

נספח לבקשה מספר 2024-84-006

## הסכם

בין

אגף הרווחה  
עיריית ירושלים

לבין

עמותת "אותות" דיורית

08/2023 - 08-

חוזה למתן שירותים ע"י ספק שירות

שנערך ונחתם בירושלים ביום 1 לחודש ספטמבר שנת 2023

בין

עיריית ירושלים, אגף הרווחה

כיכר ספרא 7 ירושלים

(להלן - "העירייה")

לבין

"אותות", עמותה שמספרה ע.ר. 58-003172

רחוב יד חרוצים 13, תלפיות, ירושלים

באמצעות ה"ח ראלי רבינוביץ ותמר אלון המוסמכים לחתום בשמה

(להלן - "העמותה" או "נותן השירות")

- |                                                                                                                                                                                        |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ונותן השירות הוא גוף הפועל בין יתר מטרותיו למטרות רווחה;                                                                                                                               | <b>הואיל</b>  |
| ונותן השירות מפעיל את פרויקט "הדיורית" אשר מהווה מענה מיידי של דיור, ליווי ותמיכה לצעירות בסיכון בין הגילאים 18 – 25 ואשר ממוקם במתחם מעונות הסטודנטים של האוניברסיטה העברית בירושלים; | <b>והואיל</b> |
| וועדת כספים של העירייה בישיבתה מיום 21.08.2023 ישיבה מספר 561 (ישיבת מועצה 657 מתאריך 31.8.2023) אישרה את ההתקשות עם עמותת "אותות" להפעלת הדיורית.                                     | <b>והואיל</b> |
| והעירייה מעוניינת בהרחבת השירותים הניתנים לרווחת האוכלוסייה הנזקקת לכך בירושלים בין השאר כמתן השירות האמור בהסכם זה;                                                                   | <b>והואיל</b> |
| והעירייה מעוניינת בביצוע השירות כמפורט בהסכם זה באופן, במועדים ובתנאים האמורים בהסכם;                                                                                                  | <b>והואיל</b> |

30

והואיל ונותן השירות מעוניין בבצוע השירות עבור העירייה והצהיר כי יש לו הידע, הכישורים והמיומנות לכך ;

והואיל ושני הצדדים הסכימו שנותן השירות יבצע עבור העירייה את השירות שלא במסגרת יחסי עבודה הנוהגים בין עובד למעביד אלא כשנותן השירות פועל להענקת שירותיו כמתחייב ממעמדו כמפעיל שירותים עצמאי, בהתאם לתעריפים ולתנאים הקבועים בהסכם זה לנותן השירות על בסיס קבלני ;

והואיל ונותן השירות מסכים לבצוע השירות על בסיס קבלני וזאת בהתחשב באופי השירות ;

והעירייה מסכימה להתקשרות עם נותן השירות על בסיס קבלני דווקא, על כל המתחייב ומשתמע מכך וזאת בהתחשב בסוג ובאופי השירות לפי הסכם זה, ההולמים התקשרות למתן שירות על בסיס קבלני ואינם הולמים התקשרות במסגרת יחסי עובד מעביד ;

#### לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
2. נותן השירות מצהיר כי יש לו את הכישורים ; הידע המקצועי ; האמצעים הדרושים למתן השירות, וייתן את השירות לעירייה בצורה הטובה ביותר ובכפוף לאמור בהסכם זה.
3. א. במסגרת הסכם זה מתחייב נותן השירות לספק לעירייה שירות כדלהלן : העמותה תפעיל את הדיורית אשר תיתן מענה דיור לכשש עשרה צעירות בו זמנית מגיל 18 – 25 אשר הינן חסרות עורף משפחתי. מערך הדיור הינו עצמאי עם מעטפת ליווי גמישה ומותאמת גיל. הפרויקט יעניק לצעירות בטחון, יציבות ומעטפת המאפשרת הנגשת השירותים השונים בקהילה ומענה לצורך ברכישת כלים ומיומנויות של כישורי חיים ועצמאות. ובכלל זה, שילוב בתעסוקה והכנתן לעולם התעסוקה ולקיום עצמאי, במקביל תאפשר הכלה רגשית לצעירות החסרות רשתות תמיכה חברתיות ומשפחתיות ובכך למנוע כניסתם למצבי חירום ולתרום לשילובן בקהילה ;

20/5

פרויקט הדיורית ינוהל מקצועית על ידי צוות העמותה בכל נושאי הליכה שבהם עוסקת הדיורית, החל מתהליך קבלת הצעירות, יצירת מערכי ליווי בנושא הנגשת זכויות וליווי מקצועי ותעסוקתי, הובלה ובנייה של קשרי עבודה מול גורמים בקהילה במגוון תחומים, זמינות של 24 שעות ביממה לאירועים חריגים וכו'. לשם כך תקצה העמותה עובדים מקצועיים מטעמה להפעלת הדיורית.

ב. העמותה מתחייבת להציג לעירייה הסכם שכירות תקף וחתום על ידי הצדדים לתאריכי מתן השירות 1.9.2023 ועד 31.8.2024 והכולל אופציות להארכה.

4. השירות יינתן במעונות האוניברסיטה העברית בירושלים.

וזאת לתקופה של 12 חודשים, שתחל ביום 1.9.2023 ועד ליום 31.08.2024  
(להלן - "תקופת השירות").  
כ"ן בהכנס של משרד הרווא  
רפי האזרזר

5. א. הרשות בידי העירייה להאריך את תקופת השירות מעבר לתקופת השירות המפורטת בחוזה לתקופת שירות נוספת אף לאחר סיומו של חוזה זה ובמשך תקופת השירות הנוספת יחייבו את הצדדים תנאי הסכם זה;

ב. למרות האמור לעיל הרשות בידי העירייה לבטל את ההסכם גם לפני תום תקופת השירות מכל סיבה שהיא לפי צרכי האוכלוסייה הנוקטת לשירות לפי שיקול דעתה המקצועי; התקציבי; בגלל שינוי מדיניות הרווחה או בגין פרסום מכרז להפעלת השירות או שירות דומה.

ג. לנותן השירות לא תהיינה טענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי העירייה לרבות לפיצויים בשל שימוש העירייה בזכותה לבטל את ההסכם לפי סעיף זה, ובלבד ששילמה לנותן השירות את התמורה המגיעה לו עד ליום סיום ההסכם לפי הודעת הביטול, בכפוף לאמור בהסכם ובהתאם לסעיף 7 להלן.

ד. הפר נותן השירות תנאי מתנאי הסכם זה, רשאית העירייה לשלוח לנותן השירות הודעת ביטול ההסכם באופן מיידי ובלבד שתינתן על כך התראה בכתב לנותן השירות 7 ימים מראש, וזאת מבלי לגרוע מזכות כל צד עפ"י כל דין.

2.8.16

ה. העירייה זכאית, בנוסף לכל תקופה אחרת העומדת לה על פי דין, לפנות לבית המשפט בבקשה לקבל נגד נותן השירות צווי מניעה זמניים ו/או צווי עשה או כל צו ביניים אחר, במעמד צד אחד ומבלי להפקיד ערבות כלשהי בקשר לכך.

#### התמורה:

6. א. תמורת ביצוע השירותים שיבוצעו בפועל בתקופת ההסכם ובכפוף לביצוע התחייבויות נותן השירות על פי הסכם זה, תשלם העירייה לנותן השירות תשלום בכפוף לתעריפים הקבועים בתע"ס ו/או נהלי העירייה ו/או בהתאם להזמנה הלוגיסטית לביצוע השירות נשוא הסכם זה.

התמורה בכפוף לנספחי ההסכם, לא תהיה גבוהה מ- 386,304 ש"ח לכל תקופת ההסכם כולל מע"מ ותקורה (ויקרא להלן - "התמורה"). בנוסף, בכפוף להמצאת הסכם שכירות תקף וחתום, תקבל העמותה החזר שכר דירה על פי ההסכם בפועל ו/או עד מקסימום של 1,061 ₪ לחודש עבור כל צעירה השוהה בדיורית.

הסכום הנ"ל אינו כולל את דמי השתתפות הצעירות כפי שנקבע על ידי משרד הרווחה ואשר יועבר ישירות לעמותה על ידי הצעירות. על העמותה חלה החובה לגבות את דמי ההשתתפות מהצעירות. העירייה לא תישא בתשלום זה ולא תשפה את העמותה בגין דמי השתתפות שלא שולמו. בהתאם לנהלי משרד הרווחה - על העירייה לגבות ואין אפשרות לתת לעמותה לגבות את ההשתתפות, אלא אם תקבלו אישור חריג לכך ממשרד הרווחה.

ב. תקרת ההוצאות בכל מרכיב המופיע בנספח א' להסכם, יכול שתחרוג מהסכום שנקבע לה ובלבד שהחריגה סבירה, אושרה על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה ואין חריגה במקסימום ההוצאות הקבוע בסעיף 6.א. לעיל.

ג. נותן השירות מתחייב לתת את השירות כאמור בהסכם, במסגרת התמורה עד לתום תקופת השירות.

ד. שום תשלום אחר או נוסף פרט לתמורה האמורה לעיל לא ישולם לנותן השירות בגין בצוע הסכם זה, לא במהלך בצוע השירות ולא לאחר תום תקופת הסכם זה.

3.0

ה. נותן השירות מתחייב להחזיר לעירייה מיד כל סכום עודף שקיבל מהעירייה.

ו. נותן השירות מתחייב להשתמש בכספים שיועברו ע"י העירייה אך ורק למימון השירותים אשר בגינם אושר מימון העירייה, ומתחייב להחזיר לעירייה כל סכום ששולם עבור רכיבים בחוזה שלא בוצעו.

ז. בפרויקטים בהם אופן התשלום נערך באמצעות השמות המדווחות למשרד הרווחה אך התשלום מתבצע על ידי העירייה לנותן השירות, אזי התשלום לנותן השירות יהא בכפוף לכספים אשר יתקבלו בפועל בעיריית ירושלים ממשרד הרווחה ועד לסכום המופיע בסעיף 6.א לעיל.

בפרויקטים אלו יש לקבוע את פירוט ההוצאות בהתאם למרכיבים המופיעים בנספח א' המצ"ב להסכם זה, והתשלום בפועל יהא בהתאם למרכיבים אלו ובהתאם לחלק החודשי היחסי מהסכום של כל מרכיב ללא אפשרות ניוד סכומים מרכיב אחד למשנהו, למעט חריגה סבירה אשר אושרה על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה ואין חריגה במקסימום ההוצאות הקבוע בסעיף 6.א. לעיל.

ח. במידה ותקציב העירייה לשנת 2023 טרם יאושר במועצת העיר ירושלים ובמשרד הפנים עם כניסתו לתוקף של הסכם זה, אזי הסכם זה יהיה כפוף להוראות סעיף 206 ה' לפקודת העיריות על כל המשתמע מכך;

7. א. לנותן השירות שהינו עמותה/מלכ"ר תשולם התמורה בכפוף לאשור המוסמכים לכך בעירייה, תוך שוטף + 30 יום ממועד קבלת חשבון מפורט (לרבות כמויות; ימים ושעות בהם בוצע השירות), אלא אם כן הוחלט בין הצדדים על מועדי תשלום אחרים.

ב. במידה ונותן השירות אינו מגיש חשבונית מס, עליו לצרף לחשבון מכתב מרואה חשבון חיצוני המאשר את ההוצאות המפורטות בחשבון וההכנסות של הפרויקט וכן חשבוניות מקבלני משנה במידה וישנם.

ג. במידה ונותן השירות איננו עמותה/מלכ"ר, לא יחול סעיף א' לעיל, אלא התמורה תשולם בכפוף לאישור המוסמכים לכך בעירייה, תוך שוטף + 30 יום ממועד קבלת חשבונית מס כדין וחשבון מפורט (לרבות כמויות; ימים ושעות בהם בוצע השירות),

2. 0 17

אלא אם כן הוחלט בין הצדדים על מועדי תשלום אחרים.

ד. על כל החשבונות בגין חודשים ספטמבר – אוקטובר 2023 להגיע למחלקת הכספים בעירייה עד ליום 26.10.2023 חשבונות בגין חודשים אלו אשר יגיעו למחלקת הכספים לאחר מועד זה לא תשולם כל תמורה בגינם ולנותן השירות לא תהיינה כל תלונות /או תביעות בשל כך. חשבונות בגין חודשים נובמבר ודצמבר 2023 ישולמו מתקציב שנת 2024. על כל החשבונות בגין חודשים ינואר – אוקטובר 2024 להגיע למחלקת כספים בעירייה עד ליום 26.10.2024.

ה. שבעה ימים לכל היותר מיום קבלת התשלום בפועל מהעירייה, על נותן השירות להמציא קבלה על סכום התשלום לגורמים העירוניים הרלוונטיים. אי העברת קבלות תוך שבעה ימים מיום קבלת התשלום מהעירייה עשויה לעלות לכדי הפרת הסכם זה.

ו. בעקבות תיקון מס' 42 לחוק מס ערך מוסף תשל"ו – 1975 (להלן: "החוק"), בעלי מקצועות חופשיים ואחרים העומדים בתנאים המפורטים בחוק, פטורים מהגשת חשבונית מס טרם קבלת התשלום בפועל. על נותן השירות להעביר לידי העירייה אישור מרו"ח שלו כי הוא עומד בתנאים המפורטים בחוק וזאת בטרם התשלום. לאחר קבלת התשלום יהא על נותן השירות להמציא לעירייה חשבונית מס תוך 14 יום מיום התשלום בפועל.

8. א. העמותה מצהירה ומתחייבת כי היא בעלת הידע והניסיון הנדרשים לצורך ניהול וביצוע השירותים והיא מתחייבת לבצעם במקצועיות ובמומחיות לשביעות רצונה של העירייה. כמו כן, העמותה מתחייבת כי יש בידיה את כל ההיתרים, הרישיונות והאישורים הדרושים על פי כל דין לביצוע השירות. העמותה לבדה תהא אחראית לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק בקשר לביצוע השירותים. שום דבר מהאמור בסעיף זה לא יחשב כהרשאה של העירייה לעמותה לבצע שירותים ללא היתר ו/או רישיון ו/או בחריגה מהיתר ו/או רישיון כאמור.

ב. אין נותן השירות מנוע מליתן שירותיו לאחר שלא במסגרת הסכם זה, ובלבד שלא יפגע בכך בתנאי מתן השירות לפי הסכם זה ולא יעשה כל פעולה שיש בה משום ניגוד אינטרסים עם ביצוע הסכם זה.

ג. נותן השירותים מתחייב בזה לא להעביר את ביצוע השירותים או כל זכות הניתנת לו על פי הסכם זה לאחר, אלא אם קיבל את הסכמת הגורמים המוסמכים בעירייה מראש ובכתב.

ד. בביצוע הסכם זה מתחייב נותן השירות ו/או העובדים מטעמו לשמור על חובת הסודיות ולא להעביר לאחר כל מידע שיגיע לידיעתם תוך כדי ו/או עקב ביצוע הסכם זה, ולא יהיו רשאים לגלות המידע או להעבירו לגורם כלשהו או לעשות בו שימוש לא תוך תוקפו של הסכם זה ולא אחריו, אלא בכפוף להוראות הדין.

9. א. הצדדים מצהירים כי אין לראות בכל זכות הניתנת מכוח הסכם זה לעירייה לפקח, להדריך או להנחות את נותן השירות או כל אחד מהמועסקים על ידו, אלא אמצעי להבטיח בצווע יעיל של הוראות הסכם זה, ולא יהיה בכך כאמור כדי ליצור יחסי עובד מעביד עם נותן השירות או עם עובדים המועסקים על ידו.

ב. למען הסר ספק, מובחר כי הסכם זה הינו לרכישת שירותים או תפוקות מעבודה בלבד ולא להעסקת עובדים מסוימים, ואין בו משום התקשרות לאספקת כוח אדם ו/או הסכם עם קבלן כוח אדם.

ג. מוסכם ומובחר בזה כי נותן השירות וכל עובד שיעסוק מטעם נותן השירות בקיום הפעילות לא יחשב בשום צורה ואופן כעובד עירייה ולא ייווצרו בינו לבין העירייה יחסי עובד – מעביד וכל האחריות בגין העסקת העובדים חלה על נותן השירות, אלא אם כן יסוכם אחרת מראש ובכתב.

10. א. נותן השירות מתחייב כי כל עובדיו ובכלל זה עובדים סוציאליים/ מתנדבים/ רכזים/ מדריכים/ נהגים וכל עובד אחר אשר יועסקו על ידו בין במישרין בין בעקיפין ע"י קבלני משנה לא הורשעו בעבירה לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001. נותן השירות מתחייב לדרוש מהנ"ל אישור משטרת ישראל ומתחייב כי לא יעסיק עובד שהורשע בביצוע העבירות הנ"ל, וכי במידה ויתקבל מידע על חשד לביצוע עבירות מין לגבי עובד מעובדיו יברר באופן מיידי את חשדו ולא ימשיך להעסיקו.

נותן השירות מתחייב לתיק ולשמור העתק האישור הנ"ל וכן להעביר העתק האישור  
לאגף הרווחה בעיריית ירושלים.

ב. נותן השירות מתחייב לדרוש מכל עובד / מתנדב / נהג/ כל עובד אחר אישור מטעם  
משטרת ישראל לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א -  
2001, כתנאי מתלה לתחילת עבודתו אצל נותן השירות.

נותן השירות מתחייב לתיק ולשמור העתק האישור הנ"ל וכן להעביר העתק האישור  
לאגף הרווחה בעיריית ירושלים.

ג. נותן השירות מתחייב לדרוש מכל עובד/ מתנדב/ נהג/ כל עובד אחר לחדש את האישור  
הנ"ל אחת לשנה.

ד. נותן השירות יחתום על כתב ההתחייבות המצורף לחוזה זה.

ועדת היגוי:

11. א. לצורך הכוונה ופיקוח על הפעלת השירות במהלך תקופת ההתקשרות בהיבטים המקצועיים,  
הטיפוליים והניהוליים, תפעל וועדת היגוי אשר תכלול 2 נציגים ממשרד הרווחה, 3 נציגים מעיריית  
ירושלים, 2 נציגים מנותן השירות וכן מנהל הדיורית.

ב. הוועדה תתכנס לפחות פעמיים בשנה, אלא אם בהסכמת חבריה פה אחד יוחלט להסתפק בפחות  
ישיבות.

ג. יו"ר הוועדה יהיה נציג מטעם העירייה. לכל אחד מחברי וועדת ההיגוי יהיה קול אחד בהצבעות  
הוועדה. החלטות הוועדה תתקבלנה ברוב קולות. במקרה של שוויון קולות יכריע קולו של יו"ר  
הוועדה.

ד. נותן השירות מתחייב לבצע את כל החלטות וועדת ההיגוי במלואן.

ה. תפקידי וועדת ההיגוי יכללו: קביעת מדיניות למתן השירותים בפרויקט, מעקב ובקרה אחר  
תוכניות בהתאם למדיניות וועדת ההיגוי, מעקב ובקרה על תקציב הפעולה השנתי של הדיורית,

קבלת החלטות בדבר שינוי תכניות במהלך שנת עבודה, קבלת החלטות בדבר מצבת כ"א, מבנה ארגוני ותקינה, ליווי התכנון והפיתוח של הפעלת הדיורית.

ו. העמותה תדווח לוועדת ההיגוי על הפעלת התכנית ותגיש פעמיים בשנה דו"ח מפורט הכולל מידע על הפעילות שנעשתה במסגרת התכנית וכל מידע רלוונטי נוסף.

### ועדת הפעלה:

12. א. לשם הפעלת הפרויקט תוקם וועדת הפעלה אשר תהא אחראית ליישומן ולביצוען המלא של הנחיות וועדת ההיגוי על ידי העמותה.

ב. יו"ר וועדת ההפעלה תהיה מנהלת הפרויקט מטעם העמותה ותכלול נציגים מעיריית ירושלים, משרד הרווחה ונותן השירות.

ג. וועדת ההפעלה תתכנס עד 3 פעמים בשנה.

### ביטוחים:

13. א. מבלי לגרוע מאחריותו של נותן השירות על פי הסכם זה ועל פי כל דין ולהבטחת אחריותו כאמור, ומבלי לגרוע מהתחייבותו וחובותיו, מתחייב נותן השירות לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין כלפיו ביטוחים מתאימים להבטחת אחריות כאמור לפי שיקול דעתו הבלעדי, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח ב'** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**טופס האישור על קיום ביטוחים**").

ב. נותן השירות ימציא במעמד חתימת הסכם זה וכתנאי לתחילת השירות את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין בידי מבטחי נותן השירות על קיום ועריכת הביטוחים הנזכרים לעיל. מסירת האישור חתום על-ידי מבטחי נותן השירות המורשים בישראל לעירייה במועדים הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את העירייה בתרופות בגין הפרת ההסכם. נותן השירות ישוב וימציא

אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.

- ג. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב נותן השירות לכלול את הסעיפים הבאים:
1. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – נותן השירות ו/או העירייה:  
"העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות תאגידים עירוניים ו/או עובדיה ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
  2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות העירייה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של נותן השירות ומי מטעמו בביצוע השירות.  
חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף.  
ניתן לקבל כחלופה למחיקת חריג אחריות מקצועית הכלול בסעיף לעיל הבהרה כי, הכיסוי יהיה במסגרת עריכת ביטוח אחריות מקצועית בפוליסה נפרדת בקשר עם השירות בהתאם לסעיף ביטוח האחריות המקצועית הכלול באישור הביטוח להלן בגבולות אחריות משותפים.
  3. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבדה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי נותן השירות בקשר עם ביצוע השירות.
  4. סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
  5. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
  6. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י נותן השירות ו/או חברת הביטוח מטעמה, בכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
  7. חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.
  8. לגבי העירייה הפוליסות הן "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של נותן השירות זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק נותן השירות וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
  9. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

10. העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מנותן השירות להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת העירייה ונותן השירות מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה.

ד. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של נותן השירות על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

ה. נותן השירות לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

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

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

ח. נותן השירות מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

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

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

יא. מבלי לגרוע מהאמור בפרק הביטוח ובאישור על קיום ביטוחי נותן השירות, היה וניתנה הרשאה להסבת החוזה ולהעסיק קבלני משנה על פי תנאי החוזה, נותן השירות יהיה אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות סעיף לפיו קבלני המשנה יתחייבו לערוך ולקיים ביטוחים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של נותן השירות וככל שיהיה נחוץ ותואם לתנאי ההתקשרות עימם, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם נותן השירות ולמשך כל תקופה נוספת בה ימצאו אחראים על פי דין. לחילופין יכלול נותן השירות את קבלני המשנה בביטוחיו. למען הסר ספק האחריות הבלעדית בגין ו/או בקשר קיום ו/או העדר ביטוחים ע"י קבלני המשנה תחול על נותן השירות.

14. א. נותן השירות מתחייב לשלם לעובדים המועסקים על ידו בקשר לביצועו של חוזה זה, כל תשלום ו/או זכות המגיעים להם על פי כל דין, הסכם קיבוצי רלוונטי או צו הרחבה וכן בהתאם להוראות חוזה זה, בין היתר ומבלי לגרוע מן האמור לעיל. נותן השירות מתחייב לשלם לעובדיו המועסקים, לצורך ביצוע חוזה זה, שכר שלא יפחת משכר המינימום במשק או משכר המינימום הענפי, לפי הגבוה.

ב. מודגש ומובהר בזה כי כל עלויות השכר יחולו החל מהיום הראשון להעסקת כל עובד ועובד או החל מיום תחילת העבודה על פי הסכם זה (לפי המאוחר). בנוסף, כל החובות החלים על המעביד על פי כל דין, הסכם קיבוצי, נוהג ועל פי הסכם זה יחולו במלואם על נותן השירות וישולמו על ידו, לרבות תשלומים לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות. עוד מוסכם כי כל החובות החלים על המעביד כאמור לעיל, **כלולים** בתמורה הנקובה לעיל.

ג. נותן השירות יהיה אחראי לכל תביעת עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו לבין עובדיו.

ד. נותן השירות מצהיר כי בידו כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי הדין לבצוע השירות עפ"י הסכם זה וימציאם לעירייה לפי דרישתה.

ה. נותן השירות מתחייב לנהוג בבצוע הסכם זה לפי הוראות הבטיחות בעבודה המחייבות על פי הדין.

15. א. על נותן השירות תחול האחריות לכל נזק או אובדן או הפסד שייגרמו לעירייה בשל מעשה או מחדל שלו ו/או של מי מטעמו תוך כדי בצוע הסכם זה או עקב ביצועו, והריחו מתחייב לשפות את העירייה לפי דרישתה בגין הנזק או האובדן או ההפסד האמור שנפסקו כנגדה.

ב. נותן השירות מצהיר בזאת כי הוא פוטר את העירייה ו/או הגופים העירוניים ו/או הבאים מטעמם ועובדיהם, מכל אחריות לנזק לגוף או לרכוש, מכל מין וסוג שהוא, והוא מתחייב לפצות את העירייה בעד כל נזק או הפסד שייגרם כאמור ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ג. נותן השירות אחראי כלפי צד שלישי לכל נזק שייגרם לו כתוצאה מן ו/או עקב השירותים, ואם העירייה תחויב ע"י בית המשפט לשלם לצד שלישי סכום כלשהו בעד נזקים שנותן השירות אחראי להם כאמור, יהא נותן השירות חייב לפצות את העירייה בכל סכום שהיא תחויב בו כאמור, לרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך.

ד. חוגשה תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בקשר ו/או בגין בצוע הסכם זה, תודיע על כך העירייה מיידית לנותן השירות.

#### קיצוץ

16. א. כל סכום שנותן השירות יהיה חייב לעירייה ולא ישולם על ידו במועד, תהא העירייה רשאית לקזז מכל סכום שיחיה עליה לשלם לנותן השירות על פי הסכם זה או על פי הסכמים אחרים.

ב. מובהר ומוסכם כי זכות הקיזוז מסורה אך ורק לעירייה ועל נותן השירותים חל איסור מוחלט לבצע קיזוז מול העיריה בשום דרך.

#### הקצאת מבנה שאינו עירוני להפעלת השירות:

17. א. היה ונותן השירות מקצה מבנה ו/או שטח במבנה שברשותו, להפעלת השירות, אזי על נותן השירות להחזיק ברשותו את כל האישורים הנדרשים, לרבות אישורי כיבוי אש, אישור בודק חשמל מוסמך, אישור יועץ בטיחות וכן אישור קונסטרוקטור על תקינות המבנה. האחריות לקבלת האישורים הנדרשים מוטלת על העמותה ומובהר כי לעירייה לא תהא כל אחריות בעניין תקינות ובטיחות בהפעלה ובתחזוקה של הדיורית.

ב. למען חסר ספק ידוע לנותן השירות והוא מסכים כי הנכס מיועד להפעלת השירות וכי העירייה לא תהא חייבת לבצע כל עבודת תיקון, שיפוץ וכיוצ"ב בין לפני תחילת תקופת השימוש ובין במהלכה.

ג. נותן השירות מתחייב לא לבצע במבנה שינויים, שיפוצים או תוספות בניה כלשהם אשר עשויים לפגוע בשירות נשוא הסכם זה אלא אם כן קיבל את אישור העירייה לכך מראש.

ד. נותן השירות ישא בכל הוצאות התפעול וכן ידאג לתשלומים השוטפים ובכללם: ארנונה, מים, חשמל, גז, טלפון וכיו"ב.

#### השימוש במבנה (בין עירוני ובין שאינו עירוני):

18. א. נותן השירות מתחייב להחזיק את המבנה ותכולתו על חשבונו בכל תקופת ההסכם במצב טוב ומתאים למטרתו, לרבות נשיאה בהוצאות השוטפות של אחזקת המבנה, המתקנים שבו, הציוד, התכולה כיו"ב.

ב. נותן השירות מתחייב לשלם את כל התשלומים החלים על מחזיק במבנה לרבות ההיטלים, המיסים, מיסים עירוניים, האגרות ותשלומי חובה וכן תשלומים לוועד הבית ותשלומים בעד צריכת שוטפת של חשמל, מים, גז, טלפון, הוצאות אחזקת המבנה והמתקנים שבו (ציוד + תכולה), ניקיון, גינון, תאורה, מיזוג אוויר, שמירה וכל הוצאה אחרת החלים או שיחולו על המבנה או בקשר אליו או בגין השימוש בו במשך תקופת החוזה והפעלת השירות, וזאת במידה

ונותן השירות אינו פטור על פי כל דין מהתשלומים האמורים. היה ונותן השירות לא ישלם במועד את התשלומים האמורים, אזי תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המיסים, המיסים העירוניים והאגרות, כאמור לעיל, במקום נותן השירות ולגבותם ממנו גם בדרך של קיזוז תשלומים.

ג. נותן השירות יישא באחריות מלאה לתחזוקת המבנה הכוללת, אחזקה מונעת ושבר וכן תחזוקת מערכותיו השונות.

ד. נותן השירות יבצע בהתאם לצורך הדברת מזיקים על חשבונו בהתאם להוראת העירייה.

ה. בטיחות המבנה תיבחן ותיבדק על ידי נותן השירות על בסיס אמות המידה הרלוונטיות לאוכלוסיית מקבלי השירות (פעוטות / ילדים / קשישים / מוגבלים וכדו'), ובמידה ויש לבצע התאמות למבנה לצורך הפעלת השירות, אזי בגמר הביצוע יש להגיש לעירייה אישורי יועץ קונסטרוקציה, יועץ בטיחות, אישור שירותי הכבאות, אישור תקינות מערכת החשמל (ע"י בודק חשמל מוסמך).

העברת אישור בכתב כי ההתאמות הנדרשות בוצעו כולן כדין מהווה תנאי מתלה לחתימת הסכם להפעלת השירות. בכל מקרה, יעביר נותן השירות את כל האישורים הנ"ל לגבי מבנה שאינו עירוני בהתאם לאמור בסעיף 15.א לעיל.

ו. ההתאמות תבוצענה על ידי נותן השירות ובמימונו המלא.

ז. על נותן השירות לבצע בדיקות תקופתיות לציוד ומערכות המבנה בהתאם לדרישות החוק בתדירות הבאה:

- בדיקת מערכת חשמל ותאורה ע"י בודק חשמל מוסמך – פעם בחמש שנים.
- בדיקה וויזואלית למערכת החשמל והתאורה ומכשירי החשמל ע"י חשמלאי מוסמך – פעם בשנה.
- בדיקת מערכת גז – פעם בחמש שנים.
- בדיקת תקינות מעלית ע"י בודק מעליות מוסמך - פעם בחצי שנה.
- בדיקת ציוד ומערכות כיבוש/גילוי עשן ע"י גורם בעל סמכות – פעם בשנה.
- ביצוע סקר מפגעים ע"י יועץ בטיחות מוסמך – בהתאם לדרישות החוק.

ח. ידוע לנותן השירות כי דרישות תחזוקת המבנה וביצוע הבדיקות התקופתיות הינן תנאי בלתי נפרד להארכת ההתקשרות בין העירייה ובין נותן השירות לתקופה נוספת.

ט. נותן השירות מתחייב לשמור על ניקיון המבנה וסביבתו וכן להחזיקו במצב תקין וכן הנו מתחייב לתקן מיד על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם למבנה וכן לפצות את העירייה עבור כל נזק אשר נגרם לה בעקבות קלקול/ אי תיקון הקלקול תוך זמן סביר.

י. נותן השירות מתחייב לא לבצע במבנה שינויים, שיפוצים או תוספות בניה כלשהם אלא אם כן קיבל את אישור העירייה לכך מראש ובכתב מהגורמים המוסמכים בעירייה.

19. נותן השירות ו/או מי מטעמו יתגייסו לטובת מענה לאוכלוסיות עליהם אחראים בכל מצב חירום שיוגדר ובהתאם לשיקול דעתו המקצועי והבלעדי של המינהל לשירותי קהילה. נותן השירות ו/או מי מטעמו מתחייב להיענות לדרישות, למלא ולהישמע להוראות בכל מצבי החירום בהתאם להנחיות המינהל לשירותי קהילה.

## 20. ביקורת:

א. נציג העירייה וכן חשב העירייה, המבקר הפנימי של העירייה או מי שמונה לכך על ידם, יהיו רשאים לקיים בכל עת, בין בתקופת ההסכם ובין לאחריה, ביקורת ובדיקה אצל נותן השירות בכל הקשור להפעלת פרויקט זה, או בתמורה הכספית נשוא הסכם זה.

ב. ביקורת ובדיקה כמתואר לעיל יכללו עיון בספרי החשבונות ובמסמכים של נותן השירות לרבות אלה השמורים במדיה מגנטית והעתקם. בכלל זה תהיה הביקורת רשאית לדרוש הוכחות לתשלום שכר וכן הוכחות לתשלום הוצאות שוטפות עבור הפעלת הפרויקט כגון תשלומי חשמל, מים וכדומה.

ג. נותן השירות מתחייב לאפשר ביצוע האמור ולמסור למבצעי הביקורת מיד עם דרישתם כל מידע או מסמך כמתואר לעיל, וכן דוחות כספיים מבוקרים על ידי רואה חשבון, ככל שישנם בידי. נותן השירות מוותר בזאת על כל טענה בדבר סודיות או חיסיון או הגנת פרטיות בנוגע למידע או לרשומות שיידרשו על ידי העירייה. נותן השירות מתחייב לקיים את האמור לעיל גם בכל הקשור למידע הקשור לביצוע ההסכם ומצוי בידי צד שלישי.

ד. בין היתר תהא העירייה רשאית לפקח על עמידת נותן השירות בדרישות חוקי העבודה ובכל דין אחר. לפיכך העירייה תהא רשאית לדרוש מצבת כוח אדם, הסכמי עבודה, תלושי שכר וכיו של המועסקים על ידי נותן השירות. אין בסעיף זה כדי לגרוע מהאמור בסעיף 9 דלעיל.

## 21. הפרות ותרופות בגין הפרת ההסכם

א. הפר נותן השירות אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, יהא חייב לשלם לעירייה פיצויים בעד הנזקים וההפסדים שנגרמו לה כתוצאה מהפרה כאמור, ונוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא העירייה זכאית לקבל נגד מבצע השירות כל סעד משפטי לרבות צו מניעה או צווי ביניים אחרים וזאת במעמד צד אחד ומבלי להפקיד ערבות כלשהיא.

ב. מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לפי יתר הוראות החוזה מסכימים הצדדים כי הוראות סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 17, 18 הינם יסודיים ועיקריים אשר הפרת אחד מהן מהווה הפרה יסודית של החוזה ותזכה את העירייה (מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לתרופות נוספות ו/או לפיצוי בסכום גבוה יותר עפ"י החוזה ו/או עפ"י כל דין) לביטול החוזה תוך משלוח הודעה בכתב למבצע השירות 14 ימים מראש וכן תזכה את העירייה בפיצוי מוסכם בסך של 30,000 ₪ או 5% מסכום ההתקשרות בחוזה זה (הנמוך ביניהם), בגין כל הפרה והפרה, והעירייה תהא זכאית לקזז את סכום הפיצוי הנ"ל מכל סכום שיגיע לנותן השירות בכל זמן שהוא ובלבד שניתנה לנותן השירות האפשרות לתקן את ההפרה בתוך 14 יום נוספים וזו לא תוקנה. תשלום הפיצויים או הניכויים אין ולא יהיה בהם כדי לשחרר את נותן השירות מהתחייבויותיו לסיים את העבודה במועד או מכל התחייבות אחרת על פי החוזה.

ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם לא יעמוד נותן השירות בהתחייבויותיו בהתאם להוראות הסכם זה, העירייה תהא רשאית להזמין את העבודה ו/או כל חלק ממנה מכל גורם אחר ולחייב בכל הוצאותיה את נותן השירות וזאת בנוסף לכל תרופה אחרת שתעמוד לעירייה כנגד נותן השירות בגין הפרת התחייבויותיו.

ד. בכל מקרה של הפסקת העבודה מתחייב נותן השירות למסור לעירייה כל חומר ומידע שברשותו הנובעים מהתחייבויותיו על פי הסכם זה והעירייה תהיה רשאית להשתמש

בכל החומר והמידע לפי ראות עיניה וכן למסרו לגורם שלישי כלשהו.

22. מוסכם על הצדדים כי הסמכות המקומית הבלעדית להליכים משפטיים בין הצדדים לפי הסכם זה תהיה בירושלים.

23. כתובות הצדדים לצורך בצוע הסכם זה:  
העירייה - באמצעות אגף הרווחה: כיכר ספרא 7 ירושלים.  
נותן השירות - עמותת אותות דלת לחיים חדשים (ע"ר)  
כל הודעה שתשלח לצדדים לפי הכתובות האמורות לעיל, תיחשב כאלו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות ממועד שיגורה.

עמותת אותות  
דלת לחיים חדשים (ע"ר)

ולראיה באנו על החתום:

עמותת אותות  
דלת לחיים חדשים (ע"ר)  
חתימת מורשי החתימה של נותן השירות + הודעת

אישור  
אני הח"מ עו"ד / ד"ר  
מאשר כי היחידה / מוסמכים לחתום בשם נותן  
השירות וחתימתם בצירוף חותמת נותן השירות, מחייבת  
אות  
18.9.23  
תאריך



ראש העירייה  
שמואל זליגמן  
גזבר העירייה  
ראש המינהל הכלכלי  
גזבר העירייה

מנהל האגף/האזור/המחלקה

חשבת המינהל

מאשר בכוונתם  
מאשר בכוונת עו"ד  
מ.ד. 24552  
ראש צוות משפטי/אגפים

חתימות העירייה בכפוף לנהלים ולגובה התמורה.  
נותן השירות שהוא עמותת/חברה יצרף אישור מעודכן של עו"ד/רו"ח בדבר מורשי חתימה מטעמו.

כתב התחייבות

אני הח"מ עמר מ. עמר מס' ת.ז. 56022767 למא (י"י)  
מורשת החתימה של העמותה/ החברה/ תאגיד אחר עמר מ. עמר (י"י)  
מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

א. אני מתחייב בשם למא (י"י) (שם העמותה/ החברה) כי כל העובדים ובכלל זה עובדים סוציאליים/ מתנדבים/ רכזים/ מדריכים/ נהגים וכל עובד אחר שיועסקו על ידו בין במשרת בין בעקיפין ע"י קבלי משנה לא הורשעו בעבירה לפי חוק למניעת העסקת של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001. אני מתחייב לדרוש מהנ"ל אישור משטרת ישראל ומתחייב כי לא נעסיק עובדים שהורשעו בביצוע העבירות הנ"ל ובמידה ויתקבל מידע על חשד לביצוע עבירות מין לגבי עובד מעובדנו נבדר באופן מיידי את החשד ולא נמשיך להעסיקו. אני מתחייב לתיק ולשמור העתק האישור הנ"ל וכן להעביר העתק האישור לאגף הרווחה בעיריית ירושלים.

ב. אני מתחייב בשם למא (י"י) (שם העמותה/ החברה) לדרוש מכל עובד / מתנדב אישור מטעם משטרת ישראל לפי חוק למניעת העסקת של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001 כתנאי מתלה לתחילת עבודתו אצלנו, אני מתחייב לתיק ולשמור העתק האישור הנ"ל וכן להעביר העתק האישור לאגף הרווחה בעיריית ירושלים.

ג. אני מתחייב בשם למא (י"י) (שם העמותה/ החברה) לדרוש מכל עובד / מתנדב לחדש את האישור הנ"ל אחת לשנה.

עמר מ. עמר  
עמותת אודות  
דלת לחיים חדשים  
י. ש.

קורבן יחודה, עורכת-דין  
מ.ר. 27100  
דפוס חבצלת 121 ת.ד. 58295 תל-אביב  
טל': 03-5589847 פקס: 03-5589845

אני הח"מ, עמר מ. עמר מס' ת.ז. 56022767 למא (י"י)  
מורשת החתימה של העמותה/ החברה/ תאגיד אחר עמר מ. עמר (י"י)  
מצהיר ומתחייב בזאת כי בתאריך 18.9.23 מאשר בזאת כי בתאריך 18.9.23 חופיע 333  
המוסמך לחתום בשם עמר מ. עמר (י"י) (שם העמותה/ החברה) למא (י"י)  
החתימה ע"י עמר מ. עמר (י"י) (שם העמותה/ החברה) למא (י"י)  
תאריך 18.9.23

קורבן יחודה, עורכת-דין  
מ.ר. 27100  
דפוס חבצלת 121 ת.ד. 58295 תל-אביב  
טל': 03-5589847 פקס: 03-5589845

**נספח א'**

סעיף תקציבי: 84328052

תת סעיף תקציבי: 1175330000

תיאור השירות לפי מרכיביו השונים המחייבים את נותן השירות\*:

| א. סוג נותני השירות (לפי הכשרתם וסוג הדירוג) | היקף השירות לפי אחוזי המשרה                                                                | תקרת הוצאות עבור מרכיב השירות** |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1. 2. 3. 4.                                  | 16 מכסות. עלות מכסה 2,012 ₪. יתכנו שינויים בגובה עלות המכסה בהתאם לשינויים של משרד הרווחה. | 386,304 עבור הפעלה              |
| ב. המבנה; התאמתו והצטיידות למתן השירות       | סוג עבודות/ רכישות                                                                         | תקרת הוצאות למרכיב              |
| שכר דירה שיפוץ ציוד**                        | 1,061 ₪ לצעירה (הערך שיינתן על פי ההסכם בפועל, מקסימום 1008.19 עם הצגת חוזה)               | 203,712 ₪                       |
| ג. תחזוקה                                    | סוג תחזוקה                                                                                 | תקרת הוצאות למרכיב              |
| מים חשמל טלפון ניקיון גינון תיקונים          |                                                                                            |                                 |
| ד. תוכניות שונות                             | תיאור תוכנית                                                                               | תקרת הוצאות למרכיב              |
| השתלמויות ימי עיון ייעוץ מיוחד הסעות/ הובלות |                                                                                            |                                 |
|                                              | מקסימום הוצאות (כולל תקורה ומע"מ):                                                         | 590,016 ₪ מקסימום הוצאות.       |

\* מחק את המיותר מבין המרכיבים.

\* פירוט ההוצאות חינו לכל תקופת ההסכם ויפורט אופן חישוב ההוצאות.

\* התמורה תשולם עפ"י חשבון מפורט וקבלות שיובאו לאישור העירייה בדבר מרכיבי ההוצאות.

\*\* ציוד שאינו מתכלה יהיה רכוש העירייה וירשם באינוונטר שלה ויועבר אליה עם תום תקופת השירות.

הדרכת העובדים תהא על חשבון נותן השירות.

תקרת הוצאות בכל מרכיב יכול שתחרוג מהסכום שנקבע לה ובלבד שהחריגה סבירה, אושרה על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה ואין חריגה במקסימום ההוצאות.

נותן השירות

העירייה

עמותת אותות  
דלת לחיים חדשים (ע"ר)



## המשנה למנהל הכללי

נספח לבקשה מספר 2024-84-007

י"ח סיון תשפ"ד  
24/06/2024  
2024-0041-215

לכבוד  
מנהלי המחלקות לשירותים חברתיים

שלום רב,

### הנדון: הארכת התקשרות עם אשל חב"ד- מיזם ארצי לביטחון תזונתי

ברצוני להביא לידיעתכם אישור הארכת המיזם הארצי לביטחון תזונתי בשיתוף אשל חב"ד

מ-1.7.24 עד 31.8.24.

המשרד נערך לפרסום מכרז למיזם.

בהזדמנות זו, תודה על עמידתכם האיתנה בחזית השירותים החברתיים במדינת ישראל.

בברכה,  
משה לבון  
המשנה למנכ"ל

העתק:

מר ינון אהרוני, המנהל הכללי  
גב' איריס פלורנטיין, סמנכ"לית מינהל אסטרטגיה, תכנון כלכלי, מחקר ורגולציה  
ד"ר רון שביט, ראש אגף בכיר, אגף בכיר רשויות מקומיות  
גב' יוכי אילוז, מנהלת תחום בכיר עזבונות ותמיכות ביטחון תזונתי  
מר ישראל בודיק, מנהל מחוז - באר שבע והדרום  
מר שלמה כהן, מנהל מחוז חיפה והצפון  
גב' אורלי אוסטרמן, מנהלת מחוז ירושלים  
גב' לימור בר-טל, מנהלת מחוז תל אביב והמרכז  
מר צבי בלוי, מנכ"ל אשל חב"ד



מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 04/07/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024240887

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות מוטורית - הנגשה פיזית לתלמידה

סכום ההתחייבות: ₪ 51,995

שם המוסד: מכון בית יעקב  
למורות 757641

|          |         |        |         |
|----------|---------|--------|---------|
| סמל אתר: | 1190474 | כתובת: | מינץ 53 |
| גוש:     | 31278   | חלקה:  | 8       |
| תב"ע:    |         | מגרש:  |         |

מספר בקשה: 89502

מספר ההתחייבות: 2024240887

מספר בקשה ממרכבה: 1001801530

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסד - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 24/06/2026  
בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

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

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב  
מועד האישור: 24/06/2024

(2) רון רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך  
מועד האישור: 30/06/2024



מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 04/07/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024240736

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: בית מלכה 729327

סמל אתר: 5026843 כתובת: שכ מנחת 4

גוש: 30079 חלקה: 164

תב"ע: מגרש:

מספר בקשה: 88546

מספר ההתחייבות: 2024240736

מספר בקשה ממרכבה: 1001796749

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 22/05/2026

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

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

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב  
מועד האישור: 22/05/2024

(2) רון רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך  
מועד האישור: 16/06/2024

מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 04/07/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024240882

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: עץ הדעת- פרדס 57  
א 732974

|          |         |        |                    |
|----------|---------|--------|--------------------|
| סמל אתר: | 5021834 | כתובת: | מעגלות הרב פרדס 57 |
| גוש:     | 30603   | חלקה:  | 1                  |
| תב"ע:    |         | מגרש:  |                    |

מספר בקשה: 89165

מספר ההתחייבות: 2024240882

מספר בקשה ממרכבה: 1001801529

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 23/06/2026

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

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

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב  
מועד האישור: 24/06/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך  
מועד האישור: 30/06/2024



מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 04/07/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024240883

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: בית יעקב 564864

|          |         |        |            |
|----------|---------|--------|------------|
| סמל אתר: | 5005013 | כתובת: | שירת הים 7 |
| גוש:     | 30716   | חלקה:  | 28         |
| תב"ע:    |         | מגרש:  |            |

מספר בקשה: 89104

מספר ההתחייבות: 2024240883

מספר בקשה ממרכבה: 1001801526

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסד - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 23/06/2026

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

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

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב  
מועד האישור: 24/06/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך  
מועד האישור: 30/06/2024

מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 04/07/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024240858

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: בית יעקב נווה בת  
שבע - נווה יעקב  
111633

סמל אתר: 1132072 כתובת: מעגלות הרב פרדס 39

גוש: 30644 חלקה: 45

תב"ע: 5/22/2 מגרש: 915

מספר בקשה: 88441

מספר ההתחייבות: 2024240858

מספר בקשה ממרכבה: 1001800856

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרויקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 18/06/2026

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

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

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב  
מועד האישור: 18/06/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך  
מועד האישור: 23/06/2024



מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 04/07/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024240885

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: בית יעקב נווה בת

שבע - נווה יעקב

673723

סמל אתר: 5022882 כתובת: בלבן מאיר 6

גוש: 30645 חלקה: 31

תב"ע: מגרש:

מספר בקשה: 88579

מספר ההתחייבות: 2024240885

מספר בקשה ממרכבה: 1001801537

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסדו - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 23/06/2026

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

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

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב

מועד האישור: 24/06/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך

מועד האישור: 30/06/2024



מדינת ישראל  
משרד החינוך  
המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף א' בינוי ותקצוב

תאריך: 04/07/2024

התחייבות תקציבית מס': 2024240837

שנת תקציב: 2024

רשות: ירושלים

פרויקט: נגישות אקוסטית - נגישות אקוסטית

סכום ההתחייבות: ₪ 30,000

שם המוסד: חניכי הישיבות-אור  
חדש 734616

סמל אתר: 5021916 כתובת: ליון שמריהו 80

גוש: 407 חלקה: 49

תב"ע: מגרש:

מספר בקשה: 27208

מספר ההתחייבות: 2024240837

מספר בקשה ממרכבה: 1001800424

תקנה תקציבית: נגישות פרטנית למוסד - 60021064

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת

שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים

תוקף ההתחייבות: 16/06/2026

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

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

(1) אילנית שושני, מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב  
מועד האישור: 16/06/2024

(2) רו"ח רונן לוי, חשב בכיר משרד החינוך  
מועד האישור: 23/06/2024



## הסכם

אשר נערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_ לחודש 5 2024

בין

עיריית ירושלים

כבר ספרא 1 ירושלים

(להלן: "העירייה")

## מצד אחד;

לבין

רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

ח.פ. 520005521

מרח' הר סיני 3 תל אביב

על ידי \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

המוסמכים לחתום בשמה ומטעמה

(להלן: "רסקו")

## מצד שני;

**הואיל** והצדדים הינם בעלים במשותף של מקרקעין הידועים כגוש 30149 חלקה 107 (להלן: "המקרקעין");

**והואיל** ולעירייה 918/975 חלקים במקרקעין, ולרסקו 57/975 חלקים במקרקעין;

**נסח המקרקעין מצ"ב כנספח א' להסכם זה**

**והואיל** ובכוונת העירייה לצאת במכרז פומבי למכירת מלוא הזכויות במקרקעין, במסגרתו יידרש הזוכה לתכנן, להקים ולהפעיל על המקרקעין פרויקט דיור להשכרה לפרק זמן שלא יפחת מ-20 שנה (להלן: "המכרז");

**והואיל:** ורסקו מעוניינת כי זכויותיה במקרקעין תימכרנה יחד עם זכויות העירייה במסגרת המכרז העירוני, בכפוף להוראות הסכם זה להלן;

**והואיל:** והצדדים חפצים להסדיר את יחסיהם אהדדי.

אשר על כן הוסכם, הותנה והוצהר על-ידי הצדדים כדלקמן:

1. העירייה תנסח ותפרסם מכרז, על פי שיקול דעתה, למכירת מלוא הזכויות במקרקעין. במסגרת המכרז יידרש הזוכה לתכנן, להקים ולהפעיל במקרקעין פרויקט דיור להשכרה לתקופה שלא תפחת מ-20 שנה. מובהר כי ניסוח המכרז ייעשה על ידי העירייה, באמצעות חברת עדן, ועל פי שיקול דעתה המוחלט, ורסקו לא תהא צד

חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

"RASSCO"

RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT CO. LTD.

לניסוח וליווי המכרז. בכלל זאת, העירייה תקבע מטלות יזם בהתאם לשיקול דעתה המוחלט.

2. הזכייה במכרז תהא על בסיס המחר הגבוה ביותר שיוצע לרכישת הזכויות במקרקעין על ידי מציעים העומדים בתנאי המכרז, ובכפוף להוראות המכרז. העירייה תקבע מחר מינימום לרכישה, על פי שיקול דעתה, אשר בכל מקרה לא יפחת משווי המקרקעין בשומת ההשבחה שהנפיקה העירייה ביחס למקרקעין, במסגרת חיוב בהיטל השבחה בגין תוכנית 4555א.

3. מובהר כי רסקו תהא רשאית להשתתף במכרז ככל משתתף אחר, בכפוף לעמידתה בתנאי הסף. אשר. מפורטים בנספח ד' להסכם זה. במקרה של זכייה מצד רסקו במכרז, יחולו הוראות סעיף 5(ד) להלן.

4. הזוכה במכרז יחתום על הסכם מול העירייה ומול רסקו, וישלם להם את חלקם בהתאם לזכויותיהם ולמפורט להלן.

5. מאחר ובמסגרת תנאי המכרז הטילה העירייה מגבלות על הזכויות במקרקעין, תהא רסקו זכאית לתמורה בגין זכויותיה בהתאם לאמור להלן:

א. הזוכה במכרז ישלם את סכום הזכייה הכולל לעירייה ולרסקו, באמצעות העירייה כנאמנה של רסקו

ב. העירייה תעביר לרסקו את חלקה היחסי בסכום הזכייה (קרי: 57/975 מסכום הזכייה), בתוספת 20% מסכום חלקה היחסי (להלן: "סכום התמורה לרסקו"). (לדוגמא: במידה וסכום הזכייה הכולל עומד על 10,000,000 ש"ח, יעמוד חלקה של רסקו על 701,538 ש"ח, המורכב מחלקה היחסי בסך 584,615 ש"ח, ובתוספת 20%), וזאת תוך 30 יום ממועד קבלתו מאת הזוכה. מובהר כי במקרה של תשלום סכום הזכייה לשיעורין, יועבר לרסקו חלקה לשיעורין, בהתאמה למועד העברתו של כל סכום על ידי הזוכה. כנגד העברת התשלום לרסקו, תעביר רסקו חשבונית מס כדין לזוכה באמצעות העירייה.

ג. סכום התמורה לרסקו יהיה הסכום הסופי והמוחלט שישולם לרסקו ופרט לכך לא תהא זכאית היא לכל פיצוי ו/או שיפוי אחר, מכל גורם שהוא לרבות מהעירייה ומועדות התכנון. למרות זאת העירייה תשפה את רסקו בגין כל הוצאה ו/או תשלום עקב תביעות בגין ניהול הליכי המכרז ו/או טענות ו/או תביעות של הזוכה במכרז. מובהר כי סכום התמורה לרסקו נקבע על ידי הצדדים לאחר שהעריכו היטב את זכויותיהם בנכס ונשקלו היטב כל הנתונים הרלוונטיים, ולא תישמע מפי רסקו כל טענה בנוגע לסכום התמורה שיגיע לה בגין מכירת זכויותיה במקרקעין במסגרת ההליך המכרזי.

ד. ככל ורסקו תגיש הצעה במכרז ותזכה בו, תידרש היא לשלם לעירייה את סכום הזכייה בהפחתת סכום התמורה לרסקו לו זכאית היא כאמור בסעיף 5(ב) לעיל ופרט לכך לא תהא זכאית רסקו לפיצוי כלשהו מאת העירייה ו/או ועדות התכנון.

ה. מובהר כי בחתימתה על הסכם זה רסקו מוותרת על כל טענה ו/או דרישה באשר לסכום שיוצע ושיתקבל על ידי הזוכה במכרז, לרבות בנוגע לשווי המקרקעין.

ו. עוד מובהר כי לעירייה שיקול דעת מוחלט באשר לניהול ההליך המכרזי, ובכלל זאת באשר להחלטה על הכרזת הזוכה ו/או שלא לקבל כל הצעה הכל על פי שיקול דעתה ועל פי תנאי המכרז ודיני המכרזים החלים על העירייה.

- ז. ככל שהעירייה תחליט על ביטול המכרז ויציאה להליך מכרזי חדש בתנאי דיור להשכרה, יחולו ההסכמות דנן גם על ההליך החדש. ככל שתנאי המכרז ישונו כך שהוא לא יהיה בתנאי דיור להשכרה, יחול ההסדר הקבוע בהסכם זה ביחס למכירת הזכויות, אולם רסקו תהא זכאית לחלקה היחסי בסכום הזכייה בלבד ללא תוספת 20% (קרי 57/975 מסכום הזכייה בלבד).
6. להבטחת מכירת זכויותיה של רסקו במקרקעין במסגרת המכרז, תחתום רסקו במעמד חתימת הסכם זה על יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר לטובת היועץ המשפטי של העירייה, במסגרתו יוסמך היועץ המשפטי של העירייה למכור את זכויות רסקו במקרקעין לצד שלישי בהתאם למכרז בנוסח המצ"ב **כנספח ב'** להסכם זה. כן תפקיד רסקו בידי היועץ המשפטי במעמד חתימת הסכם זה פרוטוקול דירקטוריון למכירת הזכויות במקרקעין כאמור, כשהוא מאושר ומאומת על ידי עו"ד בנוסח המקובל בלשכת רישום המקרקעין, המצורף **כנספח ג'** להסכם זה. יפוי הכח יהיה בתוקף לתקופה של 5 שנים ממועד פרסום ההליך המכרזי, והוא ישמש גם בכל הליך מכרזי נוסף שתפרסם העירייה, ככל שתפרסם, כאמור בסעיף 5(ז) לעיל, בתקופת תוקפו של יפוי הכח.
- היועץ המשפטי יהא רשאי לעשות שימוש במסמכים הנ"ל לצורך העברת הזכויות במקרקעין לזוכה במכרז, ללא צורך בהודעה כלשהי לרסקו על כך, ובכפוף להעברת חלקה של רסקו בתמורה שתתקבל במכרז כאמור בסעיף 5 לעיל.
7. כל צד יישא במסים החלים עליו כתוצאה מעסקת מכירת המקרקעין, לרבות מסי מקרקעין, היטל השבחה, היטלי סלילה, פיתוח ומע"מ, הכל בהתאם לדין החל על העסקה. מובהר כי אין בהסכם זה כדי לפטור את רסקו מהיטלים ואגרות עירוניים מסוג כלשהו, ככל שיחולו, ואלו יחולו בהתאם להוראות הדין.
8. הצדדים מתחייבים להמציא אישורים מרשויות מיסוי המקרקעין ביחס לעסקה, בהתאם למועדים הקבועים לכך בדין. מובהר כי העירייה תדווח על העסקה לרשויות המיסוי, היועץ המשפטי של העירייה רשאי לעשות שימוש ביפוי הכח לצורך דיווח גם בשמה של רסקו, ככל שרסקו לא תפעל לדווח על העסקה באופן עצמאי.
9. מוסכם כי כל שינוי ביעוד המקרקעין ו/או בזכויות הבנייה עד לביצוע המכר על פי הסכם זה, יעשה בתיאום, ובכל מקרה רסקו תהיה זכאית לתוספת זכויות בנייה בכל מקרה כזה, בהתאם לחלקה היחסי בקרקע.
10. לבתי המשפט המוסמכים בירושלים תהא סמכות שיפוט ייחודית בכל הנוגע לסכסוכים הנובעים מהסכם זה.
11. הסכם זה כפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין בהתאם לכללים החלים על העירייה.

ולראיה באו הצדדים על החתום: "רסקו"

חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ  
"BASSCO"  
RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT CO. LTD.

רסקו חברה להתיישבות  
חקלאית ועירונית בע"מ

עיריית ירושלים

## נספח א' – נסח המקרקעין

---

25/08/2021  
י"ז אלול תשפ"א  
שעה: 14:35

תאריך

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

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



230798 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים  
העתק רישום מפנקס הזכויות  
גוש: 30149 חלקה: 107

פרצלציה לא רצונית סוג שטר:

מיום: 16/01/2020

הנכס נוצר ע"י שטר: 20/2020  
לשכת פרצלציה

תיאור הנכס

רשויות  
שטח במ"ר  
עיריית ירושלים  
975.00

המספרים הישנים של החלקה  
30149/33

בעלויות

| מס' שטר                   | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים         |
|---------------------------|------------|------------|----------------|
| 20/2020/1<br>לשכת פרצלציה | 16/01/2020 | חלוקה      | עיריית ירושלים |
| החלק בנכס<br>918 / 975    |            |            |                |

| מס' שטר                   | תאריך      | מהות פעולה | הבעלים                                       |
|---------------------------|------------|------------|----------------------------------------------|
| 20/2020/1<br>לשכת פרצלציה | 16/01/2020 | חלוקה      | "רסקו" חברה להתישבות<br>חקלאית ועירונית בע"מ |
| החלק בנכס<br>57 / 975     |            |            |                                              |

סוף נתונים

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

שולמה אגרה

נספח ב' – יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

---

## יפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

אני/ו הח"מ :

**רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ, ח.פ. 520005521**

ממנה/ים בזה את עו"ד אלי מלכה ו/או כל עו"ד אחר מאגף היעוץ המשפטי בעיריית ירושלים, כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - "מיופה/ מיופי הכוח") להיות באי כוחי/כוחנו ובשמי/בשמנו ובמקומי/במקומנו לעשות את כל המעשים ו/או הפעולות המפורטים להלן ו/או כל אחד או יותר מהם, בעת אחת או בזמנים שונים, דהיינו :

1. למכור ו/או להעביר ו/או לרשום את זכויות הבעלות הרשומות על שמנו במקרקעין הידועים כגוש 30149 חלקה 107 (להלן: "המקרקעין"), וזאת באופן, בדרך ובהתאם לאותם תנאים שייקבעו על ידי מיופה הכח.
2. לעשות בשמי/בשמנו ובמקומי/במקומנו כל הסכם ו/או חוזה עם כל רוכש ו/או גורם ו/או אישיות משפטית אחרת שהיא, ביחס למקרקעין ו/או לרכישת הזכויות בהם ו/או ביחס לכל זכות אחרת שהיא בהם ו/או ביחס לכל ענין הקשור להעברת זכויות/זכויותינו בקשר למקרקעין, ולחתום על כל מסמך שיהא דרוש בהקשרים אלו.
3. לאפשר רישום שעבוד ו/או משכנתא ו/או כל זכות אחרת מכל מין וסוג שהוא שתהיה לי/לנו במקרקעין, והכל בתנאים ובהוראות אשר מיופי כוחי ימצאו לנכון, לפי שקול דעתם המוחלט.
4. להגיש בקשות, הצהרות ומסמכים מכל מין וסוג שהוא ובדרך כלל לעשות כל פעולה ללא יוצא מן הכלל שזכאי/שזכאים רשאי/רשאים אני/אנו לעשות בקשר עם המקרקעין וכל חלק מהם.
5. לרשום בספרי המקרקעין הערות אזהרה, זיקות הנאה ו/או שעבודים למיניהם ו/או הערות על הצורך בהסכמה מכל מין וסוג שהוא בגין או בקשר למקרקעין, ו/או למחוק הערות כאמור.
6. להופיע בשמי/בשמנו ובמקומי/במקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד, ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו, לרבות הממונה ו/או המפקח על המרשם ו/או רשם המקרקעין ו/או עיריית ירושלים ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקת המדידות ו/או ועדות תכנון ובניה למיניהן, ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמי/בשמנו ובמקומי/במקומנו על הנדרש על פי שיקול דעתם של מיופי הכוח, והכל בין בשלמות ובין חלקים, בבת אחת או מזמן לזמן, לחוד ו/או ביחד.
7. בדרך כלל ומבלי לפגוע בכל דבר האמור ביפוי כח זה לפעול בשמי/בשמנו במקומי/במקומנו על מנת לתת ביטוי ותוקף להתחייבויות/ התחייבויותינו בהתאם להסכם שנחתם בינינו לבין עיריית ירושלים בנוגע למקרקעין, בכל אופן ודרך שמיופי כוחי ימצאו לנכון.
8. יפוי כח זה הוא בלתי חוזר הואיל והוא בא להבטיח זכויות צד ג' ו/או זכויות רוכשים במקרקעין ואין לי/לנו רשות לשנותו או לבטלו.
9. בכל מקרה של ספק יש לפרש כל מונח או כח הניתן למיופי הכח הנ"ל כבא להרחיב סמכויותיהם ולא לצמצמן.
10. למען הסר ספק מובהר בזה כי אין ביפוי כח זה כדי להטיל על מיופי הכוח התחייבות כלשהיא לפעול על פיו ובכלל.

ולראיה באתי/באנו על החתום היום \_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנה \_\_\_\_\_ :

**רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ**

נספח ג' – פרוטוקול דירקטוריון

---

גלי שיינברג עו"ד  
מס' רישום 21798  
חר סיני 3 תל אביב  
טל' 03-7130219  
6.5.2024

## נספח ג'

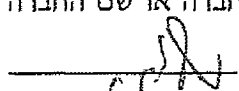
רסקו חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ ח.פ. 520005521  
פרוטוקול משיבות דירקטוריון החברה מיום 24.12.2024 6.5.2024

נוכחים: מנין חוקי

1. על סדר היום: התקשרות בהסכם עם עיריית ירושלים ביחס לזכויות החברה שהינן 57/975 חלקים מהמקרקעין הידועים כגוש 30149 חלקה 107 (להלן ובהתאמה: "זכויות החברה" ו-"המקרקעין"), עיריית ירושלים הינה בעלת יתרת הזכויות במקרקעין. לשם פרסום מכרז ע"י העירייה למכירת מלוא הזכויות במקרקעין לשם תכנון, הקמה והפעלה של פרויקט דיוור להשכרה לתקופה שלא תפחת מ- 20 שנה (להלן: "המכרז")/או כל מכרז ביחס למקרקעין כפי שיקבע על ידי עיריית ירושלים.
2. הסמכת היועץ המשפטי של עיריית ירושלים לביצוע הפעולות הנדרשות בשם החברה לשם מכירת זכויות החברה במקרקעין לזוכה במכרז.
3. מינוי מורשי חתימה לשם חתימה על המסמכים הנדרשים בפרטיכל זה.

## הוחלט:

1. לחתום עם עיריית ירושלים על הסכם ביחס לזכויות החברה שהינן 57/975 חלקים במקרקעין הידועים כגוש 30149 חלקה 107, עיריית ירושלים הינה בעלת יתרת הזכויות במקרקעין לשם פרסום מכרז ע"י העירייה למכירת מלוא הזכויות במקרקעין לשם תכנון, הקמה והפעלה של פרויקט דיוור להשכרה לתקופה שלא תפחת מ- 20 שנה ו/או כל מכרז ביחס למקרקעין כפי שיקבע על ידי עיריית ירושלים בתנאים הנקובים בהסכם נספח א' להחלטה.
2. לחתום על יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר המסמיך את היועץ המשפטי של עיריית ירושלים לביצוע הפעולות הנדרשות בשם החברה לשם מכירת זכויות החברה במקרקעין לזוכה במכרז.
3. להסמיך שניים מבין ח"ה: שלמה איזנברג ת.ז. 065532236, עדי דנה ת.ז. 025669029, אורי פרוכטמן ת.ז. 031870488 ועליזה שוסטר ת.ז. 023073471 (להלן: "מורשי החתימה") לחתום בשם החברה על כל המסמכים הנדרשים לשם ההתקשרות בהסכם עם עיריית ירושלים לשם הסדרת הזכויות במכרז ו/או חתימה על יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר לטובת היועץ המשפטי של עיריית ירושלים המסמיכו לבצע את הפעולות הנדרשות בשם החברה לשם חתימה על הסכם עם הזוכה במכרז ו/או כל דיווח ו/או הצהרה ו/או שטרות ו/או הערות הנדרשים לשם ביצוע המכירה של זכויות החברה.
- כך שחתימתם של שניים מבין מורשי החתימה בצירוף חותמת החברה או שם החברה המודפס תחייב את החברה.

  
ש. איזנברג, יו"ר

אני הח"מ ג. שיינברג, עו"ד מאשרת כדלקמן:

1. רסקו חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ ח.פ. 520005521 הינה חברה קיימת ופעילה.
2. ההחלטה דלעיל התקבלה בהתאם לקבוע במסמכי ההתאגדות של החברה.
3. חתימת מורשי החתימה המפורטים בסעיף 3 להחלטה בצירוף חותמת החברה או שם החברה המודפס מחייבים את החברה לשם ביצוע האמור בפרטיכל זה.
4. החלטה זו נחתמה על ידי מר שלמה איזנברג ת.ז. 065532236 אשר שימש יו"ר הישיבה.

גלי שיינברג עו"ד  
מס' רישום 21798  
חר סיני 3 תל אביב  
טל' 03-7130219  
6.5.2024

6.5.2024  
תאריך

נספח ד' – עקרונות תנאי הסף למכרז

## נספח ד' - תנאי סף להשתתפות במכרז

### תנאי סף להשתתפות במכרז

1. רק מציע אשר מקיים את כל תנאי הסף המפורטים להלן במועד הגשת ההצעה, יהיה זכאי להגיש הצעה במכרז זה:

1.1. המציע המציא ערבות מכרז חתומה כנדרש בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן, בנוסח המצורף **כמסמך א'(7)** להזמנה זו.

#### 1.2. תנאים פיננסיים

1.2.1. על המציע להיות בעל מחזור הכנסות שנתי (לא כולל מע"מ) של 50,000,000 ש"ח (חמישים מיליון שקלים חדשים) לפחות, בשלוש שנים מתוך השנים 2017-2022 (אין חובה בהצגת שנים רצופות).

1.2.2. על המציע להיות בעל הון עצמי של 25,000,000 ש"ח (עשרים וחמש מיליון שקלים חדשים) לפחות, בשנתיים לפחות מתוך השנים 2020-2022.

להוכחת עמידה בתנאי הסף הפיננסיים, על המציע לצרף להצעתו את התצהיר בנוסח האמור **במסמך א'(4)** וכן אישור רואה חשבון המתבסס על דו"ח מבוקר בנוסח האמור **במסמך א'(4)**.

#### 2. בחינת תנאי הסף והגבלה על הגשת הצעות

2.1. כל הצעה למכרז תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע בלבד, אלא אם נקבע אחרת במסמכי המכרז.

2.2. מובהר כי לא ניתן להגיש הצעות במשותף, כלומר הצעה המוגשת כמיזם משותף ו/או הצעה אחת המוגשת על-ידי מספר מציעים במשותף.

2.3. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. מציע שיגיש יותר מהצעה אחת, כל הצעותיו, תיפסלנה.

חברה להתיישבות הקלאסית והמודרנית  
"דסקו"  
מחלקת המכרזים

8/05/24  
15:08:17

2022-0900

בקשה להעלאת נושא לדיון בוועדת כספים - מספר בקשה: 2022-93-009

אל: גזבר העירייה  
חאת:

הנושא המוצע לדיון

שיווק זכויות העירייה באמצעות מכרז פומבי במגרש 3  
בחב"ע 4555 ביעוד למגורים (נכס 9417)

דברי הסבר

עיריית ירושלים בעלים בתושע של 918/975 במגרש 3 על פי תכנית 4555 ביעוד  
מגורים ד' בגוש 30149 חלקה 107. שטח המגרש 975 מ"ר. על פי התב"ע התקפה  
ניתן לבנות במגרש 24 יח"ד. על המגרש חלה מדיניות העלאת אחוזי הבניה לאורך  
צירי הרכבת הקלה, של הועדה המעוזה לתכנון ובניה.  
תב"ע 4555 פורסמה ביום 1.2.2016 ותוקפה מוגבל לתקופה של 7 שנים, למעט אם  
יוצא מכותה היתר בניה במהלך תקופה זו.  
אגף הנכסים באמצעות חברת עדן מקדמים היתר בניה לשלד החניון במגרש, וכן  
פועלים להגשת תב"ע לביטול הגבלת תוקפה.  
אגף הנכסים מבקש לשווק את הקרקע באמצעות מכרז פומבי.  
שיווק הקרקע יהיה במתווה של דירות לשכירות בשוק החופשי עם מנגנון הצמדה  
לפי מתווה דירה להשכיר.  
פורום נכסים מיום 9.8.2021 ומיום 2.2.2022 אישר את יציאת העירייה למכרז.  
חברת רסקו אישרה לעירייה לצאת למכרז על חלוא הזכויות בנכס, כולל על חלקה  
בשיעור 57/975. חברת רסקו ביקשה לעיין כי ככל שתהיה הפחתה בשווי התמורה  
בגין הגבלת העירייה בשיווק הנכס במתווה של דירות לשכירות, אזי העירייה  
תשפה את רסקו בגין ההפרש.  
מועצת העיר מאשרת את שיווק הקרקע במכרז פומבי ומסמיכה את אגף הנכסים  
בשיתוף היועמ"ש להשלים את חנאי המכרז ולנסח הסכם מכר בהתאם.  
הנושא אושר ע"י היועץ המשפטי.  
מ"ב החלטות פורום הנכסים בנושא.  
נושא: 931 מכירת נכס  
משרדי תמשלה:  
גופים עירוניים:

הצעת החלטה מבוקשת

ועדת הכספים ממליצה בפני המועצה (7 חברים בעד ו-4 נגד)  
לאשר שיווק זכויות העירייה  
במגרש 3 תב"ע 4555 במכרז פומבי כמפורט בדברי ההסבר לעיל.

העמקים:

חתימה  
שם  
מנהל

מנהל אגף תקציבים  
סגן למינהל וכספים

ועדת כספים 549 בתאריך 28/08/2022  
מועצה 646 בתאריך 31/08/2022  
סטטוס 8-אושר במועצה