי לבטל התחייבות זו במידה שלא יוחל בביצוע העבודות בתוך 90 יום ממועד אישור המכתב.
6. הצגת חשבוניות מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד.
7. השתתפות המשרד בכל חשבון שיוגש לא תעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
8. הפרויקט יבוצע על ידכם ועל אחריותכם ועל חשבונכם, על משרד התחבורה לא תחול כלפי כל אדם או גוף שום התחייבות כספית או משפטית או כל התחייבות אחרת בקשר לביצוע הפרויקט.
9. רשות המקומית תהיה אחראית לכל תשלום לשיפוי נזק או לכל תשלום אחר שיגרם בגין ביצוע הפרויקט או כתוצאה ממנו.
10. כל שינוי כספי בהתחייבות טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד התחבורה.
11. מתוקף סעיף 19 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות התשנ"ח -1998 על הרשות לבצע את העבודה תוך קיום הדרישות עפ"י תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.
12. מובהר בזאת, כי ככל שהתשלום מיועד לרשות, הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.

בכבוד רב,

אור לוביס
סגן הממונה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

מיכל פרנק
מנכ"לית
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רונן לוי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

מנהל כללי

ירושלים: 19/09/2021

מספר מרכבה: 1001379457

לכבוד

עירית ירושלים

נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2021 (הגדלה לשנת 2022)

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה במימון תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **בקרת הזכיין ותמיכה בפעילות JPTA**

אומדן עלות: 20,000,000 ₪.

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: 19,000,000 ₪. **הגדלה לשנת 2022** – 9,500,000 ₪.

סכומים אלה קבועים ולא יחולו עליהם תשלומי ריבית והצמדה.

אחוז השתתפות: 95%

סעיף תקציבי לביצוע: 79-55-01-65

שם הסעיף: בקרה פיננסית ותפעולית

ב. השתתפותנו במימון הפרויקט בכפוף לעמידה בתנאים הבאים:

1. הפרויקט יבוצע עפ"י התוכניות שאושרו במשרד התחבורה.
2. עם התחלת העבודה יוצב שלט בהתאם להנחיות המשרד.
3. חשבונות סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש בתוך 30 יום מסיום הפרויקט.
4. משרד התחבורה שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבונות לשנת התקציב הבאה.
5. משרד התחבורה רשאי לבטל התחייבות זו במידה שלא יוחל בביצוע העבודות בתוך 90 יום ממועד אישור המכתב.
6. הצגת חשבוניות מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד.
7. השתתפות המשרד בכל חשבון שיוגש לא תעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל.
8. הפרויקט יבוצע על ידכם ועל אחריותכם ועל חשבונכם, על משרד התחבורה לא תחול כלפי כל אדם או גוף שום התחייבות כספית או משפטית או כל התחייבות אחרת בקשר לביצוע הפרויקט.
9. רשות המקומית תהיה אחראית לכל תשלום לשיפוי נזק או לכל תשלום אחר שיגרם בגין ביצוע הפרויקט או כתוצאה ממנו.
10. כל שינוי כספי בהתחייבות טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד התחבורה.
11. מתוקף סעיף 19 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות התשנ"ח -1998 על הרשות לבצע את העבודה תוך קיום הדרישות עפ"י תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.
12. מובהר בזאת, כי ככל שהתשלום מיועד לרשות, הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.

אור לוביס
סגן החשב
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רונן לוי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב,

11.10.21

מיכל פרנק
מנכ"לית
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

ירושלים: 29/09/2021

מספר מרכבה: 1001455319

לכבוד
עיריית ירושלים
נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2021 (מבוצע ע"י תכנית אב ירושלים)

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ") במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:
שם הפרויקט: **תחזוקת מסוף 4/9**
אומדן עלות: **70,587,340.00 ש"ח**
סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:
בהרשאה להתחייב: **70,587,340.00 ש"ח**
סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ
אחוז השתתפות: **100%**
סעיף תקציבי לביצוע: **72-55-01-79**
שם הסעיף: **מסופים ותחנות מרכזיות**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:
1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הענת חשבונית מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון ונובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל . כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט, אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
4. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
5. כל תוספת על עלות האומדן המאשר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
6. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות התומה.
7. המשרד רשאי לבטל התחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
8. חשבונות סופיים בנין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט .
9. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה .
10. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
11. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
12. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל נורם כלשהו בקשר עם הפרויקט.
13. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
14. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז- 2017.
15. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי. יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנות השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו, הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי: למשרד לא תהיה כל אחריות לפגיעה ו/או לפיצויים ו/או לכל תשלום מכל סוג שיידרשו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצועו; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ו/או טענה ו/או תובענה נגד המדינה ו/או המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצועו. למשרד לא תקום כל אחריות ו/או חבות כספית משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצועו.

אור לוגסי
סגן הממונה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב,

11.10.21

רונן לוי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

מיכל פרנק
מנכ"לית
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

2021-73-218

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

ירושלים: 04/10/2021
מספר מרכבה: 1001455915

לכבוד
עירית ירושלים
נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2021

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

שם הפרויקט: **מחלף בייט - מנהרה 22 – ביצוע חברת "מוריה"**

אומדן עלות: **16,810,000.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **15,129,000.00 ש"ח**

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: **90.00** %

סעיף תקציבי לביצוע: **79-51-02-14**

שם הסעיף: **ירושלים - מחלף בייט**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל . כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט, אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
4. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
5. כל תוספת על עלות האומדן המאשר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
6. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
7. המשרד רשאי לבטל התחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
8. חשבונות סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט .
9. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה .
10. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
11. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
12. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט.
13. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
14. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז- 2017.
15. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי. יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנת השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו, הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי: למשרד לא תהיה כל אחריות לפגיעה ו/או לפיצויים ו/או לכל תשלום מכל סוג שיינרמו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצועו; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ו/או טענה ו/או תובענה נגד המדינה ו/או המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצועו. למשרד לא תקום כל אחריות ו/או חבות כספית, משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצועו.

בכבוד רב,

אור לוגסי
סגן הממונה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

שילה אדלר
סמנכ"ל בכיר תכנון ותאום תחבורתי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רונן לוי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov

ירושלים: 15/11/2021
מספר מרכבה: 1001467440

לכבוד
עיריית ירושלים
נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2021

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

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **גידור מנהרת נעמי שמר**

אומדן עלות: **1,913,510.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

בהרשאה להתחייב: **1,913,510.00 ש"ח**

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: **100.00 %**

סעיף תקציבי לביצוע: **79-51-02-01**

שם הסעיף: **ירושלים - כבישים**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:

1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים תריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"ם. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל . כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט, אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
4. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
5. כל תוספת על עלות האומדן המאשר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון תריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
6. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
7. המשרד רשאי לבטל התחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
8. חשבונות סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט .
9. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה .
10. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
11. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
12. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט.
13. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
14. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז- 2017.
15. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי. יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנת השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו, הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי: למשרד לא תהיה כל אחריות לפגיעה ו/או לפיצויים ו/או לכל תשלום מכל סוג שייגרמו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצועו; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ו/או טענה ו/או תובענה נגד המדינה ו/או המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצועו. למשרד לא תקום כל אחריות ו/או חבות כספית, משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצועו.

בכבוד רב,

מר שילה אדלר
ראש מינהל תכנון ופיתוח תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

אור לביאס
סגן הממונה
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

הסכם השתתפות במימון

להקמת פארק קק"ל בירושלים

שנערך ונחתם בירושלים, בתאריך 25/8/2020

בין

קרן קימת לישראל
בנייני המוסדות הלאומיים, רחביה
רח' קק"ל 1 ת.ד. 7283 ירושלים 91072
(להלן: "**קקל**")

מצד אחד;

לבין

עיריית ירושלים
ככר ספרא 1, ירושלים
(להלן: "**העירייה**" ו/או "**המזמין**")

מצד שני;

לבין

הרשות לפיתוח ירושלים
ככר ספרא 2, ירושלים
(להלן: "**הרל"י**")

מצד שלישי;

הואיל והמזמין פנה לקק"ל בבקשה להשתתף במימון הקמת פארק עירוני בשטחי העיר ירושלים וקק"ל החליטה על השתתפות במימון הקמת הפארק מתוך הכרה בחשיבותה של העיר ירושלים בירת ישראל וכחלק מציון 120 שנה להיווסדה של קק"ל;

והואיל והצדדים, מעוניינים לתכנן, להקים ולפתח פארק לשימושי ספורט, נופש, ומבני ציבור ושימושים נלווים על בסיס התכנון והפרוגרמה כמפורט בנספחים א' וב' להלן במקרקעין הידועים כ"פארק האסבסטונים" בסמוך לשכונת קרית היובל בירושלים, אשר ייקרא "**פארק קק"ל**" ואשר גבולותיו יסומנו בפרוגרמה של הפארק המצ"ב כ**נספח א'** להסכם זה (להלן: "**הפארק**" ו-"**הפרויקט**");

והואיל והצדדים מצהירים כי לקראת תום העבודות להקמת הפארק יחתם הסכם הפעלה משותף כאשר האחריות להפעלת הפארק, תחזוקתו, אבטחתו, בטיחותו, וכל הנובע מכך יהיו באחריות המזמין, אשר יוכל להתקשר עם קבלני משנה/מפעילים;

והואיל וקק"ל הינה חברה לתועלת הציבור שעל פי תזכירה עוסקת בין היתר בהכשרה ופיתוח מקרקעי ישראל בכלל וירושלים בפרט לצורך התיישבותם, לרבות ייעורם ועיבודם, הכל תוך שמירה על פיתוח בר קיימא, קידום ערכי איכות הסביבה ומניעת זיהומים ומפגעים סביבתיים ובריאותיים;

והואיל והפארק נמצא בתוך גבולותיה המוניציפאליים של עיריית ירושלים והמזמין על פי הצהרתו מורשה על פי כל דין לעשות שימוש בקרקע לצורך הקמת הפרויקט אשר עולה בקנה אחד עם מטרות הסכם זה והוראותיו;

והואיל והרל"י הינה תאגיד שהוקם על פי חוק הרשות לפיתוח ירושלים, התשמ"ח-1988, ואשר מטרתו, בין היתר, לעודד וליזום פעולות לפיתוחה של העיר ירושלים, לרבות הכנת תכניות לפיתוח העיר וסיוע בקידומן;

והואיל והאחריות לביצוע העבודות להקמת הפארק (להלן: "**העבודות**") יבוצעו באמצעות המזמין או מי מטעמו והוא מצהיר, מתחייב ומסכים כי הוא אחראי מכל הבחינות לפרויקט ולעבודות על כל שלביו ובכלל זה לתכנון הפרויקט, לקבלת אישור קק"ל לתכנון, לביצוע העבודות להקמת הפארק ולפיקוח על ביצוען ע"פ דין כאשר קק"ל תמנה מהנדס מטעמה אשר יבצע פיקוח צמוד עבורה שיוודא ביצוע העבודות ע"פ התכנון והאומדנים שנקבעו;

והואיל והעירייה מצהירה כי תעסיק בביצוע העבודות שיבוצעו על ידה, קבלנים מוסמכים ורשומים כנדרש על פי כל דין לביצוע העבודות, שיהיו בעלי כישורים, מיומנות, ידע מקצועי, טכני, ארגוני ופיננסי לביצוע העבודות, וכי ברשותה כוח האדם, האמצעים והמכשור הנדרשים לצורך ביצוע העבודות וכל התחייבויותיה על פי ההסכם ברמה המקצועית ובתקופת הביצוע

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא להסכם זה ונספחי ההסכם מהווים חלק אחד ובלתי נפרד הימנו. נספחים שלא צורפו במועד החתימה יצורפו לאחר מועד החתימה.

2. **<u>נספחי ההסכם</u>:**

א. **פרוגרמת הפרויקט** – נספח א';

ב. **תכניות ביצוע** – נספח ב' (יצורפו עם התקדמות ההליך התכנוני);

ג. **נספח שימושים עסקיים עתידיים**- נספח ג' (יצורף לאחר החתימה על ההסכם);

ד. **נספח לו"ז** – נספח ד';

ה. **נספח ביטוח** – נספח ה';

ו. **נספח תקציבי ואבני דרך**- נספח ו' (יצורף לאחר החתימה על ההסכם ויכלול את האומדנים לביצוע העבודות, מאושרים ע"י הצדדים להסכם ושלבי התשלום אל מול שלבי הביצוע);

ז. **נספח הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים**- נספח ז' (שימולא ע"י המזמין והרל"י).

2.1. בהסכם זה ונספחיו תהא למונחים שלהלן המשמעות המפורטת בצידם (וזאת מבלי לגרוע מהגדרתם של מונחים אשר הוגדרו ו/או יוגדרו לעיל ולהלן במסגרת סעיפי הסכם זה עצמו ו/או במסגרת המבוא להסכם ו/או נספחיו וככל שהכתוב אינו מחייב פירוש אחר):

המקרקעין- בהתאם לפרוגרמה המצורפת בנספח א' הכוללת פרטים בדבר גושים וחלקות.

הפרויקט ו/או העבודות - עבודות להקמת הפארק. העבודות יבוצעו בהתאם להסכם, אומדן מתכנן מאושר וחתום ע"י מהנדס מטעם המזמין וע"י מלווה המיזם מטעם קק"ל, תוכנית/יות, מפרט טכני, היתר/ים ואישור/ים הדרושים לתחילת ביצוע העבודות. המזמין יעביר העתק של האמור בסעיף זה למלווה הפרויקט מטעם קק"ל.

המזמין- עיריית ירושלים.

הרל"י- הרשות לפיתוח ירושלים.

קק"ל- קרן קימת לישראל.

השתתפות קק"ל במימון של העבודות - כמפורט בסעיף 6 על תת סעיפיו להלן ועל פי אבני הדרך כמפורט בנספח ו' להסכם זה.

מלווה הפרויקט מטעם הקק"ל- מי שימנה מהנדס המרחב בקק"ל מטעמו לביצוע פיקוח צמוד ובדיקה של התאמת ביצוע העבודות בפועל לנספחי ההסכם, לצורך אישור החשבונות לתשלום ע"י קק"ל. מובהר כי אין בפיקוח הצמוד של המלווה הפרויקט מטעם קק"ל כדי לפטור את המזמין מהאחריות ומהחובות המוטלות עליו ע"פ הסכם זה וע"פ דין בביצוע העבודות.

3. **<u>מהות ההתקשרות</u>**

3.1 הצדדים מתקשרים בהסכם זה להקמת הפארק ויפעלו בשיתוף פעולה, כל צד בהתאם לסמכויותיו ואחריותו ובאמצעות ועדת ההיגוי שתוקם לפרויקט בהתאם לסעיף 12 בהסכם זה.

3.2 משך זמן ביצוע העבודות המשוער הינו כשלוש שנים מיום תחילת העבודות. העברת מימון קק"ל תבוצע בהתאם לאבני הדרך הקבועות ב**<u>נספח ו'</u>** להסכם זה. יובהר כי הסכום הנקוב בסעיף 6 להסכם זה הינו הסכום הסופי הכולל וקק"ל לא תוסיף עליו מימון נוסף מכל סיבה שהיא.

3.3 ידוע לצדדים כי תנאי יסודי לקיום הסכם זה והעברת מימון קק"ל לעבודות הינו חתימת הצדדים על **<u>נספח ו'</u>** (הנספח התקציבי) ו**<u>נספח ג'</u>** להסכם זה (נספח הסכמות הצדדים לשימושים עסקיים עתידיים, בהתאם להוראות הדין והנהלים החלים על העירייה) וקביעת שם הפארק: "**פארק קק"ל**". לאחר החתימה על הסכם זה יקיימו הצדדים דיונים ע"מ להגיע להסכמה לגבי השימושים העיסקיים העתידיים לטובת קק"ל במסגרת התכנית החדשה שתוכן ע"י הרל"י והמזמין.

3.4 עם תום העבודות להקמת הפארק יחתמו קק"ל והמזמין על הסכם הפעלה של הפארק. עקרונות הפעלת הפארק יהיו- אחריות לתחזוקה ולנזקים (רכוש, אחריות לנזק לעובדים וצד ג', בטיחות) על המזמין, הקמת מנהלת משותפת של הצדדים, המשך קידום התכנית החדשה והסדרת השימושים העסקיים בפארק בתכנית להנחת דעתו של מהנדס העיר.

בנוסף, הסדרת אפשרות להנצחת והוקרת תורמים נוספים בפארק כהחזר השקעה לקק"ל, בכפוף לאישור ועדת שמות ו/או ועדת ההנצחה העירונית ו/או מועצת העירייה, שמירה על שילוט ההוקרה ע"י המזמין ואזכור קק"ל ע"י מחלקת היח"צ והדוברות של המזמין בפרסומים רשמיים ומתן קרדיט הולם לקק"ל בתקשורת בכל הקשור לפעילויות בפארק. מובהר כי השם "**פארק קק"ל**" לא ישונה ולא יבוטל ויופיע בכל פרסומי העירייה והרל"י בהם מצוין הפארק, וזאת מבלי לגרוע מאפשרות ההנצחה וההוקרה כאמור לעיל.

4. **<u>תכנון הפרויקט</u>**

4.1 הרל"י תבצע את עבודות התכנון לביצוע הפרויקט, על חשבונה, בהתאם לפרוגרמה המצורפת כנספח להסכם זה. לצורך כך תעסיק הרל"י יועצים ומתכננים, על פי שיקול דעתה ובהתאם לכללים החלים עליה.

4.2 הרל"י תבצע את עבודות התכנון של התכנית החדשה.

4.3 התכנון לביצוע כפוף לאישור ועדת ההיגוי, כמפורט להלן.

4.4 מימון הכנת התכנית החדשה ייעשה באמצעות סכום השתתפות קק"ל כמפורט בסעיף 6 להלן.

5. **<u>הקמת הפרויקט</u>**

5.1 עם סיום התכנון ואישורו על ידי ועדת ההיגוי ולאחר אישור **<u>נספח ג'</u>**, ובכפוף להעברת חלק מסכום ההשתתפות על ידי קק"ל עפ"י אבני הדרך הקבועים ב**<u>נספח ו'</u>** וכאמור בסעיף 6 וסעיפי המשנה שלו להלן, יבצע המזמין או מי מטעמו את העבודות להקמת הפרויקט, כמפורט במסמכי התכנון, במפרטים ובכתבי הכמויות, כפי שיוכנו ע"י הרל"י בשלב התכנון (להלן: "**העבודות**").

5.2 העבודות יבוצעו בהתאם למפרטים הטכניים הנהוגים בעיריית ירושלים לגבי מיזמים דומים.

5.3 הצדדים יהיו רשאים לבצע מעת לעת שינויים בהיקף העבודות ו/או בפרטיהן, באישור ועדת ההיגוי. במקרה כזה, יצורפו השינויים המבוקשים, באופן שנספח התוכניות וכן הנספח התקציבי המצורפים להסכם זה, יעודכנו בהתאם לשינוי הנדרש, ובלבד שלא יהא בכך להוסיף חבות כספית על קק"ל ואין בביצוע שינויים אלו כדי להוסיף עלות נוספת לפרויקט מצידה של קק"ל. כל עלות נוספת תהיה על חשבון המזמין בלבד.

5.4 מודגש כי חלק מהתוכניות שימסרו לקק"ל לאישור בטרם התחלת ביצוע העבודות הן תוכניות כלליות בלבד אשר על בסיסן יוכנו תוכניות הביצוע. קק"ל מצהירה כי ידוע לה וכי הסכימה מראש כי התוכניות שיוכנו על ידי הרל"י אינן התוכניות המלאות, המפורטות והסופיות וכי תוכניות נוספות יושלמו ויסופקו על-ידי הרל"י במקביל להתקדמות העבודות, ובלבד שיאושרו מראש ע"י מלווה המיזם מטעם קק"ל.

6. **<u>התחייבויות קק"ל</u>**

6.1 **השתתפות קק"ל במימון העבודות**

בתמורה לביצוע כל התחייבויות המזמין, כמפורט בהסכם זה ובנספחיו, קק"ל תשתתף במימון העבודות בסך של **70,000,000** ₪ (שבעים מליון ₪) ללא תוספת מע"מ (להלן: "**סכום ההשתתפות**"). למען הסר ספק מובהר כי ככל ויחול מע"מ בעתיד – הוא יכלל בסכום ההשתתפות כך שבכל מקרה הסכום לא יעלה על 70 מלש"ח. סכום ההשתתפות יועבר למזמין במידה שהמזמין והרל"י יעמדו בכל תנאי הסכם זה ובהתאם לאבני הדרך לתשלום הקבועות ב**<u>נספח ו'</u>** להסכם.

תשלומים עד לגובה סכום ההשתתפות ישולמו למזמין בכפוף לאמור להלן:

6.1.1 המזמין יגיש למלווה הפרויקט מטעם קק"ל חשבונות חלקיים בכפוף לאבני הדרך המפורטים ב**<u>נספח ו'</u>**.

6.1.2 מלווה הפרויקט מטעם קק"ל יבדוק את החשבון המפורט אל מול העבודות שבוצעו בפועל ואל מול ההסכם על נספחיו, ויעביר למזמין הערות ו/או בקשות לתיקונים בחשבון. רק לאחר קבלת אישור מלווה הפרויקט מטעם קק"ל כי העבודות בוצעו בהתאם לחשבון שהוגש ולהסכם ובמידה משביעת רצון, יאשר מלווה הפרויקט מטעם קק"ל את תשלום החשבון למזמין.

6.1.3 המזמין ימסור למלווה הפרויקט מטעם קק"ל את החשבון המפורט וקבלה/חשבונית מס ומלווה הפרויקט מטעם קק"ל יאשר החשבון המפורט או חלקים ממנו וזאת בפרק זמן שלא יעלה על 15 יום מיום קבלת החשבון המפורט והקבלה / חשבונית מס כמפורט בסעיף 6.1.2. קק"ל תשלם את החשבון במתכונת של שוטף + 30 מיום מתן אישורו.

6.2 למען הסדר הטוב יובהר כי הוצאות ניהול ותקורות, בשיעור המקובל בעירייה לגבי מיזמים בהיקף זה, ובכל מקרה לא יותר מ- 5% , יכללו בנספח התקציבי כחלק מתקציב הפרויקט.

6.3 קק"ל לא תישא בכל תשלום אחר או נוסף פרט להשתתפותה כאמור בסעיף 6.1, לרבות הצמדה ו/או ריבית (בכפוף לאמור בסעיף 6.6 להלן) ו/או כל תוספת מכל סוג שהוא ולא תתקבל כל דרישה ו/או טענה כנגד קק"ל ו/או מי מטעמה לתשלום סכום כלשהו נוסף על ההשתתפות הנ"ל.

6.4 יודגש, כי אישור מלווה הפרויקט מטעם קק"ל לחשבון והפיקוח הצמוד של קק"ל יהיה אישור לצרכי תשלום ולא אישור המתייחס להיבטים ההנדסיים ו/או המקצועיים של העבודות לרבות של טיב העבודות אשר הינם באחריות בלעדית של המזמין.

6.5 מוסכם על הצדדים כי עלות תכנון ביצוע הפרויקט אשר עלותו כלולה בסכום ההשתתפות של קק"ל תועבר להרל"י בהתאם להצגת דרישה לתשלום מאת המתכנן/נים והתשלום יתבצע במתכונת של שוטף + 30 מיום אישור הגורמים המקצועיים במרחב מרכז. הגורמים המקצועיים מתחייבים לאשר או להעיר את הערותיהם לכל דרישת תשלום כאמור וזאת תוך 15 ימים ממועד קבלתה. מוסכם כי לא יעוכב סכום שאינו שנוי במחלוקת.

6.6 ידוע לקק"ל כי העברת מלוא סכום ההשתפות במועד, בהתאם לאבני הדרך שלו, הינה תנאי יסודי בהסכם זה וכי למזמין ולהרל"י עלולים להיגרם נזקים במקרה של עיכוב בהעברת סכום ההשתפות במועד. מוסכם כי עיכוב העולה על 7 ימים בהעברת תשלום כלשהו ששאושר ע"י מלווה הפרוייקט מטעם קק"ל, יזכה את המזמין והרל"י בהפרשי הצמדה. ככל והמזמין ו/או הרל"י יחוייבו בתשלום ריבית לצד ג' עקב האיחור, תתווסף לסכום ריבית בשיעור של ריבית חשכ"ל, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיוקנה למזמין ו/או להרל"י במקרה כאמור. יובהר כי עיכוב שמקורו אינו בקק"ל ו/או לקק"ל אין שליטה עליו לא ייחשב כאיחור לצורך סעיף זה.

7. <u>התחייבויות המזמין</u>

7.1. המזמין מצהיר כי יש לו את הניסיון, הכישורים, הידע המקצועי והאמצעים הדרושים לביצוע העבודות וכי הוא יבצע את העבודות בצורה הטובה ביותר, במיטב השקידה, המסירות והנאמנות לשם ביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה.

7.2. המזמין מצהיר בזאת שלשם ביצוע הפרויקט הוא פועל בהתאם לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח - 1987 וע"פ דין.

7.3. המזמין מתחייב לאפשר לקק"ל ו/או למי מטעמה ו/או למלווה הפרויקט מטעמה, מעת לעת, ועד לקבלת טופס גמר לפרויקט (להלן: "**מועד סיום העבודות**") ובמהלך שנת הבדק כאמור בסעיף 10.8 בהסכם זה, לבדוק את ביצוע העבודות בפועל והתאמתן לתכנון ולמפרט והעמידה בלו"ז הביצוע בהתאם להוראות הסכם זה, על נספחיו וכיו"ב.

7.4. לקראת סיומו של כל שלב או עבודה בביצוע המיזם, יודיע המזמין למלווה המיזם מטעם קק"ל ויאפשר לו לבדוק את השלב ו/או העבודה כאמור. מובהר כי המזמין לא יתקדם לשלב הבא ו/או לא יכסה את העבודה, עד שלא יקבל את אישור מלווה המיזם מטעם קק"ל. מלווה הפרויקט מטעם קק"ל יתן התייחסות בהקדם ולא יאוחר מ- 5 ימי עבודה וככל שלא ינתן אישור בפרק הזמן האמור, יראו בכך הצדדים כאילו ניתן אישור מלווה הפרויקט ביחס לביצוע השלב ו/או העבודה כאמור.

7.5. המזמין או מי מטעמו מתחייב להעביר למלווה הפרויקט מטעם קק"ל, או מי מטעמה, דו"ח תקופתי (אחת לחודש) כולל העתק יומני עבודה בדבר התקדמות עבודות הביצוע של הפרויקט, או בכל זמן אחר שידרש על ידי הקק"ל. זאת במקביל לקיום ישיבות פיקוח סדירות בתדירות של אחת לשבוע, במסגרת ישיבות התיאום הקבועות עם קבלני הביצוע. כל דו"ח תקופתי יהיה חתום ע"י נציגי המזמין וע"י מלווה הפרויקט מטעם קק"ל.

7.6. באחריות המזמין ו/או מי מטעמו לנהל את ביצוע העבודות ע"פ חוקי הבטיחות באופן שלא יסכן את התושבים המתגוררים בסמיכות לאתר העבודות. באחריות המזמין להודיע לתושבים על ביצוע העבודות ומשכן.

7.7. המזמין מתחייב להשיג על חשבונו את כל ההיתרים ו/או הרשיונות ו/או האישורים ו/או בדיקות המעבדה והקרקע אשר יידרשו לביצוע העבודות על פי כל דין לרבות אישורים והיתרים עפ"י חקיקה באשר למקורות מים וניקוז ו/או פרוייקטי מים וביוב.

7.8. המזמין מצהיר ומתחייב, כי ככל שיהיו חלקים בפארק שלא הושג לגביהם היתר בניה המאפשר את הקמתם, הוא ישיב לקק"ל את הכספים ששילמה בגין אותו החלק,כמפורט בסעיף 18.5 להסכם.

7.9. המזמין מתחייב לשאת על חשבונו בכל האגרות, ההיטלים והמיסים העירוניים, לרבות היטלי תיעול, סלילה והיטל השבחה, בגין הקמת הפרויקט, תכנון העבודות וביצוען. אגרות והיטלים המוטלים עפ"י דין ע"י חברת החשמל, מקורות, היטלי ביוב וכן תשלומים לרשות העתיקות, הגיחון, ולכל גורם חוץ עירוני אחר יחשבו כחלק מתקציב הפרויקט.- כל היטל, אגרה או מס בגין השטחים המסחריים בתכנית החדשה יחולו עפ"י דין.

7.10. המזמין מתחייב לבצע את העבודות ואת כל המוטל עליו עפ"י הסכם זה, תוך שיתוף פעולה מלא עם הקק"ל.

7.11. מהנדס המזמין יחתום על תצהיר שאומת בפני עו"ד מטעמו ואשר בו הוא יצהיר כי הוא עמד בכל דרישות החוק, בידיו מצויים כל ההיתרים ע"פ דין, כי ערך את כל הבדיקות הנדרשות באמצעות אנשי מקצוע מוסמכים לרבות אישורי כלל היועצים לעמידה בתכנון ויש בידיו תיק מתקן מלא המרכז את כל האמור. תצהיר זה יהיה חלק ממסמכי ההסכם.

7.12. העירייה תפעל ככל הנדרש כדי לאשר את שם הפארק: "**פארק קק"ל**". למען הסר ספק מובהר כי אישור השם הינו תנאי לתחילת ביצוע העבודות ולתחילת העברת סכום השתתפות קק"ל.

8. <u>התחייבויות הרל"י</u>

הרל"י מתחייבת להשיג ולקיים את כל היתרי הבניה הדרושים על פי דין לביצוע העבודות, ככל הנדרש. המזמין יחתום בהיתרי הבניה כאחראי לביצוע השלד וכאחראי על הביקורת, ככל שהדבר יידרש על פי חוק לצורך הוצאת היתרי הבניה. המזמין והרל"י מתחייבות (לרבות באמצעות קבלני המשנה מטעמן) להשיג ולקיים את היתרי החפירה ויתר הרישיונות הנדרשים על פי דין לביצוע העבודה. מובהר ומוסכם כי קק"ל פטורה בזאת מטיפול בנושא הוצאת היתרי הבניה.

9. <u>לוח זמנים לביצוע העבודות וסיומן</u>

9.1 מועד ביצוע שלבי עבודות הקמת הפארק וסיומן הינן באחריות מלאה של המזמין.

9.2 תנאי להתחלת העבודות על ידי המזמין ולהשתתפות קק"ל במימון ביצוע העבודות הינו חתימה על <u>**נספח ו'**</u> ו<u>**נספח ג'**</u> וכן קיומו של טקס הנחת אבן פינה לפרויקט בהשתתפות נציגי המזמין והקק"ל. בטקס הנחת אבן הפינה יחשף שילוט הוקרה לקק"ל ולתורמים ככל שישנם וייקרא שם הפארק: "**פארק קק"ל**".

9.3 מובהר בזאת כי באחריות המזמין לבצע את העבודות ברציפות עד לסיומן ובהתאם למצוין ב<u>**נספח ד'**</u> להסכם זה והכל בכפוף להעברת סכום ההשתתפות על ידי קק"ל במלואו ובמועדו, כאמור ב<u>**נספח ו'**</u> ובתנאי הסכם זה.

9.4 המזמין מתחייב לא לחרוג מהמועדים הקבועים בהסכם זה. נגרם עיכוב בביצוע שלב כלשהו של העבודות מסיבה של כוח עליון, או עקב תנאים אחרים שלדעת קק"ל אין למזמין שליטה עליהם ולא היה באפשרותו למנען, רשאית ועדת ההיגוי להעניק למזמין ארכה במועדי הביצוע שנקבעו בלוח הזמנים אשר תהא זהה לתקופת העיכוב, ובלבד שהמזמין פנה בבקשה לאורכה

מיד עם קרות המאורע בגינו הוא מבקש את הארכה. במקרה של חילוקי דעות בעניין זה תובא המחלוקת לבירור כאמור בסעיף 12.2 להלן.

10. **<u>גמר העבודות</u>**

10.1 הושלמו העבודות או שלב כלשהו בביצוען (להלן: "**גמר העבודות**"), יודיע המזמין על כך בכתב לקק"ל.

10.2 הושלמו העבודות, והתקבל אישור מפקח / מלווה הפרויקט מטעם הצדדים להסכם, ימסור על כך המזמין הודעה בכתב לקק"ל ולהרל"י. עם קבלת הודעה כאמור, יתואם מועד לסיור מסירה ראשון משותף של נציגי הצדדים באתר ביצוע העבודות. בסיור זה ייבחנו העבודות שבוצעו, ומידת התאמתן לתכניות לביצוע. במועד הבדיקה יערוך המפקח ו/או מי שימונה על ידו, וכן נציגי אגף שפ"ע בעירייה ו/או מי שיוסמך לכך וכן ומלווה הפרויקט מטעם קק"ל פרוטוקול בו יפרט את התיקונים, השינויים וההשלמות הדרושים בעבודות, והמזמין מתחייב לבצע תיקונים, שינויים והשלמות אלה מיד. רק לאחר ביצוע התיקונים, השינויים וההשלמות כאמור להנחת דעת המפקח או מי מטעמו וכן נציג אגף שפ"ע ו/או מי שיוסמך מטעמו ומהנדס מרחב מרכז, יחשבו העבודות כמושלמות לצרכי הסכם זה. עם גמר העבודות וסיום הפרויקט, יערך פרוטוקול מסירה סופית ויחתם ע"י המזמין והקק"ל.

10.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי תנאי למסירת העבודות הינו קבלת תעודת גמר כדין וכן כל היתר רלוונטי אחר או פרוטוקול מסירה כמקובל בעיריית ירושלים, ומסירתו כמפורט להלן.

10.4 האמור בסעיף זה יחול גם על מסירת העבודות בשלבים, בשינויים המחוייבים, אם וככל שהעבודות תימסרנה בשלבים, ובמקרה כאמור יחול האמור לעיל על מסירתו של כל שלב ושלב של העבודות.

10.5 במידה שתתגלע מחלוקת בין המזמין לבין מלווה הפרויקט מטעם קק"ל תובא הסוגיה בפני מנהל אגף מפעלי פיתוח בקק"ל ומהנדס המזמין אשר יבחנו את הסוגיה ויביאו לפתרונה.

10.6 עם קבלת אישור המפקח ונציג אגף שפ"ע ומהנדס מרחב מרכז של קק"ל על השלמת העבודות, יימסרו העבודות לחזקתה של העירייה, בהתאם לכללים הנהוגים בעיריית ירושלים. העירייה תהיה אחראית לאתר הפרויקט, תתחזק ותנהל את הפרויקט באחריותה ועל חשבונה ובהתאם לכללים הנהוגים בעיריית ירושלים.

10.7 על אף האמור, הצדדים רשאים לסכם ביניהם כי חלקים באתר הפרויקט יופעלו ויתוחזקו על ידי קק"ל (כגון שטחים מסחריים שיוקמו בפרויקט).

10.8 נתגלו לאחר השלמת העבודות ולמשך תקופה של שנה (להלן: "**תקופת הבדק**") נזקים, מגרעות או קלקולים בעבודות הנובעים לדעת המפקח ו/או מלווה הפרויקט מטעם קק"ל מעבודה לקויה ו/או מחומרים גרועים או פגומים, או כל ליקוי אחר תהא העירייה חייבת לתקן על חשבונה את המגרעות או הקלקולים או לבנות מחדש או להחליף על חשבונה כל פריט מקולקל או פגום ולבצע את כל העבודות המתחייבות לשם כך (להלן: "**עבודות בדק**"). העבודות לעיל יבוצעו תוך פרק זמן סביר בנסיבות העניין.

10.9 עם גמר העבודות יערוך המזמין טקס פתיחת הפארק בהשתתפות נציגי הצדדים.

11. **<u>תקצוב הפרויקט</u>**

קק"ל תממן את עלויות הקמת הפרויקט עד למלוא סכום ההשתתפות הנקוב בסעיף 6.1 , ובלבד שהן תהיינה בהתאם לנספח התקציבי ולא יחרגו ממנו (להלן: "**עלות ההקמה**"), וכמפורט להלן:

11.1 הנספח התקציבי/האומדן יוכן על ידי המזמין ויאושר על ידי מהנדס מרחב מרכז של קק"ל וועדת ההיגוי, בהתאם למחירי השוק (להלן: "**מחיר השוק**").

11.2 מובהר כי ביחס לעבודות יתווסף רכיב המע"מ למחיר השוק, וזאת ביחס לאותם רכיבים בעבודות אשר בגינם נשא המזמין במע"מ (כגון ציוד, רכישת שירותים וכיוצ"ב). לצורך כך, יציג המזמין חשבוניות מתאימות בגינן נשא במע"מ כאמור.

11.3 מובהר כי ככל שהמזמין יצא לביצוע באמצעות קבלני משנה מטעמו, יעודכן הנספח התקציבי בהתאם לתוצאות המכרזים שיתקבלו בפועל בתוספת מע"מ, ובכפוף לכך שכל חריגה מהאומדן המקורי כלפי מעלה, תהא כפופה לאישור מראש של נציג קק"ל בוועדת ההיגוי.

11.4 בגין כל חריגה מהתקציב המאושר, הרי שמלבד האמור לעיל, יובא הנושא לדיון ועדת ההיגוי, לקבלת אישורה מראש ובכתב לחריגה המבוקשת. יובהר כי לא תאושר חריגה אשר עלולה לגרום להגדלת סכום ההשתתפות של קק"ל.

11.5 למען הסר ספק מובהר כי העירייה מתחייבת לשאת בעלויות הקמת הפרויקט ככל שעבודות ההקמה יחרגו מסכום השתתפות קק"ל הנקוב בסעיף 6.1 להסכם כולל במקרים בהם הן יחליטו להוסיף אלמנטים ומרכיבים שאינם חלק מתכנון הפרויקט או במקרה בו יחליטו המזמין והרל"י לתבוע את הקבלנים מטעמם בשל כשלים בביצוע העבודות.

11.6 אם יוסכם בין הצדדים להסכם על ביצוע עבודות נוספות ו/או על שינוי בעבודות (לרבות צמצומן), יחולו הוראות הסכם זה בהתאמה על השינוי הנדרש, באופן שנספחי התכנון, נספח לוח הזמנים והנספח התקציבי יעודכנו בהתאם. במקרה כזה לא מספיק אישור ועדת ההיגוי אלא יש להמציא את אישור הנהלת קק"ל בהתאם לנהלי קק"ל.

12. **<u>ועדת היגוי</u>**

12.1 לצורך ליווי ופיקוח על הקמת הפרויקט תוקם ועדת היגוי משותפת. ועדת ההיגוי תפקח מקצועית על הפרויקט, תאשר את התכנון, לוחות הזמנים ומימוש התקציב, ויוקנו לה כל הסמכויות המפורטות לעיל בהסכם זה. ועדת ההיגוי תורכב מ-6 נציגים - 3 נציגי המזמין והרל"י ו-3 נציגי קק"ל, כדלקמן: _____. ועדת ההיגוי תתכנס לפחות אחת לרבעון. המניין החוקי לצורך כינוס הוועדה הינו לפחות נציג אחד מכל צד (קק"ל, העירייה, הרל"י). החלטות ועדת ההיגוי תתקבלנה ברוב דעות, ובלבד שלא

תתקבלנה החלטות המשיתות על צד כלשהו חבות כספית מעבר למפורט בנספח התקציבי.

12.2 במקרה של שוויון קולות בוועדת ההיגוי יועבר הנושא השנוי במחלוקת להכרעתם של מנכ"ל קק"ל ומנכ"ל המזמין.

13. <u>אחריות וביטוח</u>

13.1 אחריות

13.1.1 המזמין פוטר בזה את קק"ל מאחריות לכל נזק גוף ו/או נזק לרכוש ו/או אובדן ו/או הוצאה ו/או הפסד ו/או מניעת רווח שייגרמו כתוצאה ממעשה ו/או מחדל הקשור בתכנון העבודות, בביצוען, אחזקתן ו/או קק"ל ו/או עובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד ג' כלשהו (ובכללם רשויות המדינה וגופיה).

13.1.2 כמו כן, המזמין מצהיר ומסכים כי הוא האחראי הבלעדי כלפי עצמו, כלפי כל אדם ו/או גוף ו/או רכוש מכל מין וסוג שהם, בגין כל נזק, אובדן, הוצאה, הפסד ומניעת רווח, שייגרמו בין במישרין ובין בעקיפין, עקב מעשה ו/או מחדל שנעשו בהקשר לניהולו, שמירתו, אחזקתו ותחזוקתו של הפרויקט בין אם פעולות הניהול, השמירה וכו' בוצעו בעצמו ובין אם בוצעו באמצעות מי מטעמו,למעט מעשה או מחדל שנגרמו על ידי קק"ל או מי מטעמה.

13.1.3 קק"ל תעביר למזמין מיד עם קבלתה כל דרישה ו/או תביעה שהוגשה אליה/נגדה בקשר לנזק כאמור בסעיף 13.1.1 ו- סעיף 13.1.2 לעיל, והמזמין מתחייב לטפל באותה דרישה ו/או תביעה. בעניינה של תביעה כאמור, במידת הצורך ועפ"י שיקול דעתה הבלעדי של קק"ל תשלח קק"ל למזמין הודעת צד ג' עפ"י תקנה 216 לתקנות סדרי הדין האזרחי, תשמ"ד-1984 או על-פי כל דין חליף, אך זאת רק לאחר משלוח הודעה למזמין ומתן אפשרות למזמין לטפל בנושא במקומה של קק"ל.

13.1.4 מבלי לגרוע מהיותה של קק"ל פטורה מאחריות, כאמור, מתחייב המזמין להודיע לקק"ל על כל דרישה ו/או תביעה הקשורה בביצוע העבודות ולאפשר לקק"ל, עפ"י בחירתה לייצג עצמה במידת הצורך, בכל הליך משפטי אשר קק"ל תצורף כצד לו, על פי שיקול דעתה של קק"ל ובמימונו של המזמין.

13.1.5 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מאחריותם על פי דין ו/או על פי הסכם של קבלני המשנה אשר יועסקו על ידי המזמין או מי מטעמו לביצוע העבודות או חלק מהן לנזק האמור ו/או מחובתם לשפות את הקק"ל ו/או המזמין בגין כל נזק כזה.

13.1.6 שילמה קק"ל תשלום כלשהו עפ"י פסק דין סופי של בית משפט בין בעילת נזיקין ובין בעילה אחרת שהאחריות עליה מוטלת עפ"י הדין ו/או על-פי הסכם זה על המזמין, מתחייב המזמין להחזירו לקק"ל תוך 30 יום

מתאריך קבלת דרישתה של קק"ל, ובלבד שקק"ל פעלה להודיע למזמין על הדרישה או התביעה כמפורט לעיל, ונתנה למזמין הזדמנות להתגונן מפניה.

13.1.7 המזמין רשאי להסב את אחריותו על פי הסכם זה לקבלני הביצוע מטעמו, ובלבד שלא יהיה בכך כדי להסיר אחריות גם מהמזמין.

13.2 ביטוח

13.2.1 המזמין מתחייב לערוך פוליסת ביטוח עבודות קבלניות מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות. ביטוח העבודות הקבלניות יכלול פרק לביטוח מפני נזק לרכוש, פרק אחריות כלפי צד ג' ופרק חבות מעבידים. כמפורט בנספח הביטוח מצורף להסכם כ**נספח ה'**.

13.2.2 ביטוח העבודות הקבלניות יכלול סעיף ויתור על זכות התחלוף כלפי קק"ל, וכן ייכלל סעיף "ראשוניות" ביטוחי המזמין כלפי ביטוחי קק"ל, ולא יחול עליו סעיף השתתפות

13.2.3 שם המבוטח בביטוח העבודות הקבלניות יכלול גם את קק"ל וגם את הרל"י.

14. ביצוע באמצעות קבלן-משנה

המזמין רשאי לבצע את העבודות או כל חלק מהן בעצמו ו/או באמצעות קבלני משנה, ובהתאם לדיני המכרזים הנהוגים על המזמין ועל פי דין. למען הסר ספק יובהר כי אין בהעסקת קבלני משנה ע"י המזמין כדי להפחית ו/או לגרוע ו/או להחליף את התחייבויותיו ואחריותו כלפי קק"ל לביצוע העבודות עפ"י הסכם זה.

15. העדר יחסי עובד - מעביד

15.1 המזמין מצהיר ומאשר בזה כי אין כל יחסי עובד ומעביד בינו ו/או מי מטעמו לבין קק"ל ו/או מי מטעמה. למען הסר ספק יובהר, כי המזמין אחראי באחריות מוחלטת לעובדיו ו/או לכל מי שימנה ו/או לכל מי שיעסיק ו/או לכל מי שיפעל מטעמו, לרבות לעניין בטיחות עובדים, שכרם, זכויותיהם הסוציאליות וכו', וזאת בהתאם להוראות כל דין.

15.2 הצדדים מצהירים כי אין בכל זכות הניתנת מכח הסכם זה לקק"ל ו/או מי מטעמה לפקח, להדריך או להנחות את המזמין ו/או מי מטעמו, אלא אמצעי להבטיח ביצוע יעיל של הוראות הסכם זה, ולא יהיה בכך כדי ליצור יחסי עובד מעביד עם המזמין ו/או עם מי מטעמו.

16. שימושים עסקיים והתכנית החדשה

16.1 והמזמין והרל"י יפעלו לאשר לקק"ל זכויות ביעודים העסקיים הקיימים בפארק ע"פ הפרוגרמה הקיימת וכן במסגרת תכנית מפורטת חדשה לפארק (לעיל ולהלן: "**התכנית החדשה**") שתתוכנן ותקודם מתוך סכום ההשתתפות של קק"ל, אשר במסגרתה יקבעו שימושים מסחריים ותיירותיים, בהיקף ובאופי שיתואם בין הצדדים ויאושר על ידי ועדת

ההיגוי והנהלות הצדדים להסכם, אשר יהוו חלק בלתי נפרד מהפארק תוך שמירה על אופיו ואשר יעשירו את חווית הביקור בו, בהתאם להוראות הדין והנהלים החלים על העירייה.

16.2 יובהר כי תנאי לקיום הסכם זה ולהעברת מימון קק"ל ותחילת ביצוע הפרויקט הינו כי בסמוך ככל הניתן לאחר חתימת ההסכם, יגיעו הצדדים להסכמות לגבי התכנית החדשה, לרבות השימושים המסחריים והתיירותיים שייכללו בה. הסכמות אלו ושטחי המסחר האפשריים עפ"י הפרוגרמה, יעוגנו ב**נספח ג'** אשר ייחתם ע"י הצדדים, יצורף להסכם זה ויהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

16.3 יובהר כי לצורך החתימה על נספח ג' יערכו המזמין והרל"י את כל הבדיקות הנדרשות מול כלל הגורמים (רשויות התכנון, רמ"י, שיתוף ציבור וכו'...) להיתכנות התכנית החדשה ויציגו אותן בפני גורמי המקצוע בקק"ל.

16.4 המזמין והרל"י מתחייבים לפעול בשקידה, ולבצע את כל ההליכים והבדיקות הנדרשים לצורך להכנת התכנית החדשה כאמור לעיל, בתיאום מלא עם קק"ל, עד להשלמתה וקבלת תוקף כדין, והכל באחריותם. ידוע לצדדים כי התוכנית החדשה הינה בסמכות ועדה מחוזית, והוראותיה כפופות להחלטות ואישור גורמי התכנון המוסמכים. קק"ל לא תהא רשאית לסרב להעברת סכום ההשתתפות בשל שינויים שיידרשו גורמי התכנון המוסמכים בהוראות התכנית החדשה.

17. <u>התרמה שילוט והוקרה</u>

17.1 מבלי לפגוע בשם הפארק "פארק קק"ל", הצדדים מצהירים כי בכוונתם לקרוא לפארק: פארק קק"ל ע"ש חסיד אומות עולם צ'אונה סוגיהארה, וזאת בכפוף לאישור ועדת שמות ו/או ועדת ההנצחה העירונית ו/או מועצת העירייה ובהתאם לנהלי העירייה. העירייה תפעל בשקידה ותביא את העניין בפני הגורמים המוסמכים כאמור, ובכפוף למילוי כל התחייבות קק"ל והעברת מלוא התמורה מקק"ל לעירייה.

17.2 תקופת ההנצחה באתר תהיה לתקופה שלא תפחת מתקופה של 25 שנים, שתחילתן ביום סיום העבודות ופתיחת הפארק לציבור, בהתאם להחלטת הוועדה מיום _____. בתום תקופת ההנצחה תינתן האפשרות לתורם לשדרג את האתר על חשבונו לתקופת הנצחה נוספת שתוסכם בין העירייה לתורם. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה בדבר שדרוג האתר רשאית תהיה העירייה לשדרג ו/או לפתח ו/או להקים אתר הנצחה על שם תורם אחר.

17.3 מוסכם על הצדדים כי לנוכח השקעות קק"ל בפארק תהיה לה הזכות הבלעדית והעדיפה להתרים שטחים, חלקים ו/או אלמנטים בפארק, בין היתר לצורך החזר השקעה. הנצחת תורמים כאמור באזורי הפארק תתבצע בכפוף לנוהלי העירייה. עוד מוסכם בין הצדדים כי במסגרת תכנון הפארק הרל"י תתכנן בתאום עם קק"ל קיר הוקרה לתורמים שזהותם תקבע ע"י קק"ל.

17.4 ככל שהעירייה תבקש להנציח באזורי ושטחי הפארק תורמים מטעמה, יהיה הדבר טעון בתיאום ובהסכמת קק"ל, בכתב ומראש.

17.5 יובהר כי תוך תיאום מוקדם עם העירייה קק"ל תוכל לקיים בפארק נטיעות סמליות עם תורמים וטקסים אחרים.

17.6 קק"ל זכאית להציב בפרויקט שלטים מטעמה בתאום ובאישור המזמין, לרבות שלטי הוקרה באזורים ייעודיים בפארק וזאת בהתאם למדיניות השילוט וההוקרה הנוהגת בקק"ל ובהתאם לשפה העיצובית בפארק תוך קבלת אישור ועדת ההיגוי, והמזמין מתחייב לשמור על שלמות השלטים כפי שהוצבו בפרויקט ע"י קק"ל, ולתחזקם בצורה טובה וראויה. מרכיבי השלטים יהיו מוסכמים מראש עם ועדת ההיגוי.

18. <u>זכויות קנייניות וזכויות יוצרים</u>

18.1 כל התוכניות, החישובים, המדידות, התרשימים, הן במקור והן העתק וכל המסמכים של הקבלנים, היועצים והמתכננים הנותנים שירותים לפרויקט יהיו רכוש של העירייה קק"ל, והרל"י במשותף, בכפוף לזכויות המוסריות של בעלי הזכויות, אשר יישארו בבעלותם.

18.2 מוסכם כי העירייה ו/או קק"ל ו/או הרל"י רשאיות לעשות בין בעצמן בין ע"י מי מטעמן שימוש בלתי מוגבל בכל הזכויות היוצרים ככל שישנם למעט שימוש מסחרי, ובכפוף לשמירה על הזכות המוסרית של היוצרים והמתכננים בהתאם להוראות הדין.

19. <u>הבטחת השקעות קק"ל</u>

19.1 הצדדים מתחייבים שלא לפעול לשינוי ייעוד הפארק או כל חלק ממנו למטרה אחרת ולהתנגד לכל תכנית שקובעת שינוי ייעוד הפארק או חלק מהותי ממנו. אם למרות האמור קיבלה תוקף תכנית המשנה את ייעוד הפארק, תשיב העירייה לקק"ל את השקעותיה, כאמור בסעיף 19.5 להלן.

19.2 לנוכח השקעתה של קק"ל במימון העבודות, בהתאם לסעיף 6 לעיל ולאור הצרכים הציבוריים ומהותה של קק"ל, המזמין מתחייב בזה להימנע מלהעביר את הזכויות בפארק ו/או בכל חלק בו, לרבות חזקה, זכות שימוש, הפעלה וכיוצא בזה לידיים פרטיות או אחרות, ללא אישורה המוקדם ובכתב של קק"ל. בכלל זה מתחייב המזמין לא לשנות ו/או לאשר שינוי יעוד ו/או מטרת הפרויקט לכל יעוד או מטרה אחרים ללא אישורה המוקדם בכתב של הקק"ל.

19.3 בכפוף לאמור לעיל, המזמין מתחייב בזה לשפות את קק"ל על כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה מכול סוג שהוא שייגרמו לה מהעברת זכויות כלשהן בפרי השקעתה של קק"ל ו/או העבודות שביצעו מיד עם דרישתה של קק"ל.

19.4 המזמין מתחייב כי כל הסכם שיערוך עם צד ג' יהיה כפוף למחויבויות המזמין כלפי קק"ל כאמור בהסכם זה ובהסכם ההפעלה ככל שיחתם. מבלי לגרוע מהאמור, המזמין מתחייב להוסיף את ההתנייה המפורטת להלן כהתנייה שהפרתה תהווה הפרה יסודית בכל הסכם שיחתם בינו לבין גורם כלשהו, אשר לו עניין בשטחי הפארק. וזו לשון ההתנייה:
"בכפוף לאמור בהסכם בין קק"ל למזמין, הצדדים מתחייבים בזה לשפות את קק"ל על כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה מכל סוג שייגרמו לה מהעברת זכויות כלשהן בפרי השקעתה של קק"ל ו/או העבודות שבוצעו בפרויקט וזאת מיד עם דרישתה של קק"ל".

19.5 במקרה של העברת הזכויות, ובמקרים נוספים אשר פורטו לעיל , ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לקק"ל כנגד המזמין בהתאם להסכם זה ולפי כל דין, על המזמין יהיה להשיב לקק"ל את סכום ההשתתפות כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכוונושא ריבית

החשב הכללי (חשכ"ל), וזאת החל ממועד העברתו של כל סכום ע"י קק"ל למזמין ועד להשבת סכום ההשתתפות לידי הקק"ל בפועל.

20. <u>הפעלה ותחזוקה</u>

20.1 המזמין יהיה האחראי הבלעדי לניהול הפרויקט, לרבות לשמירה, לאחזקה ולטיפול השוטף בו, על כל חלקיו, כדוגמת מבניו, מתקניו והשטח שעליו הוקם, הן במהלך ביצוע העבדות והן לאחר סיומן, והכל בהתאם לכללים הנהוגים באגף שפ"ע בעיריית ירושלים ובהתאם להוראות כל דין.

20.2 המזמין יהיה רשאי למנות ולהעסיק עובדים, קבלנים, מלווה לפרויקט וכיו"ב, וכן לבצע כל פעולה אחרת הנדרשת לצורך ניהולו, שמירתו, הפעלתו ואחזקתו השוטפת והתקינה של הפרויקט. כמו כן, המזמין יבצע כל תיקון/החלפה של כל ליקוי ופגם בפרויקט על כל חלקיו ויספק כל שירות ועבודה הדרושה להשבתו של כל חלק תקול/חסר בפרויקט, למצבו התקין והראוי.

20.3 המזמין יישא לבדו בכל עלויות ניהולו, שמירתו, הפעלתו ואחזקתו של הפרויקט, לרבות עלויות השימוש במים, חשמל, מיסוי עירוני, ביטוח וכיו"ב והקק"ל לא תהיה אחראית לכך בשום צורה ואופן, למעט שטחים המוחזקים ו/או מופעלים על ידי קק"ל, ככל ויהיו כאלה, אשר יהיו באחריותה המלאה של קק"ל, ועל חשבונה.

20.4 המזמין יעמוד בכל החוקים, הנהלים, התקנים, הסטנדרטים הרלבנטיים וכיו"ב.

21. <u>ביטול או הפסקה של ההסכם</u>

21.1 מובהר בזאת כי ביצוע התחייבויות הצדדים על פי חוזה זה הינן הדדיות.

21.2 בכפוף לקבוע בהסכם זה לעניין יישוב סכסוכים, במידה ואחד הצדדים לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה, והצד המפר לא יתקן את ההפרה תוך 30 יום ממועד קבלת הודעה על כך מהצד השני, יעמדו לצד המקיים כל התרופות על פי הדין. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"ג- 1973 יחול על הוראות הסכם זה.

21.3 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.

22. <u>כללי</u>

22.1 בכפוף לקבוע בהסכם זה, צד להסכם זה לא יהא רשאי להעביר ו/או להסב זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה לאחר ו/או לאחרים (למעט העברה לקבלני משנה מטעם המזמין ו/או הרל"י לצורך ביצוע, כאמור בהסכם זה לעיל), אלא לאחר קבלת הסכמת יתר הצדדים לכך מראש ובכתב. הסכם זה מכיל, מגלם ומבטא את כל המוסכם בין הצדדים ולא יהיה לכל הבטחה, הסכמה, התחייבות, מסמך וכיו"ב בין במפורש ובין במשתמע, בין בע"פ ובין בכתב, שניתנו ו/או נעשו לפני חתימת הסכם זה, כל תוקף.

22.2 כל שינוי בהסכם זה, לרבות כל תוספת לו, יעשו אך ורק בכתב ובחתימת שני הצדדים כל אחד באמצעות מורשי החתימה מטעמו, תוך ציון מפורש במסמך כי הינו מהווה שינוי ו/או תוספת להסכם.

22.3 כל התנהגות מצד מי מהצדדים לא תיחשב כויתור על איזו מזכויותיו עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין או כויתור או כהסכמה מצידו לאיזה הפרה או אי-קיום תנאי שהוא, אלא אם כן הויתור, ההסכמה, הדחייה, השינוי, הביטול, התוספת וכיו"ב נעשו במפורש ובכתב. אין לראות בהסכמת מי מהצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסויים כתקדים לגבי מקרים אחרים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

22.4 מוסכם על הצדדים, כי כל מחלוקת אשר תתגלע בין הצדדים, תיושב ביניהם בדרכי נועם ככל שניתן. היה ולא הצליחו הצדדים לגשר על המחלוקות הקיימות ביניהם, יכריעו המנכ"לים של הצדדים במחלוקות.

22.5 לא עלה בידי הצדדים לישב את המחלוקות בדרך האמורה לעיל, תהא סמכות השיפוטית הייחודית והבלעדית לעניין הסכם זה, כל הנובע ממנו וכל הקשור בו לרבות סכסוכים הנובעים מפירושו, יישומו, אכיפתו או הפרתו- נתונה לבית המשפט בירושלים בלבד.

22.6 מוסכם על הצדדים כי תנאי לכניסתו לתוקף של ההסכם הינו קבלת אישור ועדת הכספים של העירייה ואישור מועצת העיר.

ולראיה ולקיום באו הצדדים על החתום

_____	_____
עיריית ירושלים	קרן קימת לישראל
_____	
הרשות לפיתוח ירושלים	

ראש מינהל תפעול – עיריית ירושלים: _____

אלי מלכה, עו"ד
חיועץ המשפטי לעירייה
מ.ר. 12005

2021-74-044

הסכם שיתוף פעולה להקמת מתחם "גגות גליציה"	
תקופת ההנצחה	25 שנה
תאריך התחלת העבודה	
תאריך סיום העבודה	
היקף התרומה	15 מליון
המנהל מטעם העירייה	מ.מ.י
אישור ועדת הנצחה מס'	10 מיום 24.10.21 (מצ"ב אישור הועדה)
~~אישור וועדת כספים מס'~~	~~מיום~~ ~~(מצ"ב אישור הועדה)~~
אישור מועצה מס'	19 מיום 27.10.21 (מצ"ב אישור הועדה)

ב י ן

עיריית ירושלים באמצעות
אגף שפ"ע
מכיכר ספרא 1
טל" 02-6295380, פקס: 02-6296787
ירושלים (להלן "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן

קרן רונן הררי
תאגיד הרשום בקנדה מס' 1-1210880
באמצעות נציגה פרנק אזולאי
(להלן – "נציג הקרן")
כתובת – רח' היהודים 23 העיר העתיקה
ירושלים טל: _____ פקס - _____
(להלן - "הקרן")

מצד שני

הואיל והקרן יזמה פרויקט במתחם "גגות גליציה", המצוי בנקודת המפגש שבין הרובעים בעיר העתיקה בירושלים, למטרת חידוש פני המתחם ושדרוגו לשימושו והנאתו של כלל הציבור, בדגש על מצוינות אסתטית ואדריכלית;

והואיל: ומזה זמן הקרן פועלת למימוש החזון האמור ולהוצאת הפרויקט אל הפועל;

והואיל והעירייה מעוניינת לתכנן, לטפח פרויקטים בתחום שיפור חזות העיר ובכלל זה את הפרוייקט שהוצע על ידי הקרן;

והואיל והעיריה מעוניינת להוציא לפועל את הפרוייקט לצד הקרן למטרות המתוארות לעיל;

והואיל והעירייה מתכוונת לתכנן ולהוציא לפועל את הפרוייקט באמצעות מוריה ו/או מי מטעמה.

והואיל והקרן מעוניינת לממן את הפרויקט בעלות של עד 15,000,000 (חמישה עשר מיליון) ₪ כולל מע"מ, או לפי האומדן הסופי שייקבע לאחר בחירת הקבלנ/ים המבצע/ים לביצוע הפרויקט (ויכלול הוצאות בלתי צפויות מראש בשיעור של 15%), לפי הנמוך מבין השניים ₪ (להלן – "**סכום התרומה**"). בנוסף ליטול חלק פעיל בתכנון הפרוייקט כמפורט בחוזה זה להלן.

והואיל וועדת התרומות העירונית בישיבותיה מיום 15.3.2021 ומיום 17.8.2021 אישרה את ההתקשרות עם הקרן וכן את סכום התרומה.

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

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **<u>פרשנות</u>:**

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

א. "**הקרן**"- קרן רונן הררי, אשר כתובתה לצורך חוזה זה הינה רחוב היהודים 23, העיר העתיקה, ירושלים

ב. "**העירייה**"- עיריית ירושלים כיכר ספרא 1 ירושלים 94141

ג. "**הפרויקט**" - פיתוח ו/או שדרוג מתחם גגות גליציה, בהתאם לתכנית.

ד. "**האתר**" - מתחם גגות גליציה בעיר העתיקה בירושלים.

ה. "**המסמכים**"- כל תיעוד בכתב של האתר המיועד להקמת הפרויקט ובכלל זה המצב התכנוני של הקרקע ומסמכי בעלות על הקרקע ככל שקיימים.

ו. "**הקבלנים**" - המבצעים, הקבלנים, הגופים, היועצים, המומחים וכל שאר הגורמים אשר יפעלו להקמת הפרויקט ואשר ימונו על ידי העירייה בתיאום עם הקרן ויופעלו על פי תקנת העיריות (מכרזים) התשמ"ח – 1978.

ז. "**התכנית**" – התכנית לביצוע הפרוייקט, אשר תוכן על ידי המתכנן/ת שייבחר/תיבחר לתכנון הפרוייקט (על בסיס ההדמיה העקרונית והראשונית המצ"ב לחוזה זה **כנספח א'**), לרבות האומדנים, המפרט ולוח הזמנים הנגזרים מהתכנית. התכנית כולל האומדנים, המפרט ולוח הזמנים כאמור, תצורף לחוזה זה במהלך שלב התכנון, תיחתם על ידי כל בעלי הזכויות באתר ועל ידי הצדדים לחוזה זה, ותצורף לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו, כ**נספח ב'**.

ח. "**שלב התכנון**" – שלב הכולל שיתוף ציבור עם בעלי הזכויות באתר, הכנת תכנית עקרונית בהתאם להערות בעלי הזכויות, בחירת מתכנן/ת, הכנת התכנית על ידי המתכנן/ת, החתמת הצדדים לחוזה זה ובעלי הזכויות באתר על התכנית, הוצאת היתר בניה, ככל שיידרש, באחריות העיריה ו/או מי מטעמה, הכנת מכרז לביצוע הפרויקט (כולל כתב כמויות ולוח זמנים), וגיבוש אומדן ראשוני של עלות ביצוע הפרויקט.

1.2 כותרות השוליים בחוזה זה הינם לנוחיות בלבד ואין להשתמש בהן לפרשנות.

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

1.4 נספחים:

נספח א' ההדמיה העקרונית והראשונית כאמור בסעיף 1.1(ז) לעיל.

נספח ב' - התכנית כהגדרתה לעיל, שתצורף בהמשך כמוסכם לעיל.

נספח ג' – מפרט האחזקה בהתאם לסעיף 4.8 להלן, שיצורף בהמשך כמסוכם להלן.

2. תנאים מתלים לביצוע הפרוייקט

מבלי שיתקיימו כל התנאים שיובאו להלן, שלב הביצוע בהסכם זה (כמפורט בסעיף 6.4 ג' להלן) לא ייכנס לתוקף ולקרן לא תהיה כל טענה כנגד העירייה במידה ולא יתקיימו תנאים אלו.

2.1. קבלת רשות שימוש מכלל בעלי הזכויות במקרקעין עליהן עתיד לקום האתר (להלן: "**בעלי הזכויות**") כולל רישום הערה מתאימה אצל רשם המקרקעין או כל אישור סביר אחר בדבר זכות העירייה במקרקעין בהתאם לשיקול דעתה של העירייה.

2.2. קבלת כלל ההיתרים הנדרשים על פי דין לשם ביצוע העבודות.

למען הסר ספק, אין בתנאים אלו כדי לפגוע בהתחלת שלב התכנון כמפורט בסעיף 6.4 א' להלן.

3. <u>הפרויקט:</u>

3.1. העירייה תבצע ותשלים את הפרויקט על הצד הטוב ביותר, באופן ישיר או באמצעות חברת מוריה ו/או מי מטעמה, באופן ובתנאים המפורטים בחוזה זה ועל-פי "התכנית" כהגדרתה לעיל.

3.2. הפרויקט יתוכנן ע"י עיריית ירושלים והקרן, לרבות הוצאת כלל ההיתרים התכנוניים הנדרשים לשם ביצוע הפרויקט.

3.3. הפרויקט יבוצע על פי "התכנית", שתאושר על ידי הצדדים לחוזה זה ובהסכמת בעלי הזכויות באתר.

3.4. מוסכם בין הצדדים כי קידום וניהול הפרויקט לפרטיו, לרבות לוח הזמנים המפורט להקמתו, יאושרו ע"י ועדת היגוי אשר תהיה מורכבת מנציג העיריה, נציג מוריה ונציג הקרן שיהיה לו קול כפול. החלטות הוועדה יתקבלו על-פי רוב קולות חברי הועדה. ועדת ההיגוי תתכנס מידי שבוע. הוועדה תהיה אחראית על ניהול וקידום הפרוייקט על כל חלקיו ופרטיו, ובין היתר על:

א. תכנון הפרויקט

ב. מעקב אחר ביצוע הפרויקט

ג. פתרון בעיות אשר יתעוררו בביצוע הפרויקט על ידי הקבלנים או כל גוף אחר הקשור לפרויקט.

ד. גמר הפרויקט והעברתו לאחזקת העירייה.

ה. אישור יועצים, אדריכלים ובעלי תפקיד

3.5. בכפוף להוראות סעיפים 3.6 ו-3.7 להלן, במידה וועדת ההיגוי לא תגיע להכרעה, עליה לבחון את כלל החלופות העומדות לרשותה תוך התחשבות בעמדת הקרן לשם פתרון המחלוקת.

3.6. במידה ואף לאחר בחינת כלל החלופות כאמור, המחלוקת נותרה בעינה, וועדת ההיגוי לא הגיעה להכרעה בהתאם לסעיף 3.4, הצדדים יביאו את הנושא להכרעה בפני מהנדס העיר והכרעתו תהיה סופית, כפוף לסעיף 3.7 להלן.

3.7. על אף האמור בסעיף 3.6 לעיל, בנושאים הקשורים בעיצוב הפרוייקט בלבד לא תובאנה מחלוקות להכרעת מהנדס העיר אלא להכרעת הקרן, והכרעתה תהיה סופית.

3.8. כל הנחיה על ידי הוועדה אשר הינה בעלת משמעות כספית, מעבר לזו שאושרה בתכנון המקורי, חייבת באישור הצדדים מראש **ואין לבצעה ללא אישור וכיסוי כספי.**

3.9. לקרן לא תהיה כל זכות בעלות ו/או חזקה ו/או בר רשות או כל זכות מכל סוג שהוא על השטח עליו בוצע הפרויקט. הצדדים מודעים לכך שמדובר באתר שיש עליו בעלי זכויות רבים, וכי תנאי מתלה לביצוע הפרוייקט הינו חתימת כל הבעלים על הסכמתם לפרויקט וחתימתם על התכנית הסופית טרם פרסום המכרז.

4. <u>התחייבויות העירייה:</u>

העירייה מתחייבת כלפי הקרן כדלקמן:

4.1. לאשר את קיום הפרויקט באתר בכפוף לתנאי הסכם זה.

4.2. להגיש את הפרויקט לתכנון לאחר אישור האתר על ידי הצדדים להסכם זה.

4.3. לחתום על חוזה לביצוע הפרויקט עם היועצים ו/או הקבלנים השונים או לחלופין לבצע בעצמה.

4.4. לבצע פיקוח על עבודות הפרויקט כמפורט להלן:

א. לתאם בין המפקח מטעם מחלקת הגננות לבין הקבלנים השונים השונים לבין עצמם או לחילופין לנהל בעצמה את הביצוע.

ב. פיקוח מלא, מתמיד, מקצועי, הנדסי, ארגוני ותקציבי על הקמת הפרויקט לרבות פיקוח על העבודות המבוצעות בהתאם לתכנית הפרויקט ופיקוח על התקדמות הקמת הפרויקט על-פי לוח הזמנים הכלול ב"תכנית" **נספח ב'** לחוזה.

4.5. לדווח לקרן דיווח שוטף ומלא על התקדמות הקמתו של הפרויקט ועל הבעיות המתעוררות בעת ביצועו, לרבות ליקויים שנתגלו בו במידת הצורך, וזאת מבלי לגרוע מסעיף 3.4 לעיל.

4.6. לא לערוך שינויים בתקציב ו/או בתכנון בהקמת הפרויקט ו/או בכל דבר הקשור בפרויקט ואשר הוסכם עליו בין הצדדים ללא אישור הקרן מראש ובכתב, ובכל הקשור להוצאה כספית מצד העירייה, גם לאישור ועדת הכספים והמועצה.

4.7. לאפשר לקרן או מי שיוסמך על ידה, לבקר באתר הפרויקט או בכל מקום אחר אשר בו מתבצעות עבודות הקשורות בפרויקט ולבדוק את מידת ההתקדמות של העבודה ודרך ביצועה וכן לדרוש מהעירייה הסברים בקשר לביצועה, והעיריה תיתן מענה בהקדם האפשרי.

4.8. להיות אחראית לתחזוקה שוטפת של הפרויקט, ברמה שלא תפחת מהמפרט העירוני לאחזקת שטחים עירוניים, כמקובל לגבי גנים בעיר ירושלים, ובהתאם למפרט האחזקה שלהלן. החברה המתכננת באמצעות מוריה, תכין מפרט אחזקה שיהלום את ההשקעה בפרוייקט וסכום התרומה במטרה לשמר את ההשקעה ככל שניתן ואת כלל מרכיבי הפרוייקט (ריצוף, גננות, צמחיה, וכיוצא בזה). מפרט האחזקה יובא לאישור וועדת ההיגוי לפני תום שלב התכנון וכחלק בלתי נפרד משלב התכנון. עם אישור ועדת ההיגוי הוא יאושר על ידי אגף שפ"ע בעיריה ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים בעירייה. עם אישור ועדת ההיגוי ואגף שפ"ע, מפרט האחזקה יצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו **כנספח ג'**. כמו כן, העיריה מתחייבת להעביר לקרן אחת לשנה דיווח על התחזוקה שבוצעה בשנה שחלפה, בתוך 30 ימים מתום כל שנה אזרחית.

4.9. למען הסר ספק, מוסכם בין הצדדים כי שמותיהם של הקרן ורונן הררי יצוינו על פי מידות שייקבעו על ידי הקרן ויימסרו לעיריה, ובאופן בולט במיקום באתר עליו תורה הקרן לעיריה בנוסח שיוסכם בין הצדדים, וזאת על גבי לוח אבן או מתכת בהתאם לאישור ועדת הנצחה / שמות העירונית, דוגמת הנצחות קיימות) בהתאם לסוג הפרויקט. כמו כן, ככל שבתקופת העבודות יוצב שלט מפח באתר יכלול השלט את שמה של הקרן כתורמת ומידות השלט יתואמו עם הקרן על ידי העירייה ו/או מי מטעמה.

4.10. תקופת ההנצחה באתר תהיה לתקופה של 25 שנים (להלן: "**תקופת ההנצחה**") בהתאם להחלטות ועדת התרומות מיום 15.3.2021 ומיום 17.8.2021. בתום תקופת ההנצחה תינתן האפשרות לקרן לשדרג את האתר על חשבונה לתקופת הנצחה נוספת שתוסכם בין הצדדים. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה בדבר שדרוג האתר רשאית תהיה העירייה לשדרג ו/או לפתח ו/או להקים אתר הנצחה על שם תורם אחר, אולם בכל מקרה, הקרן תהא רשאית להגיש בקשה להארכת תקופת ההנצחה בהתחשב בתרומות הקרן בעיר ירושלים. ועדת ההנצחה העירונית תדון בבקשה.

4.11. לאחר הקמת הפרוייקט ולאורך תקופת ההנצחה העירייה לא תיזום ולא תקדם כל פעילות מסחרית ומכל מין וסוג שהוא באתר הפרוייקט אלא אם כן יינתנו הסכמות הקרן וכל בעלי הזכויות מראש ובכתב.

5. <u>מעמד הקרן וזכויותיה:</u>

5.1. כאמור בפרק המבוא לחוזה זה, הקרן היא שיזמה את הפרויקט למטרות שפורטו שם, והיא זו שתורמת את הפרויקט במלואו, ומכאן נגזר מעמדה בפרויקט על כל היבטיו ושלביו, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור – דרישתה למילוי כל התחייבויות העיריה עפ"י הסכם זה (לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור – התחייבויותיה בסעיפים 3 ו-4 להסכם זה על כל סעיפי המשנה שלהם); מעמד נציג הקרן בוועדת ההיגוי (כולל הקול הכפול המוענק לו); ודרישת הקרן לרתימת כל בעלי הזכויות בקרקע לפרויקט וקבלת שיתוף הפעולה המלא מהם והסכמתם לפרויקט ולביצועו.
הקרן מצפה כי העיריה ו/או מוריה ו/או מי מטעמה יפעלו עם הקרן למימוש החזון האמור, תוך מחויבות מלאה אליו ולכל הוראות הסכם זה.

5.2. מבלי לפגוע בשום זכות של הקרן עפ"י חוזה זה, מר רונן הררי ו/או נציג הקרן רשאי לבקר באתר או בכל מקום אשר בו מתבצעת עבודה כלשהי הקשורה בביצוע הפרויקט ולבדוק את מידת התקדמותה ודרך ביצועה, ולאחר השלמת הפרויקט – את תחזוקתו ורמת התחזוקה, וכן לדרוש מהעירייה הסברים בקשר לכל האמור.

6. <u>מימון הפרויקט, תקציבו ושלבי ביצוע</u>

6.1. עלות הפרויקט, תוכנית הביצוע וכל התכניות הקשורות לביצוע הפרויקט יותאמו לעלות המוסכמת ולא יחרגו ממנה.

6.2. מוסכם בזאת כי עלות הפרויקט היא עד 15,000,000 ₪ או לפי האומדן הסופי כולל מע"מ שייקבע לאחר בחירת הקבלנ/ים המבצעי/ים לביצוע הפרויקט (ויכלול הוצאות בלתי צפויות מראש בשיעור של 15%), כולל שכר תכנון והעסקת יועצים אשר ידרשו לצורך השלמת הפרויקט.

6.3. הקרן תישא במלוא עלות הפרויקט, בכפוף לכל הוראות הסכם זה.

6.4. שלבי העברת כספי התרומה וביצוע הפרויקט:

התרומה תועבר על ידי הקרן לעירייה במועדים ובתנאים הבאים:

א. סך של 1.5 מיליון ₪ בתוספת מע"מ עבור שלב התכנון, יועבר על ידי הקרן לעירייה בסמוך לאחר חתימת חוזה זה.

ב. בתום שלב התכנון, ובתוך 45 יום לאחר גיבוש האומדן הראשוני, תודיע הקרן אם היא ממשיכה לשלב ביצוע הפרויקט תוך מימון מלא של הפרויקט. במקרה בו היא תודיע כי אינה ממשיכה בביצוע הפרויקט, מכל סיבה שהיא, תופסק ההתקשרות על-פי הסכם זה, מבלי שלמי מהצדדים תהיה טענה כלפי משנהו, והקרן לא תהיה חייבת בהעברת סכום נוסף כלשהו. במידה ותבחר העירייה להשלים את הפרוייקט ו/או באמצעות תורם אחר נושא הנצחת הקרן והוקרתה תובא לדיון בפני ועדת ההנצחה העירונית.

ג. ככל שהקרן תודיע כי היא ממשיכה בביצוע הפרויקט ובמידה והתקיימו התנאים המתלים האמורים בסעיף 2 לעיל, העירייה תפתח חשבון בנק ייעודי אליו תעביר הקרן את מלוא כספי התרומה, בניכוי הסך של 1.5 מיליון ₪ בתוספת מע"מ שכבר הועבר קודם לכן כאמור בס"ק א' לעיל, תוך 30 ימים מהודעת העירייה לקרן על פתיחת החשבון. לאחר העברת הכספים יפורסם המכרז לבחירת הקבלנ/ים המבצע/ים, ולאחר בחירת הקבלנ/ים ייקבע האומדן הסופי לביצוע הפרויקט, אשר יהווה גם את "סכום התרומה" והעיריה תחל בביצוע הפרויקט ותשלים אותו על הצד הטוב ביותר (בהסכם זה – "**שלב הביצוע**"). סכום התרומה (בניכוי הסך של 1.5 מיליון ₪ + מע"מ ששולם עבור שלב התכנון) יועבר מהחשבון הייעודי הנ"ל בכמה פעימות, בהתאם למועדים ולתנאים שיוסכמו בין הצדדים, לפי התקדמות הפרויקט כמפורט להלן (להלן: "**אבני הדרך**"):
אבני הדרך לתשלום יקבעו על ידי הצדדים לאחר קבלת האומדן הסופי לביצוע ובהתאם לדרישות העירייה.

ד. עם סיום כל אבן דרך תודיע על כך העירייה לקרן. הקרן תהיה רשאית לבחון את אופן התקדמות הפרוייקט וכן בחינת השלמת כל אבן דרך. תוך 14 ימים ממתן הודעת העירייה בסיום כל אבן דרך, הקרן תמסור לעירייה הודעת אישור או אי-אישור בדבר השלמת אבן הדרך בהתאם למפורט בתוכניות ובמסמכים שיצורפו לאחר שלב התכנון. למען הסר ספק, משיכת הכספים מחשבון הבנק הייעודי בכל אחת מאבני הדרך, כפופה למתן הודעה כאמור מצד הקרן.

ה. יובהר כי לקרן תהיה הרשאת צפיה בחשבון הבנק הייעודי וכן היא תקבל הודעה מטעם העירייה על כל משיכה בהתאם לאבני הדרך לעיל, ותקבל מהעיריה דוחות חשבון ריבעוניים, וכן כל דו"ח נוסף לפי דרישתה.

אי עמידה בלו"ז תשלומים למשך למעלה מ-45 ימים זה תהווה הפרה יסודית של החוזה ועשויה לגרום לביטולו. יובהר כי במידה ויבוטל ההסכם העירייה תהא רשאית העירייה להשלים את הפרוייקט ו/או באמצעות תורם אחר נושא הנצחת רונן הררי והקרן והוקרתם תובא לדיון בפני ועדת ההנצחה העירונית. כמו כן מובהר למען הסר ספק כי במקרה של ביטול ההסכם יוחזרו לקרן כל הכספים שיוותרו באותה עת בחשבון הייעודי בניכוי כלל הוצאות העירייה וכספים שהועברו לצדדים שלישיים עד למועד ביטול ההסכם הנובעות מההסכם ו/או מביטולו.

7. <u>זכויות קנייניות וזכויות יוצרים:</u>

7.1. כל התוכניות, החישובים, המדידות, התרשימים, הן במקור והן העתק וכל המסמכים של הקבלנים, היועצים והמתכננים הנותנים שירותים לפרויקט יהיו רכוש של העירייה והקרן בלבד. העירייה תהא רשאית לעשות כל שימוש בתוכניות וזאת ללא צורך בהסכמת הקרן.

7.2. במידה והעירייה תאולץ מסיבה, תכנונית או תחבורתית או חיוב על פי דין, להעתיק את אתר ההנצחה ממקומו, הזכות בידי העירייה לעשות כן עפ"י שיקוליה הבלעדיים תוך התייעצות עם הקרן או נציגה. לאחר התייעצות עם הקרן או נציגה תהא רשאית העירייה להציע לקרן אתר חליפי הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי וצרכיה, במידה ולא תושג הסכמה עם הקרן לעניין העתקת הפרויקט, יועתק הפרויקט אף ללא הסכמתה אך ורק לאחר שהעיריה מיצתה את כל האפשרויות להגיע להסכמה עם הקרן, ובכל מקרה תודיע לקרן על החלטתה הסופית 30 יום מראש ובכתב טרם ביצוע ההעתקה - אלא אם כן ייכפה עליה מועד קצר עפ"י צו של בית-משפט או של רשות מוסמכת עפ"י כל דין, למעט עיריית ירושלים או נושאי תפקידים בעיריית ירושלים ולמעט הוועדה המקומית.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי בשום מקרה העירייה לא תיזום את העתקת אתר ההנצחה ממקומו ו/או לא תיזום פרוייקט אחר הפוגע בזכויות הקרן באתר, אלא אם כן ייכפה עליה לעשות כן מהטעמים המפורטים ברישת סעיף זה.

8. <u>שמירת זכויות:</u>

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

9. <u>ויתור:</u>

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.

10. <u>הפרה ובטחונות:</u>

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

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

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

11. <u>יחסי עובד מעביד:</u>

11.1. הצדדים מצהירים בזאת כי לא קיימים יחסי עובד מעביד כלשהם בין העירייה לבין הקרן, ואין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו, משום יצירת יחסים כאלה בין הצדדים.

11.2. העירייה מצהירה כי כל החוזים ו/או הסכמים בין בעל-פה ובין בכתב, בינה לבין הקבלנים ו/או המפקח העוסקים בביצוע הפרויקט יחתמו עמה בלבד וכי לא קיימים יחסי עובד מעביד בין הקבלנים השונים ו/או המפקח לבין הקרן, הנחיות ישירות לקבלן יתקבלו רק באמצעות מפקח ישיר של העירייה ולא ע"י הקרן או נציג מטעמה.

12. <u>איסור העברת זכויות:</u>

אין הקרן רשאית להעביר לאדם ו/או לגוף כלשהו אחר את זכויותיה ו/או חובותיה על פי החוזה, כולו או מקצתו, אלא בהסכמת העירייה.

13. <u>שונות</u>

13.1. תקשורת ופרסום: – מוסכם בזה כי אף אחד מהצדדים לא ייזום שום פרסום ו/או הודעה לתקשורת עד לשלב הנחת אבן הפינה לפרויקט פרט לפרסומים המחוייבים על פי דין. כל פרסום במועד מוקדם יותר, פרט לפרסומים המחוייבים על פי דין, מותנה בהסכמת שני הצדדים בכתב, אולם מוסכם כי בכל מקרה כל עוד לא נחתמה התכנית הסופית על ידי כל בעלי הזכויות באתר עובר לפרסום המכרז, כאמור בסעיף 3.9 לעיל, לא יבוצע כל פרסום. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, נוסח כל הודעה לתקשורת ו/או נוסח כל פרסום על הפרוייקט וכל הקשור אליו, פרט לפרסומים המחוייבים על פי דין, יתואמו מראש עם הקרן או נציגה, ויאושרו על ידיהם.

13.2. מבלי לגרוע משום דבר האמור בחוזה זה, מובהר ומוסכם, כי מטרת התרומה מבחינת הקרן היא פיתוח מתחם גגות גליציה **בשלמותו**.

13.3. למען הסר ספק מובהר בזה, כי הקרן לא תישא בכל אחריות מכל סוג שהוא על הפרויקט, לרבות לעניין טיב ואיכות הבנייה שלו.

14. <u>הודעות:</u>

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

הודעות יכול שתימסרנה בדרכים הבאות:

א. מסירה אישית לנמען.

ב. בדואר רשום ומשולם מראש.

ג. דוא"ל

ד. הודעות תיחשבנה ככאלה שנתקבלו עם קבלת אישור המסירה. הודעת דוא"ל תיחשב ככזו שנתקבלה עם קבלת אישור קריאה מהנמען.

ה. הצדדים רשאים לשנות או לתקן את כתובתם לצורך חוזה זה באמצעות מסירת הודעה מתאימה לצד השני.

15. <u>סמכות שיפוט:</u>

סמכות השיפוט בכל עניין מחלקות בין הצדדים בקשר לביצועו של חוזה זה נתון לביהמ"ש המוסמך בירושלים ולו בלבד.

הקרן-	*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*

מאשר נוסח חוזה
אבירם כנפו, עו"ד
מנהל חוזים ומכרזים
מ.ר. 80859
תאריך: .....
מינהל חוזים המשפטי בעיריית ירושלים

נספח א' – ההדמיה העקרונית והראשונית

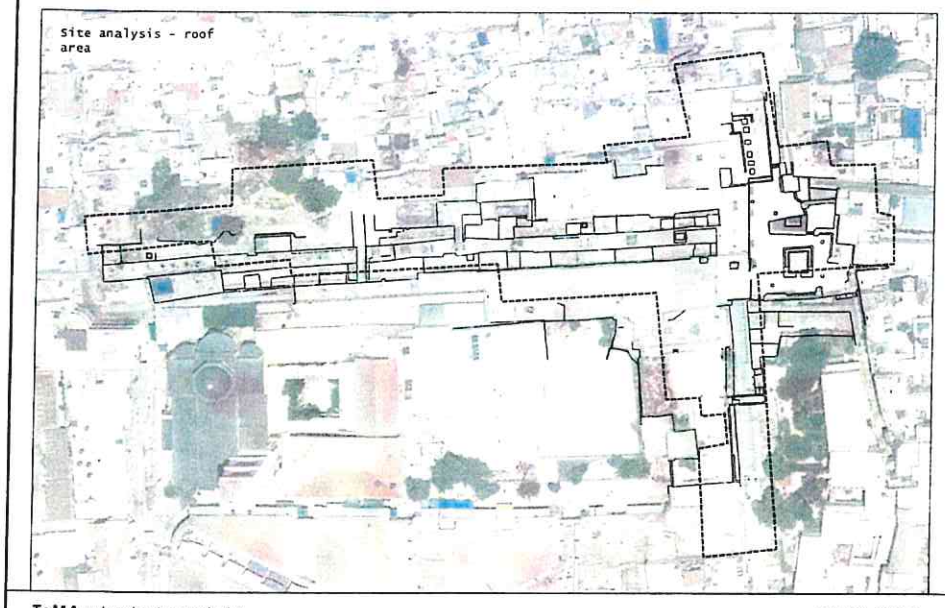
ג'/כסלו/תשפ"ב

GALIZIA ROOFS

Ronnen Harary

TeMA urban landscape design

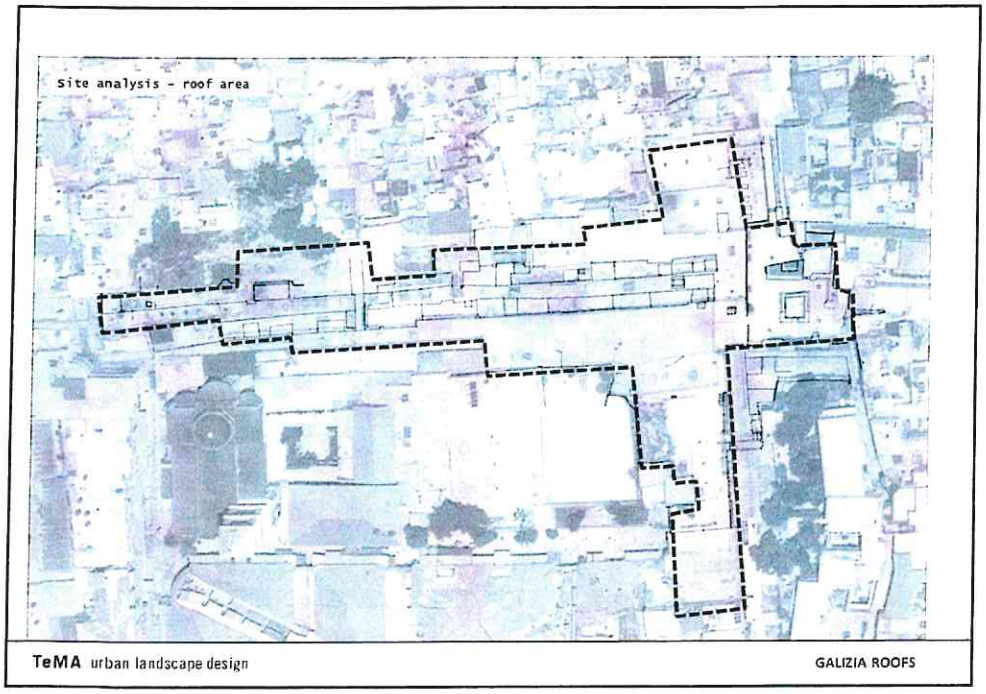
1



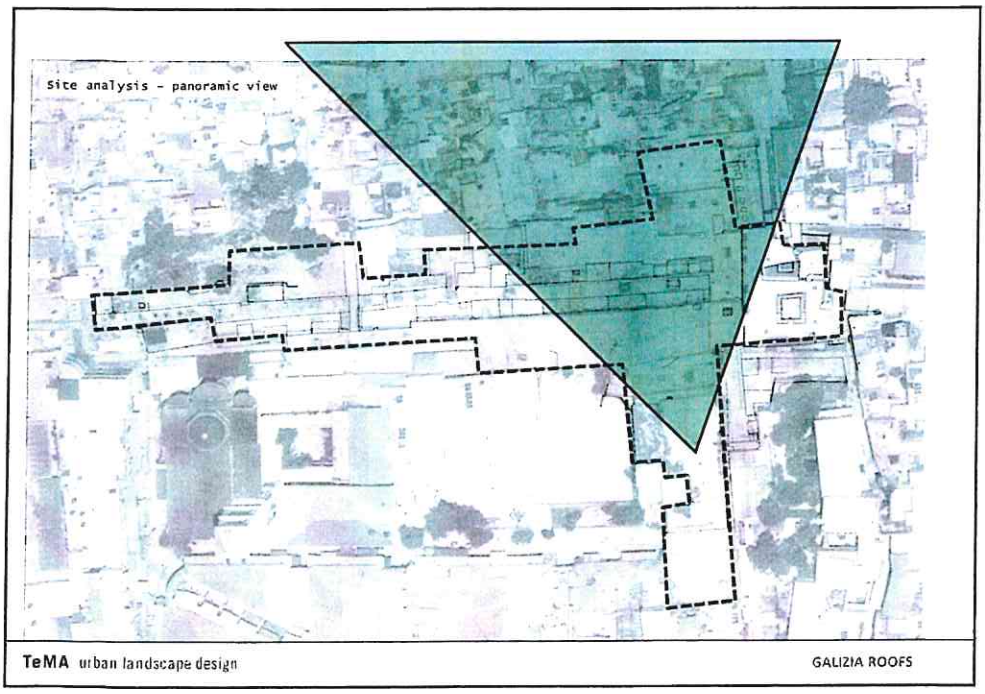
TeMA urban landscape design GALIZIA ROOFS

2

ג'/כסלו/תשפ"ב

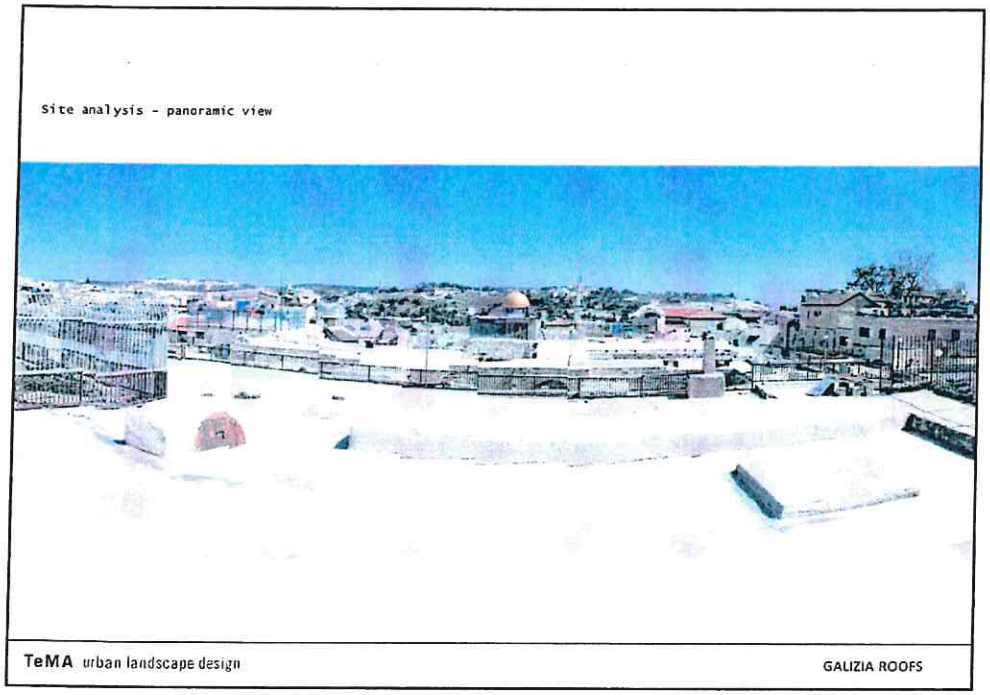


3

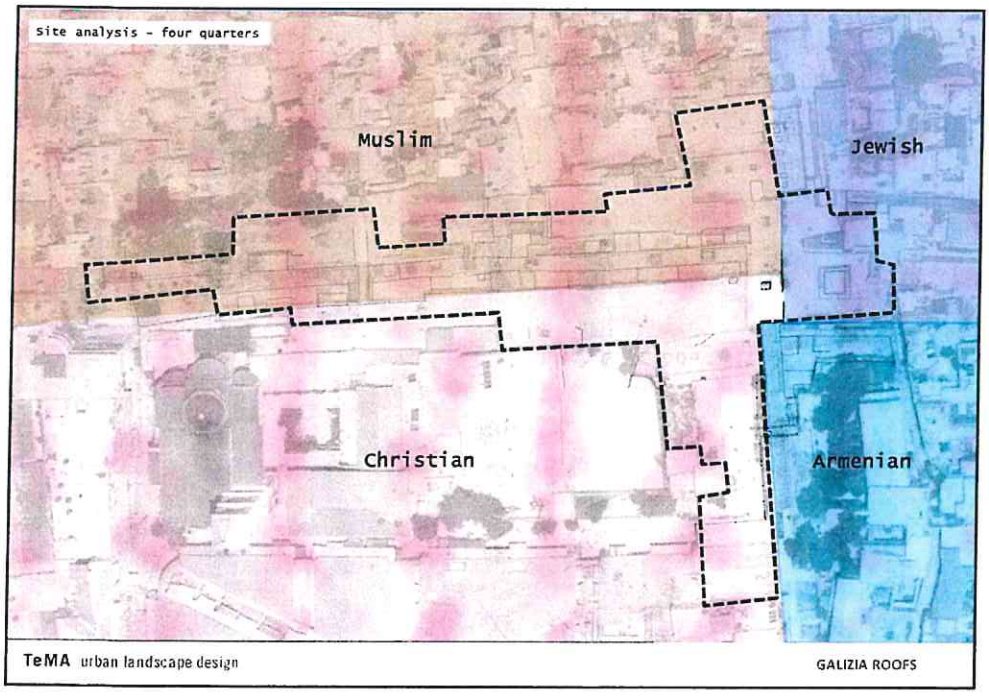


4

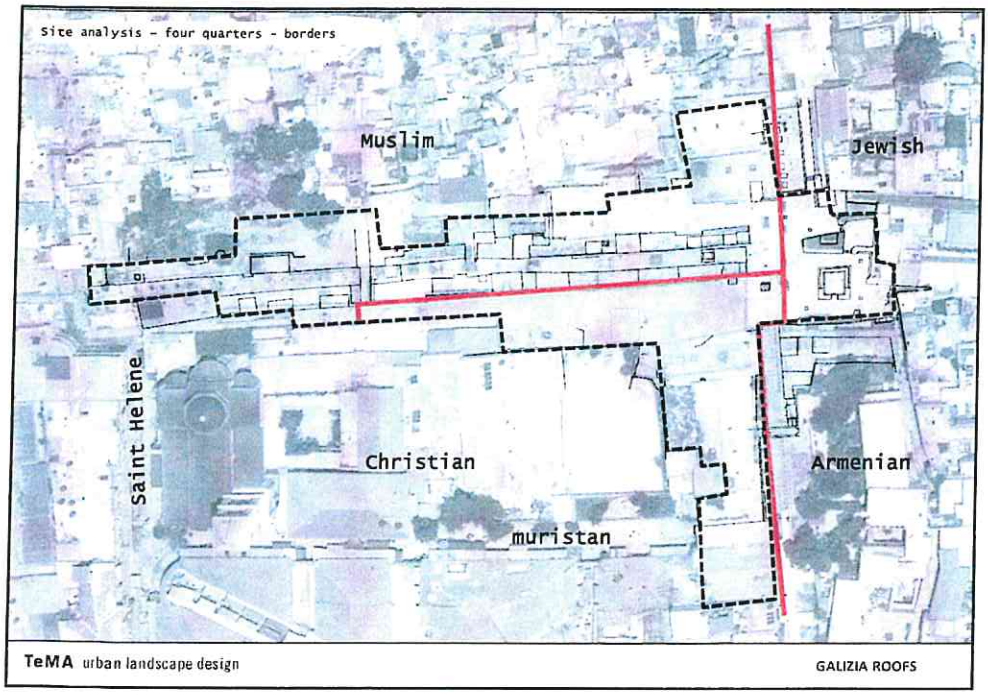
ג'/כסלו/תשפ"ב



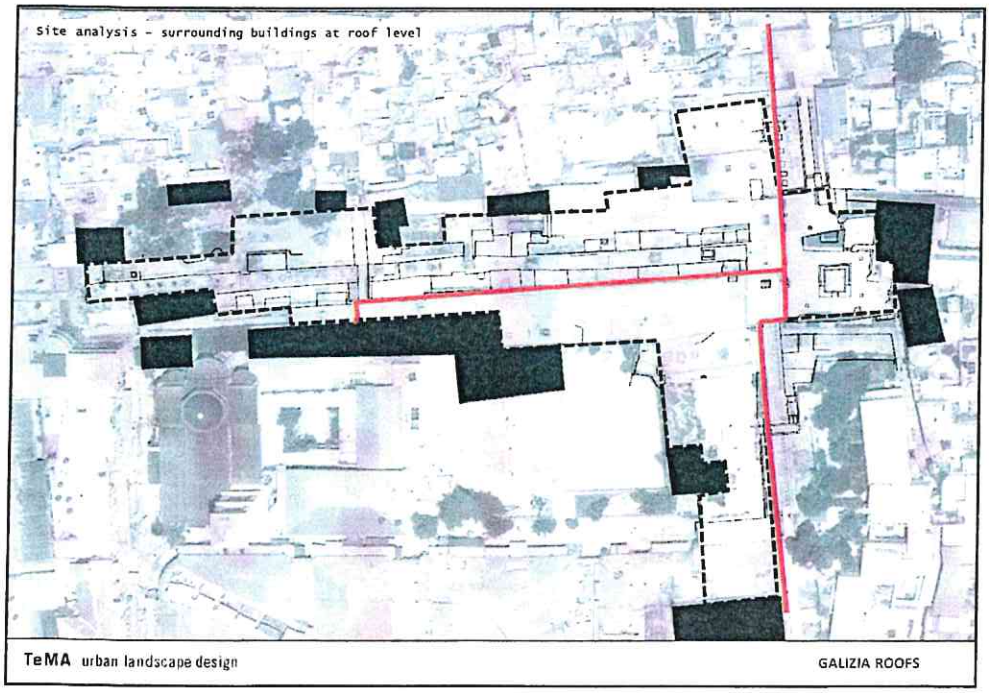
5



6

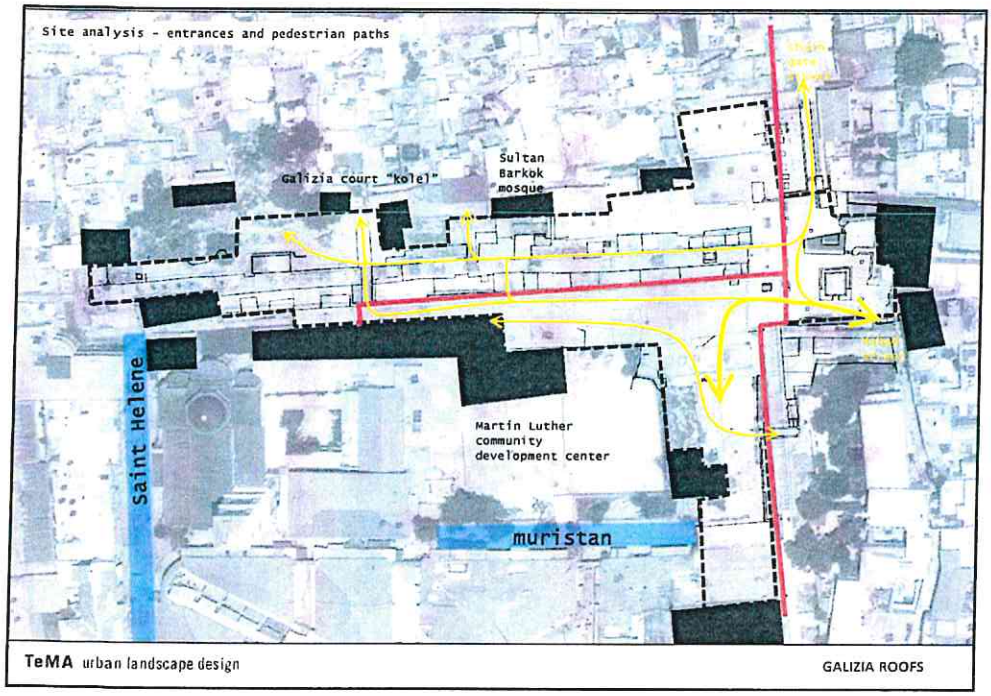

Site analysis - four quarters - borders
Muslim
Jewish
Saint Helene
Christian
Armenian
muristan
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

7

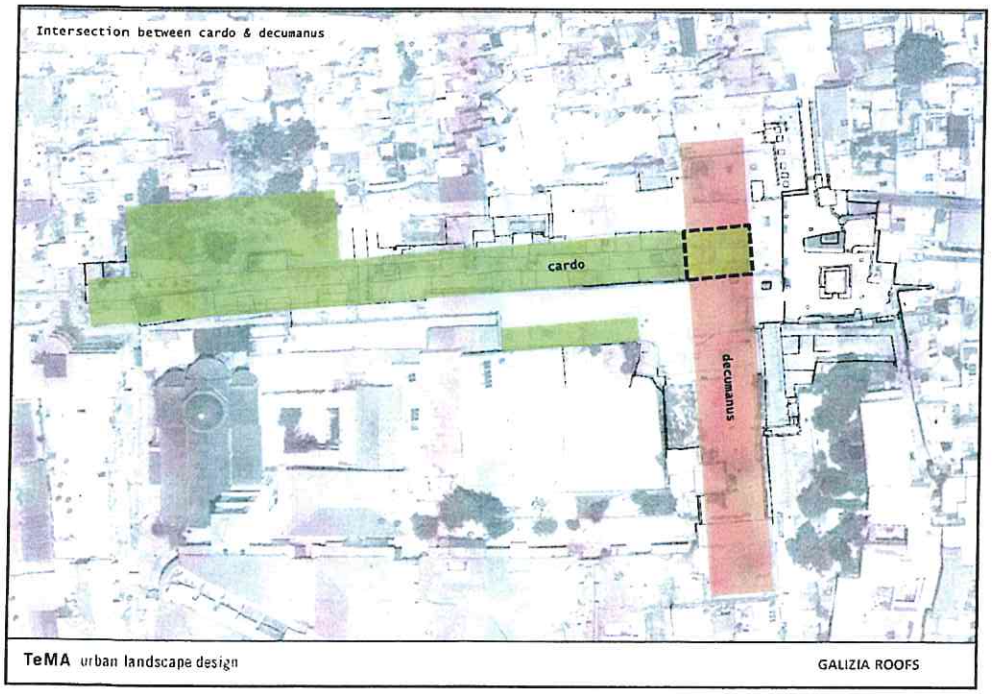

Site analysis - surrounding buildings at roof level
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

8

ג'/כסלו/תשפ"ב

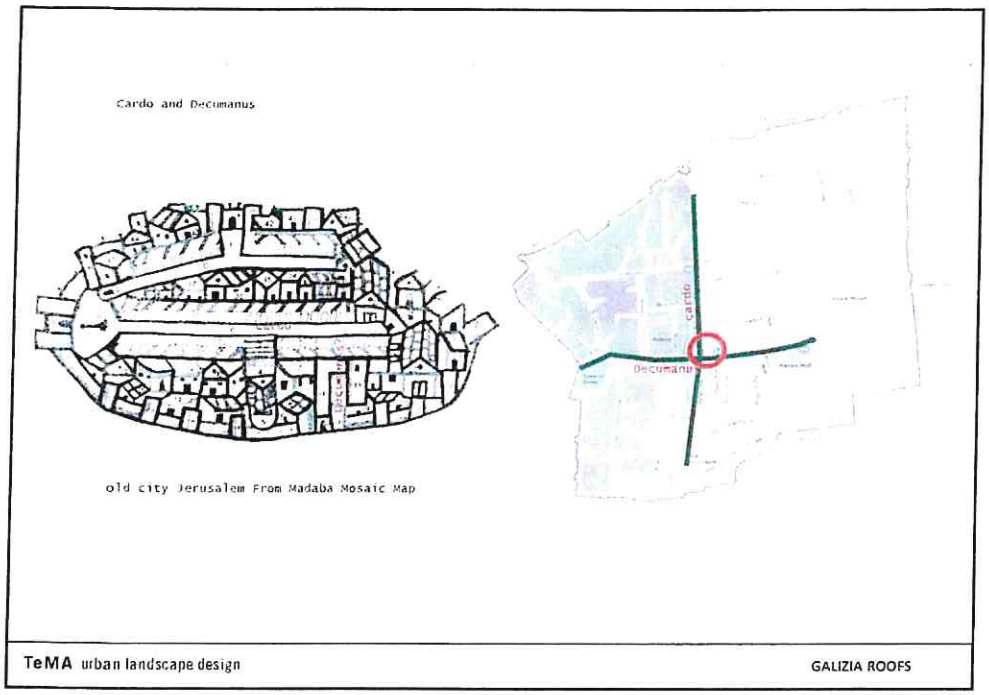


9

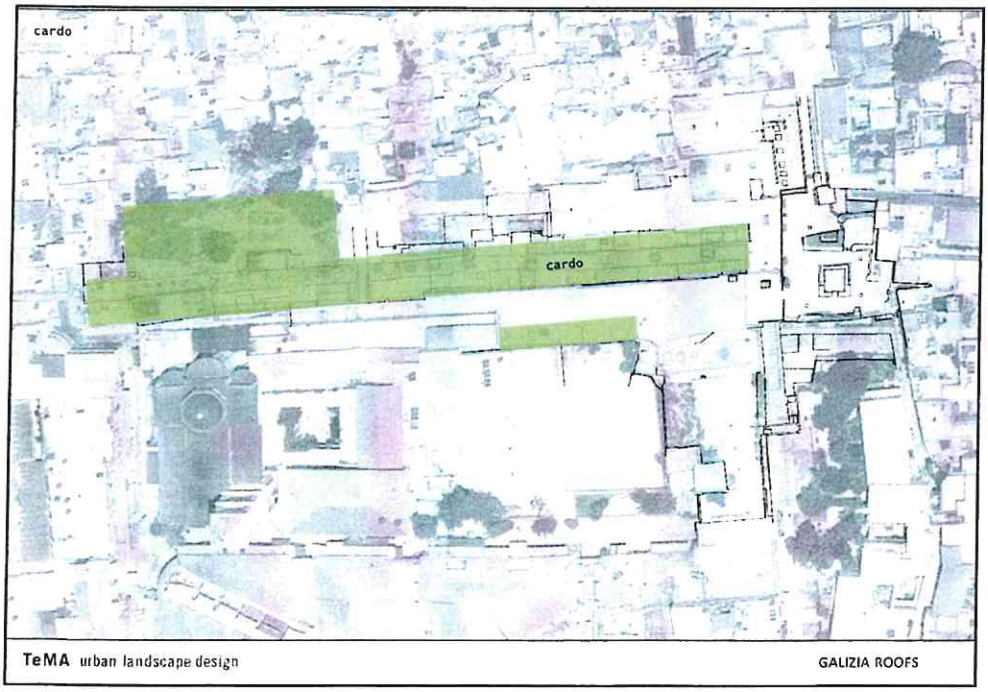


10

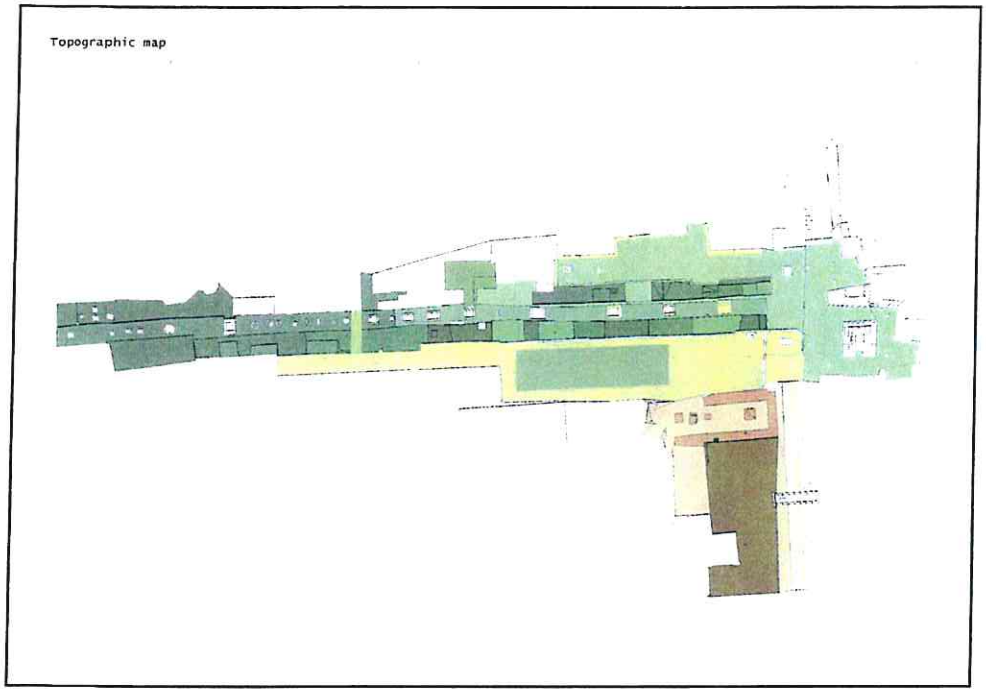
ג'/כסלו/תשפ"ב



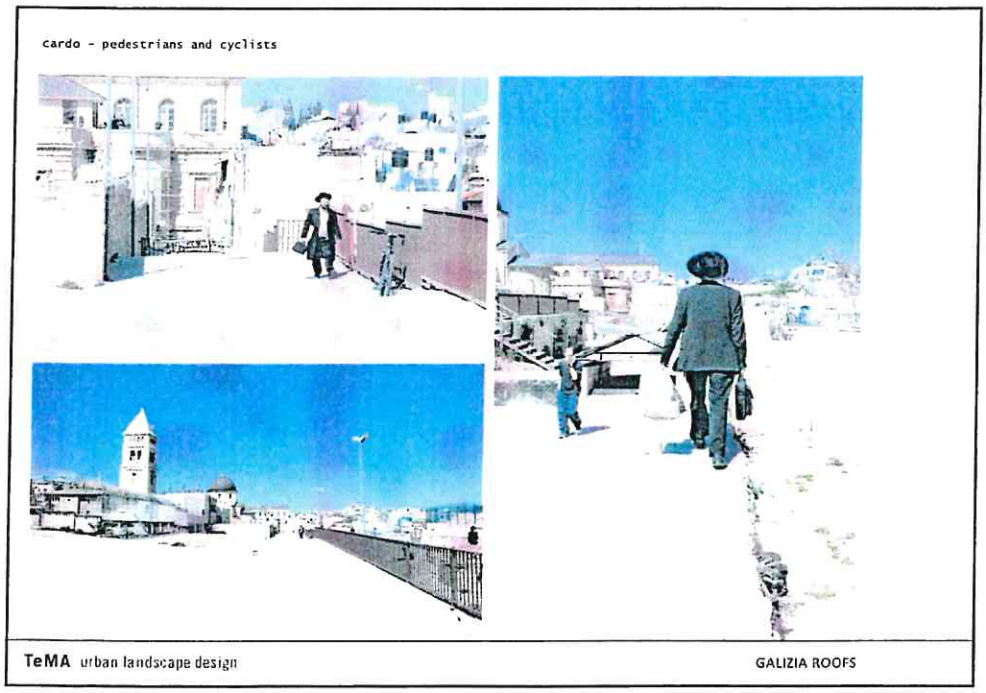
11



12


Topographic map

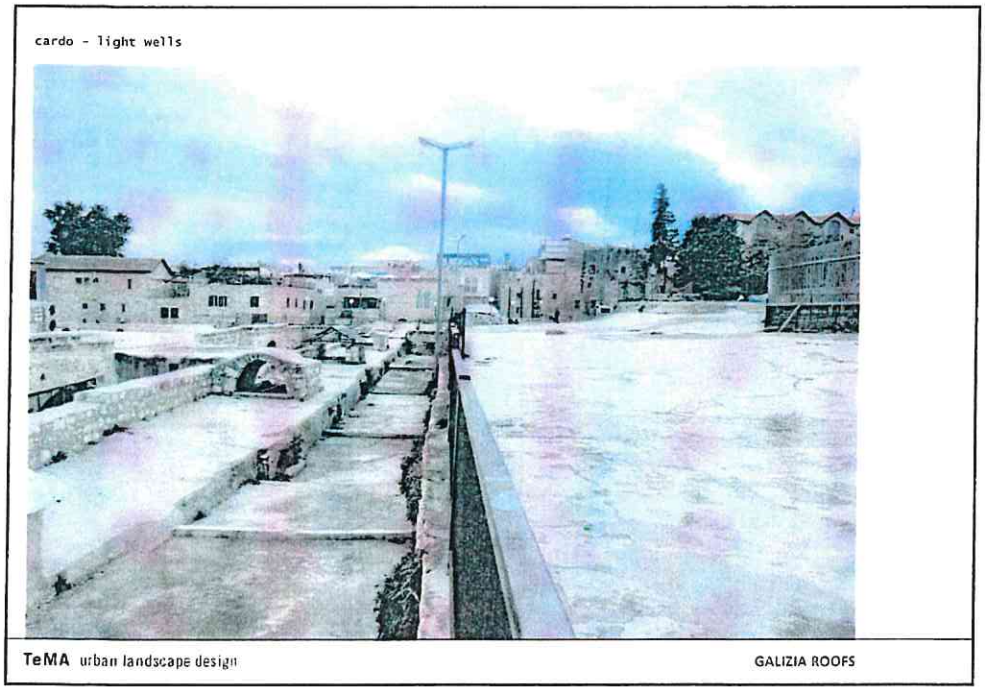
13


cardo - pedestrians and cyclists
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

14

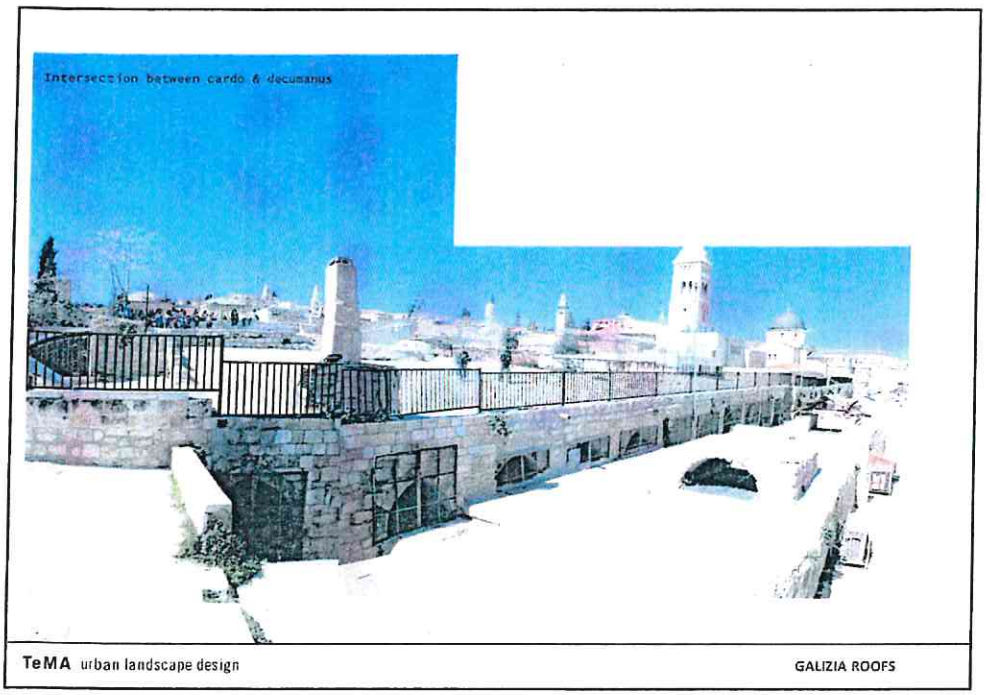

cardo - pedestrians and cyclists
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

15


cardo - light wells
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

16

ג'/כסלו/תשפ"ב

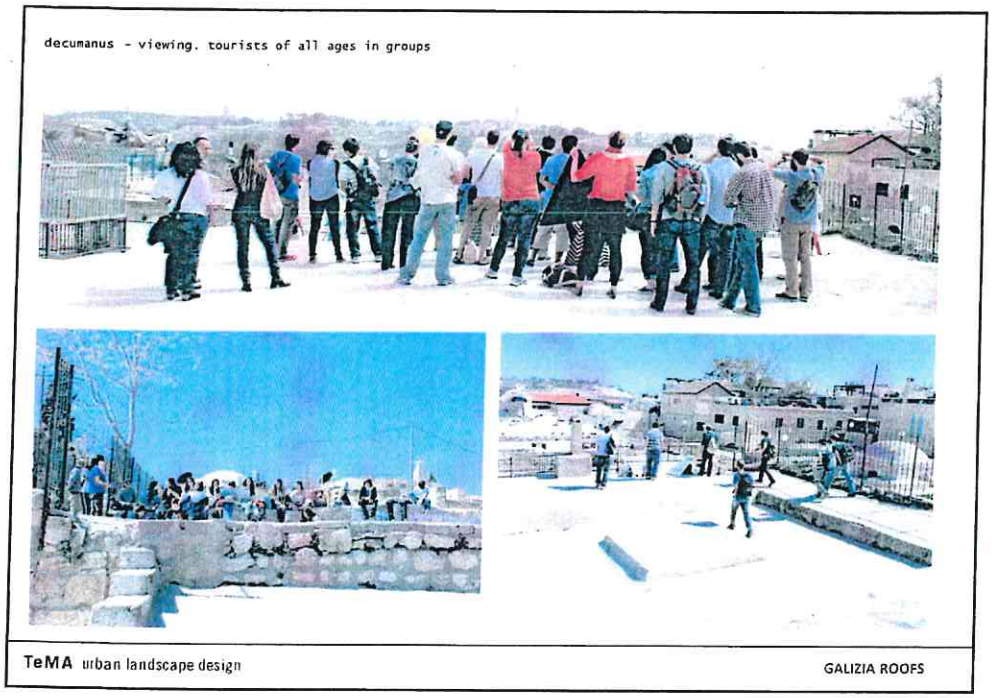


17

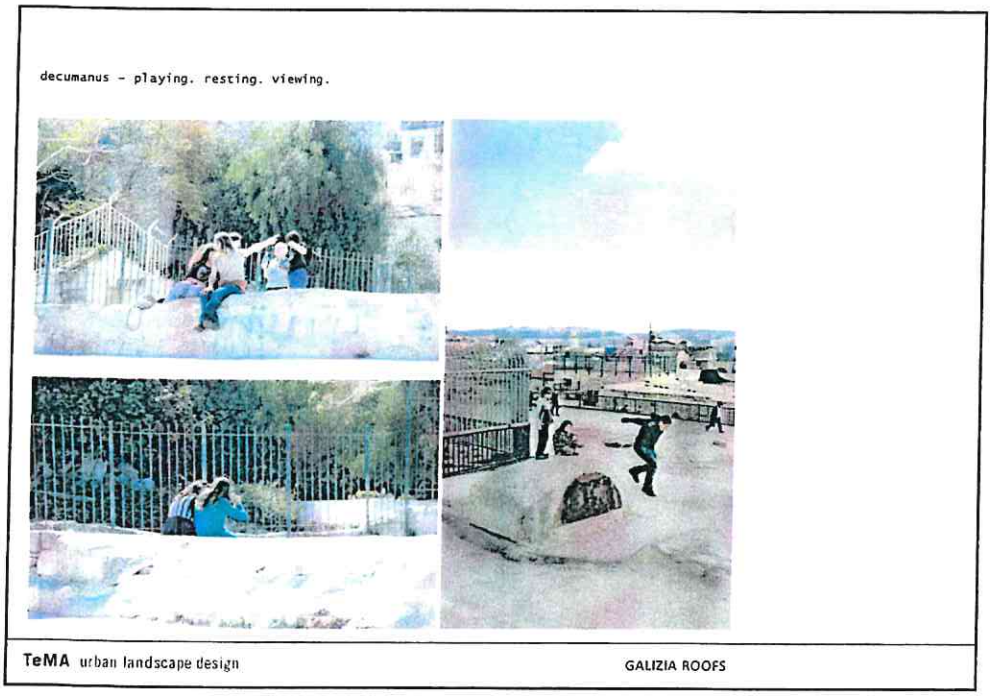


18

ג'/כסלו/תשפ"ב



19

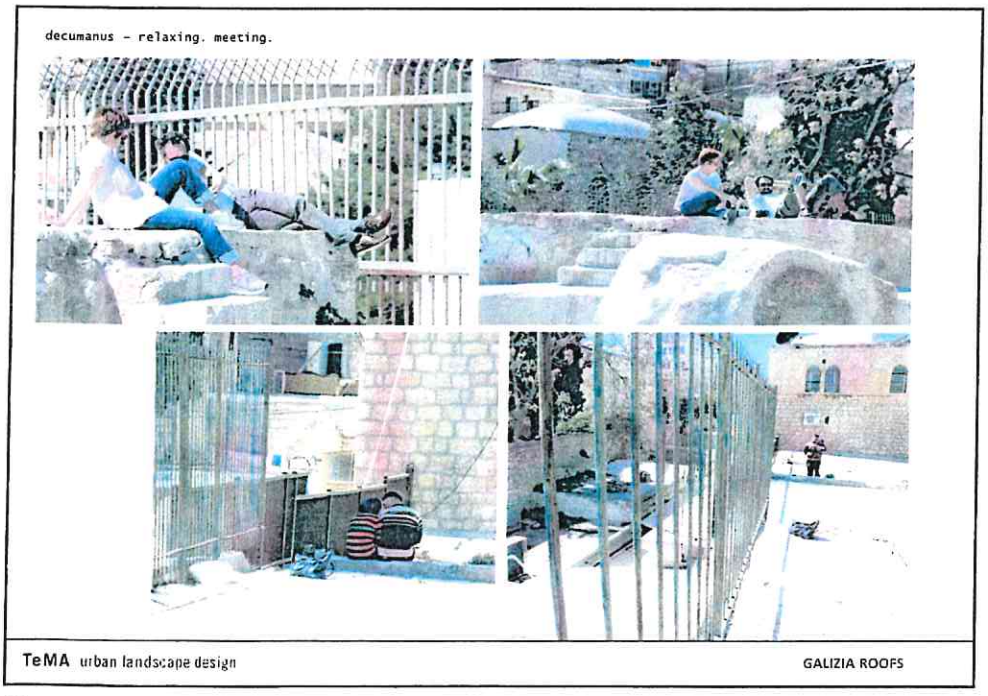


20

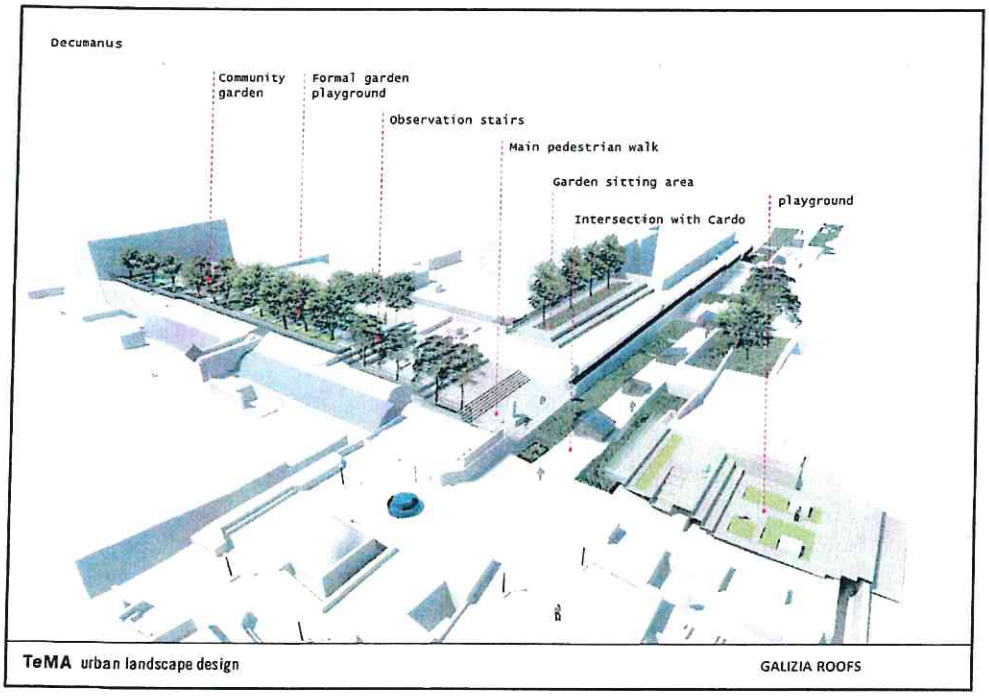
ג'/כסלו/תשפ"ב



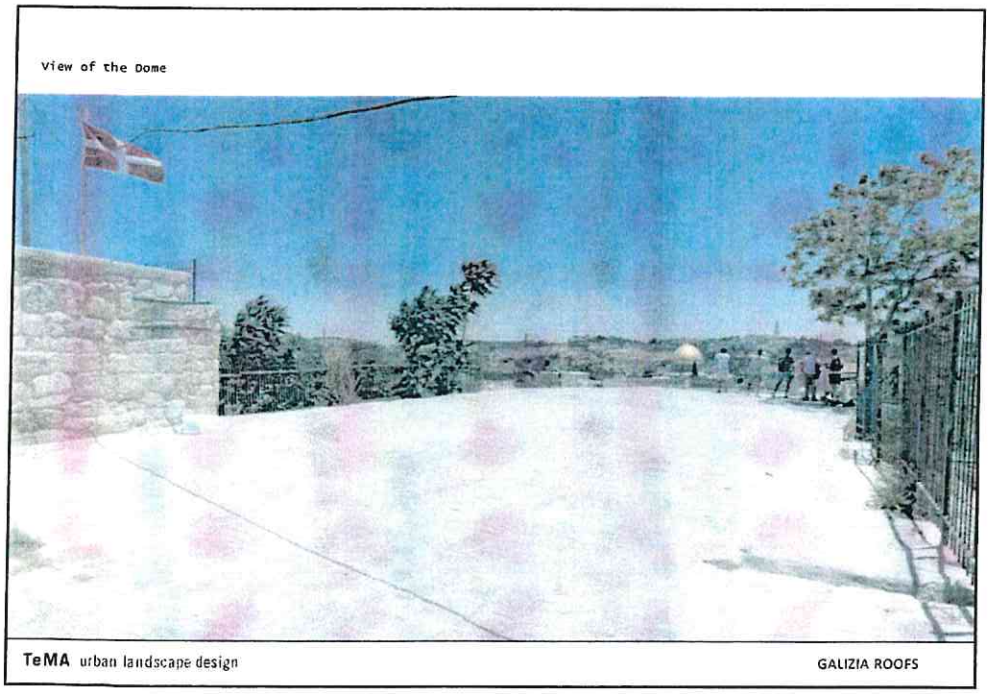
21



22


Decumanus
Community garden
Formal garden playground
Observation stairs
Main pedestrian walk
Garden sitting area
Intersection with Cardo
playground
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

23


View of the Dome
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

24

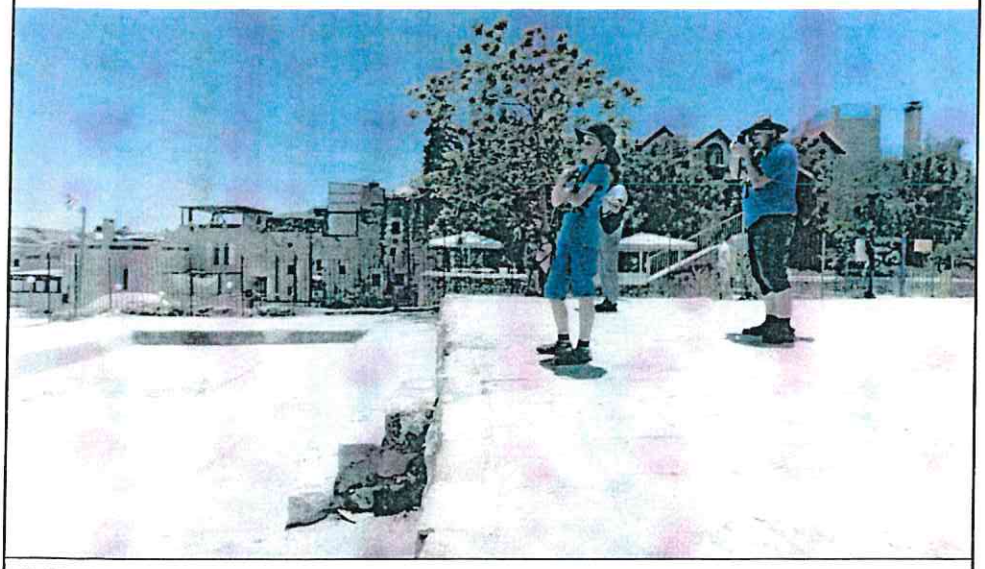
View of the Dome



TeMA urban landscape design GALIZIA ROOFS

25

Observation stairs

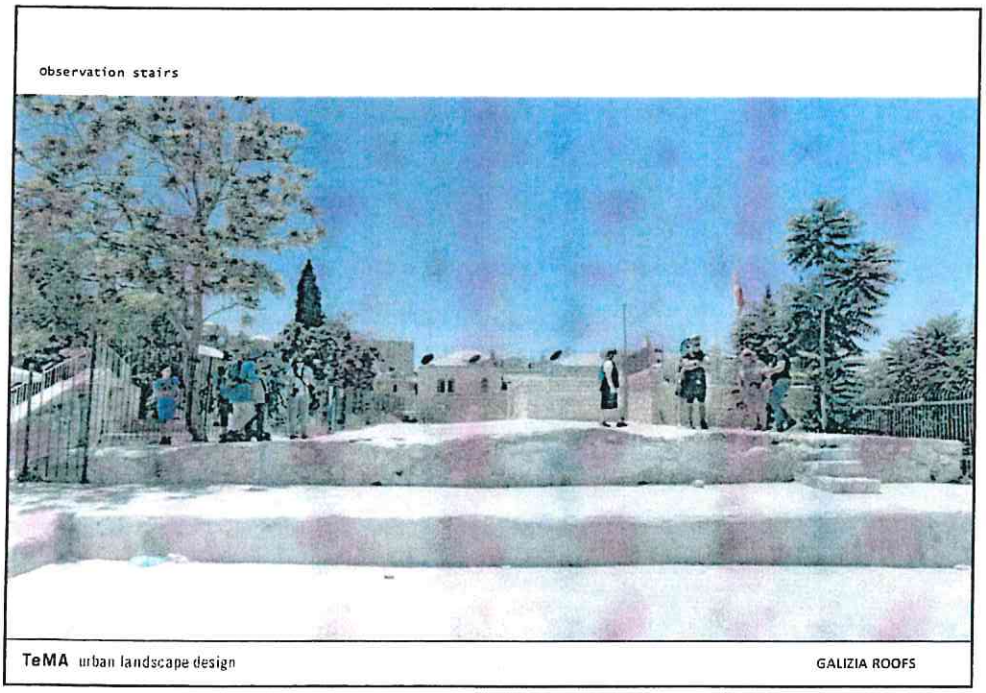


TeMA urban landscape design GALIZIA ROOFS

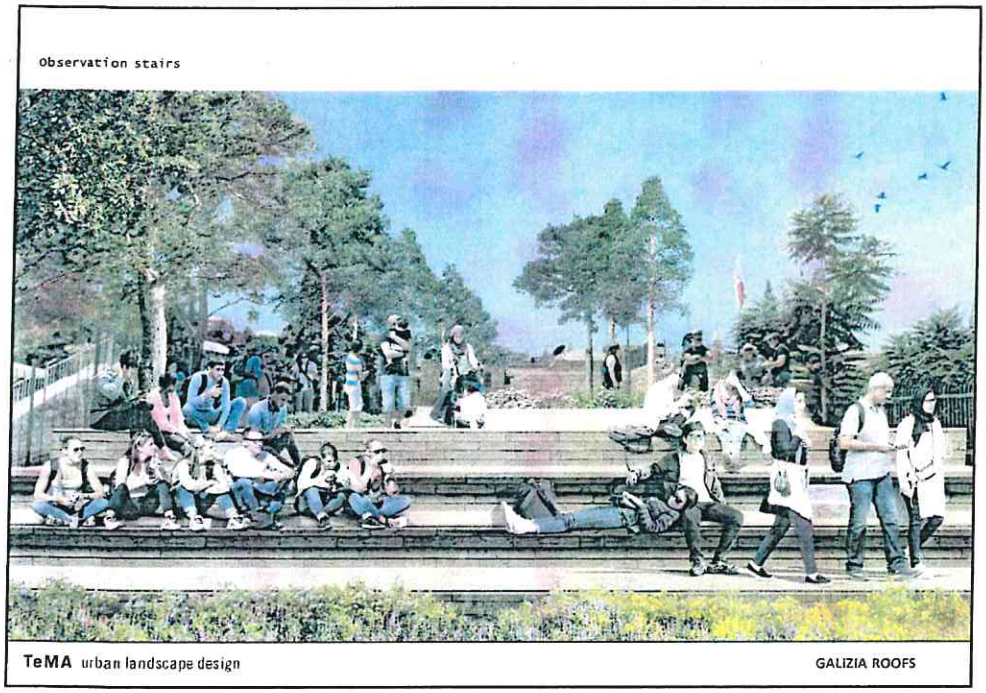
26


Observation stairs
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

27


Observation stairs
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

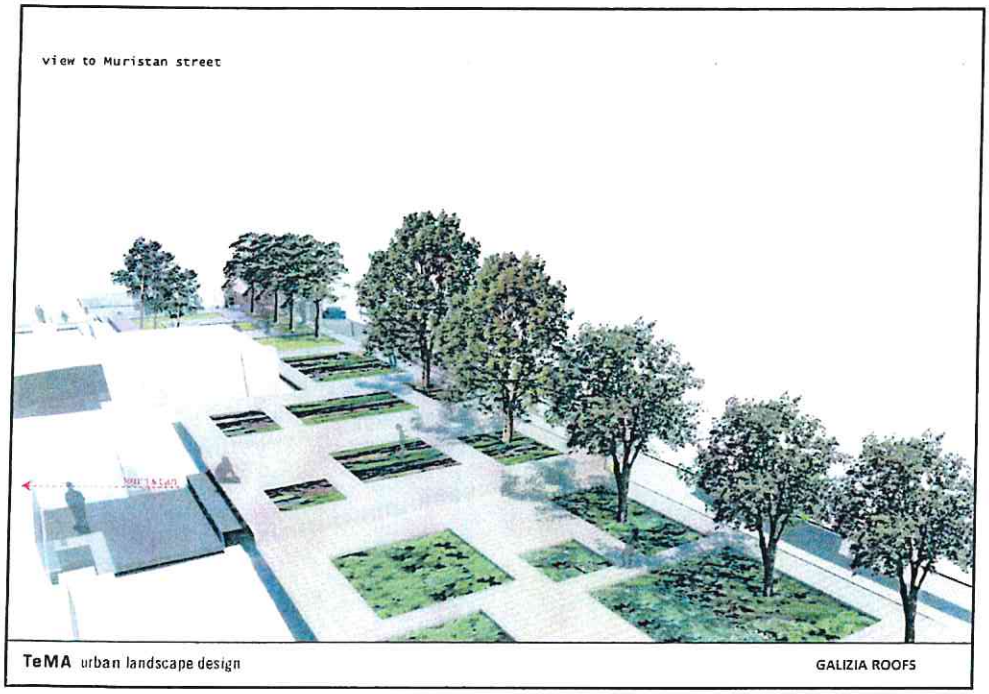
28


Observation stairs
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

29


Community garden
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

30


view to Muristan street
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

31


Decumanus
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

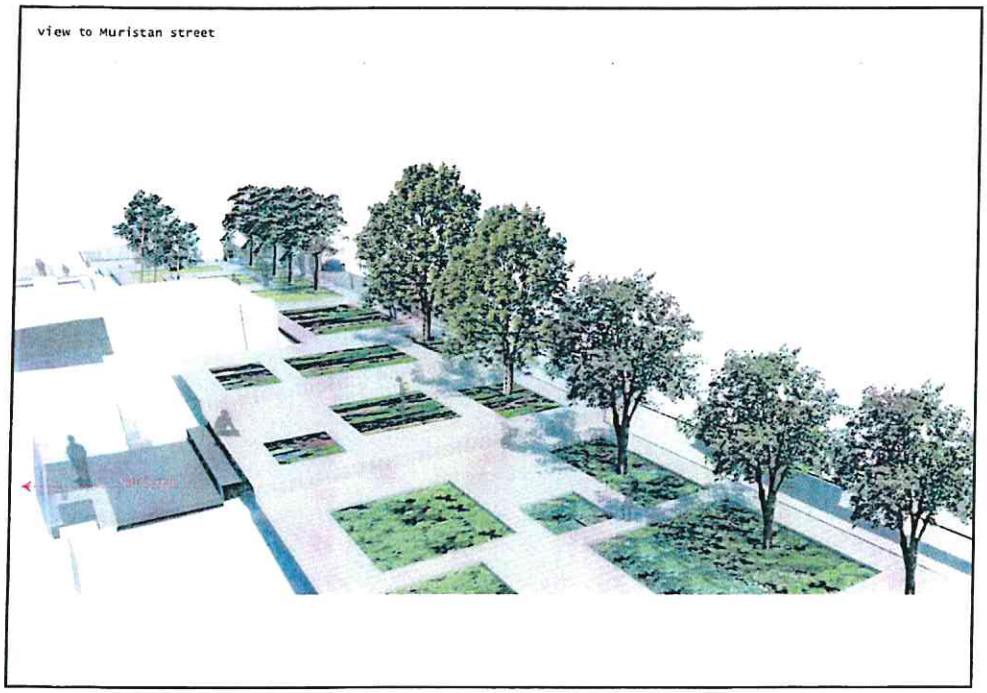
32


Decumanus
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

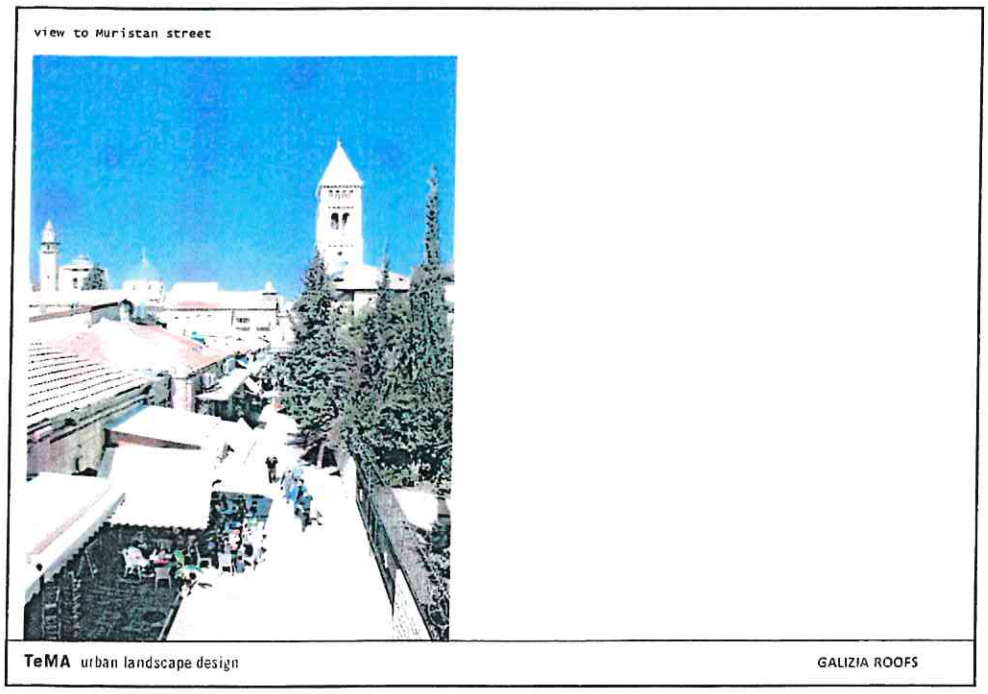
33


Community garden
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

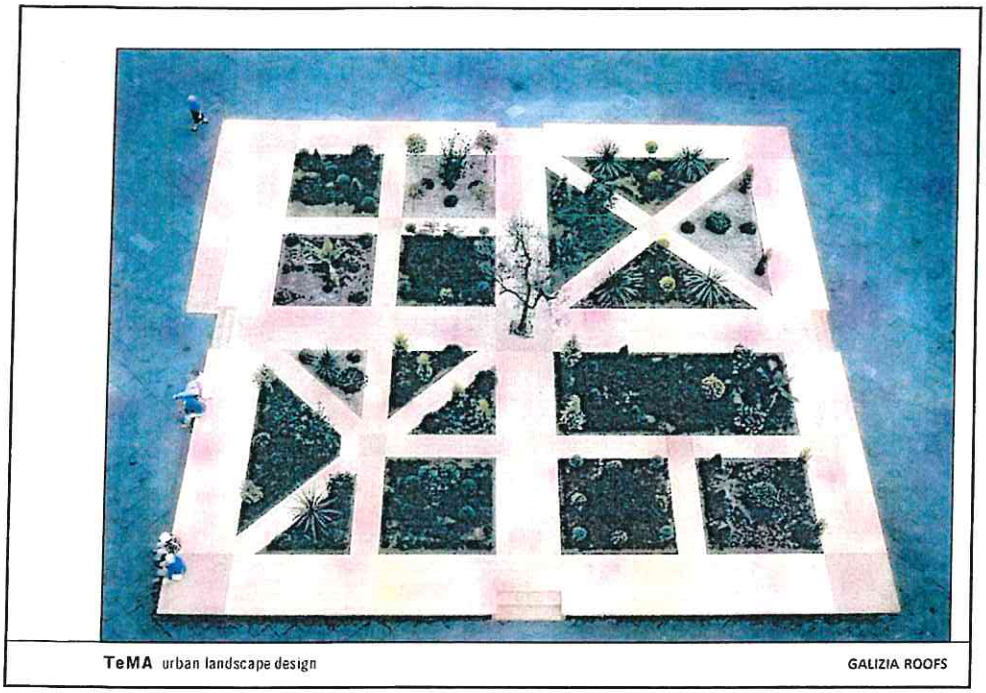
34


view to Muristan street

35


view to Muristan street
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

36


TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

37

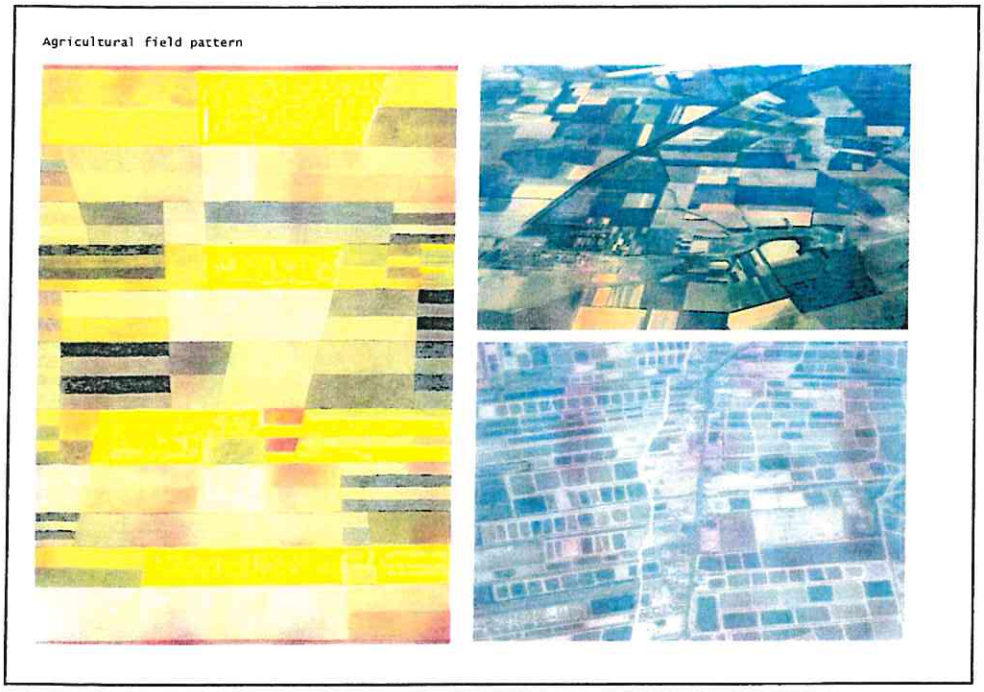

TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

38

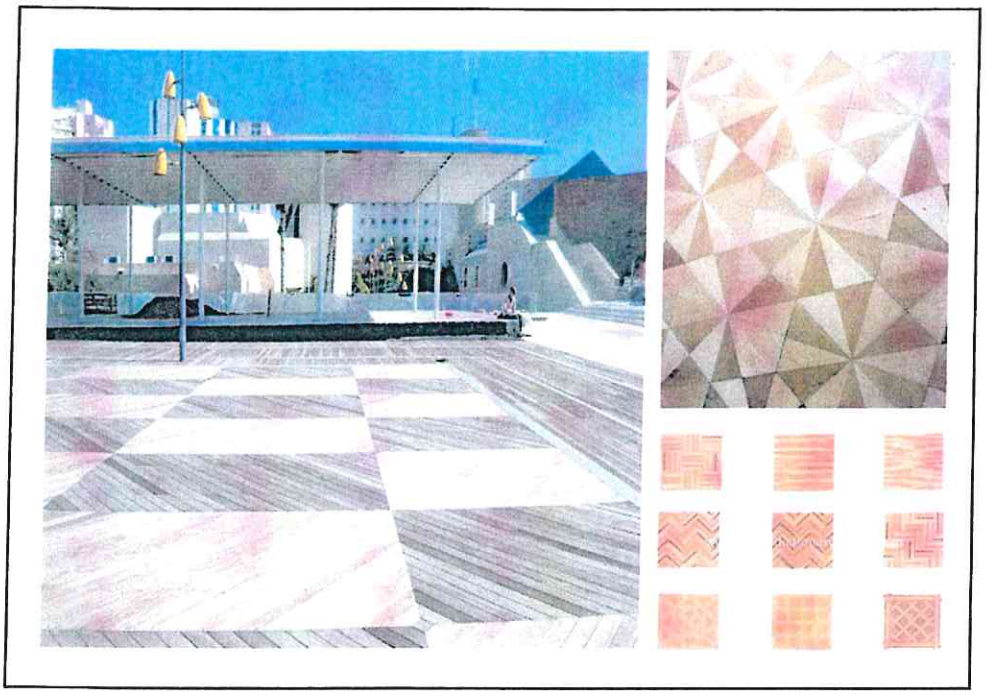


TeMA urban landscape design GALIZIA ROOFS

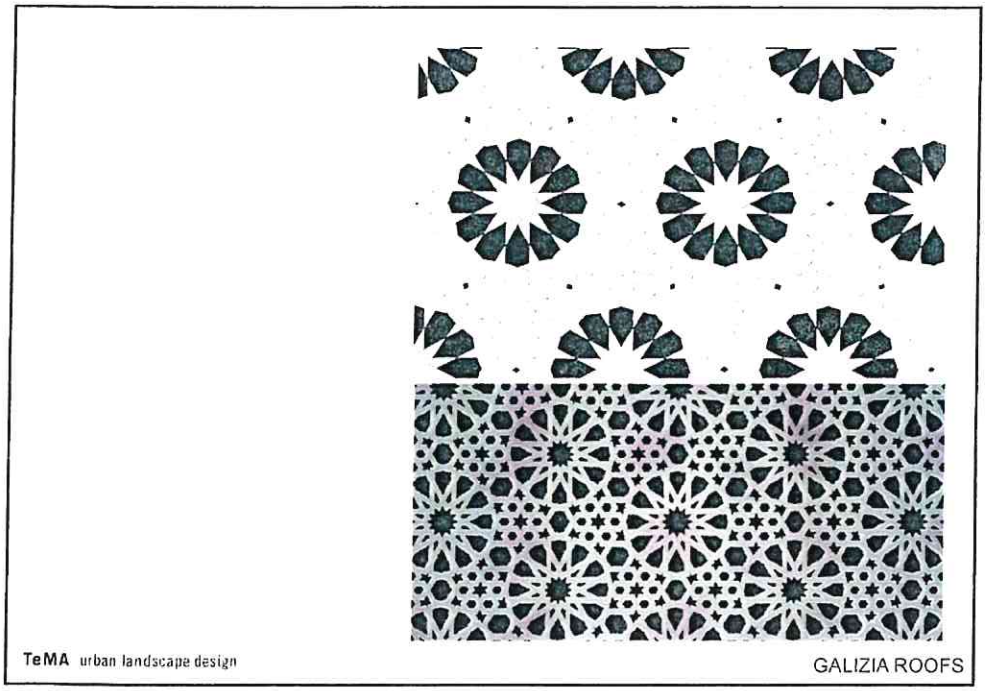
39



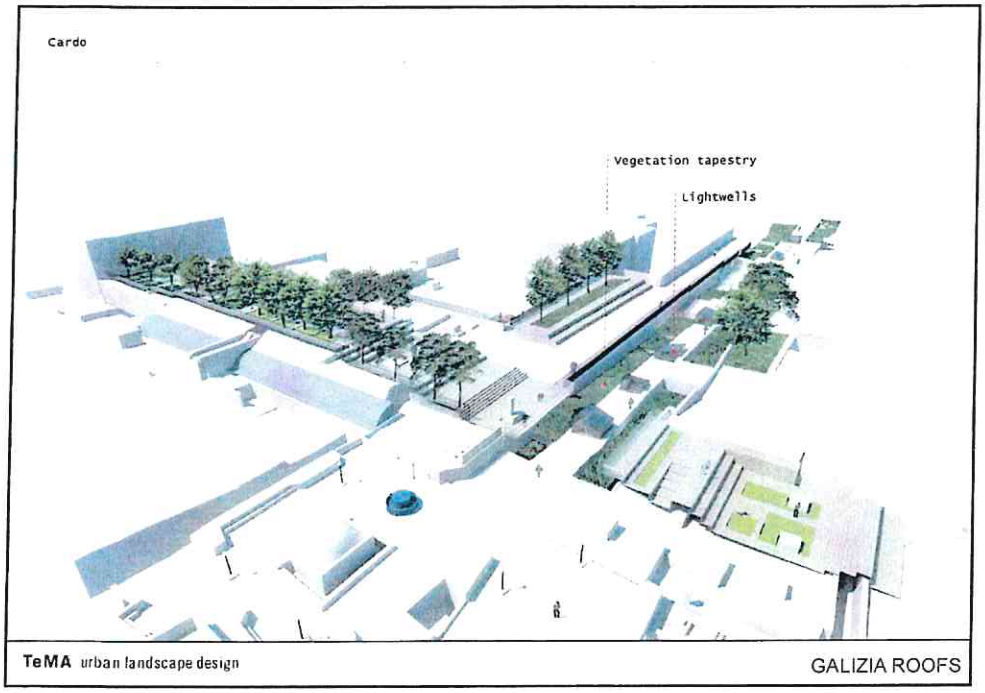
40



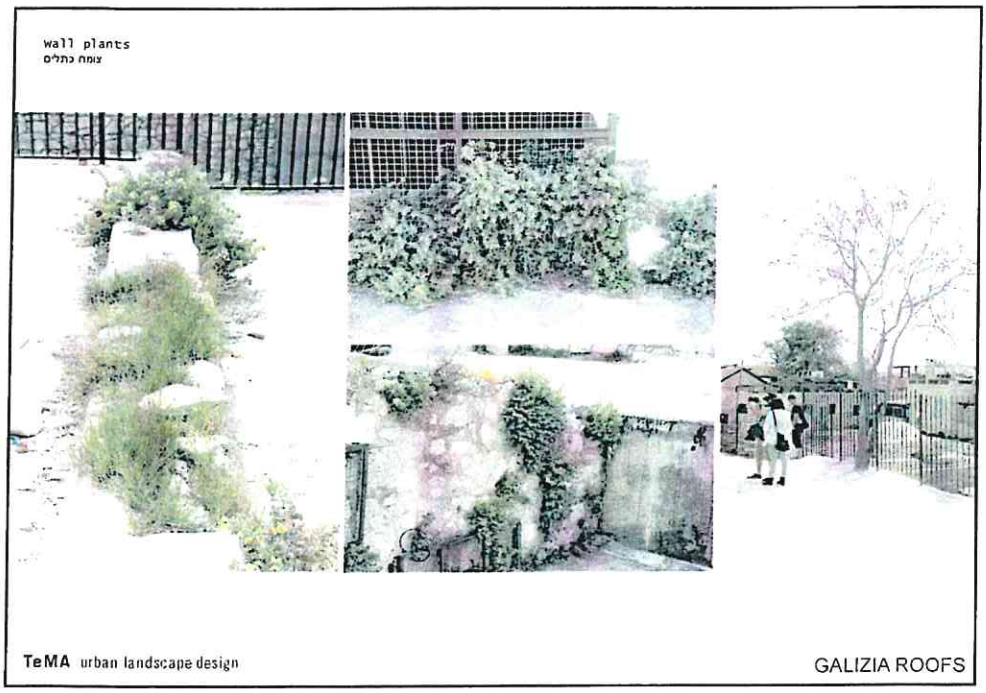
41



42


Cardo
Vegetation tapestry
Lightwells
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

43


Wall plants
צומח כתלים
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

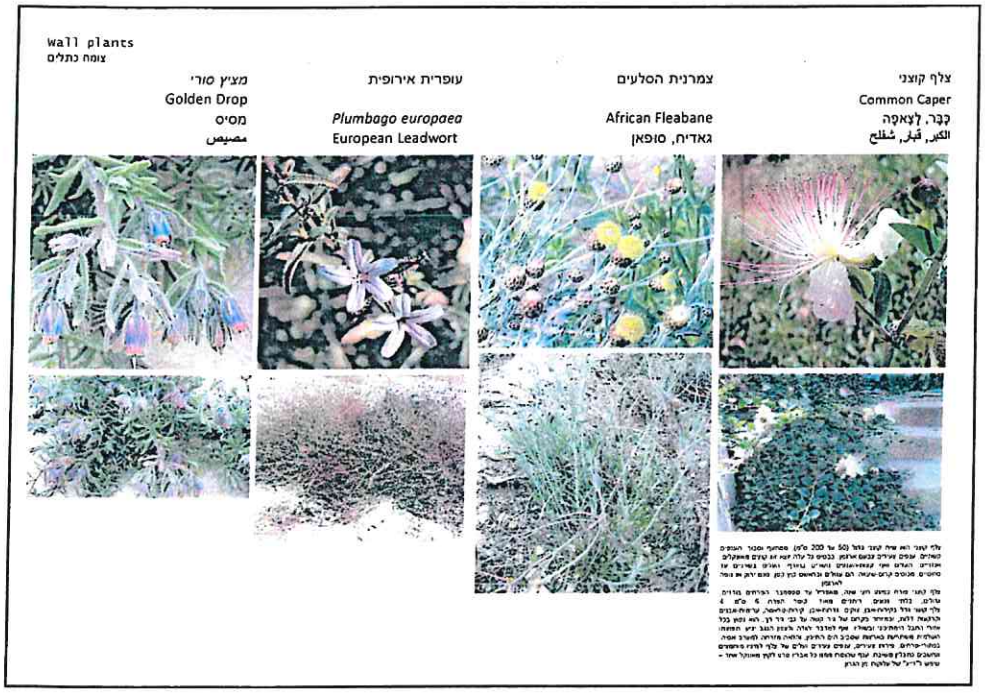
44


TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

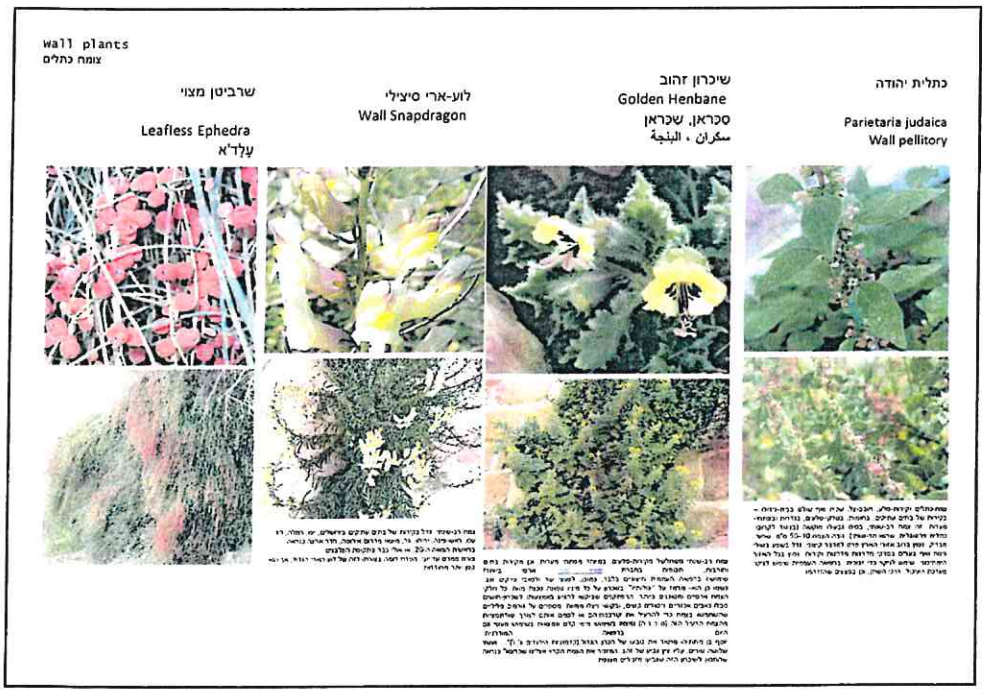
45


TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

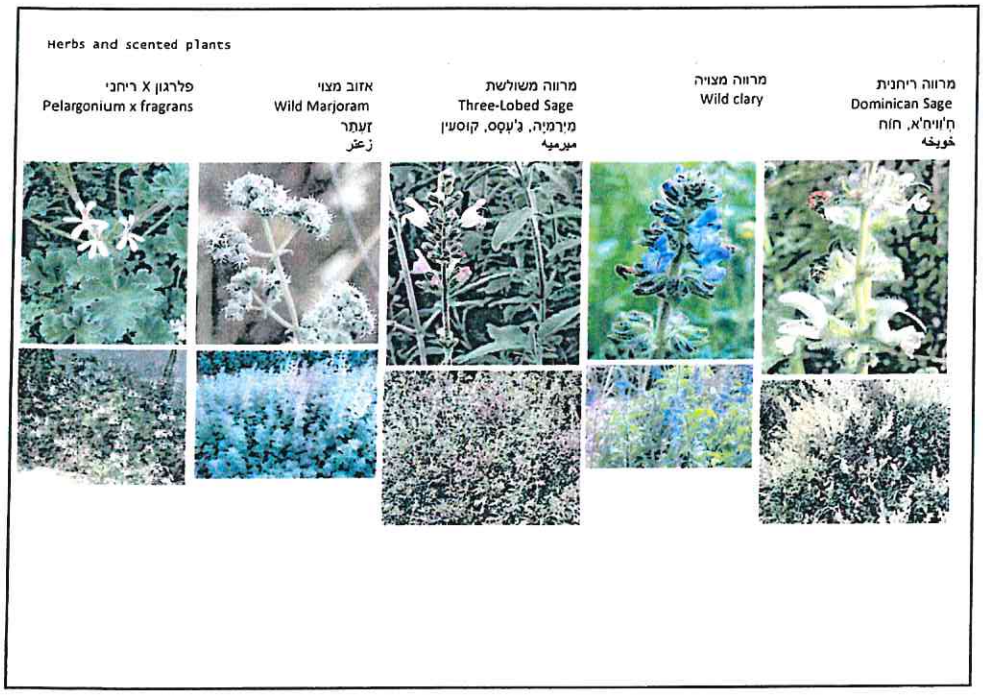
46


Wall plants
צומח כתלים
צלף קוצני
Common Caper
كَبَر, لَصَفَة
الكبر, قبل, شفلح
צמרנית הסלעים
African Fleabane
גאדיח, טופאן
עופרית אירופית
Plumbago europaea
European Leadwort
מציץ סורי
Golden Drop
مسيس
مصيص

47


Wall plants
צומח כתלים
כתלית יהודה
Parietaria judaica
Wall pellitory
שיכרון זהוב
Golden Henbane
סקראן, שכראן
سكران ، البنجة
לוע-ארי סיציליי
Wall Snapdragon
שרביטן מצוי
Leafless Ephedra
עֲלַדְ'א

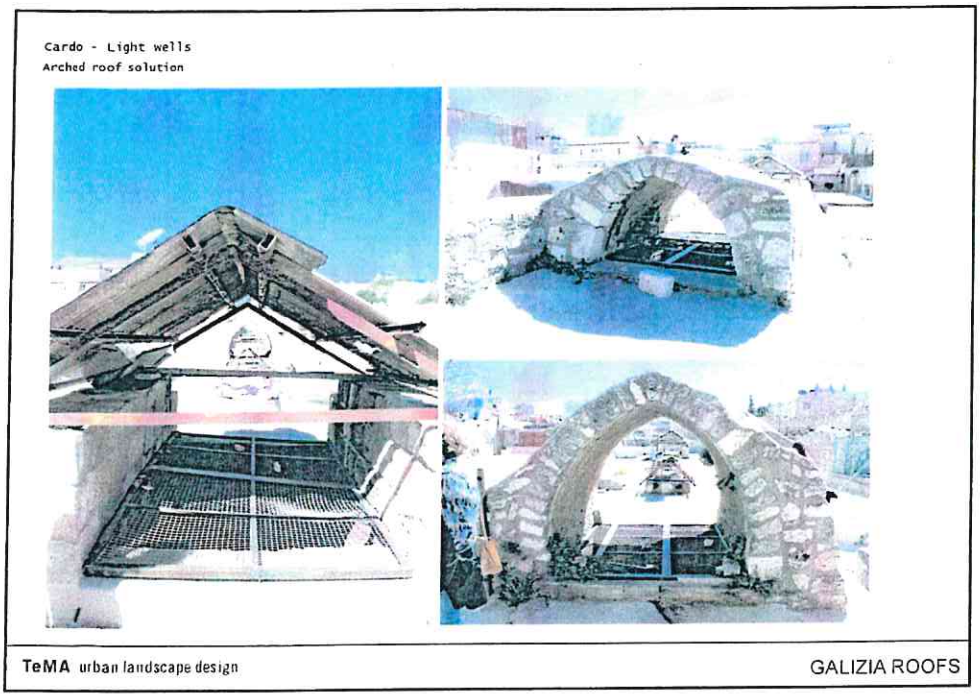
48


Herbs and scented plants
מרווה ריחנית
Dominican Sage
חְ'וויח'א, חוח
חַויכה
מרווה מצויה
Wild clary
מרווה משולשת
Three-Lobed Sage
מירמִיֶה, ג'עְסָס, קוסעין
מירמיה
אזוב מצוי
Wild Marjoram
זעתר
זעתר
פלרגון X ריחני
Pelargonium x fragrans

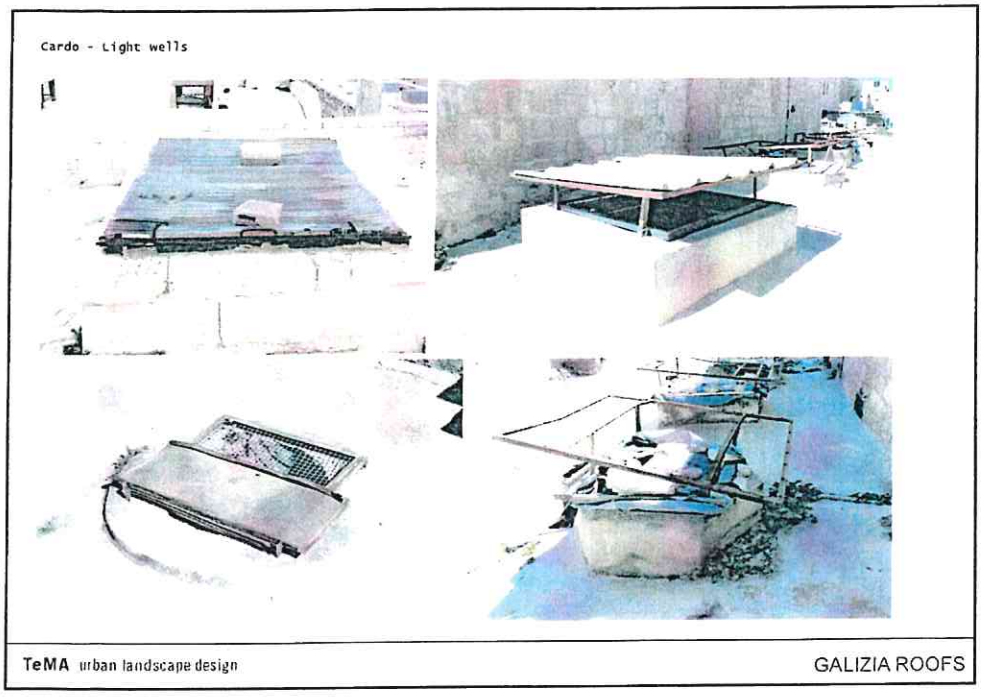
49


Local wild plants
שלהבית קצרת שיניים
Phlomis brachyodon
Jerusalem Sage
שברק מצוי
Ononis natrix
Shrubby Rest-harrow
אוואסְבי, אוואסבָה
אלקנה סמורה
Alkanna strigosa
Spiny Alkanet
חנאיה מוזג'בה, הוא ג'וויאי, חימחים זריר
חנוניה מזגיה
קודד בית הלחמי
Astragalus bethlehemiticus

50


Cardo - Light wells
Arched roof solution
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

51


Cardo - Light wells
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

52

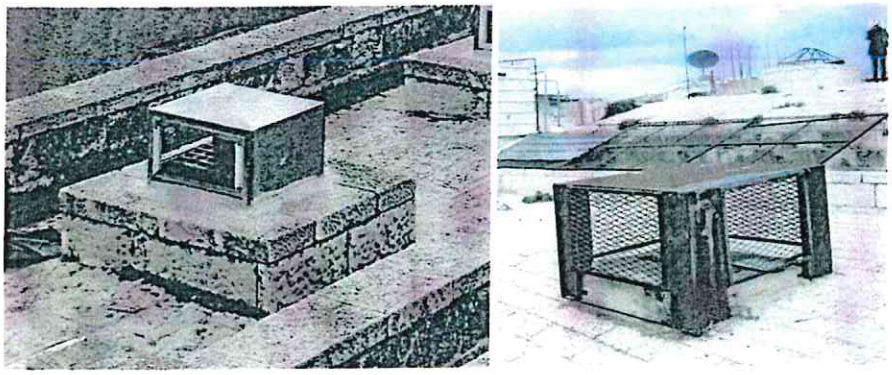
Cardo - Light wells
Uses below and above



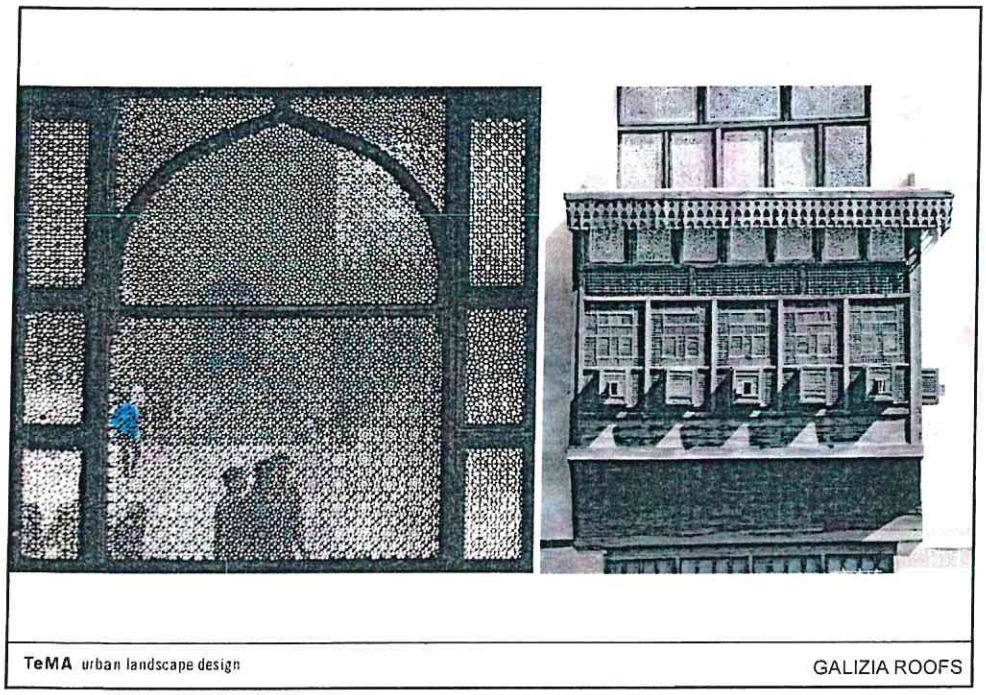
TeMA urban landscape design GALIZIA ROOFS

53

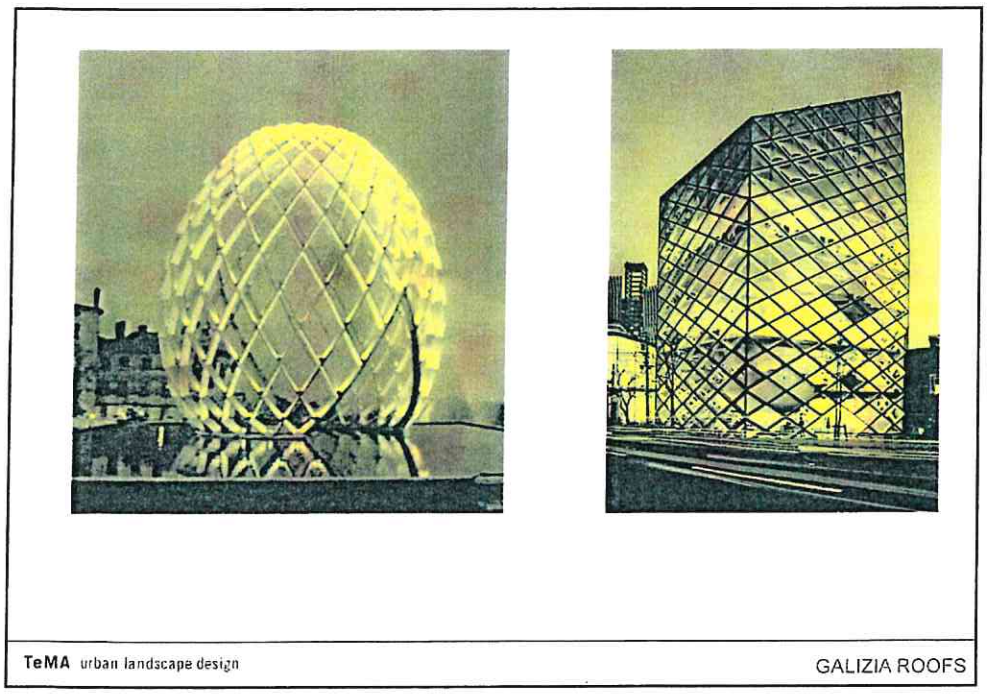
Light wells
Existing "planned" solutions



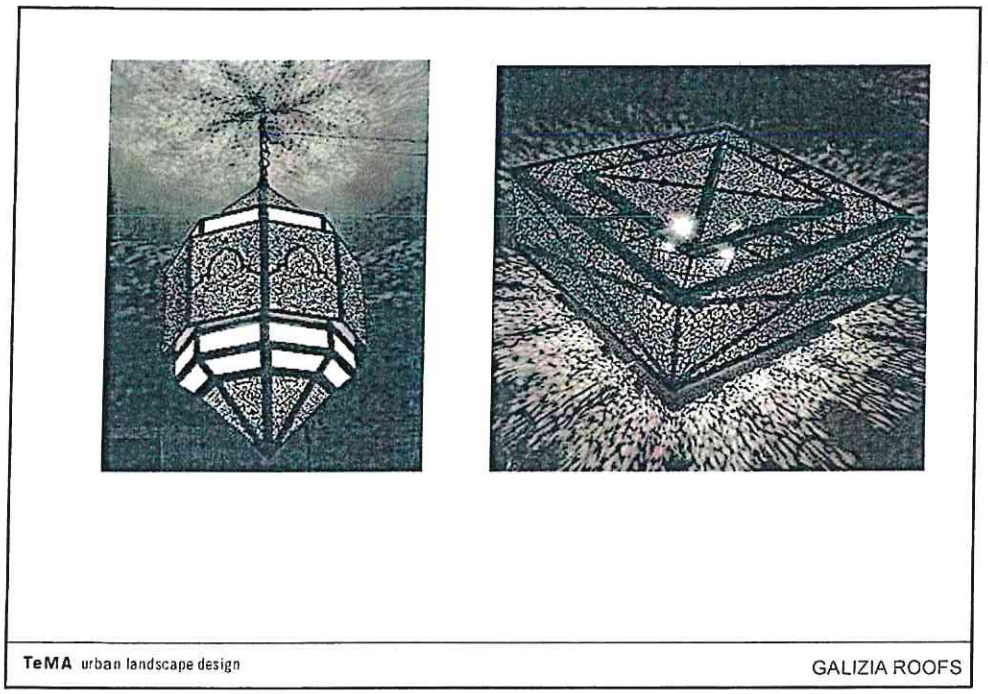
54


TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

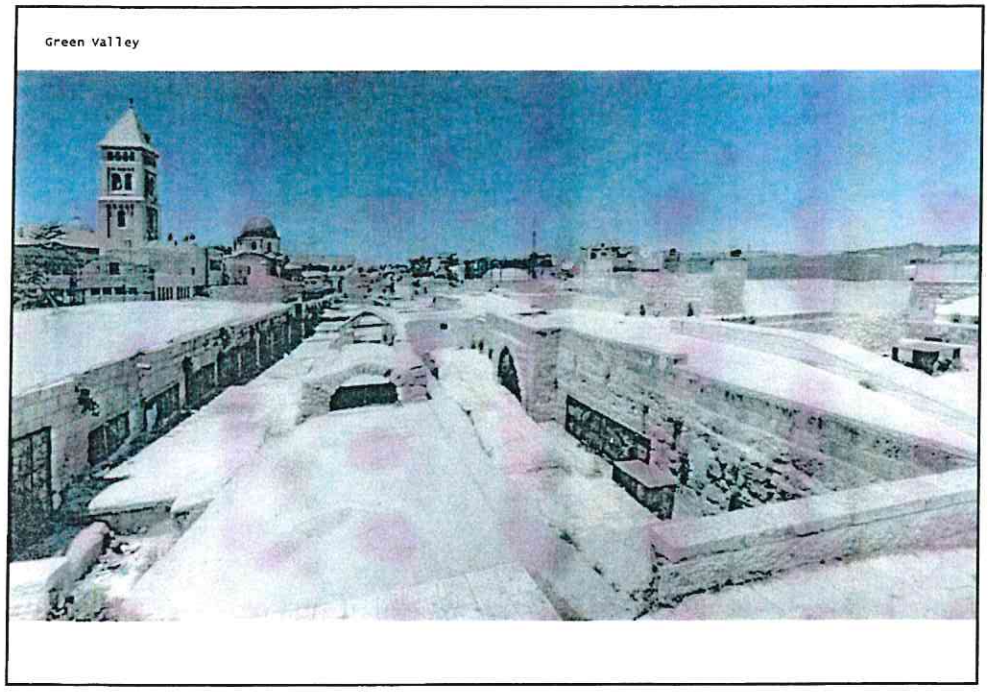
55


TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

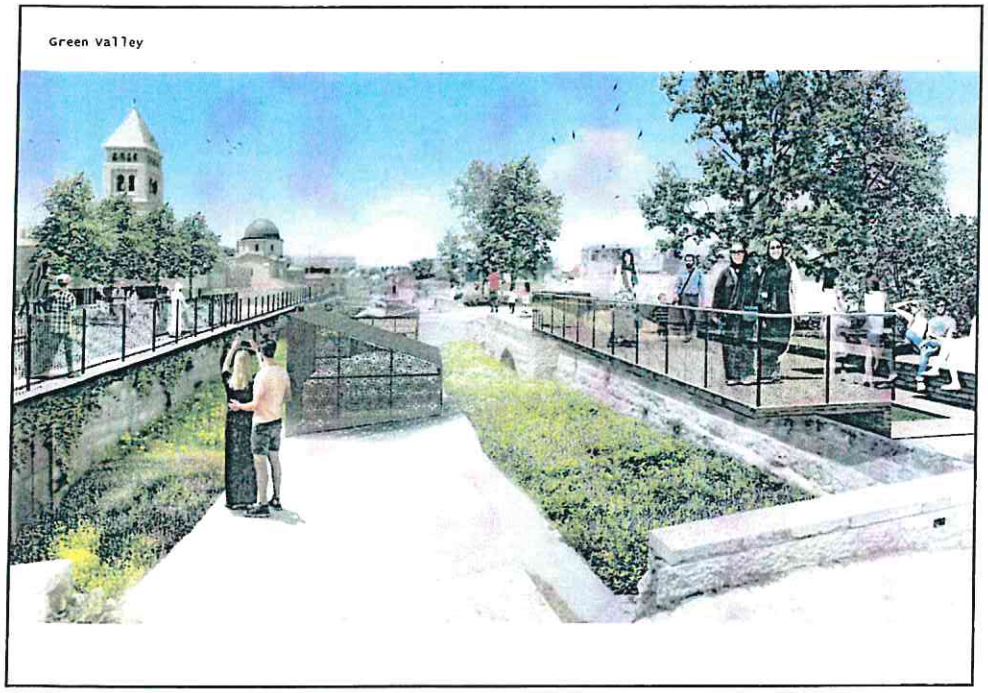
56



57



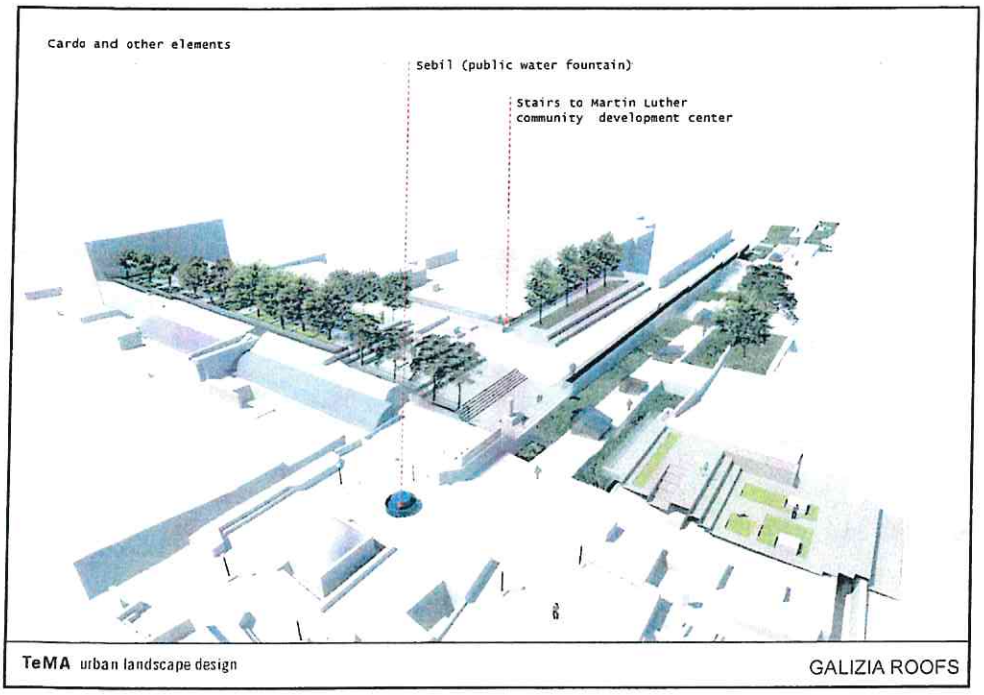
58



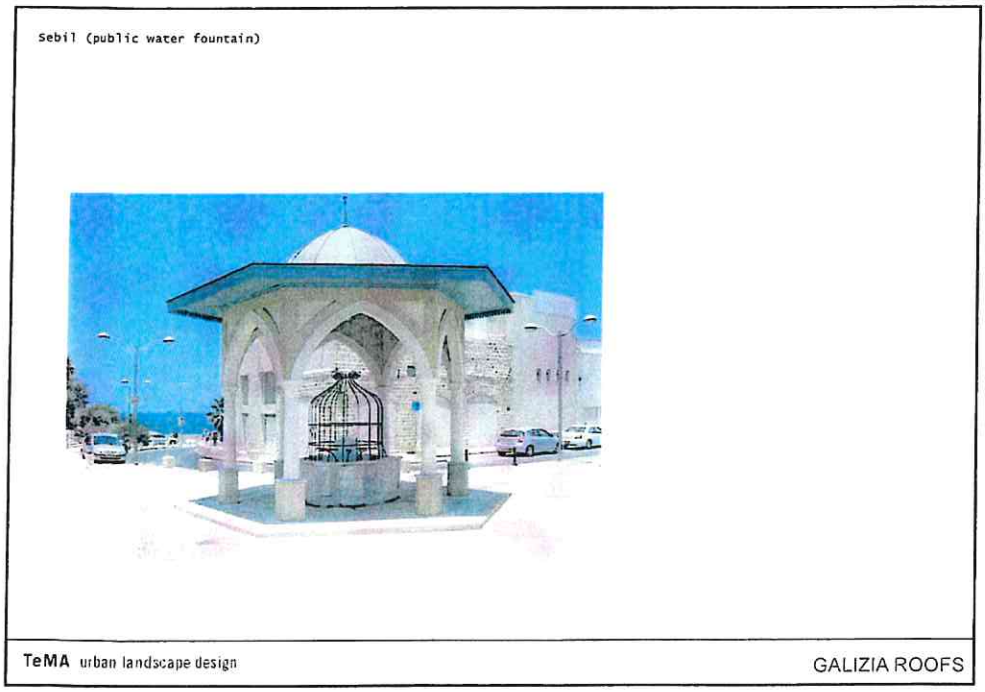
59



60


Cardo and other elements
Sebil (public water fountain)
Stairs to Martin Luther
community development center
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

61


Sebil (public water fountain)
TeMA urban landscape design
GALIZIA ROOFS

62



TeMA urban landscape design

63

נספח ב' – התכנית כהגדרתה לעיל, שתצורף בהמשך כמוסכם לעיל.

נספח ג' – מפרט האחזקה בהתאם לסעיף 4.8, שיצורף בהמשך כמוסכם לעיל

שנה לנוער בירושלים

ב' בניסן תשפ"א
15 במרץ 2021
סימוכין: 2021-0103-745

דוח מישיבה מספר 7 של ועדת תרומות
שהתקיימה ביום שלישי, ט' באלול תשפ"א (17.08.2021)

השתתפו:	מר איציק לארי	מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה
	מר שמוליק זליגמן	סגן גזבר העירייה
	עו"ד תמר קרניאל	ראש צוות בכיר לעניינים אזרחיים
נכחו:	מר אלירן ברוך	יועץ ראש העיר לענייני חוץ
	מר יובל יעקב	מנהל רובע מרכז
	מר אדם דין	מתמחה
	מר יהודה ארנד	עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה

מזכירה: יונה רוט

<u>על סדר היום נדונו הנושאים הבאים:</u>

1. **<u>שדרוג "גן פרדוסי" ופיתוח מתחם "גגות גליציה"- עדכון מקור התרומה</u>**

בוועדת תרומות מיום ב' בניסן תשפ"א (15.03.2021), אושרה תרומה של התורם הקנדי מר רונן הררי, עבור מספר פרויקטים ברחבי העיר. בין היתר בעבור שני פרויקטים בתחומי העיר העתיקה: שדרוג "גן פרדוסי" ופיתוח מתחם "גגות גליציה".

לבקשת התורם מבוקש לעדכן בהחלטת ועדת התרומות (שאישרה זה מכבר את התרומה) כי מקור כספי התרומה הוא קרן רונן הררי, מספר הקרן 1210880-1 טורונטו, קנדה.

<u>החלטה</u>: הוועדה דנה ואישרה את הבקשה.

מצורפים מסמכים כולל תעודת ההתאגדות של "קרן רונן הררי" בקנדה.

2. <u>פסל אינטראקטיבי של האמן ישראל הדני - תיקון טעות</u>

בפרוטוקול מיום 28.1.21 (דוח מישיבה מספר 7 של הוועדה לאמנות במרחב הציבורי), לגבי סעיף 3 שכותרתו: "אישור הקמת מיצב פיסול-אינטראקטיבי מאת האמן ישראל הדני", הוטמעה בטעות הערה בפרוטוקול שלא הייתה חלק מההחלטה ולפיה: "אישור התרומה יובא לדיון בוועדת תרומות".

מבדיקת הלשכה המשפטית לגבי תמלול הישיבה, האמור לא היה חלק מההחלטה, ולפיכך נדרש התיקון כאמור.

התיקון הובא לידיעת הוועדה.

מצ"ב פרוטוקול מתוקן של ועדת אמנות מישיבה מס' 7, ופרוטוקול ועדת אמנות מישיבה מס' 9.

תמליל הישיבה מצ"ב והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהדו"ח.

בברכה,

איציק לארי
מנכ"ל העירייה
יו"ר הוועדה

משה ליאון
ראש העיר

יונה רוט
מזכירת הוועדה

<u>העתק:</u>

מר עידו רוזנברג	- מזכיר העירייה
עו"ד אלי מלכה	- יועץ משפטי של העירייה
מר אלי זיטוק	- גזבר העירייה

מובילים בשירות

Innovation, Science and Economic Development Canada
Corporations Canada

Innovation, Sciences et Développement économique Canada
Corporations Canada

Certificate of Incorporation

Canada Not-for-profit Corporations Act

Certificat de constitution

Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif

The Ronnen Harary Foundation

Corporate name / Dénomination de l'organisation

1210880-1

Corporation number / Numéro de l'organisation

I HEREBY CERTIFY that the above-named corporation, the articles of incorporation of which are attached, is incorporated under the *Canada Not-for-profit Corporations Act*.

JE CERTIFIE que l'organisation susmentionnée, dont les statuts constitutifs sont joints, est constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif*.

R. Edwards

Raymond Edwards

Director / Directeur

2020-06-05

Date of Incorporation (YYYY-MM-DD)
Date de constitution (AAAA-MM-JJ)

Canada

שם הנוהל: קבלת תרומות לעירייה	מס' נוהל: 09.04.12	
נרשה: 1	עמוד 11 מתוך 20	
תאריך עדכון אחרון: 11.11.2018 ג' בכסלו תשע"ט	בתוקף החל מיום: 11.11.2018 ג' בכסלו תשע"ט	

נספח ב' – הצהרת התורם

אני הח"מ [redacted] ת.ז. [redacted] ופועל/ת בשם [redacted] ח.פ. [redacted] (להלן: "התורם") בשם התורם [redacted] כדלקמן:

1. אינני קשור בהוזה עם העירייה, עם תאגיד נשלט או עם הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, למעט הוזה לקבלת שירות מהשירותים שהעירייה או תאגיד נשלט מטפקים לתושביה.
2. לא הנשתי הצעה במכרז שהוטרסם על ידי העירייה, תאגיד נשלט או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, בהליך המכרז שטרם הושלה
3. אינני מוהל משא ומתן לקראת התקשרות חוזית עם העירייה, עם תאגיד נשלט או עם הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
4. אינני עוהל הליכים משפטיים מול העירייה, תאגיד נשלט או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, וכא מתנהל ביני לבין מי מהם משא ומתן בעקבות הליכים באמור או לקראתם.
5. לא הנשתי בקשה המצריכה החלטה של העירייה, תאגיד נשלט או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, וטרם עברו 12 חודשים מיום שהתקבלה החלטה בעניין הבקשה.
6. אינני עוסק בבנייה או ביזום פרויקטים של בנייה, ובשנויים שקדמו למתן התרומה לא עסקתי בנושא בהיקפים כספיים משמעותיים בתחומי העירייה, ובכלל זה לא פעלתי, בשמרת פרויקטים אלה, לשרך הנשה או קידום של הליך לפי חוק התכנון והבנייה
7. יה שבין, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת

[redacted]

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום 14.3.2021 הופיעה בקני מרעב [redacted] אשר זיהתה/זיהתה עצמה ע"פ העודת זהות שמספרה [redacted] ואחרי שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי היהיתקוה בכוחה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרתה דלעיל וחתמה עליה בפני

כמו כן, הנני מאשר כי הנייל הוא מורשה חתימה מטעם [redacted]

[redacted], עו"ד

רפי אטינגר, עו"ד
מ.ר. 16595
רחי הלל 10, ירושלים 9458
טל. 02-6230023 פקס: 02-6230022

שנה לחיות בירושלים
www.jerusalem.muni.il

ב' בניסן תשפ"א
15 במרץ 2021
סימוכין: 2021-0103-271

דוח מישיבה מספר 6 של ועדת תרומות
שהתקיימה ביום שני, ב' בניסן תשפ"א (15.03.2021)

השתתפו:	מר איציק לארי	מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה
	מר אלי זיטוק	גזבר העירייה
	עו"ד אלי מלכה	היועץ המשפטי לעירייה
נכחו:	מר אלירן ברוך	יועץ ראש העיר לענייני חוץ
	מר יובל יעקב	מנהל רובע מרכז
	גב' אדית אילן	מנהלת המחלקה לאמנות במרחב הציבורי והגלריה העירונית, אגף אמנויות
	עו"ד תמר קרניאל	ראש צוות בכיר לעניינים אזרחיים
	עו"ד יעקב אואקנין	עוזר ליועמ"ש
	מר יהודה ארנד	עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה

מזכירה: יונה רוט

<u>על סדר היום נדונו הנושאים הבאים:</u>

1. **<u>שדרוג "גן פרדוסי" ופיתוח מתחם "גגות גליציה"</u>**

<u>החלטה</u>: הוועדה דנה ואישרה את הבקשה בכפוף למספר גורמים:
א. בדיקת עומסים הנדסית במתחם גגות גליציה, שתאשר את היתכנות הפרויקט ותיעשה כחלק מהתרומה. במידה ואין היתכנות, יימצא פרויקט אחר לתרומה.
ב. הפרויקט ייעשה לאחר תהליך שיתוף ציבור.
ג. בחתימת ההסכם יירשמו שלבי הפרויקט וסכום הכסף שיעבור לעירייה בכל שלב.

2. **<u>פסל המערביים - "הגירוש"</u>**

<u>החלטה</u>: הוועדה דנה ואישרה את הבקשה.

3. <u>פסל אינטראקטיבי של האמן ישראל הדני</u>

הבקשה ירדה מסדר היום.

תמליל הישיבה מצ"ב והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהדו"ח.

בברכה,

משה ליאון
ראש העיר

איציק לארי
מנכ"ל העירייה
יו"ר הוועדה

עונה וולט
מזכירת הוועדה

<u>העתק:</u>
מר עידו רוזנברג - מזכיר העירייה

מינהל תפעול
Operations Administration
مديرية التشغيل

שווה לחיות בירושלים
www.jerusalem.muni.il

כ"ד אדר תשפ"א
08/03/2021
סימוכין: 18-0393-2021

לכבוד
חברי ועדת התרומות- עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: תרומה לפרוייקט "גן פרדוסי" ולפרוייקט "גגות גליציה"

התורם הקנדי מר רונן הררי (אזרח ישראלי תושב קנדה) מס' ת.ז. 302373543, מעוניין לתרום לעיריית ירושלים עבור מספר פרויקטים ברחבי העיר.
בין היתר מעוניין מר הררי לתרום בעבור שני פרויקטים בתחומי העיר העתיקה: שדרוג "גן פרדוסי" ופיתוח מתחם "גגות גליציה".
על פי הסיכום בין לשכת רה"ע, מינהל תפעול ונציג התורם בארץ, התרומות יועברו ישירות לעיריית ירושלים ועיריית ירושלים (מינהל תפעול) תוציא הזמנות עבודה לגורם המתאים (גגות גליציה לחברת "מוריה" וגן פרדוסי לחברת פמ"י).
בשני הפרויקטים הללו הגורם העירוני המוביל הוא מינהל תפעול (אגף שפ"ע ורובע מרכז) בתיאום עם מתנדס העיר ואדריכל העיר ונציג התורם בארץ.
סכום התרומה ל"גן פרדוסי" **2 מלש"ח.**
סכום התרומה לגגות גליציה **15 מלש"ח.**
הנצחה: התורם איננו מעוניין לקרוא לאף אחד מן הפרויקטים על שמו, עם זאת נציג התורם בארץ מבקש איזכור צנוע של התורם על גבי לוח אבן או מתכת, למשך 25 שנה כמקובל בעיריה. נוסח האיזכור כפי שיוסכם בין העירייה ונציג התורם.
מצ"ב תכנון ראשוני של שני הפרויקטים (הנמצאים בהליך "שיתוף ציבור") וכן טיוטת הסכם.
אודה לועדה על אישור התרומה.

בברכה,

איציק נידם
סמנכ"ל וראש מינהל תפעול

העתקים:
מר איציק לארי, מנכ"ל העירייה

כיכר ספרא 1, ת.ד 775, ירושלים 91007, טל' 02-6297979 פקס 02-6296047
Safra square 1, P.O.B. 775, Jerusalem 91007, Tel 02-6297979 Fax 02-6296047
بيدان سفرا 1، ص.ب 775، أورشليم القدس 91007، هاتف 02-6297979 فاكس 02-6296047
www.jerusalem.muni.il

הסכם שיתוף פעולה לפיתוח/שדרוג מתחם "גן פרדוסי"

תקופת ההנצחה

תאריך התחלת העבודה

תאריך סיום העבודה

היקף התרומה

המנהל מטעם העירייה

אישור ועדת הנצחה מס' _____ מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)

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

ב י ן

עיריית ירושלים באמצעות
אגף –שפ"ע מכיכר ספרא מספר 1
טל" 02-6295380 ,פקס: 02-6296787
ירושלים (להלן "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן

קרן רונן הררי
תאגיד הרשום בקנדה מס' 1-1210880
באמצעות נציגה פרנק אזולאי
(להלן – "נציג הקרן")
כתובת – רח' היהודים 23 העיר העתיקה
ירושלים טל: 02-579-1229
(להלן - "הקרן")

מצד שני

הואיל והקרן יזמה פרויקט במתחם "גן פרדוסי" בעיר העתיקה בירושלים, למטרת חידוש פני המתחם ושדרוגו לשימושו והנאתו של כלל הציבור, בדגש על מצוינות אסתטית ואדריכלית;

והואיל: ומזה זמן הקרן פועלת למימוש החזון האמור ולהוצאת הפרויקט אל הפועל;

והואיל והעירייה מעוניינת לתכנן, לטפח פרויקטים בתחום שיפור חזות העיר ובכלל זה את הפרוייקט שהוצע על ידי הקרן;

והואיל והעיריה מעוניינת להוציא לפועל את הפרוייקט לצד הקרן למטרות המתוארות לעיל;

והואיל והעירייה מתכוונת להוציא לפועל את הפרוייקט באמצעות החברה לפיתוח מזרח ירושלים (פמי) ו/או מי מטעמה.

והואיל והקרן מעוניינת לתכנן ולממן את הפרויקט בעלות של עד 1,500,000 (מיליון וחצי ש"ח) ₪, לא כולל מע"מ, או לפי האומדן הסופי שייקבע בסוף שלב התכנון (ויכלול הוצאות בלתי צפויות מראש בשיעור של 12%), לפי הנמוך מבין השניים (להלן – "**סכום התרומה**").

והואיל **והעיריה מצהירה כי היא בעלת הזכויות הבלעדית ויחידה באתר;**

והואיל וועדת התרומות העירונית בישיבתה מיום 15.3.2021 ומיום 17.8.2021 וועדת ההנצחה העירונית בישיבתה מיום 24.10.2021 אישרו את ההתקשרות עם הקרן וכן את סכום התרומה.

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

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **<u>פרשנות</u>:**

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

א. "**הקרן**"- קרן רונן הררי, אשר כתובתה לצורך חוזה זה הינה רחוב היהודים 23, העיר העתיקה, ירושלים

ב. "**העירייה**"- עיריית ירושלים כיכר ספרא 1 ירושלים 94141

ג. "**הפרויקט**"- פיתוח/שדרוג מתחם גן פרדוסי בעיר העתיקה, בהתאם לתכנית.

ד. "**האתר**"- מתחם גן פרדוסי בעיר העתיקה בירושלים כפי שמתואר בנספח א'.

ה. "**המסמכים**"- כל תיעוד בכתב של האתר המיועד להקמת הפרויקט ובכלל זה המצב התכנוני של הקרקע ומסמכי בעלות על הקרקע ככל שקיימים.

ו. "**הקבלנים**" - המבצעים, הקבלנים, הגופים, היועצים, המומחים וכל שאר הגורמים אשר יפעלו להקמת הפרויקט ואשר ימונו על ידי העירייה ו/או פמ"י בתיאום עם הקרן ובכפוף לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1978, או תקנות חובת המכרזים, תשנ"ג – 1993, לפי העניין.

ז. "**התכנית**" – התכנית לביצוע הפרוייקט, אשר הוכנה עקרונית על ידי הקרן ו/או המתכננת מטעמה (להלן – "**התכנית הראשונית**"), ואשר תושלם ע"י הקרן והעיריה (לרבות פמ"י מטעמה) על בסיס התכנית הראשונית, לרבות כתב/י הכמויות האומדנים, המפרט ולוח הזמנים הנגזרים מהתכנית, על בסיס הפרוגרמה העקרונית והראשונית שהוכנה על ידי הקרן, המצ"ב **כנספח א'** לחוזה זה.

התכנית כולל האומדנים, המפרט ולוח הזמנים כאמור, תצורף לחוזה זה במהלך שלב התכנון, תיחתם על ידי הצדדים לחוזה זה, ותצורף אליו כחלק בלתי נפרד ממנו, כ**נספח ב'**.

ח. "**שלב התכנון**" – שלב הכולל את הכנת התכנית העקרונית על ידי המתכנן, השלמת התכנית, החתמת הצדדים לחוזה זה על התכנית, וגיבוש אומדן ראשוני של עלות ביצוע הפרויקט, לרבות כתבי כמויות ופרוגרמה.

1.2 כותרות השוליים בחוזה זה הינם לנוחיות בלבד ואין להשתמש בהן לפרשנות.

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

1.4 נספחים:

נספח א' - תאור שטח העבודה, הפרוגרמה העקרונית והראשונית המצ"ב לחוזה זה

נספח ב' - התכנית כהגדרתה לעיל, שתצורף בהמשך כמוסכם לעיל.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

2. **<u>הפרויקט:</u>**

2.1. העירייה תבצע ותשלים את הפרויקט על הצד הטוב ביותר ותפקח על ביצועו, באופן ישיר או באמצעות פיתוח מזרח ירושלים בע"מ (פמי) ו/או מי מטעמה, באופן ובתנאים המפורטים בחוזה זה ועל-פי "התכנית" כהגדרתה לעיל.

2.2. התכנון העקרוני כבר בוצע על ידי הקרן, והשלמת התכנון תבוצע ע"י הקרן ועיריית ירושלים לרבות פמ"י מטעמה. הוצאת כלל ההיתרים התכנוניים הנדרשים לשם ביצוע הפרויקט הינם באחריות העיריה לרבות מי מטעמה.

2.3. הפרויקט יבוצע על פי "התכנית", שתאושר על ידי הצדדים לחוזה זה.

2.4. מוסכם בין הצדדים כי קידום וניהול הפרויקט לפרטיו, לרבות לוח הזמנים המפורט להקמתו, יאושרו ע"י ועדת היגוי אשר תהיה מורכבת מנציג העיריה, נציג פמי ונציג הקרן שיהיה לו קול כפול. החלטות הוועדה יתקבלו על-פי רוב קולות חברי הועדה. ועדת ההיגוי תתכנס מידי שבוע. הוועדה תהיה אחראית על ניהול וקידום הפרוייקט על כל חלקיו ופרטיו, ובין היתר על:

א. השלמת תכנון הפרויקט.

ב. מעקב אחר ביצוע הפרויקט

ג. פתרון בעיות אשר יתעוררו בביצוע הפרויקט על ידי הקבלנים או כל גוף אחר הקשור לפרויקט.

ד. גמר הפרויקט והעברתו לאחזקת העירייה ו/או פמ"י.

ה. אישור יועצים ובעלי תפקיד

2.5. בכפוף להוראות סעיפים 2.6 ו-2.7 להלן, במידה וועדת ההיגוי לא תגיע להכרעה, עליה לבחון את כלל החלופות העומדות לרשותה תוך התחשבות בעמדת הקרן לשם פתרון המחלוקת.

2.6. במידה ואף לאחר בחינת כלל החלופות כאמור, המחלוקת נותרה בעינה, וועדת ההיגוי לא הגיעה להכרעה בהתאם לסעיף 2.5 לעיל, הצדדים יביאו את הנושא להכרעה בפני מהנדס העיר והכרעתו תהיה סופית, כפוף לסעיף 2.7 להלן.

2.7. על אף האמור בסעיף 2.6 לעיל, בנושאים הקשורים בעיצוב הפרוייקט בלבד לא תובאנה מחלוקות להכרעת מהנדס העיר אלא להכרעת הקרן, והכרעתה תהיה סופית.

2.8. כל הנחיה על ידי הוועדה אשר הינה בעלת משמעות כספית, מעבר לזו שאושרה בתכנון המקורי, חייבת באישור הצדדים מראש **ואין לבצעה ללא אישור וכיסוי כספי.**

2.9. לקרן לא תהיה כל זכות בעלות ו/או חזקה ו/או בר רשות או כל זכות מכל סוג שהוא על השטח עליו בוצע הפרויקט.

3. **<u>התחייבויות העירייה:</u>**

העירייה מתחייבת כלפי הקרן כדלקמן:

3.1. לאשר את קיום הפרויקט באתר בכפוף לתנאי הסכם זה.

3.2. לחתום, בעצמה או באמצעות פמ"י, על חוזה לביצוע הפרויקט עם היועצים ו/או הקבלנים השונים או לחלופין לבצע בעצמה, הכל בהתאם ל"תכנית".

3.3. לבצע פיקוח על עבודות הפרויקט כמפורט להלן:

א. לבצע פיקוח עליון על פמ"י ולתאם בין המפקח מטעם פמ"י לבין הקבלנים השונים השונים לבין עצמם או לחילופין לנהל בעצמה את הביצוע.

ב. פיקוח מלא, מתמיד, מקצועי, הנדסי, ארגוני ותקציבי על הקמת הפרויקט לרבות פיקוח על העבודות המבוצעות בהתאם לתכנית הפרויקט ופיקוח על התקדמות הקמת הפרויקט על-פי לוח הזמנים הכלול ב"תכנית" **<u>נספח ב'</u>** לחוזה וזאת בין באופן ישיר על ידה ובין על ידי פמ"י.

3.4. לדווח לקרן דיווח שוטף ומלא על התקדמות בהקמתו של הפרויקט ועל הבעיות המתעוררות בעת ביצועו, לרבות ליקויים שנתגלו בו במידת הצורך, וזאת מבלי לגרוע מסעיף 2.4 לעיל.

3.5. לא לערוך שינויים בתקציב ו/או בתכנון בהקמת הפרויקט ו/או בכל דבר הקשור בפרויקט ואשר הוסכם עליו בין הצדדים ללא אישור הקרן מראש ובכתב, ובכל הקשור

להוצאה כספית מצד העירייה, יש לקבל בנוסף לאמור לעיל את אישור ועדת הכספים והמועצה.

3.6. לאפשר לקרן או מי שיוסמך על ידה, לבקר באתר הפרויקט או בכל מקום אחר אשר בו מתבצעות עבודות הקשורות בפרויקט ולבדוק את מידת ההתקדמות של העבודה ודרך ביצועה וכן לדרוש מהעירייה הסברים בקשר לביצועה, והעיריה תיתן מענה בהקדם האפשרי

3.7. להיות אחראית לתחזוקה שוטפת של הפרויקט, ברמה שלא תפחת מהמפרט העירוני לאחזקת שטחים עירוניים, כמקובל לגבי גנים בעיר ירושלים. כמו כן, העיריה מתחייבת להעביר לקרן אחת לשנה דיווח על התחזוקה שבוצעה בשנה שחלפה, בתוך 30 ימים מתום כל שנה אזרחית.

3.8. למען הסר ספק, מוסכם בין הצדדים כי שמותיהם של הקרן ורונן הררי יצוינו על פי מידות שייקבעו על ידי הקרן ויימסרו לעיריה, ובאופן בולט במיקום באתר עליו תורה הקרן לעיריה בנוסח שיוסכם בין הצדדים, וזאת על גבי לוח אבן או מתכת בהתאם לאישור ועדת הנצחה / שמות העירונית, דוגמת הנצחות קיימות) בהתאם לסוג הפרויקט. כמו כן, ככל שבתקופת העבודות יוצב שלט מפח באתר יכלול השלט את שמה של הקרן כתורמת ומידות השלט יתואמו עם הקרן על ידי העירייה ו/או מי מטעמה.

3.9. תקופת ההנצחה באתר תהיה לתקופה של 25 שנים (להלן: "**תקופת ההנצחה**") בהתאם להחלטת ועדת הנצחה מיום 24.10.2021 בתום תקופת ההנצחה תינתן האפשרות לקרן לשדרג את האתר על חשבונה לתקופת הנצחה נוספת שתוסכם בין הצדדים. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה בדבר שדרוג האתר רשאית תהיה העירייה לשדרג ו/או לפתח ו/או להקים אתר הנצחה על שם תורם אחר, אולם בכל מקרה, הקרן תהא רשאית להגיש בקשה להארכת תקופת ההנצחה בהתחשב בתרומות הקרן בעיר ירושלים. ועדת ההנצחה העירונית תדון בבקשה.

3.10. לאחר הקמת הפרוייקט ולאורך תקופת ההנצחה העירייה לא תיזום ולא תקדם כל פעילות מסחרית ומכל מין וסוג שהוא באתר הפרוייקט אלא אם כן יינתנו הסכמות הקרן וכל בעלי הזכויות מראש ובכתב.

4. **<u>מעמד הקרן וזכויותיה:</u>**

4.1. כאמור בפרק המבוא לחוזה זה, הקרן היא שיזמה את הפרויקט למטרות שפורטו שם, והיא זו שתורמת את הפרויקט במלואו, ומכאן נגזר מעמדה בפרויקט על כל היבטיו ושלביו, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור – דרישתה למילוי כל התחייבויות העיריה עפ"י הסכם זה (לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור – התחייבויותיה בסעיפים 2 ו-3

להסכם זה על כל סעיפי המשנה שלהם); ומעמד נציג הקרן בוועדת ההיגוי (כולל הקול הכפול המוענק לו)).

הקרן מצפה כי העיריה ו/או פמ"י ו/או מי מטעמה יפעלו עם הקרן למימוש החזון האמור, תוך מחויבות מלאה אליו ולכל הוראות הסכם זה.

4.2. מבלי לפגוע בשום זכות של הקרן עפ"י חוזה זה, מר רונן הררי ו/או נציג הקרן רשאי לבקר באתר או בכל מקום אשר בו מתבצעת עבודה כלשהי הקשורה בביצוע הפרויקט ולבדוק את מידת התקדמותה ודרך ביצועה, ולאחר השלמת הפרויקט – את תחזוקתו ורמת התחזוקה, וכן לדרוש מהעירייה ו/או פמ"י הסברים בקשר לכל האמור.

5. <u>מימון הפרויקט, תקציבו ושלבי ביצוע</u>

5.1. עלות הפרויקט, תוכנית הביצוע וכל התכניות הקשורות לביצוע הפרויקט יותאמו לעלות המוסכמת ולא יחרגו ממנה.

5.2. מוסכם בזאת כי עלות הפרויקט היא עד 1,500,000 ₪ או לפי האומדן הסופי, לא כולל מע"מ, שייקבע בתום שלב התכנון (ויכלול הוצאות בלתי צפויות מראש בשיעור של 12%), לפי הנמוך מבין השניים.

5.3. הקרן תישא במלוא עלות הפרויקט.

5.4. שלבי העברת כספי התרומה:

א. סך של 300,000 ₪ בתוספת מע"מ יועבר על ידי הקרן עם חתימת הסכם זה עבור שלב התכנון.

ב. בתום שלב התכנון, ובתוך 45 יום לאחר גיבוש האומדן הראשוני, תודיע הקרן אם היא ממשיכה לשלב ביצוע הפרויקט תוך מימון מלא של הפרויקט. במקרה בו היא תודיע כי אינה ממשיכה בביצוע הפרויקט, מכל סיבה שהיא, תופסק ההתקשרות על-פי הסכם זה, מבלי שלמי מהצדדים תהיה טענה כלפי משנהו, והקרן לא תהיה חייבת בהעברת סכום נוסף כלשהו. במידה ותבחר העירייה להשלים את הפרוייקט ו/או באמצעות תורם אחר נושא הנצחת הקרן והוקרתה תובא לדיון בפני ועדת ההנצחה העירונית.

ג. ככל שהקרן תודיע כי היא ממשיכה בביצוע הפרויקט יתרת סכום התרומה תועבר על ידי הקרן לא יאוחר מ-45 יום לאחר תום שלב התכנון ולאחר אישור העירייה לתכנית הסופית, לרבות כתב הכמויות והפרוגרמה, וחתימת העיריה והקרן על התכנית, כאמור בסעיף 1.1.ז לעיל. לאחר העברת הכספים יפורסם המכרז לבחירת הקבלנ/ים המבצע/ים, ולאחר בחירת הקבלנ/ים ייקבע האומדן הסופי לביצוע הפרויקט, אשר יהווה גם את "סכום התרומה" והעיריה תחל בביצוע הפרויקט ותשלים אותו על הצד הטוב ביותר (בהסכם זה – **"שלב הביצוע"**).

5.5. אי עמידה בלו״ז תשלומים למשך למעלה מ-45 ימים זה יהווה הפרה יסודית של החוזה ועשויה לגרום לביטולו. יובהר כי במידה ויבוטל ההסכם, העירייה תהא רשאית העירייה להשלים את הפרוייקט ו/או באמצעות תורם אחר, ונושא הנצחת רונן הררי והקרן והוקרתם יובא לדיון בפני ועדת ההנצחה העירונית. כמו כן מובהר למען הסר ספק כי במקרה של ביטול ההסכם יוחזרו לקרן כל הכספים ששילמה עד אותה עת בניכוי כלל הוצאות העירייה וכספים שהועברו לצדדים שלישיים עד למועד ביטול ההסכם הנובעים מההסכם ו/או מביטולו.

6. **<u>זכויות קנייניות וזכויות יוצרים:</u>**

6.1. כל התוכניות, החישובים, המדידות, התרשימים, הן במקור והן העתק וכל המסמכים של הקבלנים, היועצים והמתכננים הנותנים שירותים לפרויקט יהיו רכוש של העירייה והקרן בלבד. העירייה תהא רשאית לעשות כל שימוש בתוכניות וזאת ללא צורך בהסכמת הקרן.

6.2. במידה והעירייה תאולץ מסיבה, תכנונית או תחבורתית או חיוב על פי דין, להעתיק את אתר ההנצחה ממקומו, הזכות בידי העירייה לעשות כן עפ״י שיקוליה הבלעדיים תוך התייעצות עם הקרן או נציגה. לאחר התייעצות עם הקרן או נציגה תהא רשאית העירייה להציע לקרן אתר חליפי הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי וצרכיה, במידה ולא תושג הסכמה עם הקרן לעניין העתקת הפרויקט, יועתק הפרויקט אף ללא הסכמתה אך ורק לאחר שהעיריה מיצתה את כל האפשרויות להגיע להסכמה עם הקרן, ובכל מקרה תודיע לקרן על החלטתה הסופית 30 יום מראש ובכתב טרם ביצוע ההעתקה - אלא אם כן ייכפה עליה מועד קצר עפ״י צו של בית-משפט או של רשות מוסמכת עפ״י כל דין, למעט עיריית ירושלים או נושאי תפקידים בעיריית ירושלים ולמעט הוועדה המקומית.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי בשום מקרה העירייה לא תיזום את העתקת אתר ההנצחה ממקומו ו/או לא תיזום פרוייקט אחר הפוגע בזכויות הקרן באתר, אלא אם כן ייכפה עליה לעשות כן מהטעמים המפורטים ברישת סעיף זה.

7. **<u>שמירת זכויות:</u>**

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

8. **<u>ויתור:</u>**

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.

9. **<u>הפרה ובטחונות:</u>**

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

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

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

10. **<u>יחסי עובד מעביד:</u>**

10.1. הצדדים מצהירים בזאת כי לא קיימים יחסי עובד מעביד כלשהם בין העירייה ו/או פמ"י ו/או מי מטעמן או מכוחן לבין הקרן, ואין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו, משום יצירת יחסים כאלה בין הצדדים.

10.2. העירייה מצהירה כי כל החוזים ו/או הסכמים בין בעל-פה ובין בכתב, בינה לבין הקבלנים ו/או המפקח העוסקים בביצוע הפרויקט יחתמו עמה או עם פמ"י מטעמה בלבד, וכי לא קיימים יחסי עובד מעביד בין הקבלנים השונים ו/או המפקח לבין הקרן, הנחיות ישירות לקבלן יתקבלו רק באמצעות מפקח ישיר של העירייה או של פמ"י מטעמה , לפי העניין, ולא ע"י הקרן או נציג מטעמה.

11. **<u>איסור העברת זכויות:</u>**

אין הקרן רשאית להעביר לאדם ו/או לגוף כלשהו אחר את זכויותיה ו/או חובותיה על פי החוזה, כולו או מקצתו, אלא בהסכמת העירייה.

12. **<u>שונות</u>**

12.1. **תקשורת ופרסום**: – מוסכם בזה כי אף אחד מהצדדים לא ייזום שום פרסום ו/או הודעה לתקשורת עד לשלב הנחת אבן הפינה לפרויקט פרט לפרסומים המחוייבים על פי דין. כל פרסום במועד מוקדם יותר, פרט לפרסומים המחוייבים על פי דין, מותנה בהסכמת שני הצדדים בכתב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, נוסח כל הודעה לתקשורת ו/או נוסח כל פרסום על הפרוייקט וכל הקשור אליו, פרט לפרסומים המחוייבים על פי דין, יתואמו מראש עם הקרן או נציגה, ויאושרו על ידיהם.

12.2. מבלי לגרוע משום דבר האמור בחוזה זה, מובהר ומוסכם, כי מטרת התרומה מבחינת הקרן היא פיתוח מתחם גן פרדוסי **בשלמותו**.

12.3. למען הסר ספק מובהר בזה, כי הקרן לא תישא בכל אחריות מכל סוג שהוא על הפרויקט, לרבות לעניין טיב ואיכות הבנייה שלו.

13. **<u>הודעות:</u>**

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

הודעות יכול שתימסרנה בדרכים הבאות:

א. מסירה אישית לנמען.

ב. בדואר רשום ומשולם מראש.

ג. דוא"ל

ד. הודעות תיחשבנה ככאלה שנתקבלו עם קבלת אישור המסירה. הודעת דוא"ל תיחשב ככזו שנתקבלה עם קבלת אישור קריאה מהנמען.

ה. הצדדים רשאים לשנות או לתקן את כתובתם לצורך חוזה זה באמצעות מסירת הודעה מתאימה לצד השני.

14. **<u>סמכות שיפוט:</u>**

סמכות השיפוט בכל עניין מחלקות בין הצדדים בקשר לביצועו של חוזה זה נתון לביהמ"ש המוסמך בירושלים ולו בלבד.

הקרן -	*תאריך*	*שם מלא*	*חתימה וחותמת*
מנהל האגף -	*תאריך*	*שם מלא*	*חתימה וחותמת*
גזבר העירייה -	*תאריך*	*שם מלא*	*חתימה וחותמת*
ראש העירייה -	*תאריך*	*שם מלא*	*חתימה וחותמת*

נספח א' – תאור שטח העבודה הפרוגרמה העקרונית והראשונית

גינת פרדוסי ממוקמת בפינת הרחובות דרך שער האריות מדרום, רחוב אנטוניה ממזרח וקו הבתים מצפון וממערב.

<u>מרכז</u> השטח הכלול בפרוייקט מצויין בקורדינטות 222382,632012.

שטח הגינה הוא כ- 700 מ״ר וכולל את גגות בית השימוש הציבורי בפינת הרחובות וגג חדר האשפה.

שטח הגינה (הקו הכחול לפרוייקט) כמסומן במפה:



נספח ב' – התכנית

נקלה:
2021-80-253

משרד החינוך

המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף בינוי ותקצוב

אגף הכספים

לכבוד
ראש העיריה
ירושלים

תאריך : 31/08/2021
סמל האתר : 5025419
סמל המוסד:
שם המוסד :
תב"ע : א4904

מגרש :t504
הרשאה מס' 2021/07/037 לפרסום מכרז וחתימה על חוזה לבנוי כיתות בבתי"ס
על יסודי לבנות א-טור השלמה בניה לגובה

בתוכנית הפיתוח של משרד החינוך,לשנת 2021 כללנו סכום של 2,764,850 ש"ח*
מתקנה תקציבית 60021060 , עבור בינוי ופיתוח 550 מ"ר ברוטו,בהתאם לפרוגרמה
מאושרת ע"י אגף מיפוי ותכנון מיום 10/08/2020 , ובהתאם לאישור תכנית אדריכלית
מיום 28/12/2020 .

סך תקציב נקבע בהתאם למפתח עלות מ"ר לשנת: 12/2020 .

ההנחיות והדרישות לאישור תקציב תוספתי בגין תוספות הנדסיות יחולו על הרשאה זו
בהתאם לאישור אגף א' בינוי ולכללי המשרד מזמן לזמן.
תשלום עבור חקדמת כספי תכנון ככל ששולם, יקוזז מהסכום הנ"ל.

התכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבנייה,
בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ועפ"י כל דין, כפי שמתעדכנים מזמן לזמן.
כתב הרשאה זה מאפשר לכם לפרסם מכרז לבינוי ופיתוח השטח המאושר, וכן אישור לחתימה
על חוזה לביצוע עם חקבלן שזכה במכרז כדין.

תנאי לתשלום חשבון ראשון מכוח הרשאה זו, הינו חמצאת כלל מסמכי חמכרז והחוזה בינכם
לבין קבלן חביצוע שזכה במכרז כאמור וכן יתר המסמכים הנדרשים באתר מינהל הפיתוח/
אגף הבינוי/נהלים וטפסים ובכלל זה כלל המקורות לסיום המבנה.
אין בכתב הרשאה זה משום התחייבות משרד החינוך למימון עלויות הבנייה והפיתוח עפ"י
החוזה החתום, אלא בגובה הרשאה זו בלבד.
דיווח על ביצוע הבנייה והפיתוח בהתאם לנהלי שחרור כספים באגף א' בינוי בקישור
המצ"ב:
http://cms.education.gov.il/EducationCMS/Units/Pituach/BinuyVetiktuv/NehalimVeTfasimB.htm
פרסום נהלי שחרור כספים נמצא באתר מינהל הפיתוח/אגף הבינוי/נהלים וטפסים.
סכום ההרשאה הינו נומינלי ולא ישא כל הצמדה.
מובהר כי תוך 10 חודשים ממועד הוצאת הרשאה זו לא יתקבלו במשרדנו תוצאות חמכרז
וחוזה חתום כאמור, בסמכות חמשרד לבטל חרשאה זו ללא כל חודעה נוספת.

בכבוד רב,

אילנית שושני
מנהלת אגף א'
בינוי ותקצוב

גדי מארק
סמנכ"ל ומנהל
מינהל הפיתוח

רו"ח ינעב זוהר
חשב בפיקוד משרד החינוך

רימון סאבא
מנהל תחום תקציב הפיתוח

מס' שריון במרכבה: 100145307 4

תאריך שריון במרכבה: 12-10-2021