



הרשות לפיתוח ירושלים

כסלו התשע"ג
נובמבר 2012

בס"ד

נוהל מענק לסיוע במימון שדרוג חזיתות בבתי עסק בעיר העתיקה בירושלים

1. מטרות

הרשות לפיתוח ירושלים (להלן: "הרשות") מייעדת תקציב לשיקום ושיפור חזיתות בתי עסק בעיר העתיקה בירושלים, ובכלל זה חלונות ראווה, דלתות כניסה, סוככים, שלטים ומערכות קירור ואורור (להלן: "התכנית"). בכוונת הרשות לעודד עסקים אשר ישקיעו בשיקום ושיפור חזיתות כאמור במסגרת התכנית, והכול בתנאים המפורטים בנוהל זה.

הרשות רואה בשיקום חזיתות מסחריות חלק מהמרחב הציבורי ועל כן שמה דגש כה רב על חידוש העסקים. כל עסק מתחדש תורם בנראות לעצמו ולמרחב כולו. מעבר לכך יש בשדרוג משום מנוף כלכלי לעסק הפרטי בפרט ולמרחב הציבורי בכלל.

2. הגדרות

- א. **בית עסק** – כל עסק בעל אופי מסחרי הפועל כחוק באזור הזכאות, בקומת מסחר בחזית הרחוב, בשטח שלא יפחת מ-10 מ"ר, והינו בבעלות או בשכירות של מבקש המענק.
- ב. **אזור הזכאות** – אזור בעיר העתיקה בירושלים, המסומן בצבע צהוב במפה המצורפת **כנספח א'** לנוהל זה. הרשות זכאית להרחיב את אזור הזכאות לאזורים נוספים, ובמקרה כאמור תפרסם הרשות הודעה מתאימה על כך.
- ג. **חלון ראווה** – חלון הנמצא בחזית בית העסק הפונה לרחוב.
- ד. **שלט בית עסק** – שלט המותקן כחוק ופונה לרחוב.
- ה. **דלת כניסה לבית עסק** – דלת תקנית המותקנת בכניסה לבית העסק ופונה לרחוב.
- ו. **סוכך וסורג לבית עסק** – סככה תקנית וסורג תקני המותקנים כחוק והפונים לרחוב.
- ז. **הסתרת מתקן קירור ואורור לבית עסק** – העברה של מערכת מיזוג אוויר המותקנת בעסק באופן שניתן לראותה מהחזית והתקנתה כחוק במקום מוסתר מהרחוב.
- ח. **אדריכל הרשות** – אדריכל אשר ימונה על-ידי הרשות לפיתוח ירושלים לבדיקת המרכיבים המיועדים לשיקום בבית העסק.
- ט. **ועדת מענקים** – ועדה שחבריה הם מנהל הרשות לפיתוח ירושלים או מי מטעמו, סמנכ"ל הכספים של הרשות או חשבת הרשות, יועץ משפטי לרשות ונציג ציבור מקרב חברי מועצת הרשות.

י. **המסגרת התקציבית** – מסגרת תקציבית להפעלת התכנית, שתיקבע מראש לכל שנת תקציב שבה תפעל התכנית.

3. תנאי זכאות לקבלת המענק

בכפוף לקיום יתרה תקציבית בלתי-מחויבת מתוך המסגרת התקציבית, ולעמידה ביתר התנאים הקבועים בנוהל זה, זכאי לקבל מענק כאמור בסעיף 4 להלן, בעל בית עסק העומד בתנאים המפורטים להלן **במצטבר** :

1. בית העסק ממוקם באזור הזכאות ;
2. לבית העסק רישיון עסק בתוקף, כנדרש על פי דין ;
3. לבית העסק יש אישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, מפקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס על ניהול ספרים כחוק, ודיווח לפקיד השומה ולמע"מ כחוק.
4. בית העסק מבצע פרויקט של שיקום ושיפור חלון ראווה ו/או דלת כניסה ו/או סוכך, ו/או שלט ו/או סורג, ו/או סף כניסה ומשקוף, ו/או העברה של מערכות קירור ואוורור למקום מוסתר, בתאום עם אדריכל הפרויקט ועל פי הנחיתו ;
5. בית העסק פועל בשטח ו/או מבנה העומדים בדרישות הקבועות בכל דין, לרבות חוקי התכנון והבנייה.
6. ככל שמגיש הבקשה אינו הבעלים של הנכס בו מופעל העסק, תידרש חתימה של בעל הנכס בנוסח המצ"ב **כנספח ב'** לנוהל זה.

4. גובה המענק

- א. גובה המענק ייקבע, על-פי הרכיבים להלן :
1. **חלון ראווה ו/או דלת כניסה** – השתתפות בגובה של עד 5,000 ש"ח לכל פריט.
 2. **שלט ו/או סוכך ו/או סורג בית עסק** – השתתפות בגובה של עד 2,000 ש"ח לכל פריט.
 3. **העברת מתקני קירור ואוורור של בית עסק למקום מוסתר** – השתתפות בגובה של עד 5,000 ש"ח.
 4. **סף כניסה ומשקוף** – השתתפות בגובה של עד 1,000 ש"ח.
- מובהר בזאת כי גובה המענק המירבי לבית עסק בגין כל המרכיבים במצטבר לא יעלה על 7,000 ש"ח .
- ב. בית עסק בעל 2 חלונות ראווה או יותר הטעונים שיקום יהיה זכאי למענק מירבי מוגדל שלא יעלה על סך של 14,000 ש"ח, על פי חלוקת הרכיבים המוזכרת למעלה, ועל-פי שיקול-דעתה המוחלט של ועדת המענקים. החלטת הוועדה תנומק בכתב.
- ג. שלושה בתי עסק צמודים, בעלי קירות משותפים ובעלי חזית צמודה, אשר יגישו בקשה במשותף על פי נוהל זה, יהיו זכאים לתוספת מענק בסך של עד 1,000 ₪ נוספים כל אחד, על פי שיקול דעת ועדת המענקים, ובלבד שכל אחד מהם יבצע שיפוץ של חלון

הראווה (סעיף 4(א)1) לעיל) ושל אחד מהרכיבים המנויים בסעיף 4(א)2) או (3) לעיל לפחות.

ד. כל הסכומים הנקובים לעיל כוללים מע"מ, ככל שיחול.

5. הפעלת התכנית

1. בעל בית עסק יגיש בקשתו למענק בטופס במצורף כנספת ב' ויצרף את המסמכים הבאים:

א. אישור בעלות או חוזה שכירות אליו בצירוף אישור הבעלים של הנכס.

ב. רישיון עסק בתוקף, כנדרש על פי דין.

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

ד. תוכנית הפרויקט הכוללת: תשריט בית העסק והעבודות המבוקשות בחזית בית העסק, פירוט מילולי בדבר העבודות המתוכננות והחומרים מהם יבוצעו.

2. הבקשה תועבר לאדריכל הרשות לקבלת חוות-דעתו המקצועית בנושא הבקשה, כולל מצב הנכס הנוכחי, מידת הצורך בשיפוץ ואישור תכנית ומפרט הפרויקט, ככל שיידרשו.

אדריכל התוכנית יבדוק את התוכניות המוגשות ויכין חוות דעת עם הנחיות פרטניות לבית העסק לשם ביצוע השיפור המבוקש.

מודגש כי תאושרנה עבודות אשר יבוצעו החל ממועד אישור הזכאות ולא עבודות אשר יבוצעו קודם לכן.

3. לאחר קבלת חוות-דעת האדריכל תדון ועדת המענקים בבקשה, תקבע את זכאותו ואת גובה המענק המרבי שיוכל לקבל בעל בית העסק, בכפוף לביצוע הפרויקט בפועל. אישרה ועדת המענקים בקשת בעל בית עסק כאמור – תנפק לו הודעת זכאות בנוסח המצורף כנספת ג'. הודעת הזכאות תציין את גובה הסכום המירבי שיוכל בעל בית העסק לקבל, בכפוף לעמידתו בכל תנאי הנוהל וביצוע הפרויקט להנחת דעתו של אדריכל הרשות.

יובהר כי הוועדה רשאית שלא לאשר פרויקטים אף אם עמדו בכל התנאים המפורטים בנוהל זה, על-פי שיקול-דעתה הבלעדי. כן יובהר כי לוועדת המענקים שיקול-דעת בלעדי באשר לגובה המענק. החלטות הוועדה ינומקו בכתב.

4. מובהר בזאת כי אם בעל העסק לא סיים את הפרויקט בתום 180 יום ממועד קבלת הודעת הזכאות, יפקע תוקף הזכאות ובעל בית העסק לא יהיה זכאי לקבל סכום כלשהו אף אם החל בביצוע העבודות, כולן או חלקן. על אף האמור לעיל, רשאית ועדת המענקים להאריך את המועד האמור ב-30 יום לכל היותר, בהתאם לבקשה שתוגש אליה בכתב על-ידי בעל העסק.

5. עם סיום ביצוע הפרויקט המאושר יגיש בעל בית העסק לרשות הודעה חתומה על-ידו ועל-ידי הגורם המבצע בנוסח המצורף כנספת ד' לנוהל זה – בצירוף העתקי חשבוניות ביצוע הפרויקט.

6. עם קבלת הודעת בעל בית העסק, יבדוק אדריכל הרשות את הביצוע בפועל, ובמידה והעבודה בוצעה להנחת דעתו ובהתאם לאישור שניתן, יאשר את ביצוע התשלום. לא

בוצעה העבודה להנחת דעתו של אדריכל הרשות או בהתאם לאישור שניתן, יעביר האדריכל את חוות-דעתו לוועדת המענקים.

7. ועדת המענקים, לאחר שקיבלה את חוות-דעת אדריכל הרשות, תאשר את תשלום המענק, תדחה אותו או תתנה אותו בתנאים בהתאם לצורך, והחלטתה תהיה סופית.
8. תשלום המענק לבעל בית העסק יתבצע על-פי נוהלי התשלום של הרשות וכנגד חשבונית מובהר כי כל הסכומים המפורטים בנוהל זה כוללים מע"מ, במידה ויחול.
9. החליטה ועדת המענקים לאשר בתנאים את תשלום המענק, ישולם המענק לאחר שהוועדה תאשר כי מולאו לשיעור רצונה כל התנאים.
10. הרשות לא תהיה אחראית בצורה כלשהי לביצוע העבודות בפועל, לטיב העבודה, לתשלומים לקבלן המבצע, ואף לא על תיקון או אחריות לנזקים לרכוש או לגוף, ככל שייגרמו לבעל בית העסק, לקבלן המבצע או לצד שלישי כלשהו.

6. כללי

- א. בית עסק זכאי לקבל מענק על-פי נוהל זה פעם אחת בלבד בכל 2 שנים רצופות, כל עוד הנוהל בתוקף.
- ב. פרויקט המחייב היתר בנייה ו/או היתר מחלקת השילוט בעירייה ידון בוועדת המענקים רק לאחר המצאת הרישיונות הנ"ל על-ידי בעל בית העסק.
- ג. בית עסק שקיבל מענק יתחייב כי במהלך תקופה של 12 חודשים מתום הפרויקט לא יעשה שינוי בחזית בית העסק ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהרשות.
- ד. בית עסק שבקשתו לא אושרה רשאי להגיש בקשה מחודשת, ובלבד שזו תעמוד בכל תנאי הנוהל, ובכפוף לקיומה של יתרה תקציבית בלתי-מחויבת לתכנית במועד הגשת הבקשה המחודשת.
- ה. מובהר כי אין בהגשת כל המסמכים הנדרשים על-פי נוהל זה כדי להוות אישור כי בעל בית העסק זכאי להכלל בתוכנית ו/או כי הינו עומד בתנאי נוהל זה, ואין בכך כדי ליצור מחויבות כלשהי מצד הרשות למתן המענק.
- ו. מסמך זה הינו לצרכי הבהרה והנחייה בלבד, ואין לראות בו מסמך מחייב בכל צורה שהיא. רק הודעת זכאות חתומה על-ידי הרשות המצורפת **כנספת ג'** ועמידת בית העסק בכל התנאים הקבועים בכל הוראות הנוהל, ובכלל זה חתימתו על כתב ההצהרה וההתחייבויות המצורף **כנספת ב'** יחייבו את הצדדים בכפוף לתנאים הקבועים בנוהל זה, ועד לחתימה על מסמכים כאמור לא תהא הרשות מחויבת במאומה.
- ז. טפסי הבקשה למענק יפורסמו באתר האינטרנט של הרשות לפיתוח ירושלים.
- ח. נוהל זה ייבדק מעת לעת על-ידי הרשות לפיתוח ירושלים או נציגים מטעמה, והוא כפוף לשינויים.
- ט. הרשות לפיתוח ירושלים רשאית לשנות ו/או לבטל בכל עת את הנהלים ו/או התנאים לביצועו של נוהל זה, על-פי שיקול-דעתה הבלעדי והמוחלט.

נספח א - מפת העיר העתיקה על פי שלבי ביצוע לשדרוג עסקים

מקרא:

שלב א- סימון צהוב

שלב ב- סימון כתום

שלב ג- סימון כחול



מענק לסיוע במימון שיקום חזיתות בבתי עסק בעיר העתיקה בירושלים

נספח ב'

בקשת מענק הצהרה והתחייבות

הנני הח"מ, _____ ת.ז. _____, מצהיר ומתחייב בפניכם כדלקמן:

1. הנני הבעלים / השוכר(*) של בית העסק שפרטיו כדלהלן,

(*) מחק את המיותר

שם העסק: _____

ברח' _____ ירושלים.

הנני מבקש לאשר לי קבלת סיוע על פי נוהל "מענק לסיוע במימון שיקום חזיתות בבתי עסק בעיר העתיקה בירושלים שיזמה הרשות לפיתוח ירושלים

2. ידוע לי כי תנאי קבלת המענק כפי שמופיעים בנוהל הינם כדלקמן:

7. בית העסק ממוקם באזור הזכאות;

8. לבית העסק רישיון עסק בתוקף;

9. לבית העסק יש אישור ניהול ספרים כחוק לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976;

10. בית העסק מעוניין לבצע פרויקט של שיקום ושיפור חלון ראווה, דלת כניסה, סוכך, שלט או העברה למקום מוסתר של מערכות קירור ואוורור, אשר עומדים בתנאי הנוהל.

11. בית העסק פועל במבנה שאין בו עבירות בנייה.

3. תכנון הפרוייקט יבוצע ע"י אדריכל מטעמי, על חשבוני, ובלבד שהאדריכל מטעם הרשות לפיתוח ירושלים יאשר את התוכניות לפני ביצוע העבודות ובסיומן.

4. הפרוייקט יבוצע בפועל על ידי, באמצעות קבלנים מטעמי.

5. ידוע לי כי הרשות לפיתוח ירושלים רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, לאשר או לדחות בקשתי לזכאות לקבלת המענק. כמו כן, ידוע לי כי תינתן עדיפות לרצף של 3 חנויות סמוכות ומעלה, בכדי להגדיל את השפעת חידוש החזיתות.

6. ידוע לי כי גובה המענק, כמופיע בנוהל, בהתאם לחלוקה דלהלן:

- **חלון ראויה ו/או דלת כניסה** - השתתפות בגובה של עד 5,000 ₪ לכל פריט.
 - **שלט ו/או סוכך ו/או סורג בית עסק** – השתתפות בגובה של עד 2,000 ₪ לכל פריט.
 - **העברת מתקני קירור ואוויר של בית עסק** למקום מוסתר- השתתפות בגובה של עד 5,000 ₪.
 - **סף כניסה ומשקוף** - השתתפות בגובה של עד 1,000 ₪.
- וכן כי גובה המענק המצטבר לכל רכיבי הפרוייקט לא יעלה על 7,000 ₪.
- ידוע לי כי כל הסכומים הנ"ל כוללים מע"מ, במידה ויחול.
7. ידוע לי כי סכום המענק שיאושר לי ע"י הרשות לפיתוח ירושלים לביצוע הפרוייקט, ישולם אך ורק בתום ביצוע הפרוייקט, ובכפוף לאישור האדריכל מטעם הרשות לפיתוח ירושלים בכתב כי הפרוייקט נעשה בהתאם לתוכניות האדריכל ולהנחיות האדריכל מטעם הרשות לפיתוח ירושלים.
8. ידוע לי כי הרשות לפיתוח ירושלים אינה אחראית, בכל צורה שהיא, לביצוע הפרוייקט בפועל, וכי האחריות לביצועו מוטלת עלי בלבד. ביצוע העבודות יהיה על ידי ומטעמי בלבד, וכל האחריות בגין ביצוע העבודות, לרבות השגת אישורים הנדרשים על פי כל דין, תשלום אגרות, נזיקין, ביטוח, טיב ביצוע וכיוצ"ב – יחולו עלי בלבד.
9. הנני מתחייב כי כל נזק (ישיר או עקיף) שיגרם כתוצאה מביצוע הפרוייקט, אם יגרם, ולרבות נזק לגוף, לרכוש, נזקים עקיפים, אי נוחות, מטרדים וכיוצ"ב – הינו באחריותי הבלעדית, והרשות לפיתוח ירושלים לא תהא אחראית לכל נזק כאמור.
10. ידוע לי כי תשלום המענק ע"י הרשות לפיתוח ירושלים כאמור לעיל ישולם לי בלבד, ולא לאף איש מקצוע או ספק מטעמי, לרבות כל אלו המבצעים את הפרוייקט דלעיל.
11. ידוע לי כי התשלום יבוצע כנגד הצגת חשבוניות להוכחת ביצוע ההוצאה בפועל.
12. הנני מתחייב כי במהלך תקופה של 12 חודשים מיום השלמת העבודות, לא ייעשה כל שינוי בחזית בית העסק שבגיני אושר המענק, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהרשות לפיתוח ירושלים. במידה ויעשה שינוי כלשהו ללא קבלת אישור כאמור, הנני מתחייב להחזיר לרשות לפיתוח ירושלים את סכום המענק שניתן לי.

בכבוד רב

בעל / שוכר בית העסק – שם מלא וחתימה

אישור השוכר

הנני ה"מ, _____ ת.ז. _____, מאשר כדלקמן:

1. הנני השוכר והמפעיל של בית העסק המפורט בסעיף 1 לעיל.
2. הנני מסכים ומתחייב, ביחד עם הבעלים דלעיל, לכל ההתחייבות הנ"ל.

אישור הבעלים

הנני ה"מ, _____ ת.ז. _____, מאשר כדלקמן:

1. הנני הבעלים של בית העסק המפורט בסעיף 1 לעיל.
2. הנני מאשר לשוכר דלעיל, להתחייב על כל הנ"ל.

מענק לסיוע במימון שיקום חזיתות בבתי עסק בעיר העתיקה בירושלים

נספח ג'

הודעת זכאות למענק שיקום חזיתות בתי עסק בעיר העתיקה בירושלים

לכבוד

שלום רב,

הנדון: זכאותך לקבל מענק סיוע לשיקום חזיתות בתי עסק בעיר העתיקה בירושלים

ועדת המענקים בישיבתה מיום _____ דנה בבקשת בית העסק שבבעלותך להיכלל ברשימת הזכאים למענק שיקום חזיתות בתי עסק בעיר העתיקה בירושלים.

סכום המענק המרבי שאושר לטובת שיקום חזית בית העסק שבבעלותך עומד על סך _____ ₪.

מודגש כי תשלום בפועל של כספי המענק יועבר אליך רק לאחר ביצוע העבודות ואישורן ע"י אדריכל הפרוייקט על גבי הטופס המיועד לכך (נספח ד') ובהתאם לקבוע בנוהל.

מודגש כי תאושרנה עבודות אשר יבוצעו החל ממועד אישור הזכאות ולא עבודות אשר בוצעו קודם לכן.

מובהר כי הודעת זכאות זו כפופה לכל תנאי הנוהל, והיא ניתנת לך בתנאי כי תעמוד בכל הוראות הנוהל.

אישור בתוקף למשך 180 יום מיום הוצאתו.

בהצלחה,

ענר עוזרי

ממונה על אגן העיר העתיקה

הרשות לפיתוח ירושלים

מענק לסיוע במימון שיקום חזיתות בבתי עסק בעיר העתיקה בירושלים

נספח ד'

הצהרה על ביצוע עבודות שיקום חזיתות בבית העסק

הנני הח"מ, _____ ת.ז. _____, ירושלים, _____, מצהיר בפניכם כדלקמן:

13. הנני הבעלים / השוכר(*) של בית העסק שפרטיו כדלהלן,

(*) מחק את המיותר

שם העסק: _____

ברח' _____ ירושלים.

14. בצעתי את העבודות שאושרו ע"י אדריכל הרשות לפיתוח ירושלים בהתאם לבקשה

לקבלת מענק ובהתאם להודעת הזכאות שנשלחה ע"י הרשות לפיתוח ירושלים

15. הפרוייקט בוצע בפועל על ידי, באמצעות קבלנים מטעמי (מצ"ב חשבוניות).

16. הפרוייקט בוצע על ידי בהתאם לכל תנאי הנוהל, וללא סטיה מהם.

17. הנני מתחייב כי במהלך תקופה של 12 חודשים מיום השלמת העבודות, לא ייעשה כל

שינוי בחזית בית העסק שבגיניו מתקבל המענק, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהרשות

לפיתוח ירושלים. במידה ויעשה שינוי כלשהו כאמור, הנני מתחייב להחזיר לרשות

לפיתוח ירושלים את סכום המענק שניתן לי.

בכבוד רב

בעל / שוכר בית העסק – שם מלא וחתימה

אישור אדריכל העיר העתיקה

הנני ה"מ, _____ ת.ז. _____, ירושלים, _____, משמש כאדריכל הרשות לפיתוח ירושלים לצורך אישורי מענק שיקום חזיתות בתי עסק מאשר:

3. בדקתי את העבודות שנעשו בבית העסק הנדון, ומצאתי כי העבודות שבוצעו בפרוייקט

נשוא המענק נעשו עפ"י התכניות והכללים שנקבעו בנוהל.

4. ממליץ להעביר לבית העסק את סכום המענק המאושר בסך _____ ₪ (כולל מע"מ)

שם האדריכל - חתימה

תאריך