



מדינת ישראל  
משרד הרווחה והביטחון החברתי

החלטה מס' 06

פרוטוקול מס' 02/2023

פרוטוקול מישיבת וועדת המכרזים המשרדית לרכישות טובין ושירותים

מינהל מוגבלויות

שהתקיימה בירושלים ביום ד' 04.01.2023

חברים:

גב' נטלי ליאון, יו"ר הוועדה  
גב' יעל אדלמן - ס' חשבת המשרד  
עו"ד נורית כהן, נציגת היועצת המשפטית  
מרכזת הוועדה: גב' רונית אדלר

הנושא על סדר היום:

הארכת התקשרות עם עמותת אילן - איגוד ישראלי לילדים נפגעים (ע"ר 580036242) להפעלת מרכז יום עבור אנשים עם מוגבלות פיזית קשה בירושלים - מימוש המשך תקופת הפעלה הראשונית מכוח מכרז 227/2017 + מימוש חלק מהאופציה.

החלטת הוועדה: הוועדה מאשרת את הארכת תקופת הפעלה הראשונית + מימוש חודש מאופציה שנה ראשונה לפי תקנה 33(א) לתקנות חובת המכרזים.

היקף ותקופת ההתקשרות:

היקף ההתקשרות החל מיום 04.01.2023 ועד ליום 31.12.2023, ובסך של 2,216,100 ₪.

התמורה תינתן עבור כל משתקם שיטופל במרכז במשך חודש שלם, כולל סל השירותים, בהתאם ליתר תנאי ההסכם ובכפוף למילוי מלא של התחייבויות הספק.

התעריפים מתעדכנים מעת לעת ע"י ועדת התעריפים המשרדית.

תקנה תקציבית: 23.07.22.22 - מותנה בקיום תקציב בפועל ובאישור חוק התקציב מדי שנה. לא תתבצע התקשרות עם הספק כל עוד לא נחתם כתב הזמנה חתום כדין.

הערות ונימוקים:

מדובר בהארכת מימוש תקופת ההתקשרות הראשונית הקבועה במכרז עם עמותת אילן, וכן במימוש חודש מתוך תקופת האופציה הראשונה במכרז.

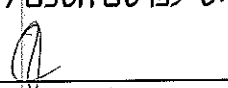
בהתאם להחלטת הוועדה מיום 03.11.2021 פרוטוקול 47/2021 החלטה מס' 24 אושרה תחילת תקופת הפעלה של במכרז החל מיום 15.11.2021 ועד ליום 01.09.2022, וזאת משום שניתן אישור רשות זמני במבנה לעמותה עד ליום 01.09.2022, נוכח העיכוב בקבלתו של אישור שר הפנים להקצאת הקרקע.

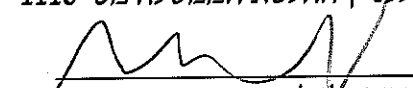
בפני הוועדה הוצג אישור שר הפנים שהתקבל בספטמבר האחרון וכפי שהובהר לוועדה בכך השתכלל אישור הקצאת הקרקע לעמותה ל- 25 שנה.

לאור האמור הוועדה מאשרת את המשך תקופת ההתקשרות הראשונית וכן מממשת חודש מתוך האופציה הראשונה עד ליום 31.12.2023, וזאת על מנת לאחד את התקופה של הפעלה עם יתר המכרזים שמופעלים מכוח מכרז.

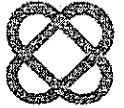
לעניין החלטת הממשלה מס' 1116 - יש לפרסם הסכם / הזמנה.

  
עו"ד נורית כהן

  
גב' דניאל פרג - ס' חשבת המשרד

  
גב' נטלי ליאון - יו"ר הוועדה





29/12/2022

לכבוד:  
ועדת מרכזים

**בקשה להארכת התקשרות איל"ן ירושלים במכרז 227/2017 מרכזי יום לאנשים עם פגיעת ראש ואנשים עם מוגבלות פיזית קשה עד לפרסומו של מ.פ. 1043**

אנו מבקשים הארכת התקשרות עבור איל"ן ירושלים ע.ר. 580036242 סמל מסגרת 213748 מכח מכרז 227/2017 לצורך יצירת רצף שירותים עד ליציאת מכרז חדש.

מסגרת זו לא נמצאת באותן תקופות התקשרות כמו של המרכזים האחרים במכרז זה וזאת משום שתהליך בניית המרכז התארך והוא התחיל את ההפעלה בשלב מאוחר הרבה יותר ולכן הצטרפנו להגיש עבורו בקשה נפרדת.

אנו מבקשים בשלב ראשון הארכה עד 15.11.2023 מתוקף זכייתנו במכרז (שאז נגמרות שנתיים ראשונות של ההפעלה המאושרת) ובנוסף מבקשים מימוש אופציה עד 31.12.2023 שתהיה תלויה בתקופת הארכה שהחשכ"ל יאשר לנו למכרז 227/2017.

המטרה כמובן היא לנסות ולאחד אותו לתקופת ההתקשרות שאושרה ליתר המרכזים הפועלים מכח מכרז 227/2017 כדי שלא "יפול לנו שוב בין הכסאות".

משרד הרווחה והביטחון החברתי  
דניאל כץ, עו"ס  
מינהל אגף בכיר קהילה  
מינהל מוגבלויות  
דני כץ, עו"ס  
מינהל אגף קהילה

העתק:

רקפת בן גיא- סמנכלית מינהל מוגבלויות  
מיכל בן אלי- תקציבנית המינהל  
רחל סרי- מ"מ מנהל תחום מרכזי יום



חישוב עד 15.11.2022 לפי תקופת שנתיים ראשונות מאושרות	סה"כ שנתי	סכום חודשי	תעריף	רשות המימכסות	סמל מסגור ע"ר	מפעיל	מחוז
1,939,087.50	2,400,775	184,675	7,387 / 25	ירושלים	580036242	213748	ירושלים אילן

מפעיל אילן  
מנהל תחום תל אביב ותמחור אגמי  
מנהל אגמי תל אביב ותמחור אגמי  
תחומי השירותים המבתיים

27.11.22



מדינת ישראל  
 משרד הפנים  
 מינהל מחוז ירושלים  
 הממונה על המחוז

י"ח באלול תשפ"ב  
 14 בספטמבר 2022  
 0600-1066-2022-0001628

לכבוד:  
 עיריית ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: איל"ן אגודה לילדים נפגעים ע"ר - 580036242 - אישור עשייה במקרקעין לפי סעיף 188 לפקודת העיריות

בתוקף הסמכות לפי סעיף 188 לפקודת העיריות<sup>1</sup>, שנאצלה לי<sup>2</sup>, ולפי תקנה 23(ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח-1987<sup>3</sup>, הנני מאשר לעיריית ירושלים להחכיר את המקרקעין הידועים על-פי תכנית 2941 כמגרש 1 בחלקה 121,122,124 בגוש 30407 לעמותת "איל"ן אגודה לילדים נפגעים" ע"ר 580036242 בהתאם לתוזה חכירה שנערך ונחתם בתאריך 18.02.2016.

אין באישור זה משום אישור לפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, ככל שנדרש אישור כאמור.

  
 הממונה על מחוז ירושלים

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

<sup>2</sup> י"פ התשפ"ב, עמ' 8570.

<sup>3</sup> ק"ת התשמ"ח, עמ' 229.

מדינת ישראל  
משרד הרווחה והביטחון החברתי

החלטה מס' 24

פרוטוקול מס' 47/2021

פרוטוקול מישיבת וועדת המכרזים המשרדית לרכישות טובין ושירותים

שהתקיימה בירושלים ביום ד' 03.11.2021

חברים:

גבי נטלי ליאון, יו"ר הוועדה  
גבי יעל אדלמן, ס' חשב המשרד  
עו"ד נורית כהן, נציגת היועצת המשפטית  
מרכזת הוועדה: גבי רונית אדלר

הנושא על סדר היום:

התקשרות עם איל"ן- איגוד ישראלי לילדים נפגעים (580036242) להפעלת מרכז יום עבור אנשים עם מוגבלות פיזית קשה, ברחוב אולסגוונגר 110 ירושלים – אישור תחילת הפעלת המרכז מכת מכרז 227/2017.

היקף ותקופת ההתקשרות: החל מיום 15.11.2021 ועד ליום 1.9.2022 עבור 25 מכסות בסך 1,555,388 ₪ לפי הפירוט הבא:  
6,549 ₪ לאדם בחודש X 25 מכסות X 9.5 חודשים

החלטת הוועדה:

עמותת איל"ן- איגוד ישראלי לילדים נפגעים, זכתה במכרז פומבי מס' 227/2017 להפעלת מרכז יום עתידי עבור אנשים עם מוגבלות פיזית קשה ברחוב אולסגוונגר 1 ירושלים.

בהתאם לתנאי המכרז, ההתקשרות הראשונית לצורך בניית המרכז מתבצעת ללא עלות ובתום תקופת הבניה בכפוף להמצאת מסמכים שונים, מתחילה תקופת הפעלת המרכז הכוללת התקשרות בעלות.

ההתקשרות לצורך בניית המרכז החלה בשנת 2017. ביום 17.3.2021 פרוטוקול 12/2021 החלטה מספר 24 אישרה ועדת המכרזים הארכת התקשרות עם העמותה ללא עלות נוספת, עד ליום 31.12.2021 או עד לסיום קבלת כלל המסמכים הנדרשים מאילן לצורך התחלת הפעלת המרכז בפועל, המוקדם מביניהם.

כאמור במכתבו של הגורם המקצועי המצ"ב בניית המבנה הסתיימה וכעת מבוקש לאשר את תחילת הפעלת המרכז. בפני הוועדה הוצגו המסמכים הנדרשים לצורך אישור ההפעלה:

- טופס בודק בטיחות חתום המאשר כי אין פערי בטיחות במבנה וניתן להפעיל את המרכז כמרכז יום.
- טופס בדיקת המבנה שנערך על ידי הפיקוח לאחר סיום הבנייה המאשר כי כלל הפונקציות הנדרשות במבנה קיימות. יובהר כי במסגרת כך הובהר לוועדה כי התנייה במבנה תוקנה בהתאם להתניית הוועדה בעניין זה.
- אישור מורשה נגישות למבנה ותעודת גמר (טופס 4).
- אישור שר הפנים – הובהר לוועדה כי האישור טרם התקבל בשל בעיות טכניות בהליכים המתנהלים מול עיריית ירושלים. צורף פרוטוקול ועדת ההקצאות של עיריית ירושלים מיום 19.8.2021 לפיו נוכח האמור, ניתן אישור רשות שימוש זמני במבנה לעמותה למשך שנה החל מיום 1.9.21, על מנת שהעירייה תשלם את ההליך הנדרש לאישור הקצאת הקרקע.
- בנסיבות אלו, סבורה הוועדה כי ניתן לאשר את תחילת ההפעלה חרף אי קבלת אישור שר הפנים, אך יש לאפשר זאת עד לסיום תקופת רשות השימוש הזמני שניתן למבנה, 1.9.2022.
- לענין צוות וציוד – צוין כי נערכו פעולות משמעותיות לצורך גיוס הצוות ורכישת הציוד הנדרש והתהליך יושלם עם אישור סופי מהמשרד להפעלת המרכז.

לאחר עיון במסמכים שהוגשו, הוועדה מאשרת את תחילת תקופת ההפעלה של המרכז, החל מיום 15.11.21 ועד ליום 1.9.22 (מועד סיום תקופת הרשות שניתנה לעמותה לשימוש במבנה), בסכומים המפורטים לעיל. תקופה זו מהווה חלק מתקופת התקשרות הראשונית הקבועה במכרז האורכת שנתיים + 3 שנות אופציה.

עו"ד נורית כהן

גבי יעל אדלמן, ס' חשב המשרד

גבי נטלי ליאון - יו"ר הוועדה



## יואב אנקרי

אל: רונית אדלר כהן  
נושא: מרכז יום איל"ן ירושלים - אישורים: FW:

שרון שלום,

מרכזת שוב את המייל הקודם:

1. מבנה : עדכון מהמייל הקודם. אנו בשלב סוטים לוודא שחיבור החשמל הקבוע תקין.
2. : מצ"ב במרכז האישורים הבאים:
  - תעודת גמר טופס איכוס
  - טופס 22 – אישור מורשה נגישות
  - נספח 14 – אישור ממונה בטיחות
  - אישור יועץ נגישות לתוכנית
  - רשימת חברים שהתקבלו למרכז היום
  - דוח עיריית ים- מייעצת להקצאות – 13
  - תוכנית מתוקנת כולל תוכנית החנייה ואישור נגישות (הכל מוטמע בהרמוניקה המצורפת) מפאת כובד הקובץ, מצ"ב כתובת לקישור דרכו תוכלו להיכנס ולהוריד את הקבצים למחשב (אין לי דרך אחרת להעביר כיוון שהקובץ כבד מאוד)

<https://www.jumbomail.me//he/gallery/2F65375A496B7A775A684C464B3342347436653838673D3D/744750592>

תעתיקי את הכתובת, תדביקי בגוגל, ויפתח לך ישר לתוכנית. ואז חשבו לשמור במחשב.  
(אם יש בעיה – עדכני)

3. ציוד

הציוד הוזמן, רובו כבר סופק והשאר יגיע בימים הקרובים.

4. צוות

- אנו נערכים לקליטת העובדים בהתאם לדרושות המכרז. ואולם היות וטרם נפתח המרכז לא הגיוני להעסיק עובדים שלא לצורך. יחד עם זאת כבר בשלב ועדות הקבלה קלטנו כבר את:

- אוריה חזן – מנהלת מרכז היום
  - טליה כץ – עו"ס
- במקביל סיכמנו עם העובדים הנדרשים את תנאי העסקתם והם ממתנינים להודעה לגבי מועד הפתיחה. ככל שנקבל אישור לפתיחה ותאריך, נוכל כבר להתחיל בהעסקתם. אנו עושים מאמצים רבים לשמר אותם. בכל מקרה אנו פועלים בהתאם להנחיות המכרז לגבי מצבת כ"א.

5. משתקמים

קיימנו כבר 5 ועדות קבלה ואושרו האנשים לקבלה למרכז היום בשלב הנוכחי, לאחר מס' שניים של אנשים שלא המתינו לפתיחה, אנו נמצאים במצבת של 20 אנשים הממתנינים לפתיחה + 2 שאושרו ולא ברור אם בשלב זה תגענה. בצורת יש עוד מס' מועמדים. מצ"ב רשימת האנשים.

6. ביטוח

לאילן ביטוח לגבי כלל המבנים ובכלל זה גם מרכז היום בי-ם.

7. אישור הקצאה

3. ציוד

הציוד הוזמן, רובו כבר סופק והשאר יגיע בימים הקרובים.

4. צוות

- אנו נערכים לקליטת העובדים בהתאם לדרישות המרכז. ואולם היות וטרם נפתח המרכז לא הגיוני להעסיק עובדים שלא לצורך. יחד עם זאת כבר בשלב ועדות הקבלה קלטנו כבר את:

- אוריה חזן – מנהלת מרכז היום
- טליה כץ – עו"ס

במקביל סיכמנו עם העובדים הנדרשים את תנאי העסקתם והם ממתנים להודעה לגבי מועד הפתיחה. ככל שנקבל אישור לפתיחה ותאריך, נוכל כבר להתחיל בהעסקתם. אנו עושים מאמצים רבים לשמר אותם. בכל מקרה אנו פועלים בהתאם להנחיות המרכז לגבי מצבת כ"א.

5. משתקמים

קיימנו כבר 5 ועדות קבלה ואושרו האנשים לקבלה למרכז היום בשלב הנוכחי, לאחר מס' שניים של אנשים שלא המתינו לפתיחה, אנו נמצאים במצבת של 20 אנשים הממתנים לפתיחה + 2 שאושרו ולא ברור אם בשלב זה תגענה. בצנרת יש עוד מס' מועמדים. מצ"ב רשימת האנשים.

6. ביטוח

לאילן ביטוח לגבי כלל המבנים ובכלל זה גם מרכז היום ב-ם.

7. אישור הקצאה

לא התקבל אישור משרד הפנים להקצאה לאחר שמשרד הפנים העיר הערות לעיריית ירושלים לגבי אופן ההליך וטעויות טכניות של העירייה בהליך, ודרש מהעירייה לתקן זאת. לאור האמור, ומתוך הבנת חשיבות וצורך בפתיחת מרכז היום, העירייה אישרה לאיל"ן רשות שימוש במבנה לצורך הפעלת מרכז יום החל מה 1.9.21 שקיבל את אישור מועצת העיר וזאת כדי שבנתיים תוכל העירייה להשלים את התהליך כפי שנדרשה ע"י משרד הפנים ובעקבותיו נוכל לקבל את אישור משרד הפנים המיוחל. (דוח ועדה מייעצת להקצאות עירייה – עמ' 30-31)

אני מקווה שניתן יהיה לפתוח את מרכז היום תוך התחייבות להשלים את אישור משרד הפנים והעברתו אליכם מייד עם סיום תהליך העירייה וקבלת האישור. לצערי כל ההליך הזה כלל לא תלוי באיל"ן וחבל שהמשתקמים יסבלו עוד, בשל טעויות טכניות שהעירייה פועלת כעת לתקן.

אשמח לענות לכל שאלה ומקווה שנוכל להתקדם ולקבל את אישורכם ותאריך לפתיחת המקום. מבחינתנו אנו נערכים להיות מוכנים להפעלה החל מתחילת נובמבר, בכפוף להשלמת חיבור החשמל הקבוע.

תודה וסוף שבוע נעים

לאה שטקל • מנהלת סניף ירושלים  
טל: 02.623.4091 • פקס: 02.623.1879  
נייד: 052.475.8883  
אימייל: [leahs@ilan-israel.co.il](mailto:leahs@ilan-israel.co.il)

איל"ן - איגוד ישראלי לילדים ופגועים (ע"ר) - סניף ירושלים  
כופי נשרים 13 • ירושלים • 9134302 • ת.ד. 34383



From: שרון רגב [mailto:SharonR@molsa.gov.il]  
Sent: Wednesday, September 29, 2021 12:41 PM

From: שרון רגב <SharonR@molsa.gov.il>  
Sent: Tuesday, September 14, 2021 3:58 PM  
To: יואב אנקרי <YoavAn@molsa.gov.il>  
Subject: FW: עדכונים - מרכז יום איל"ן

הי,

מרכז היום של איל"ן מתקדם לקראת פתיחה.  
מה עוד אנחנו צריכים? מה עוד אפשר לקדם במשרד?  
גמר חתימה טובה,

**שרון רגב**

ממונה מחוזית מוגבלויות בקהילה  
מינהל מוגבלויות  
משרד הרווחה והביטחון החברתי



טל. 02-5085344

www.molsa.gov.il | SharonR@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל

From: Leah Shtekel <LeahS@llan-israel.co.il>  
Sent: Tuesday, September 14, 2021 3:42 PM  
To: שרון רגב <SharonR@molsa.gov.il>  
Subject: עדכונים - מרכז יום איל"ן

שרון שלום,

בהמשך לשיחתנו להלן עדכון לגבי התקדמות לקראת הפעלה.

1. בשעה טובה עיריית ירושלים חתמה על הסכם עם חברת החשמל ואיל"ן והובטח לנו ע"י חברת החשמל שהעבודות לחיבור חשמל קבוע יחלו מייד לאחר סוכות. הערכה של כשבועיים עבודה.
2. אנו מתקדמים עם ההצטיידות של מרכז היום. רוב הציוד כבר הוזמן חלקו כבר התקבל והשאר יגיע מיד לאחר החג.
3. מספר המשתקמים שנתרו בהמתנה לפתיחת מרכז היום - 20 לאחר ש - 1 עזב את ירושלים, 2 השתלבו מצעד קדימה, 1 עדין לא עזבה את המעון לדיור בקהילה, 1 כנראה שלא תגיע. יש לנו כבר פניות נוספות לגבי 4-5 אנשים הממתינים לועדת קבלה.
4. אישורים להעברה למשרד הרווחה
  - אישור אכלוס - טופס 4 הועבר כבר מצרפת שוב
  - אישור ממונה בשיחות - נספח 14 למרכז - מצורף
5. אישור משרד הפנים - ההסדר המסדיר את הקצאת הקרקע לאיל"ן וזכויות החכירה של העמותה במקרקעין הועבר ע"י עיריית ירושלים לאישור משרד הפנים. כנראה שבהליך הטכני שהעירייה בצעה נפלו פגמים טכניים, ולכן העירייה קיבלה דרישה מהלשכה המשפטית של משרד הפנים לבצע תיקון, אותו היא מבצעת בתקופה זו ועם סיומה, יועבר שוב למשרד הפנים לקבלת האישור. בינתיים כדי לא לעכב את פתיחת מרכז היום אישרה העירייה לאיל"ן רשות שימוש במבנה. לאור העובדה שאישור משרד הפנים אינו תלוי בפעילות וצעדים שאנחנו יכולים לעשות ותלוי בהליך הטכני שהעירייה מבצעת, חשוב לבדוק שזה לא יעכב אותנו בפתיחת מרכז היום ונוכל להמציא האישור ברגע שנקבלו.

1950  
1951  
1952

1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

## רונית אדלר כהן

מאת:  
נשלח:  
אל:  
נושא:

מיכל בן אלי  
יום רביעי 03 נובמבר 2021 10:55  
רונית אדלר כהן  
אילן ירושלים חדש 227/2017

מאשרת קיום תקציב עבור 25 מכסות בסך של 6,549 ₪ לחודש.

1,605 אש"ח

**מיכל בן אלי**  
מנהלת תחום (תקצוב ותמחור אגפי)  
מינהל מוגבלויות  
משרד הרווחה והביטחון החברתי



טל. 02-5085501  
[www.molsa.gov.il](http://www.molsa.gov.il) | [MichalBenE@molsa.gov.il](mailto:MichalBenE@molsa.gov.il)

חוסן חברתי לישראל



החלטה מס' 24

12/2021  
פרוטוקול מישיבת וועדת המכרזים המשרדית לרכישות טובין ושירותים  
שהתקיימה ביום ד' 17.3.2021

חברים:

גבי נטלי לאון, יו"ר הוועדה  
גבי יעל אדלמן, ס' חשב המשרד  
עו"ד נורית כהן, נציגת היועצת המשפטית

מרכזת הוועדה: גבי רונית אדלר

הנושא על סדר היום:

הארכת התקשרות עם עמותת איליין-איגוד ישראלי לילדים נפגעים (580036242) לעניין הפעלת מרכז יום עתידי עבור אנשים עם מוגבלות פיזית קשה, ברחוב אולסגוונגר 1 ירושלים, מכוח מכרז מס' 227/2017 – ללא עלות נוספת

החלטת הוועדה: הוועדה מאשרת את הארכת התקשרות לפי תקנה 3(ב)(1) לתקנות חוק חובת המכרזים.

היקף ההתקשרות:

הארכת ההתקשרות ללא עלות עד ליום 31.12.2021 או עד לסיום קבלת כלל המסמכים הנדרשים מאילן לצורך התחלת הפעלת המרכז בפועל, המוקדם מביניהם.

הערות ונימוקים להחלטה:

עמותת איליין – איגוד ישראלי לילדים נפגעים זכתה במכרז פומבי מס' 227/2017, להפעלת מרכז יום עתידי עבור אנשים עם מוגבלות פיזית קשה, ברחוב אולסגוונגר 1 ירושלים.

תקופת ההתקשרות של המרכז העתידי נקבעה במסגרת ההסכם ללא עלות עד לסיום בניית המבנה, לתקופה של עד שנתיים החל ממועד החתימה על ההסכם. למשרד הייתה קיימת אופציה להארכת ההסכם ללא עלות עד לסיום בניית המבנה בתקופה של שנה אחת נוספת.

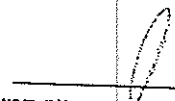
ביום 21.01.2020 פרוטוקול מס' 06/2020 החלטה מס' 34 אישרה ועדת המכרזים במסגרת מימוש האופציה במכרז, הארכת התקשרות עם עמותת איליין-איגוד ישראלי לילדים נפגעים להפעלת המרכז העתידי מיום 01.01.2020 ועד ליום 31.12.2020 – ללא עלות.

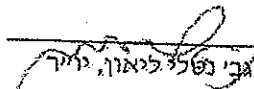
בהתאם לדווח הגורם המקצועי, עמותת איליין סיימה לבנות את מרכז היום וכעת ממתניים לטופס 4. כמו כן, העמותה נדרשת להציג בפני המשרד אישורים נוספים כחלק מדרישות המכרז כתנאי להפעלת מרכז היום בפועל.

לאור האמור, מבקש הגורם המקצועי הארכת התקשרות עם עמותת איליין - איגוד ישראלי לילדים נפגעים בכל הנוגע למכרז העתידי ברחוב אולסגוונגר 1 ירושלים – ללא עלות עד ליום 31.12.2021, או עד לסיום קבלת כלל המסמכים הנדרשים מאת אילן לצורך התחלת הפעלת המרכז בפועל, המוקדם מביניהם.

הוועדה מאשרת את בקשת הגורם המקצועי כמבוקש.

  
גבי יעל אדלמן, סגנית חשב המשרד

  
גבי נטלי לאון, יו"ר

  
עו"ד נורית כהן





שירותי בריאות  
המחלקה לפיקוח על המזון

אל מורשה בריאות

מאת המחלקה לפיקוח על המזון

המסמך מס' 2015/0612.00 מספר תיק: 112968

אבקש את אישור למינוי סוכן לייצור ולמכירת ממתקים  
הקריית הירוקה, מס' 216085:640564 משר' 30407 חלוקה 118

בברכה

מפקח בריאות

אני/אנחנו מספר ת.ז. 045317506 הנני מורשה ליישום מתו"ס בעל

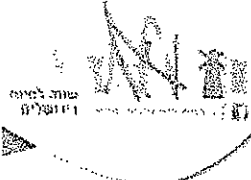
רישון מורשה ליישום מתו"ס מספר 304 מס' 216085:640564 חלוקה 118

כתובת הקריית הירוקה, מס' 216085:640564 משר' 30407

חצ"ל 045317506

חשבונית מס' 045317506

שירותי בריאות  
מחלקה לפיקוח על המזון  
101



## טופס 22 - אישור מורשה נגישות מתו"ס ישולב ויטבע בהרמוניקה

חוות דעת מאשרת של מורשה לנגישות מבנים תשתיות וסביבה (מתו"ס)  
לפי סעיף 158'3 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 (להלן - החוק)

### המורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה:

שם משפחה	שם פרטי	מס' זהות	מס' רישוי	טלפון נייד
רובין	אירנה	015317506	101	052-3815372
המען		דוא"ל		
חזקיהו המלך 17 ירושלים		negishutir@gmail.com		

### המורשה לנגישות השירות שנערכה עמו/ה התייעצות:

שם משפחה	שם פרטי	מס' זהות	מס' רישוי	טלפון נייד
רובין	אירנה	015317506	2201	054-3815372
המען		דוא"ל		
חזקיהו המלך 17 ירושלים		negishutir@gmail.com		

הצהרת מורשה לנגישות מבנים תשתיות וסביבה:

א. אני החתום מטה, מורשה לנגישות מבנים תשתיות וסביבה מצהיר בזה כי אני רשאי ליתן אישור זה בקשר לבקשה להיתר שבנדון. כל העובדות בטופס זה הם אמת, וחוות דעתי זו ניתנת לפי מיטב שיקול דעתי וכשר שיפוטי המקצועי.

ב. לאחר שהתייעצתי עם מורשה לנגישות השירות ששמו/ה אירנה רובין ומספר הרישוי 2201 שלוה/ה

ג. אני מאשר כי מסמך זה, לרבות האמור בנספח כמויות ומידע משלים לחוות הדעת, מתארים בנייה העומדת בדרישות הנגישות וזאת לפי סעיף 158'3 לחוק התכנון והבנייה התשנ"ה-166.

ד. לא נדרשת התייעצות עם מורשה לנגישות השירות כי: (יש לסמן את הסעיף המתאים)

התוכנית לבניין מגורים הכולל פחות ממאה דירות חדשות

לפי החוק, אין שימושים שנדרשת לגביהם התייעצות

אחר \_\_\_\_\_

ה. פטור מביצוע התאמות נגישות מסוימות בסמכות נציב שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (להלן הנציב):

הוגשה בקשה בתאריך \_\_\_\_\_

04290536  
7/2015



הלב פתוח לרווחה

מכרז מומבני מס' 227/2017

מדינת ישראל  
משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים  
אגף מנהל ומשק ומכרזים



**נספח 14 בדיקת עמידת המבנה המוצע בדרישות בטיחות**  
(סעיף 2.2.3.2 למכרז)

על המציע לצרף לנספח זה עבור כל אחד מהמבנים המוצגים על ידו במענה למכרז זה, ככל שהנאי המכרז מאפשרים הצגה של יותר ממבנה אחד לצורך מתן השירותים.  
מובהר כי בהצעה להפעלת המרכז העתידי במקרה של הצגת מבנה קיים על המציע לחתום בתחתית נספח זה בראשי תיבות. בחתימתו הוא מתחייב להציג את הנספח חתום כנדרש, סמוך להפעלת המרכז במועל (בתום שנתיים מיום ההודעה על הזכייה במכרז).

מס' המרכז אליו מתייחס הנספח: 227/2017 (בהתאם לנספח 3)

כתובת המבנה: אולפנת 88 (תל אביב)

נספח זה מוגש במסגרת מכרז מס' 227/2017 – הפעלת מרכזי יום עבור אנשים עם מגיעת ראש פוסט-טראומתית ומרכזי יום עבור אנשים עם מוגבלות פיזית קשה, בכל רחבי הארץ (להלן: "המכרז").

1. כללי - קריטריונים בעלי סמכות לביצוע המבדק
  - 1.1. המסמך ימולא ויאושר על-ידי בודק שהוא אחד-מאלה:
    - 1.1.1. מהנדס בטיחות הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים במדור בטיחות אש ומניעתה או במדור בטיחות כללית.
    - 1.1.2. ממונה בטיחות בעבודה המוסמך ע"י משרד הכלכלה עם וותק של 5 שנים לפחות מיום קבלת ההסמכה וביצע לפחות 50 בדיקות בטיחות במסגרות ציבוריות.
    - 1.1.3. עורך מבדקי בטיחות של מוסדות חינוך עם וותק של 5 שנים לפחות מיום קבלת ההסמכה וביצע לפחות 50 בדיקות בטיחות במסגרות ציבוריות.
  - 1.2. הנספח יחתם הן על ידי הבודק עצמו והן על ידי מורשה חתימה מטעם המציע.
  - 1.3. מובהר בזה כי הממצאים אשר יפורטו בדו"ח יהווה, בין היתר, בסיס לבדיקת התאמתו של המבנה המוצע.

2. נתונים  
2.1. בתאריך 1/9/21 קיימתי מבדק בטיחות במקום המיועד לשמש/המשמש (לפרט את סוג המסגרת / ייעוד המבנה) שאלה

פרטי: אולפנת 88 (תל אביב)  
הכתובת: (כולל רחוב, מספר בית, עיר): אולפנת 88 (תל אביב)  
בעלות הנכס: אולפנת 88 (תל אביב)  
פרטי המנתל: אולפנת 88 (תל אביב)

2.2. יעוד המסגרת (סמן X במשבצת המתאימה):  
 מסגרת חוץ ביתית.  
 מסגרת יומית.  
 אחר (פרט):

שם הבודק: ג'די קרויטנר  
תאריך: 1/9/21

עמוד 89, מתוך 176 עמודים

חתימת מורשה חתימה מטעם המציע (בראשי תיבות):



הכל פתוח ללוחות

מכרז סומבי מסי 227/2017

**מדינת ישראל**  
**משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים**  
**אגף מנהל נמשק ומכרזים**



**3. ממצאים**

במבדק עלו הממצאים הבאים:  
**3.1. אישורים:** על המדק ללא את הטבלה בהתאם לאישורים שהוצגו בפני:

מיקום אם הוגש תקופה	תאריך האשרה	המאגיסטר על שם אשרת/שם המכרז	שירות שירות מבואר ומפלה	שירות מקומות	מספר המסמך	מספר המסמך
1/6/21	1/6/21	אשרת/שם המכרז	שירות מבואר ומפלה	שירות מקומות	מספר המסמך	מספר המסמך
2/9/21	2/9/21	אשרת/שם המכרז	שירות מבואר ומפלה	שירות מקומות	מספר המסמך	מספר המסמך
9/3/21	9/3/21	אשרת/שם המכרז	שירות מבואר ומפלה	שירות מקומות	מספר המסמך	מספר המסמך

לרבות מותקימי משחקים, מתקני ספורט, וילגונות חלוקה באלמנט, מותקני כושר בחצר, מגרשים, חודים ואולמות.  
\* כל סוגי המבנים לרבות מבנים יבילים, תקרות חליויות, עמודי תאורה, יחידות מיזוג חליויות, מערכות סולאריות, סככות חללית.

ג'די קרייטבר  
יועץ בטיחות  
19084  
תאריך: \_\_\_\_\_

שם המבדק: \_\_\_\_\_  
מספר: 90, מתוך 176 עמודים

תדירות מדידת תמיכת המסמך (בראשי תיבות): \_\_\_\_\_

# תעודת גמר

תיק מספר: 2015/0612.00

היתר מספר: 112968

תאריך: 2/8/2021

המחלקה לפיקוח על הבניה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

אישור להספקת חשמל/ מים/ טלפון

לפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981

אל: חברת חשמל/ ספק מים/ שרותי הטלפון

ניתן בזה האישור, לפי סעיף 157א לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, ולפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981, כי ניתן לספק את השירות המבוקש עבור מוסד אשר בכתובת: אולסבנגר 110, קרית היוכל גוש 30407 חלקה 118 קורדינאטות: 216085:630564 ואשר בבנה לפי היתר בניה מס' 112968 מיום 15/08/2018. אישור טובס זה הינו ליחידות הדיור הבאות בלבד: בניין למרכז יום לנכים איל"ן בלבד.

מבנה זה הינו לשימוש עבור: מוסד בלבד

הערה: כולל תכנית שינויים מס' 15/612.2

עיריית ירושלים  
אבי שמואל  
הממונה על המחלקה  
לפיקוח על הבניה

מנהל המחלקה  
לפיקוח על הבניה

חתימת פיקוח על הבניה

חתימת יו"ר הועדה המקומית

חתימת מנהל הועדה

חתימת הנקבל  
חותמת הועדה

**נספח 24. טופס בדיקה למבנה/ים המוצע/ים לעמידה בתנאי הסף והענקה של ציוני איכות – עבור כל המרכזים למעט המרכז העתידי**

נספח זה ישמש לבדיקת המבנה/ים עבור מציעים המגישים הצעות להפעלת כל אחד מהמרכזים נושא המכרז למעט המרכז העתידי (מרכז מס' 11).

מובהר כי נספח זה מיועד למילוי על ידי נציגי המשרד אשר יבקרו במבנה/ים המוצע/ים לצורך בדיקת עמידה בתנאי הסף והענקה של ציוני איכות. על המציע לצרף נספח זה חתום בראשי תיבות בתחתית המסמך עבור כל אחד מהמבנים המוצעים על ידו במענה למכרז זה, ככל שתנאי המכרז מאפשרים הצגה של יותר ממבנה אחד לצורך מתן השירותים.

נספח זה מוגש במסגרת מכרז מס' 227/2017 – הפעלת מרכזי יום עבור אנשים עם פגיעת ראש פוסט-טראומטית ומרכזי יום עבור אנשים עם מוגבלות פיזית קשה, בכל רחבי הארץ (להלן: "המכרז").

להלן טופס בדיקה למבנה/ים המוצע/ים לעמידה בתנאי הסף (סעיף 2.2.3.1 למכרז) ולהענקה של ציוני איכות, בהתאם לאמת-המידה "המבנה/ים המוצע/ים" במימד האיכות (אמת מידה 1.5.1 / 2.5.1).

הניקוד למרכיבים הנדרשים בתנאי הסף יינתן על בסיס גודל המיתקנים ואם עולה על המינימום הנדרש וכן על בסיס איכותם והתאמתם לצורכי המכרז מעבר למינימום הנדרש.

יובהר בזאת כי הניקוד יינתן עבור המבנה/ים המוצע/ים בלבד ולא עבור הציוד הקיים או לא קיים בו. עוד יובהר כי מיתקן קיים שאינו מותאם לדרישות המכרז נכון למועד ביצוע הבדיקה אך ניתן להתאמה בתוך 90 (תשעים) יום ממועד קבלת ההודעה על זכייה במכרז יקבל לא יותר ממחצית מהניקוד המקסימאלי האפשרי לגבי אותו המיתקן. מיתקן שאינו קיים במועד ביצוע הבדיקה, אף אם קיימת תכנית להקימו, לא יקבל כל ניקוד בבדיקת המיתקן.

**טופס בדיקה למבנה/ים המוצע/ים**

שם המציע: התאגדות אגודת המורים (סניף יריב)

כתובת המבנה: רח' אלטוולסקי 88, קריית יואל

תאריך הבדיקה: \_\_\_\_\_

שמות הבודקים ותפקידיהם: \_\_\_\_\_

שם הבודק: לילך מרג, התפקיד: מאונת מעקב אחר קבלת

התימה: 20

העברו, הודו, וקשירותם החברתיים שרון רגב ממונה מוגבלות בקהילה מחוז ירושלים

דרישות המינימום לבדיקת המבנה/ים המוצע/ים:

מס.	תיאור המתקן	גודל (מינימלי)	כמות (מינימלי)	קיים/לא קיים	הערות/פוטנציאל
1.	חניה (עם כניסה ויציאה שונים ללא צורך בנוסיעה ברוחב, מסעמי בטיחות עם מרחב להורדת נוסעים.)	24 מ"ר	1	✓	
2.	שירותי נכים גדולים (גדרש במרכז המיועד עבור נכים פיזיים בלבד)	6 מ"ר	1	✓	
3.	שירותי נכים קטנים	4 מ"ר	1	✓	
4.	שירותי צוות/אנדרחים	2 מ"ר	2	✓	
5.	הלל ציבורי מרכז	3 מ"ר לכל משתקם, בהתאם למכסת המשתקמים המיועדת למרכז	1	✓	
6.	חדר טיפולים פיזיקלי	20 פ"ר	1	✓	
7.	סדנת עבודה	12 מ"ר	1	✓	
8.	מחסן	10 מ"ר	1	✓	
9.	חדרי טיפולים (עו"ס, פסיכולוג, קלינאי תקשורת, אחות)	7 מ"ר	2	✓	
10.	חדר מנהל	10 מ"ר	1	✓	
11.	חדר מחשבים פרטני	6 מ"ר	1	✓	
12.	מטבח הגשה	12 מ"ר	1	✓	
13.	הצר או מרפסת	30 מ"ר	1	✓	
14.	פתחים למבנה ולהדורים במבנה במהלך המתאים למעבר כיסא גלגלים בכניסה ישרה ובכניסה בסיבוב.	-	-	✓	
15.	במקרה של הצגת מבנה עם שתי קומות או יותר, נדרשת פעילות גישה בין הקומות	-	-		
16.	אם הצעיר מציג מספר מבנים המכונים יהיו ממוקמים באותה הרשות ובמתחם אחד מגודר, כך שהמבנים יהיו צמודים או סמוכים זה לזה	-	-		
17.	המבנה/ים המוצע/ים נגישים לתחבורה ציבורית ופרטית, כולל שביל גישה עד פתח המבנה	-	-	✓	
18.	עמידה בדרישות מיגון מבנים לזמן חירום כמפורט במכרז	-	-	✓	

מובהר כי במקרה שיימצא כי מבנה/ים שהוצגו על ידי המציע במענה למכרז אינו/ם עומד/ים באחד או יותר מתנאי הסף למבנה כמפורט בטבלת תנאי הסף למבנה ואיגו/ם ביתן/ים להתאמה בתוך 90 (תשעים) יום ממועד קבלת ההודעה על זכייה במכרז, הצעתו של המציע תיפסל על הסף, וממילא לא יינתן ניקוד באמות המידה למבנה בגין אותו/ם המבנה/ים שנמצא לגביו/הם שאינו/ם עומד/ים בתנאי הסף למבנה.

מס.	תיאור המתקן	פרמטרים לבדיקת האיכות של המיתקן	מספר בקורות מרכזי	מספר בקורות שניתן בעת הבדיקה	הערות/ פוטנציאל
		יקבלו את מרב הנקודות באמת מדה זו.			
20.	התרשבות כללית	התאמת המבנה לרכוש מידת נגישותו ההאמתו לאוכלוסיית היעד, מצב התחזוקה של המבנה, מצב כללי של המבנה, מוכנות המבנה בהתאם לדרישות המכרז. כל ממצא, העלול לפגוע בצרכי המשתקמים או א-התאמה להם, יקטין את הציון עד לאפס.	10		
21.	סה"כ		100		

מובהר כי במקרה שהמציע מציג במענה למכרז זה מספר מבנים, יינתן הניקוד בנפרד לגבי כל מבנה מוצע, בהתאם לקריטריונים המפורטים בטבלה שלעיל, והניקוד הסופי יהיה ממוצע הניקוד שניתן לכלל המבנים.

חישוב הניקוד המשוקלל למבנה/ים המוצע/ים באמת המידה אליה מתייחס נספח זה ייעשה לפי הנוסחה שלהלן:

$$Y = X \times 0.15$$

כאשר X הוא הציון שניתן למבנה/ים המוצע/ים לפי הקריטריונים המפורטים בנספח זה (בין 0 ל-100) ו-Y הוא הציון למבנה/ים שיובא בחשבון בעת חישוב ציון ההצעה המשוקלל של המציע (בין 1 ל-15).

חתימת המציע:

איגוד ישראל לייצור ופנאי  
סניף ירושלים  
מ"ע 58-003-624-2  
התומל/החומת

שם החותם

21.10.21  
תאריך

איגוד ישראל לייצור ופנאי  
סניף ירושלים  
מ"ע 58-003-624-2

#### א. הקצאות קרקע

1. שכונה: פסגת זאב, רחוב: סיירת גולני 5  
שם העמותה: "חניכי הישיבות פסגת זאב"  
מהות הבקשה: הקצאת קרקע  
נכס: 4902

#### החלטה:

מונחת בפנינו בקשתה של עמותת "חניכי הישיבות פסגת זאב" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש על גג גן ילדים המצוי בתא שטח 862 לפי תב"ע 3336, אשר כתובתו ברחוב סיירת גולני 5, שכונת פסגת זאב, לצורך הקמת בית כנסת. לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות. המלצתו של מנהל מינהלת מבני דת שהובאה במסגרת חוות דעתו שצורפה לסדר היום, חיובית. יצוין כי בחוות הדעת צוין כי לעמותה קיימת קהילה פעילה ומתפקדת שמתרחבת באופן מתמיד וכי נכון להיום המתפללים טאלצים לקבל מענה במקומות ארעיים/מאולצים. נמסר לנו במהלך הדיון היום כי הפרוגראמה שצורפה העמותה לבקשתה גדולה מזו הנהוגה לגבי בתי כנסת. ככלל, איננו נוהגים במסגרת הדיונים בוועדה להיכנס לעובי הקורה באשר להיקף או שטח הבניה העתידי. יחד עם זאת, במקרה דנן, אנו מנחים את הגורמים המקצועיים, דהיינו, מנהל האגף למבני ציבור ומנהל מינהלת מבני דת לבחון את הפרוגראמה שהגישה העמותה אל מול הצורך הקיים והכללים הנהוגים, ולהכריע בהתאם באשר להיקף הפרוגראמה ולשטח בית הכנסת שייבנה. בכל הנוגע למיקום ההקצאה, הרי שאנו מסמיכים את מנהל האגף למבני ציבור בהתייעצות עם מנהל מינהלת מבני דת וראש מנהי"י לקבוע על גבי איזה גג גן ילדים מאלה הקיימים במגרש, ייבנה בית הכנסת, והכל בשים לב לתנאים הפיזיים, התכנוניים ולצרכי העירייה. נוכח כל האמור, בשים לב לחוות דעתו החיובית של מנהל מינהלת מבני דת ולעובדה כי לא הוגשו בקשות נוספות או התנגדויות, אנו ממליצים לאשר לעמותה רשות שימוש בגג גן ילדים במגרש לצורך הקמת בית כנסת, בתנאים, כדלקמן – מיקום בית הכנסת במגרש (על אחד מגגות גני הילדים הקיימים) ייקבע על ידי מנהל האגף למבני ציבור בהתייעצות עם מנהל מינהלת מבני דת וראש מנהי"י. משך רשות השימוש ל- 24 שנים ו-11 חודשים שתחלנה במועד השלמת הבניה (ככל שתושלם) למפרע למועד החלטת המועצה בענייננו.

אגף נכסי העירייה

دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד. 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714

ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 91007 02-6297857 02-6296714 فاكس

safra square 1, P.O.B 775, Jerusalem 91007, Israel, Tel 02-6297857 fax - 02-6296714

www.jerusalem.muni.il

שכונה : קריית יובל, רחוב: אולסונגר 110  
שם העמותה: " איל"ן אגודה לילדים נפגעים"  
מהות הבקשה: רשות שימוש  
נכס: 2269

#### החלטה:

מונחת בפנינו בקשת עמותת "איל"ן עמותה לילדים נפגעים" (להלן: "העמותה") לקבלת רשות שימוש במבנה אשר כנובתו ברחוב אולסונגר 110, שכונת קריית יובל (להלן: "המבנה"), לצורך הפעלתו וניהולו של מרכז יום לנכים.

ענייננו במבנה שהוקם על ידי העמותה במקרקעין שהוקצו לה עוד בשנות ה-80. המבנה הוקם לאחר שורה של אירועים, הליכים ודיונים שאירעו החל ממועד ההקצאה ועד היום, כמפורט בדברי ההסבר. ההסכם שמסדיר את אותה הקצאה משנות ה-80 ואת זכות החכירה של העמותה במקרקעין הועבר לאישור שרת הפנים.

לאחר העברת ההסכם, התקבלה בעירייה דרישה מהלשכה המשפטית של משרד הפנים לביצוע פרסום קצר נוסף של ההקצאה טרם ההקצאה וההסכם (לגבי המקרקעין). הפרסום הנדרש יבוצע על ידי אגף הנכסים בתקופה הקרובה, והליך אישור הקצאת הקרקע והסכם החכירה על ידי שרת הפנים יימשך.

בד בבד, ועל מנת שלא להותיר את המבנה המוכן כפיל לבן ולאפשר את השימוש בו החל מה-1.9.21, בוצע פרסום מקוצר מכוח סעיף 7א' לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית של משרד הפנים.

לא הוגשו בקשות נוספות מלבד בקשת העמותה או התנגדויות בעקבות הפרסום. נוכח האמור ובשים לב לפועלה המבורך, המוערך והחשוב של העמותה, אנו ממליצים להיעתר לבקשה וליתן לעמותה רשות שימוש במבנה לתקופה של שנה אחת. רשות השימוש כפופה לחתימת הסכם רשות שימוש בנוסח המקובל בעירייה.

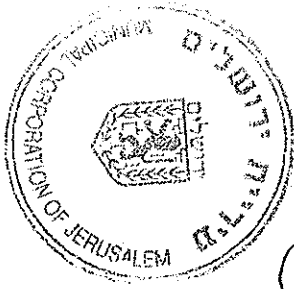
יחד עם זאת, מובהר כי העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש בכל שלב במהלך התקופה במקרה של הפרת תנאי ההקצאה ו/או תנאי הסכם רשות השימוש ו/או מכל סיבה אחרת.

רשות השימוש ואכלוס המבנה כפופים לקבלת טופס 4 וכל האישורים הנדרשים על פי דין.

מובהר כי תקופת פרסום ההקצאה (פרסום מקוצר בהתאם להוראות סעיף 7א' לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית של משרד הפנים) תסתיים ב-25.8.21. נוכח

אגף נכסי העירייה  
دائرة أملاك البلدية

כיכר ספרא 1 ת.ד 775 ירושלים 91007 טל' 02-6297857 פקס 02-6296714  
ميدان سفرا 1 ص.ب. 775 القدس 91007 تلفون 02-6297857 فاكس 02-6296714  
safra square 1 ,P.O.B 775 ,jerusalem 91007 ,israel ,Tel 02-6297857 fax – 02-6296714  
www.jerusalem.muni.il



**חוזה חכירה**

(נכס מספר 2269)

2016  
2017

(18/2/16)

שנערך ונחתם בירושלים ביום 18 בחודש 9

בין:

**עיריית ירושלים**  
מכיכר ספרא 1, ירושלים  
(להלן-העירייה)

**מצד אחד**

לבין:

**עמותת "איל"ן אגוד ישראל לילדים נפגעים"**

ע"י 580036242

רחוב גורדון 9

תל אביב יפו 63458

(להלן-החוכרת)

**מצד שני**

והואיל: והעירייה היא בעלת זכויות במגרש 1 לפי תב"ע 2941 (להלן: התכנית) הידוע גם כחלקה 2 בגוש 30407 (להלן: המגרש).

והואיל: ועפ"י תכנית 2941 מיועד המגרש למטרת מרכז ספורט לנכים.

והואיל: והחוכרת מודעת לכך שהנכס אינו רשום ע"ש עיריית ירושלים וכי אין באישור שר הפנים, או מי שהסמיכו, כל ראייה לרישום עתידי כאמור.

והואיל: והחוכרת מעוניינת לתכור מאת העירייה חלק מהמגרש לשם הקמתו של מרכז יום לנכים (להלן: מטרת החכירה).

והואיל: והשטח המוחקר הינו בהתאם לתכנית שהוצגה בפני ועדת ההקצאות המקצועית על ידי נציגי החוכרת ונציגי "בית חולים אל"ן" - מרכז לשיקום ילדים ונוער, וכפי שאושרה על ידי מנהל אגף מבני ציבור ונכסים בעירייה (להלן: "התכנית"). מצ"ב התכנית כנספח א' לחוזה זה והיא מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

והואיל: והחוכרת מצהירה כי היא עומדת ותעמוד בתנאים המיוחדים ובתכחינים הכלליים שקבעה העירייה בקשר להקצאת מקרקעין.

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה ביום 4.4.13 החליטה על הקצאת חלק מהמגרש לחוכרת לצורך שימוש בו למטרת החכירה.

והואיל: וברצון החוכרת לחכור מהעירייה חלק מהמגרש וברצון העירייה להחכיר לחוכרת חלק מהמגרש והכול בהתאם להוראות חוזה זה ותנאיו כדלהלן.

והואיל: והחוכרת מצהירה כי אין מניעה שבדין לחתימתה על חוזה זה לרבות לעניין הוראות סעיף 122א' לפקודת העיריות (נוסח חדש).

והואיל: והעירייה אינה מחויבת לרכוש כל שירות מאת החוכרת.

והואיל: וידוע לחוכרת כי תוקף החוזה כפוף להצגת אישור מטעמה על הפקדת לפחות מחצית מעלות הבניה בחשבון בנק ייעודי או בנאמנות מוגדרת.

משרד ראשי  
אגוד ישראל לילדים נפגעים  
י.ל. גורדון 9, ת"א 63458  
מס' עמ"מ 58-003624-2

והואיל: וידוע לחוכרת כי חוזה זה כפוף לאישור מועצת העירייה ולאישור שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש).

### לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא:**  
המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. **הגדרות:**  
"המגרש" - מגרש 1 על פי תכנית 2941, המיועד לפי התכנית למרכז ספורט לנכים.

"הנכס" - חלק המגרש שיוקצה לחוכרת לרבות כל בנייה שתיבנה עליו.

"המנהל" - הממונה על נכסי העירייה או מי שהוסמך לכך על ידו, ובכל מקום בחוזה בו מסורות לעירייה סמכויות, יראו סמכויות אלה, אם לא נקבע אחרת, כנתונות גם למנהל.

3. **החכירה ומטרתה:**  
(א) העירייה מתחייבת בזה להחכיר לחוכרת, והחוכרת מתחייבת לחכור מהעירייה את הנכס והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו.

מטרת החכירה היא אך ורק לצורך הקמתו של מרכז יום לנכים ולא לשם עשיית רווחים או כל מטרה אחרת שהיא, אלא אם נתקבל הסכמת העירייה בכתב ומראש ובכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה ושר הפנים שימושו של בית החולים אליין, בחלק המבנה שנקבע בתכנית שישמש את בית החולים ואת החוכרת גם יחד, לא יהווה משום סטייה ממטרת החכירה.

(ב) למען הסר ספק, מובהר כי לא תיעשה כל פעילות פוליטית מפלגתית ו/או עסקית ו/או מסחרית ו/או כל פעילות שהיא למטרות רווח.

(ג) החוכרת מתחייבת שלא לקיים במקרקעין כל פעילות אסורה עפ"י הדין.

(ד) למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על חוזה זה, למעט ההוראות הקובעות את אי תחולת החוק והתקנות על פיו, ומוסכם גם כי הסכמתה של העירייה להחכרת המבנה והמקרקעין פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין בלבד והסכמה זו לא תתפרש כהסכמתה של רשות מוסמכת כלשהי, לרבות רשויות התכנון.

(ה) החוכרת מתחייבת שלא לשעבד ו/או למשכן את הנכס שהוחכר ו/או להעבירו לתפעול ו/או לשימוש של גוף אחר. שימושו של בית החולים אליין בחלק המבנה שנקבע בתכנית שישמש את בית החולים ואת החוכרת גם יחד, לא יהווה משום העברת הנכס לתפעולו או לשימושו של גוף אחר.

(ו) מובהר, להסרת כל ספק, כי אין בהקצאת הנכס לחוכרת כדי להוות איזו התחייבות מטעם העירייה לקניית שירות מהחוכרת במרכז יום לנכים שיוקם בנכס. אם וככל שהעירייה תרצה לקבל שירותים כאמור היא תעשה זאת באמצעות מכרז כחוק.

### 4. **הקצאה, תקופתה וביטולה:**

(א) תוקף ההקצאה הוא לשלוש שנים מיום חתימת החוזה (להלן: תקופת ההקצאה). על החוכרת לממש את ההקצאה ולהשלים את הקמתו של מרכז יום לנכים ואת פיתוח הקרקע בתוך תקופת ההקצאה.

משרד ראשי  
אגף תכנון וביטול  
י.ל. גורדון 9, ת"א 63458  
מס' עמותה 2-003624-58

(ב) במידה וכעבור פרק זמן של שנתיים ותשעה חודשים מיום חתימת החוזה החוכרת טרם השלימה את הקמת מרכז יום לנכים וברצונה להאריך את תוקף ההקצאה, עליה לפנות אל העירייה לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת ההקצאה בבקשה מתאימה.

(ג) בקשת החוכרת בדבר הארכת תקופת ההקצאה תידון בפני הגורמים המוסמכים בעיריית ירושלים. הוחלט לקבל את הבקשה, יוארך תוקף ההקצאה לתקופה של עד שנתיים נוספות והודעה על כך תשלח לחוכרת. נדחתה הבקשה תודיע העירייה לחוכרת על ביטול ההקצאה ויחולו הוראות סעיף 16 להלן.

(ד) לא השלימה החוכרת את הבנייה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל ו/או לא הגישה בקשה להארכת תוקף ההקצאה כאמור בסעיף קטן (ב) לעיל, תבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך לחוכרת ויחולו הוראות סעיף 16 להלן.

(ה) הוארך תוקף ההקצאה לתקופה נוספת כאמור בסעיף קטן (ג) לעיל, על החוכרת להשלים את הבנייה תוך פרק הזמן שהוקצב לה בהחלטת הארכת תוקף ההקצאה. לא תעשה כן, תבטל ההקצאה מאליה ללא צורך במתן כל הודעה על כך לחוכרת ויחולו הוראות סעיף 16 להלן.

(ו) עם ביטול ההקצאה בהתאם להוראות סעיף זה, לא תהא לחוכרת כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהוא בקשר להקמת מרכז היום לנכים ו/או פיתוח המגרש והחזרת החזקה בו לעירייה ו/או החזרת הוצאות לחוכר מכול סוג שהוא.

#### 5. תקופת החכירה:

(א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ג) ו-(ד) להלן, תקופת החכירה היא ל- 25 שנה שתחילתה מיום חתימת החוזה (להלן: תקופת החכירה).

(ב) עם תום תקופת החכירה, תהא לחוכרת אופציה להאריך את תקופת החכירה בתקופה נוספת של 10 שנים (להלן – תקופת החכירה השנייה), והכל בתנאים כאמור בסעיף 6 להלן.

(ג) למרות האמור בסעיף קטן (א) לעיל, עד להשלמת בניית מרכז היום לנכים וקבלת תעודת גמר כדין (להלן: מועד השלמת הבנייה) לא יהיה בחוזה זה אלא מתן הרשאה לחוכרת לעלות על המגרש ולהקים את המבנה בהתאם להוראות חוזה זה. החכירה תחל במועד השלמת הבניה למפרע למועד הנקוב בסעיף קטן (א) לעיל.

(ד) למרות האמור לעיל, במידה ועיריית ירושלים ו/או מדינת ישראל ו/או גוף ציבורי יעבירו לחוכרת כספים או מימון בכל צורה שהיא לצורך הקמת מרכז היום לנכים (להלן: מימון העירייה), יתקצרו תקופת החכירה ותקופת הארכת החכירה כאחד בשיעור דומה ליחס שבין מימון העירייה לסה"כ ההשקעה בהקמת המבנה לפי העניין, והכול בהתאם לנוסחה ולדוגמא כמפורט בנספח ב' לחוזה זה.

#### 6. הארכת תקופת החכירה:

לא יאוחר מאשר 12 חודשים לפני תום תקופת החכירה השנייה, רשאית החוכרת להודיע לעירייה בכתב על חידוש החכירה לתקופה נוספת של 10 שנים (להלן: תקופת החכירה המוארכת) אשר תנאיה יהיו בהתאם לתנאים שיהיו נהוגים באותה העת בעירייה לגבי חוזים מסוג זה, לרבות לעניין דמי חכירה.

#### 7. חזרת הנכס בתום תקופת החכירה:

עם תום כל אחת מתקופות החכירה האמורות בסעיף 5 לעיל או עם תום תקופת החכירה המוארכת האמורה בסעיף 6 לעיל ו/או עם הפסקת החכירה כדין ו/או עפ"י הוראות חוזה

זה, תפנה החוכרת את הנכס ותשיבו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, בהתאם לאמור בסעיף 16 להלן בשינויים המחויבים.

**8. דמי חכירה:**

דמי החכירה לכל תקופת החכירה, בסך של 7,193 (שבעת אלפים מאה תשעים ושלוש) ש"ח ישולמו מראש על ידי החוכרת..

**9. הבניה:**

(א) החוכרת מתחייבת בזה להגיש תוך 6 חודשים מיום חתימת חוזה זה את תכנית הבנייה לאישורה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, שהיתר ממנה דרוש לשם הבניה. התכנון ייעשה בתיאום ובאישור האגף למבני ציבור ומהנדס העיר.

(ב) במסגרת התכנון תפעל החוכרת בהתאם לדרישות המחלקת לאיכות הסביבה.

(ג) בקשה להיתר בניה / חפירה תאושר על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה.

(ד) על החוכרת לגדר את המגרש בהתאם לדרישות המחלקה לפיקוח על הבנייה.

(ה) במידה ויוכח כי לעמותה קודמת שלה הוקצה הנכס ובסופו של דבר לא מימשה את ההקצאה היו הוצאות כספיות שיש בהן תועלת לחוכרת, יהיה על החוכרת לשפות את העמותה הקודמת.


(ו) היה והנכס ו/או כל חלק מהנכס שהוקצה לחוכרת גובלים במגרש ו/או חלק מהמגרש שבשימוש העירייה ו/או מי מטעמה ו/או שהוקצו ו/או ידוע כי הם עתידיים להיות מוקצים ע"י העירייה לגוף אחר כלשהו, החוכרת מתחייבת כי לא יתוכננו על ידה חלונות ו/או פתחים בקירות משותפים ו/או שעשויים להיות משותפים עם המבנים הקיימים ו/או אלו שעשויים להבנות בעתיד כל המגרש או על כל חלק מהמגרש הגובלים בנכס שהוקצה לחוכרת.

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

(ח) העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה, ומשיקולים סבירים וענייניים הקשורים למגרש, לנכס ולסביבתם, לאשר כל תכנית שתוצע על ידי החוכרת או לא ליתן אישורה זה ו/או להתנות מתן אישורה בתנאים הנראים לה, לדרוש שינויה של התכנית, כולה או מקצתה, ועל החוכרת לקיים את התנאים ולבצע את השינויים הנדרשים ממנה על ידי העירייה כתנאי מוקדם למתן האישור על ידי העירייה.

(ט) החוכרת מתחייבת להתחיל בבניית המרכז יום לנכס לא יאוחר משנה מיום חתימת החוזה, או מיום קבלת היתר הבנייה, לפי המאוחר שביניהם, ולסיימה לא יאוחר משלוש שנים מיום חתימת החוזה. במידה ולא תעשה כן, תבוטל ההקצאה, החוזה יגיע לקיצו ויחולו הוראות סעיף 16 להלן בשינויים המחויבים. הנכס יוחזר לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, חופשי מכול שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהוא, תוך 30 יום ממועד קבלת הדרישה לכך מהעירייה, ולחוכרת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להקמת מרכז היום לנכס ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בהם לעירייה.

(י) כל ההוצאות הכרוכות בתכנון, בהוצאת היתר בניה ורישיונות עפ"י כל דין, וכן הוצאות הבניה לרבות תשלום לקבלנים, קבלני משנה, יועצים, בעלי מקצוע וכו' וכל

  
משרד ראשי  
אגף תכנון ופיקוח  
י.ל. גורדון 9, ת"א 63458  
מס' עמותה 58-003674-2

התשלומים, האגרות וההיטלים שיחולו עפ"י כל דין, יחולו על החוכרת בלבד וישולמו על ידה והעירייה לא תידרש ולא תבצע כל תשלום בכסף או שווה כסף במישרין או בעקיפין בקשר עם הבנייה.

(יא) החוכרת מתחייבת כלפי העירייה, כי מיד לאחר חתימת החוזה ו/או סיום הבנייה, תציג שלט על חשבונה בנכס או בצמוד או בסמוך אליו, בצורה ובאופן שתקבע העירייה, בתיאום עם החוכרת, ואשר יציין בצורה ברורה כי הנכס הוקצה, הוקס או ניתן על ידי העירייה או בעזרתה (הכול לפי העניין). החוכרת מתחייבת לשמור על השלט במצב טוב, תקין וקריא ולחדשו על חשבונה. החוכרת מתחייבת כי אם לא תעשה כן, תאפשר לעירייה או למי מטעמה להציג שלט על חשבונה כאמור.

(יב) החוכרת לא תהיה רשאית להקים את המבנה שהקמתו בנכס תאושר בהתאם להוראות סעיף זה (להלן: המבנה) או להוסיף למבנה ו/או למבנים ו/או למתקנים ו/או להגדיל את המבנה ו/או המבנים ו/או המתקנים שהקימה (להלן: תוספת הבניה), אלא בהסכמת העירייה ובתנאים שתקבע.

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

(יד) מבלי לפגוע בכל הוראה אחרת בחוזה, מוסכם בזאת כי להבטחת ביצוע הבנייה בהתאם להוראות החוזה, תפקיד החוכרת בידי העירייה, ביום חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית בלתי מותנית וצמודת מדד על סך של 6,000 ₪ שתהא בתוקף לשלוש שנים מיום חתימת החוזה. בכל מקרה בו לא תקיים החוכרת את הבנייה בהתאם להוראות החוזה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות כולה או מקצתה ולחוכרת ו/או למי מטעמה או במקומה לא יהיו כל טענות ו/או דרישות מכל סוג שהוא כלפי העירייה בשל שימוש שהיא עושה בזכותה זו.

(טו) למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הוראות סעיף 14 יחולו בשינויים המחויבים גם על שלב הבניה.

#### 10. השימוש בנכס והחזקתו:

(א) החוכרת מתחייבת להשתמש בנכס אך ורק למטרת החכירה המפורטת לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה. החוכרת לא תהא רשאית להשתמש בנכס לכל מטרה אחרת שהיא.

(ב) החוכרת מתחייבת שלא לקיים במקום שמחות, קבלות פנים, או מסיבות מכל סוג שהוא למעט אירועים שהם חלק מהפעילות השוטפת של מרכז יום לנכים.

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

(ד) במידה והרשות המוסמכת ו/או העירייה יבצעו בעצמן את עבודות הפיתוח, מתחייבת החוכרת לשלם לכל רשות מוסמכת ו/או לעירייה, לפי דרישתן, את סכום ההוצאות אשר לפי חשבונין וקביעתן מגיע להן מהחוכרת בגין הנכס ובקשר אליו, עבור ביצוע עבודות הפיתוח הנ"ל או איזה מהן.

עבודות פיתוח בסעיף זה כגון:

סלילה והרחבה של כבישים ומדרכות, אבני שפה, קירות מגן, גינון, הנחת רשתות חשמל ועמודי טרנספורמציה, טלפון, גז, מים, ביוב ותיעול – כל הפעולות התברואתיות והסניטאריות הבאות לשמור על האוכלוסין נוחותם ורווחתם, נטיעות ושאר מפעלי השבחה.

(ה) החוכרת מתחייבת לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו הקרובה, להשתמש בהם באופן זהיר והוגן ולהחזיקם במצב תקין וכן היא מתחייבת לתקן מיד, על חשבונה, כל נזק או קלקול שייגרם לנכס ולסביבתו וכן לפצות את העירייה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תוקן.

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

(ז) העירייה תהא רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן סביר כדי לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי החוכרת וכן תהא העירייה רשאית לעיין בספרי החשבונות של החוכרת.

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

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

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

#### 11. מיסים ותשלומים:

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

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

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

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

- (ה) מס בולים, במידה שחל על חוזה זה, יחול על החוכרת וישולם על ידה.
- (ו) מס ערך מוסף, במידה שחל על חוזה זה, יחול על החוכרת וישולם על ידה.
- (ז) מס מכירה, במידה שחל על חוזה זה, יחול על החוכרת וישולם על ידה.

#### 12. העברת זכויות:

- (א) חוזה זה הינו אישי עם החוכרת בלבד וזכות החכירה המוקנית בו היא לחוכרת בלבד וחל איסור על החוכרת להעביר, למשכן, לשעבד להחכיר כל זכות מהזכויות הניתנות לה בחוזה זה במלואה או בחלקה ו/או להרשות לזולתה שימוש בנכס, והכל בין באופן קבוע ובין באופן זמני, אלא אם קיבלה הסכמת העירייה בכתב ומראש ובכפופות לתנאים שהתנתה העירייה למתן הסכמה ולתשלום דמי הסכמה באם יידרשו ע"י העירייה, ובכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה ושר הפנים
- (ב) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החוכרת להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה לשם מתן שירותים להם תזדקק לצורך השימוש בנכס בהתאם למטרת החכירה של הנכס, וזאת ללא צורך באישור העירייה, ובלבד שהאחריות למתן אותם שירותים תחול על החוכרת ותבוצע בפיקוחה ו/או באחריותה.

#### 13. שמירת זכויות:

- (א) מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין בחוזה זה כדי להקנות לחוכרת כל זכות אשר לא הוענקה לה במפורש בחוזה זה, ולפיכך החוכרת מוותרת על כל זכות שעשויה להיות לה כחוכרת, על פי דין או על פי חוזה, במידה שלא נזכרה במפורש בחוזה זה.
- (ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף קטן (א) לעיל מוצהר ומוסכם במפורש כי החוכרת לא תהיה זכאית ליזום, ללא קבלת הסכמת העירייה בכתב ומראש, כל שינוי לתכנית מתאר או לתכנית מפורטת החלה על המגרש או על חלק ממנו.
- (ג) מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי במידה שהחכירה חלה על חלק מהמגרש תהא העירייה רשאית מבלי לפגוע בהוראות סעיף קטן (ד) להלן, לעשות כל פעולה ו/או שימוש שהם ביתרת המגרש או בקשר אליה ללא צורך בקבלת הסכמה מאת החוכרת וחתירתה על חוזה זה מהווה הסכמה לפעולה או שימוש כאמור במידה שתידרש על ידי צד שלישי כלשהו, ובלבד שאין בפעולה או בשימוש האמורים כדי להפריע, לדעת העירייה, במידה בלתי סבירה לשימוש החוכרת בנכס.
- (ד) למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל למבנה ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בניה לפי שיקול דעתה בכפוף לתכנית בניין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבניה מנהג בעלים, הכול בתנאי שתוספת הבנייה תשמש למטרה שאינה נוגדת את תקנות החוכרת. האמור בסעיף זה לא יחול לגבי השטח המסומן בצבע אדום בתכנית.
- (ה) הזכויות בגין תוספת הבנייה ירשמו על שם העירייה בדרך שהעירייה תראה לנכון, לרבות בדרך של רישום בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969.
- (ו) להבטחת זכויות העירייה עפ"י חוזה זה, תפקיד החוכרת בידי העירייה ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר בנוסח המצורף שיסמך את העירייה לעשות כל פעולה שהוסמכה לעשותה עפ"י חוזה זה.

#### 14. אחריות החוכרת:

(א) ביטוח נכס:

משרד ראשי  
אגודת מקבלי לוחים נמוכים (עיר)  
כ.ל. גורדון 8 ונייא 63458  
מסי עמותה 58-003624-2

(1) החוכרת מתחייבת לבטח את הנכס נגד שריפה והרס בערכו המלא ולהחזיק את הביטוח בתוקף במשך כל תקופת החכירה. כמו כן תחזיק החוכרת במשך כל תקופת החכירה ביטוח צד שלישי וביטוח חבות מעבידים בני תוקף וכל ביטוח נוסף שיידרש, כמקובל באותו הזמן בעירייה לגבי מקרים דומים.

(2) פוליסת הביטוח תכלול סעיף לפיו העירייה מהווה מבטוח משותף וסעיף אחריות צולבת.

(3) החוכרת מתחייבת להמציא לעירייה אישור חברת הביטוח על תשלום הפרמיה המגיעה בגין הביטוח וזאת עם חתימת חוזה זה.

(4) החל מ-10 שנים לפני תום תקופת החכירה יבוטח הנכס לטובת החוכרת ולטובת העירייה גם יחד.

(5) במקרה שהמגרש או הנכס ייהרסו או ייזוקו, מתחייבת החוכרת להקים מחדש ולהשתמש לשם כך בכספי הביטוח שיתקבלו. במקרה כזה, תשתמש החוכרת במגרש ובנכס שייבנה לאותה מטרה לשמה הוחכר. לחלופין ובאם החוכרת לא תקים את המבנה בתוך 12 חודשים מקרות ההרס או הנזק, תעמיד החוכרת לרשות העירייה לאותה מטרה את הכספים שיתקבלו כאמור.

#### (ב) אחריות לנזקים:

(1) החוכרת בלבד תהיה אחראית במשך כל תקופת החכירה כלפי העירייה וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה בנכס ו/או לנזקים שיגרמו לנכס ו/או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, ובפרט בקשר או כתוצאה מבנייה על ידי החוכרת או מאופן החזקת הנכס והשימוש בו או בקשר לכל עבודה ו/או פעילות שתיעשה בו.

(2) החוכרת מתחייבת לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצויים הנוגעת לנזקים כאמור בסעיף קטן (1) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייבת החוכרת לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהני"ל והחוכרת תשלם סכום זה לעירייה בצירוף הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד, ריבית והצמדה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכל מקרה כאמור תודיע העירייה על כך לחוכרת ותאפשר לה להגן על האינטרסים שלה בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור.

15. החוכרת מתחייבת להמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בנכס במועדים ובמתכונת שתקבע ע"י העירייה.

#### 16. הפרת החוזה וביטולו:

(א) הפרת הוראות סעיפים 3, 4, 5, 7, 8, 9-12 ו-14 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

(ב) הפרה החוכרת חוזה זה הפרה יסודית או הפסיקה את השימוש בנכס לתקופה העולה על 6 חודשים, או ששינתה מטרותיה באופן שאינו תואם חוזה זה, רשאית העירייה, מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י דין, לבטל לאלתר את החוזה לגבי הנכס או כל חלק ממנו, בהודעה בכתב, לפי שיקול דעתה.

(ג) הפרה החוכרת את החוזה הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין לבטל את החוזה אם לאחר שתישלח לחוכרת דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמלא אחר החוראות המפורטות בדרישה

משרד ראשי  
אגודת המגורים לילדים נמוכים  
כ.ל. גורדון 9, ת"א 63458  
מס' עמותה 2-001624-58

תוך התקופה אשר תקבע ע"י העירייה, לא תמלא החוכרת אחר דרישה זו תוך התקופה האמורה.

(ד) בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מזכותה הכללית של העירייה עפ"י הדין ו/או בגין הפרת החוזה מצד החוכרת, תהא העירייה זכאית לבטל את החוזה ואת ההקצאה במקרים הבאים:

1. שימוש בנכס שלא עפ"י מטרת ההקצאה.
  2. היקף האוכלוסייה הנהנית מהפעילות המתנהלת בנכס ירד באופן משמעותי מהצפי שעל פיו הוחלט להקצות את המקרקעין לשימוש זה.
  3. הפעילות המתבצעת בנכס כרוכה בקבלת רישיון מגוף שלטוני ואותו רישיון בוטל ו/או נשלל.
  4. הגוף לו הוקצו המקרקעין התפרק או הופסקה פעילותו.
  5. הנכס דרוש לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן לחוכרת הודעה של 90 יום מראש. במקרים של מוסדות חינוך, תינתן לחוכרת הודעה של 90 יום לפני תחילת שנת הלימודים.
  6. מקבל ההקצאה לא השלים את הבנייה בתוך 3 שנים ולא קיבל ארכה.
  7. כל מקרה אחר של הפרת החוזה ו/או פגם בהליך ההקצאה אשר עפ"י הדין מקנים עילת ביטול.
- (ה) בבואה לבטל את החוזה או ההקצאה בעקבות קיומה של אחת העילות שפורטו לעיל, תשקול העירייה, בין היתר, את נסיבות המקרה המיוחדות ואת כוועלה החשוב של החוכרת.
- (ו) בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת החוכרת את ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב הפרה.

#### 17. תוצאות ביטול החוזה:

בוטל החוזה ע"י העירייה כאמור בסעיף 16 לעיל, יפעלו הצדדים כדלקמן:

(א) העירייה תבטל את זכות התכירה שנרשמה לטובת החוכרת בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 15 להלן והחוכרת תהיה חייבת להופיע בלשכת רישום המקרקעין בכל עת שתוזמן לשם כך ולחתום על כל המסמכים והשטרות הדרושים לשם ביטול זה וכן לשלם את כל ההוצאות, האגרות והמיסים בגין כך, ובכל מקרה חתימתה על חוזה זה מהווה הסכמה מצידה לביטול רישום התכירה בלשכת רישום המקרקעין, ובלבד שהעירייה הודיעה לחוכרת על כוונתה זו לפחות 60 יום מראש.

(ב) החוכרת תהא חייבת לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, למעט הבנוי והמחובר אל הנכס דרך קבע, כשהנכס חופשי מכל שעבוד, חוב או זכות של צד ג' כלשהו, תוך 30 יום ממועד קבלת הדרישה לכך מהעירייה. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס בעצמה או באמצעות צד ג' כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולחוכרת לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא

משרד ראשי  
אגודת ישראל לילדים נפגעים  
י.ל. גורדון 9, תל אביב 458  
מס' עמותת 2-524

כלפי העירייה לתשלום מכל סוג שהוא בקשר להקמת המבנה, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.

(ג) לא קיימה החוכרת התחייבותה האמורה בסעיף קטן (ב) לעיל תהיה העירייה רשאית להיכנס לנכס, לתפוס את החזקה בו וכן לנקוט בכל הפעולות עפ"י כל דין למימוש זכויותיה והחוכרת תישא בכל ההוצאות שייגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכותה זו.

(ד) אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של כל צד לנקוט בכל הליך משפטי כפי שייראה לו בנסיבות העניין.

#### 18. רישום החכירה:

(א) החוכרת מתחייבת לרשום את החכירה, כאשר תנאי החכירה הם הסכם זה, בלשכת רישום המקרקעין תוך 6 חודשים מיום שהדבר יתאפשר מבחינת הדין. העירייה תסייע לחוכרת לרשום את החכירה במידה ולא תהיה מניעה חוקית לכך.

(ב) החוכרת תכין את התיקים הדרושים לשם רישום החכירה אך אם לא תעשה כן תוך המועד האמור תהא העירייה רשאית, לפי בחירתה, להכין בעצמה את התיקים כאמור ולחייב את החוכרת בשכר טרחת עו"ד בגין כך.

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

(ד) החוכרת מתחייבת להופיע בלשכת רישום המקרקעין ו/או לפני עו"ד בכל עת שהדבר יידרש על ידי העירייה ולחתום על כל המסמכים הדרושים לשם רישום החכירה.

#### 19. פרוק התאגיד:

במקרה שהחוכרת תחדל להיות תאגיד עפ"י חוק או רשות ציבורית הפועלת במסגרת רשויות המדינה, תפקע החכירה והחזקה בנכס וזכות השימוש בו וכל זכות אחרת הקיימת למשתמש בנכס יחזרו לידי העירייה לאלתר ויחולו הוראות סעיף 16 לעיל בשינויים המחויבים.

#### 20. ויתורים:

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

#### 21. מקום שיפוט:

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

#### 22. תנאי לתוקף החוזה:

חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ושר הפנים או בא כוחו.

משרד ראשי  
אגודת ישראל לילדים ונערים (ע"ר)  
י.ל. גורדון 9, ת"י 63458  
מס' עמ"מ 2-003624-ת

23. כתובות והודעות:

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

העירייה: הממונה על נכסי העירייה, קריית העירייה, כיכר ספרא 1, ירושלים.

החוכרת: עמותת "אילן - אגוד ישראלי לילדים נפגעים", רחוב גורדון 9, תל אביב - יפו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:



ראש העירייה

גזבר העירייה

החוכרת  
משרד ראשי  
אגוד ישראלי לילדים נפגעים וע"מ  
גל גורדון 9, תל אביב 63458  
מסוי עמותה 2-003624-58



אילן גונן, עו"ד  
משרדו לעירייה  
טל. 61428

עיריית ירושלים

אישור השר

תאריך