

## נוהל קבלת מענק להקמה של מתחמי עבודה שיתופיים יצרניים

### באזור התעשייה תלפיות בירושלים

#### 1. מבוא

1.1. עדן חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ (להלן: "עֶדָן"), בשיתוף עיריית ירושלים, מייעדת תקציב לתמיכה בהקמה של מתחמי עבודה שיתופיים יצרניים לעסקים בתחומים יצירתיים באזור תלפיות המתחדש בעיר ירושלים, בהתאם למפת אזור הזכאות (נספח א').

1.2. מטרת הנוהל היא יצירת מרחב עסקי מגוון ועידוד צמיחתם של מתחמי עבודה לעסקים בתחומים יצירתיים כגון: כגון קולינריה, אמנויות, עיצוב, ייצור פריטי אופנה, מעבדת צילום, אולפני קולנוע ו/או מדיה ועוד.

1.3. המענק מיועד להקמה והצטיידות של בית עסק מסוג מתחם עבודה שיתופי לעסקים בתחומים יצירתיים באזור הזכאות, כפי שיפורט להלן.

1.4. הנוהל יוצא לפועל על רקע היציאה ממשבר הקורונה, אשר היווה נקודת מפנה מבחינה תעסוקתית ועסקית ועודד את היציאה ממרחב הנוחות לטובת הקמת עסקים בעלי חזון יצירתי.

1.5. המהלך הוא חלק מתוכנית עבודה אשר מטרתה להקים מתחמי עבודה שיתופיים לעסקים קטנים מקומיים, להנגיש את מתחמי העבודה לכלל תושבי העיר ולפתח את הכלכלה והיזומה המקומית.

1.6. במסגרת מתחמי העבודה, יפעלו העסקים, ייצרו את תוצרתם וכן ייהנו מאקו סיסטם יזמי וממעטפת תפעולית.

1.7. מובהר כי רכישת הזכויות במבנה (לרבות זכות שכירות) והפעלתו למשך כל תקופת ההפעלה תהא על חשבון היזם בלבד, ועדן לא תשתתף בעלויות התפעול והוצאות ההפעלה השוטפות. כמו כן מובהר שבאחריות היזמים יהא להשיג כל אישור ו/או כל היתר ולעמוד בדרישות כל דין ו/או חיקוק ו/או תקן לשם הקמת עסקים, לרבות קיום ביטוחים בהיקף הנדרש.

#### 2. הגדרות

2.1. "אזור הזכאות" – אזור נבחר וספציפי בתוך גבולות הפעילות של עדן באזור התעשייה תלפיות בירושלים, בהתאם לסימון במפה המצורפת כנספח א' לנוהל זה.

2.2. "מתחם עבודה שיתופי" – מרחב עבודה שיתופי - יצרני לבתי עסק, העומד בתנאים הבאים

במצטבר:

- 2.2.1. המתחם כולל מספר חללי עבודה/עמדות, המאפשרים פעילות של 3 בתי עסק שונים לפחות במקביל.
- 2.2.2. בתי עסק עבורם ייועד מתחם העבודה יהיו בתחומים יצרניים - יצירתיים, כגון: קולינריה, אמנויות, עיצוב, אופנה, צילום, קולנוע, מדיה ועוד.
- 2.2.3. המתחם ימוקם בתחומי אזור הזכאות.
- 2.2.4. השימוש במתחם יוצע לציבור באופן שוויוני ויהא פתוח לכל. היזם יהא רשאי לקבוע קריטריונים לשימוש במתחם, וזאת בכפוף לאישור מראש של עדן.
- 2.3. "יזם" – הגורם מטעם מתחם העבודה השיתופי המתוכנן המוסמך להגיש בקשה במסגרת נוהל זה, אשר שמו מפורט ב**נספח ב'**, לרבות נציגיו ומורשיו המוסמכים וכל הפועל מטעמו.
- 2.4. "יועץ כלכלי" – יועץ אשר ימונה על ידי עדן וילווה את הפעלת הנוהל.
- 2.5. "ועדת מענקים" – ועדה מקצועית המורכבת ממנכ"ל עדן או מי מטעמו, מנהלת הכספים או רו"ח של עדן, ומנהל האגף לקידום עסקים בעיריית ירושלים או מי מטעמו. הוועדה תבדוק את הבקשות למענק ותחליט לגביהן בהתאם להוראות נוהל זה.
- 2.6. "המסגרת התקציבית" – מסגרת תקציבית להפעלת הפרויקט שתיקבע לתקופת הפעילות של הפרויקט, כמפורט בסעיף 3.1 להלן.

### 3. **תוקף**

- 3.1. הוראות נוהל אלו יהיו בתוקף ליזמים אשר יעמדו בתנאי הזכאות המפורטים להלן, החל מיום 21.4.2021 ועד ליום 30.7.2021 (להלן: "תקופת ההרשמה"), בכפוף לקיומה של מסגרת תקציבית הדרושה להפעלת הנוהל. עדן רשאית לשנות את תקופת ההרשמה, או לחילופין לקבוע תקופות הרשמה נוספות בהתאם לנוהל זה, על-פי שיקול דעתה, והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של עדן, בכתובת: [www.jeden.co.il](http://www.jeden.co.il).
- 3.2. עדן רשאית לשנות בכל עת את הכללים ו/או התנאים לביצועו של נוהל זה, לרבות בטרם הסתיימה תקופת ההרשמה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ובהתאם לנהלים המחייבים אותה, ובלבד שלא יהא בכך כדי לפגוע במענקים שכבר אושרו על פי נוהל זה.

### 4. **זכאות להגשת בקשה**

- יזם, כהגדרתו לעיל, אשר יעמוד בכל התנאים המפורטים להלן **במצטבר** במועד הגשת הבקשה, יהא זכאי להגיש בקשה:
- 4.1. היזם הינו יחיד או תאגיד הרשום כדין בישראל.
- 4.2. היזם חתם על טופס בקשה וכתב התחייבות בנוסח **נספח ב'**.
- 4.3. הבקשה מוגשת עבור הקמה של מתחם עבודה שיתופי, כהגדרתו בסעיף 2.2 לעיל.
- 4.4. מתחם העבודה השיתופי מתוכנן לפעול בהתאם לכל דין והפעילות שבגינה מבוקש מענק אינה בלתי חוקית, פוגענית או בלתי מוסרית, על פי שיקול דעתה של ועדת המענקים.

## 5. אופן הגשת הבקשה

5.1. יזם העומד בכל תנאי הזכאות המפורטים לעיל, יגיש את טופס הבקשה לקבלת מענק **(נספח ב')** כשהוא מלא וחתום כנדרש, בצירוף המסמכים והאישורים הבאים:

5.1.1. קורות חיים של היזם – כולל פירוט בדבר ניסיון קודם בהקמת בית עסק ובהפעלתו, כמפורט בקריטריונים לבחינת הבקשות בסעיף 7 שלהלן;

5.1.2. אישור ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976;

5.1.3. אופציונלי (יוגש במידה וקיים במועד הגשת הבקשה) – אישור זכויות / אישור בעלות / חוזה שכירות בתוקף של הנכס בו עתיד לפעול מתחם העבודה השיתופי (לרבות חוזה שכירות המותנה בזכיית היזם) או נסח מלשכת רישום המקרקעין, המוכיח את זכויות היזם במבנה בו הוא יפעל, בצירוף אישור בעל הנכס בנוסח **נספח ג'**;

5.1.4. תוכנית רעיונית להקמת מתחם העבודה השיתופי, הכוללת התייחסות לכל אחד מהתבחינים המפורטים בסעיף 7 להלן, לרבות:

5.1.4.1. מיקום מתוכנן של מתחם העבודה השיתופי;

5.1.4.2. לוחות זמנים להקמת מתחם העבודה השיתופי, בכפוף לתקופת הביצוע, כמפורט בסעיף 8.2.4 להלן (כולל השגת אישורים והיתרים הנדרשים להפעלתו באזור הזכאות, ככל שיידרש);

5.1.4.3. תיאור הפעילות המתוכננת במתחם העבודה השיתופי, כולל פירוט בדבר הקונספט וקהל היעד אליו הוא פונה וכל מידע נוסף הרלוונטי לפעילות;

5.1.4.4. שעות פעילות מתוכננות של מתחם העבודה השיתופי.

5.1.5. הצעה תקציבית מפורטת בהתאם לסעיפי התכנית המוגשת – כולל התייחסות למקורות מימון נוספים, ככל שישנם.

5.1.6. כל מידע רלוונטי נוסף הנדרש לבחינה מיטבית של הבקשה.

5.2. הבקשה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, אשר תקים ותפעיל את מתחם העבודה השיתופי.

5.3. הבקשה לקבלת המענק תוגש, בצירוף כל המסמכים הנדרשים, באמצעות הדוא"ל, לכתובת: [BID@jed.co.il](mailto: BID@jed.co.il). על מגיש הבקשה לוודא קבלת המסמכים באמצעות דוא"ל חוזר.

## 6. גובה המענק המרבי

6.1. גובה המענק המרבי שיאושר ליזם במסגרת נוהל זה יעמוד על סך של 1,000,000 ש"ח (כולל מע"מ) או עד 50% מאומדן עלות ההקמה של מתחם העבודה השיתופי (כולל מע"מ), כפי שייקבע על ידי ועדת המענקים, הנמוך מבין השניים (להלן: "גובה המענק המרבי"). גובה

המענק הסופי ייקבע בהתאם להוצאות שהוצאו בפועל, עבור הפעולות המזכות הבאות בלבד (להלן: "הפעולות המזכות"):

6.1.1. שכר יועצים;

6.1.2. הקמה פיזית;

6.1.3. הצטיידות;

6.1.4. תשלום בגין אגרות, היתרים ואישורים מטעם הרשויות המוסמכות הנדרשים להקמת מתחם העבודה השיתופי.

6.2. מובהר כי מסכום המענק ינוכה כל מס שהיזם יחוב בו, אלא אם יומצא לעדן אישור בדבר ניכוי מס במקור.

6.3. היזם רשאי להגיש בקשה למענק עבור הקמת מתחם עבודה שעלותו גבוהה מסך גובה המענק המרבי, כאשר ידוע לו כי בכל מקרה לא יאושר סכום העולה על גובה המענק המרבי כאמור, וכי יתר עלויות ההקמה תחולנה על היזם ממקורותיו העצמאיים.

6.4. על היזם לעמוד בתקציב שיאושר על ידי עדן במסגרת התוכנית העסקית. במידה והיזם יהא מעוניין לבצע שינויים בסעיפי התקציב במהלך תכנון הפרויקט ו/או הקמתו, הוא יידרש לקבל את אישור עדן לכך מראש ובכתב.

## 7. קריטריונים לבחינת הבקשות

7.1. ייחודיות הפעילות והקונספט המוצע ביחס לפעילות הקיימת בירושלים ובארץ – 25%.

7.2. ניסיון קודם של היזם בהקמת בית עסק ובהפעלתו – 10%.

7.3. ניסיון קודם רלוונטי של היזם בתחום שבו עתיד לפעול מתחם העבודה השיתופי – 15%.

7.4. מקורות מימון נוספים ויכולת כלכלית להקמת הפרויקט והפעלתו – 25%.

7.5. התרשמות ועדת המענקים מראיון עם המציע – 25%.

## 8. בחינת הבקשות

### 8.1. שלב א' – בדיקת עמידה בתנאי הזכאות

8.1.1. בתום תקופת ההרשמה, תערוך עדן בדיקה של עמידת הבקשות שהוגשו בהתאם לנוהל זה בתנאי הזכאות המנויים בסעיף 4 לעיל, ובכלל זאת הגשת כל המסמכים הנדרשים.

8.1.2. עדן תהא רשאית לפנות בכל שלב ליזם ו/או לכל צד שלישי לקבלת מידע נוסף, הבהרות והשלמות, בכתב או בע"פ, לפי שיקול דעתה הבלעדי וכן לערוך סיור במבנה בו עתיד לפעול מתחם העבודה.

## 8.2. שלב ב' – אישור עקרוני

8.2.1. הבקשות אשר תעמודנה בתנאי הזכאות תיבחנה על ידי ועדת המענקים, על בסיס הקריטריונים המפורטים בסעיף 7 לעיל.

8.2.2. הוועדה תאשר עקרונית את הזכאות למענק של הבקשות בעלות הדירוג הגבוה ביותר על בסיס הקריטריונים, בכפוף למסגרת התקציבית של הנוהל. מובהר כי הוועדה תהא רשאית לדחות בקשות, או להתנות אותן בתנאים בהתאם לצורך, והחלטתה תהיה סופית, ובלבד שהחלטות שלא לאשר את הזכאות למענק ינומקו בכתב.

8.2.3. למען הסר ספק יובהר כי הוועדה אינה מתחייבת לקבל הצעות כלשהן, גם אם הן תעמודנה בכל הקריטריונים שנקבעו במסגרת נוהל זה, וזאת על בסיס שיקולים מקצועיים, יצירת העדפה בין מכלול ההצעות שהתקבלו, מידת הישימות וכיוצ"ב.

8.2.4. ועדת המענקים תעניק ליזמים שבקשתם אושרה "אישור עקרוני", אשר יהא בתוקף למשך 12 חודשים, במהלכם יידרש היזם לפתוח את מתחם העבודה השיתופי לקהל הרחב, לאחר קבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים, ובהתאם ללוחות הזמנים שהגיש במסגרת הבקשה (להלן: "**תקופת הביצוע**").

8.2.5. ה"אישור העקרוני" יזכה כל יזם ב- 20 שעות של ייעוץ עסקי כלכלי שימומנו על ידי עדן, לצורך הכנת תוכנית עסקית להקמת מתחם העבודה.

8.2.6. כל יזם יידרש להגיש בתוך 30 ימים קלנדריים ממועד קבלת "אישור עקרוני" תוכנית עסקית חתומה על ידי היועץ העסקי, הכוללת תקציב מעודכן להקמת מתחם העבודה השיתופי.

8.2.7. כל יזם יידרש להגיש בתוך 90 ימים אישור זכויות / אישור בעלות / חוזה שכירות בתוקף של הנכס בו עתיד לפעול מתחם העבודה השיתופי או נסח מלשכת רישום המקרקעין, המוכיח את זכויות היזם במבנה בו הוא יפעל, בצירוף אישור בעל הנכס בנוסח **נספח ג'**.

מובהר, כי על הנכס לעמוד בתנאים הבאים:

א. לא מתקיימות לגבי הנכס בו עתיד לפעול מתחם העבודה השיתופי עבירות בנייה.

ב. לנכס בו יפעל מתחם העבודה השיתופי אין חובות ו/או כל הליך משפטי אחר אל מול עיריית ירושלים.

8.2.8. מובהר בזאת כי אם יזם המענק לא יגיש תוכנית עסקית בתוך 30 ימים מיום הוצאת האישור העקרוני ו/או לא יגיש אישור זכויות בנכס בתוך 90 ימים מיום הוצאת האישור העקרוני ו/או יוצג נכס שאינו עומד בתנאים המפורטים לעיל, יפקע תוקף הזכאות והיזם לא יהא זכאי לקבל סכום כלשהו אף אם החל בביצוע פעולות כלשהן ביחס למתחם העבודה השיתופי.

על אף האמור לעיל, רשאית ועדת המענקים להאריך את המועדים האמורים, בהתאם לשיקול דעתה על פי בקשה שתוגש אליה בכתב על ידי היזם.

### 8.3. שלב ג' – הקמת מתחם העבודה

8.3.1. ועדת המענקים תבחן את התוכנית העסקית שהגיש היזם, והיא תהא רשאית למסור לו את הערותיה לתוכנית.

8.3.2. ככל שוועדת המענקים תדרוש זאת, מתחייב היזם להשלים את כל הדרוש השלמה ו/או להתייצב בפני הוועדה ו/או מי מטעמה.

8.3.3. מובהר כי הערות ועדת המענקים לתוכנית העסקית תחייבנה את היזם לכל דבר ועניין, ויישומן יהווה תנאי לקבלת המענק.

8.3.4. עם אישור התוכנית העסקית, יפעל היזם להשלמת הקמת מתחם העבודה השיתופי בהתאם לתוכנית העסקית ופתיחתו לקהל הרחב בתוך תקופת הביצוע, לרבות השגת אישורים והיתרים הנדרשים להפעלתו (היתר לשימוש חורג, רישיון עסק ועוד), כמפורט בסעיף 8.2.4 לעיל.

### 8.4. שלב ד' – קבלת המענק

8.4.1. עם השלמת הקמת מתחם העבודה השיתופי ופתיחתו לקהל הרחב בהתאם לתוכנית העסקית, יגיש היזם לעדן עד 30 יום לאחר תום תקופת הביצוע דו"ח ביצוע, הכולל את המסמכים והפרטים הבאים:

8.4.1.1. אסמכתאות בדבר פתיחת מתחם העבודה השיתופי לקהל הרחב (דו"ח הוצאות הקמה מאושר ע"י רו"ח בצירוף תמונות, פרסומים, תוכנית פעילות שבועית וכיוצ"ב).

8.4.1.2. הגשת אישור על פתיחת בקשה (ככל שנדרש) לתיק רישיון עסק ואישור מנהל האגף לקידום עסקים או הממונה על הרישוי באגף.

8.4.1.3. צילום היתר לשימוש חורג (ככל שנדרש).

8.4.1.4. העתקי חשבוניות וקבלות של כל הציוד ו/או השירותים שנרכשו במסגרת הקמת מתחם העבודה השיתופי המתוארכים לתקופת הביצוע.

8.4.2. יובהר כי סכום המענק לא יעלה על הוצאות שהוצאו בפועל על ידי היזם כולל מע"מ עבור הפעולות המזכות, כהגדרתן לעיל. לדוגמה: יזם שהוציא 7,000 ש"ח כולל מע"מ עבור רכישת ציוד, יגיש לעדן דרישת תשלום על סך 7,000 ש"ח כולל מע"מ.

8.4.3. עדן ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לבקר במתחם העבודה לשם בחינת עמידתו בתנאי ה"אישור העקרוני", הוראות התוכנית העסקית וביתר תנאי הנוהל. ככל שחברת עדן תדרוש, מתחייב היזם להשלים את כל הדרוש השלמה.

8.4.4. ככל שהקמת העבודה השיתופי ופתיחתו לקהל הרחב התבצעו כנדרש לשביעות רצון עדן ו/או בהתאם להנחיות נציג האגף לקידום עסקים בעיריית ירושלים (ככל שנדרשו), תאשר עדן או מי מטעמה את ביצוע תשלום המענק.

8.4.5. תשלום המענק יתבצע בשלושה תשלומים, בהתאם לאבני הדרך הבאות:

8.4.5.1. 50% מסכום המענק – יועבר בתוך 60 ימים מתום החודש בו הוגש דו"ח

הביצוע בצירוף כל המסמכים הנזכרים בסעיף זה לעיל.

8.4.5.2. 25% מסכום המענק – בתום שנת הפעלה ראשונה, ובכפוף לכך שבמועד

התשלום ממשך מתחם העבודה לעמוד בכל התנאים לקבלת המענק על פי נוהל זה.

8.4.5.3. 25% מסכום המענק – בתום שנת הפעלה שניה, ובכפוף לכך שבמועד

התשלום ממשך מתחם העבודה לעמוד בכל התנאים לקבלת המענק על פי נוהל זה.

8.4.5.4. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של עדן לשנות את אבני הדרך, מספרן ו/או

שיעורן ו/או להוסיף תנאים ביחס לאיזו מאבני הדרך.

8.4.6. עם קבלת כל תשלום, יגיש היזם לעדן קבלה / חשבונית מס כדין.

## 9. אחריות

9.1. עדן ו/או עיריית ירושלים לא תהיינה אחראיות בשום אופן לביצוע העבודות בפועל, לטיב העבודה, לתשלומים לקבלנים המבצעים, לספקים, ואף לא על תיקון או אחריות לנזקים במידה וייגרמו לבעל המבנה, לקבלנים ו/או לספקים ו/או לצד שלישי כלשהו.

9.2. היזם יישא באחריות המלאה להקמת מתחם העבודה השיתופי, ביצוע עבודות ההקמה, ההפעלה, התחייבויות לצדדים שלישיים ולכל פעולה הכרוכה במתחם, ועליו לנקוט אמצעי בטיחות למניעת כל נזק ו/או פגיעה בגוף וברכוש, בשים לב במיוחד לתנאי מזג האוויר העשויים להיות בתקופת העבודות ובהתחשב במיקום של מתחם העבודה, שהינו באזור תעשייה.

9.3. היזם יתחייב לערוך ביטוחים להפעלת מתחם העבודה השיתופי בהתאם להיקף הפעילות במתחם ולאופייה.

9.4. כמו כן, יישא היזם באחריות המלאה לכל נזק ו/או תביעה ו/או דרישת פיצוי שיחולו כתוצאה מביצוע העבודות וכל הכרוך בהן, והוא ישפה את עדן ו/או עיריית ירושלים על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו, על כל נזק, הוצאה או תביעה שייגרמו או יוגשו – לפי העניין – נגד עדן ו/או עיריית ירושלים עובדיהן ו/או מי מטעמן בגין כל מעשה או מחדל בקשר עם ביצוע העבודות.

9.5. למען הסר ספק, עדן ומי מטעמה אינם אחראים בכל אופן שהוא להפעלת המבנה ולכל הכרוך בו והנובע ממנו. לא תשמע טענה מפי היזם או כל צד שלישי בדבר אחריות עדן ו/או העירייה, והאחריות המלאה והבלעדית על הפעלת המבנה והשימוש בו וכל הכרוך בכך הינם של המוסד.

## 10. התחייבות היזם

- 10.1. כל יזם מתחייב בהגשת הבקשה כי במקרה של קבלת המענק, הוא יפעיל את מתחם העבודה השיתופי לתקופה של 4 שנים לפחות ממועד פתיחתו לקהל הרחב, למשך 30 שעות שבועיות לפחות. כמו כן, היזם לא יערוך שינויים מהותיים במתחם העבודה, לרבות שינוי קונספט ושינוי בימי ושעות הפעילות, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מחברת עדן (להלן: "תנאי ההפעלה").
- 10.2. יזם זכאי אשר הפר את תנאי ההפעלה (כגון אי הפעלת העסק לתקופה של 4 שנים או שינוי מאפייני העסק) ודיווח על כך לעדן תוך 30 יום מהמועד שבו אינו מקיים את תנאי ההפעלה – יחוייב בהשבת כספי המענק מהמועד שבו הפסיק לקיים את תנאי ההפעלה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד.
- 10.3. יזם זכאי אשר הפר את תנאי ההפעלה ולא דווח על כך לעדן תוך 30 יום כאמור לעיל – יחוייב בהשבת כספי המענק ממועד הפרת תנאי ההפעלה ואילך, בתוספת ריבית שנתית של 5.6% ובתוספת הפרשי הצמדה למדד.
- 10.4. להבטחת עמידת היזם בתנאי ההפעלה, תהא עדן רשאית לדרוש מהזוכה ערבויות ו/או בטוחות, כפי שיפורט בהסכם ההתקשרות.

## 11. כללי

- 11.1. הנוהל וטפסי הבקשה למענק יפורסמו באתר האינטרנט של חברת עדן.
- 11.2. לפרטים נוספים בנוגע לנוהל ניתן ליצור קשר עם עדן בדוא"ל: [creative@jed.co.il](mailto:creative@jed.co.il).
- 11.3. ניתן יהיה להגיש פעם נוספת בקשות שהוגשו ונדחו, מכל סיבה שהיא, בכפוף לתיקון כל הנדרש על פי הנוהל ועל פי החלטת הוועדה.
- 11.4. מובהר כי לכל מתחם עבודה שיתופי נדרשת בקשה נפרדת, והיא תידון בהתאם להוראות הנוהל התקפות במועד הגשת הבקשה.
- 11.5. למען הסדר הטוב יובהר כי הפעלת הנוהל ותשלום המענק, מותנים בשיקול דעתה הבלעדי של עדן ובקבלת התקציבים המתאימים בפועל בעדן, וכי בכל מקרה של אי קבלת התקציבים ו/או הפסקת ו/או השעיית העברתם, תהא עדן רשאית להפסיק או להשהות את תחולת הנוהל ו/או את תשלום המענקים על פי נוהל זה, גם לאחר הוצאת אישור עקרוני).
- 11.6. מובהר כי אין בהגשת כל המסמכים הנדרשים על פי נוהל זה כדי להוות אישור כי הבקשה תיכלל בגדר תחולת הנוהל ו/או כי הינה עומדת בתנאי נוהל זה, ואין בכך כדי ליצור מחויבות כלשהי מצד עדן למתן המענק, גם אם היזם ומתחם העבודה השיתופי עמדו בכלל הדרישות.
- 11.7. כל המענקים בנוהל זה קבועים בערכים נומינליים, כוללים מע"מ (ככל שיחול), ולא יוצמדו למדד כלשהו.
- 11.8. מסמך זה הינו לצרכי הבהרה והנחייה בלבד, ואין לראות בו מסמך מחייב בכל צורה שהיא.



11.9. רק אישור מענק סופי חתום על ידי הנציגים המוסמכים של עדן יחייב את עדן, בכפוף להוראות נוהל זה ובכפוף לעמידת היזם בכל תנאי הנוהל ותנאי קבלת האישורים.

**רשימת נספחים**

**נספח א'** – מפת אזור הזכאות.

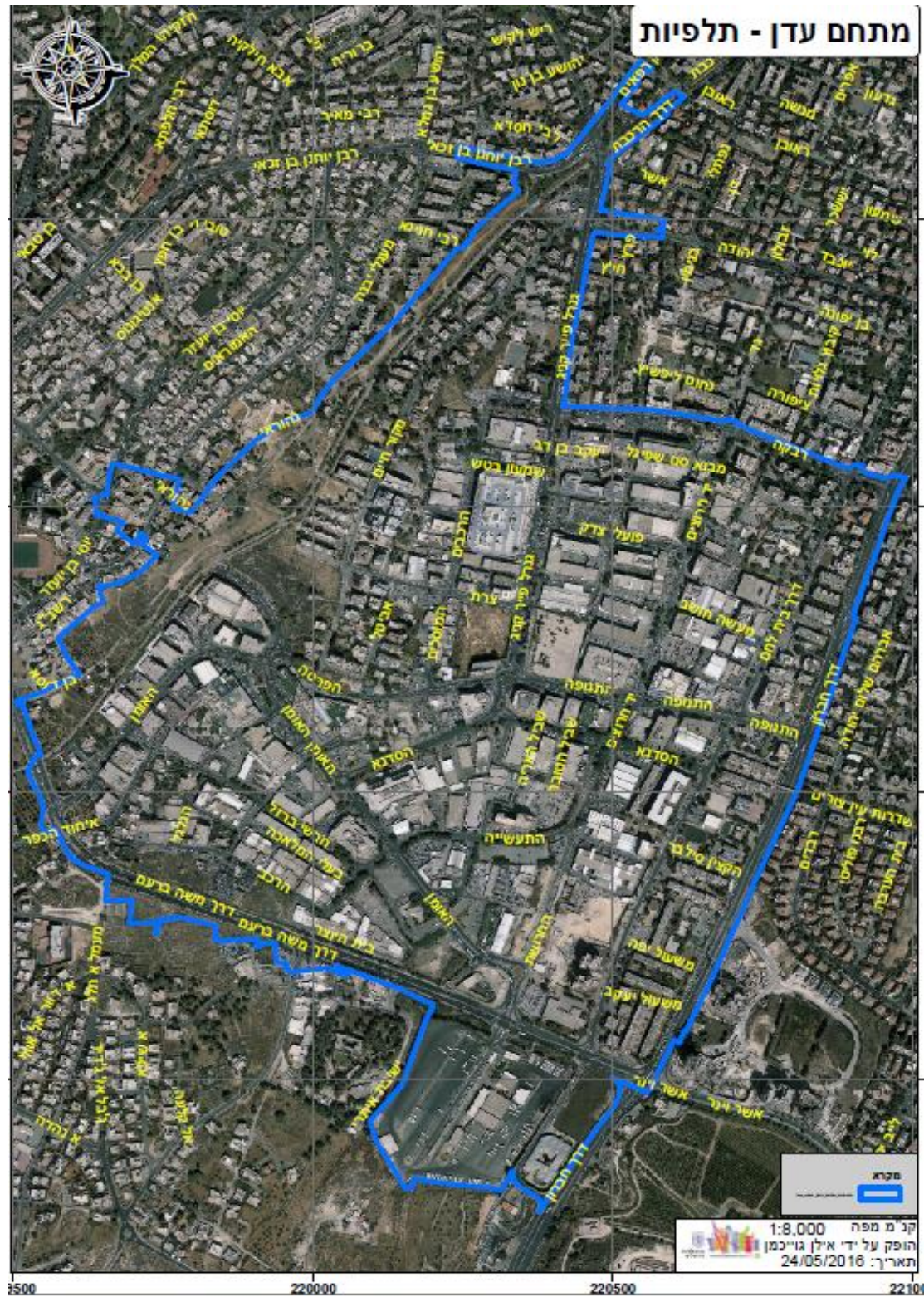
**נספח ב'** – טופס בקשה לקבלת מענק וכתב התחייבות.

**נספח ג'** – אישור בעל הנכס.

מועד פרסום הנוהל – 21.4.2021

נספח א'

### מפת אזור הזכאות



נספח ב'**טופס בקשה לקבלת מענק וכתב התחייבות**

תאריך הגשת הבקשה: \_\_\_\_\_

לכבוד

עדן – חברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

**הנדון: נוהל קבלת מענק להקמה של מתחמי עבודה שיתופיים יצרניים****באזור התעשייה תלפיות בירושלים****התחייבות והצהרת היזם מבקש המענק****1. פרטי היזם:**

שם היזם \_\_\_\_\_

ת.ז. של היזם \_\_\_\_\_

שם העסק (ככל שקיים) \_\_\_\_\_

ח.פ. \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_

מען \_\_\_\_\_

**2. פרטי הנכס (ימולא ככל שקיים נכס במועד הגשת הבקשה)**

שם בעל הנכס (ימולא במידה והיזם אינו בעל הזכויות בנכס): \_\_\_\_\_

ת.ז. ח.פ. \_\_\_\_\_

כתובת הנכס: \_\_\_\_\_

**3. התייחסות לקריטריונים המפורטים בסעיף 7 לנוהל (ניתן לצרף גם בנפרד):****ייחודיות הפעילות והקונספט המוצע ביחס לפעילות הקיימת בירושלים ובארץ:**


---



---



---



---



---



---



---



---

**ניסיון קודם של היזם בהקמת בית עסק ובהפעלתו:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**ניסיון קודם רלוונטי של היזם בתחום שבו עתיד לפעול מתחם העבודה השיתופי:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**מקורות מימון נוספים ויכולת כלכלית להקמת הפרויקט והפעלתו:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

#### תנאי קבלת המענק והתחייבויות היזם מבקש המענק:

לצורך קבלת המענק, בהתאם להוראות "נוהל קבלת מענק להקמה של מתחמי עבודה שיתופיים יצרניים באזור התעשייה תלפיות בירושלים" (להלן: "הנוהל"), הנני מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

א. הנני מצהיר שקראתי, הבנתי והנני מקבל את כל הוראות ותנאי הנוהל על נספחיו, והבקשה המוגשת על ידי עומדת בתנאי הזכאות להיכלל בפרויקט, לרבות התנאים הבאים:

- א.1. הנני יחיד או תאגיד הרשום כדין בישראל.
- א.2. הבקשה מוגשת עבור הקמה של מתחם עבודה שיתופי כהגדרתו בסעיף 2.2 לנוהל.
- א.3. מתחם העבודה השיתופי מתוכנן לפעול בהתאם לכל דין והפעילות שבגינה מבוקש מענק אינה בלתי חוקית, פוגענית או בלתי מוסרית, על פי שיקול דעתה של ועדת המענקים.
- ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הנני מתחייב לעמוד בלוחות הזמנים הקבועים בנוהל, ולהגיש במועדים הקבועים בנוהל את כל המסמכים, התכניות והאישורים הנדרשים בכל שלב משלבי הטיפול בבקשה, החל משלב ההגשה ועד שלב התשלום על פי אבני הדרך, הכל בהתאם לתנאי הנוהל.
- ג. ידוע לי כי עבודות השלמת הקמת מתחם העבודה השיתופי ופתיחתו לקהל הרחב תבוצענה בכפוף לאישור ועדת המענקים בהתאם לתוכנית העסקית כפי שתאושר על ידי עדן, על פי חוות דעתה ובהתאם לאישור העקרוני שיוענק לי, ככל ותאושר הבקשה.
- ד. הנני מתחייב לבצע את עבודות ההקמה ו/או ההצטיידות של מתחם העבודה השיתופי בעצמי ו/או באמצעות מי מטעמי בהתאם להוראות כל דין, ולקבל כל היתר הנדרש לביצוע העבודות, ככל שנדרש, לפני ביצוען.
- ה. ידוע לי כי במידה ותאושר הבקשה שהגשתי, זכאותי תהיה מותנית במילוי אחר יתר התנאים הקבועים באישור העקרוני, וזאת במסגרת לוחות הזמנים הקבועים בנוהל.
- ו. הנני מצהיר כי ידועים לי תנאי הנוהל וסכום המענק המרבי עבור הפעולות המזכות, וכי קביעת גובה המענק שיאושר, ככל שיאושר, ויתר התנאים למתן המענק, ייקבעו ע"י ועדה מטעם עדן, כנגד הוצאות שהוצאו בפועל, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי.
- ז. הנני מתחייב לשאת בכל יתר התשלומים ו/או ההוצאות הנוגעות והקשורות לעבודות הקמת מתחם העבודה השיתופי ו/או הצטיידות. עוד ידוע לי כי לא ישולמו על ידי עדן סכומים כלשהם בגין חריגים ו/או עלויות נוספות לי ו/או לקבלן המבצע מטעמי, מכל סוג שהוא.
- ח. הנני מתחייב לאפשר ביקור במתחם העבודה השיתופי לכל גורם מטעם עדן ו/או עיריית ירושלים לשם בחינת מתחם העבודה השיתופי בתנאי ה"אישור העקרוני", הוראות התכנית העסקית ויתר תנאי הנוהל וכי ככל שחברת עדן תדרוש, הריני מתחייב להשלים את הדרוש השלמה ו/או להגיש כל מסמך שיידרש על ידי חברת עדן.
- ט. ידוע לי כי החלטותיה של ועדת המענקים מטעם עדן הינן סופיות. הנני מקבל בזאת את החלטות הוועדה, ולא תהיינה לי כל טענות בקשר לכך.



- י. ידוע לי כי עדן רשאית להסתייע בהחלטותיה ביועצים לצורך קבלת החלטות ו/או ביצוע הבדיקות הנדרשות ליישום הנוהל ומתן המענק, ולא יהיו לי כל טענות בקשר לכך.
- יא. ידוע לי כי עדן ו/או עיריית ירושלים אינן אחראיות, בכל צורה שהיא, לביצוע העבודות, לטיבן או לפיקוח עליהן, וכי וועדת המענקים מטעם עדן אינה באה להטיל עליה אחריות כלשהי בענין זה, אלא לבחון את עמידתו בתנאי הנוהל בלבד. לפיכך הנני מצהיר כי האחריות לביצוע העבודות מוטלת עלי ו/או על הקבלן המבצע מטעמי בלבד.
- יב. כמו כן, הנני מתחייב כי כל נזק (ישיר או עקיף) שיגרם כתוצאה מביצוע עבודות ההקמה ו/או הצטיידות מתחם העבודה השיתופי, אם ייגרם, לרבות נזק לגוף, לרכוש, נזקים עקיפים, אי נוחות, מטרדים וכיוצ"ב – הינו באחריותי הבלעדית, ועדן ו/או עיריית ירושלים לא תהיינה אחראיות לכל נזק כאמור וזאת בפרט בהתחשב במיקום מתחם העבודה השיתופי שהינו באזור תעשייה.
- יג. ידוע לי כי לעדן ו/או לעיריית ירושלים אין ולא תהיה כל אחריות כלפי כל בעל מקצוע ו/או קבלן מבצע, והן לא תהיינה צד להסכמים עימם, ולא תישמע כל טענה שלהם כלפי עדן ו/או עיריית ירושלים, לרבות ביחס לתשלומים המגיעים להם. הנני מתחייב לשפות את עדן ו/או עיריית ירושלים בגין כל תשלום ו/או הוצאה שהן תיזרשנה לשאת בה כאמור.
- יד. ידוע לי כי הפעלת הנוהל מותנית בקבלת התקציבים הממשלתיים המתאימים, וכי בכל מקרה של אי קבלת התקציבים ו/או הפסקת ו/או השהיית העברתם – תהא עדן רשאית להפסיק או להשהות את הנוהל ואת מתן המענק על פיה, לפי העניין.
- טו. למען הסדר הטוב מובהר כי אין בחתימתי על כתב התחייבות זה כדי ליצור מחויבות כלשהי מצד עדן למתן המענק ו/או להוות אישור בדבר עמידתי בתנאי הנוהל, וכי כל עוד לא הוציאה עדן אישור זכאות סופי, בהתאם להוראות הנוהל, לא תהא היא מחויבת במאומה בכל הנוגע לעניין שבנדון.
- טז. ידוע לי כי תשלום המענק ע"י חברת עדן כאמור לעיל תשולם לי בלבד, ולא לאף איש מקצוע או ספק מטעמי, לרבות כל אלו המבצעים את הפרויקט דלעיל.
- יז. הנני מתחייב כי אפעיל את מתחם העבודה השיתופי לתקופה של 4 שנים לפחות מיום מועד פתיחתו לקהל הרחב, וכי לא אערך שינויים מהותיים במתחם העבודה, לרבות שינוי קונספט, שינוי בימי ושעות הפעילות, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מחברת עדן.
- יח. ידוע לי כי במידה וייעשה שינוי כלשהו כאמור בסעיף י"ז לעיל מבלי שקיבלתי את הסכמת עדן ואדווח על כך לעדן תוך 30 יום מהמועד בו חדלתי מלקיים את תנאי ההפעלה, אחויב בהשבת כספי המענק ממועד זה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד. ידוע לי כי במידה ולא אדווח תוך 30 יום כאמור לעיל, אחויב בהשבת כספי המענק ממועד הפרת תנאי ההפעלה ואילך, בתוספת ריבית שנתית של 5.6% ובתוספת הפרשי הצמדה למדד.
- יט. אני מצהיר כי אין לי כל קשר מקצועי, משפחתי ואישי, עם מי מחברי הוועדה.
- כ. הנני מצרף את המסמכים הבאים:

שם המסמך	ניתן לסמן "V"
	קורות חיים של היזם – כולל פירוט בדבר ניסיון קודם בהקמת בית עסק ובהפעלתו, כמפורט בקריטריונים לבחינת הבקשות בסעיף 7 להזמנה.
	אישור ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ;
	אופציונלי (יוגש במידה וקיים במועד הגשת הבקשה) – אישור זכויות / אישור בעלות / חוזה שכירות בתוקף של הנכס בו עתיד לפעול מתחם העבודה השיתופי (לרבות חוזה שכירות המותנה בזכיית היזם) או נסח מלשכת רישום המקרקעין, המוכיח את זכויות היזם במבנה בו הוא יפעל, בצירוף אישור בעל הנכס בנוסח <u>נספח ג'</u> .
	תוכנית רעיונית להקמת מתחם העבודה השיתופי, הכוללת התייחסות לכל אחד מהתבחינים המפורטים בסעיף 7 לנוהל (ככל שלא פורטו בכתב ההתחייבות לעיל), לרבות לנושאים המפורטים בסעיף 5.1.4 לנוהל.
	הצעה תקציבית מפורטת בהתאם לסעיפי התכנית המוגשת – כולל התייחסות למקורות מימון נוספים, ככל שישנם.

---

חתימה

---

שם היזם

נספח ג'**אישור בעל הנכס**

(ימולא במקרה בו בעל העסק אינו בעל הנכס בו ימוקם מתחם העבודה השיתופי)

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן:

1. הנני בעל הזכויות בנכס הממוקם בכתובת \_\_\_\_\_ ובו מתוכנן לפעול מתחם העבודה השיתופי, כהגדרתו ב"נוהל קבלת מענק להקמה של מתחמי עבודה שיתופיים יצרניים באזור התעשייה תלפיות בירושלים" שפורסם על ידי חברת עדן ("הנוהל").
2. הנני מצהיר בזאת באופן בלתי חוזר כי היזם \_\_\_\_\_, מס' ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ פועל באישורי, לצורך קבלת מענק להקמה של מתחם עבודה שיתופי, בהתאם להוראות הנוהל.
3. הנני מסמיך את היזם דלעיל לבצע כל פעולה ולעמוד בכל ההתחייבויות הנדרשות על פי הנוהל.
4. הנני מורה לכם באופן בלתי חוזר להעניק את המענק על פי הנוהל, ככל שיגיע, ליזם הנ"ל בלבד.

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

תאריך