

## - טיוטה -

# קול קורא לעידוד פתיחת קמפוסים חדשים והרחבת קמפוסים קיימים של מוסדות להשכלה גבוהה ומוסדות תרבות בירושלים

פברואר 2016

### 1. הקדמה

א. בהתאם להחלטת ממשלה מס' 1483 שמטרתה בין היתר חיזוק וביסוס מעמדה של ירושלים כעיר אקדמיה והשכלה תפעל הרשות לפיתוח ירושלים (להלן: "הרשות"/"הרל"י"), בתיאום עם הוועדה לתכנון ותקצוב של המועצה להשכלה גבוהה (להלן: "ות"י"), באמצעות פרויקט "עיר אקדמיה" (להלן- "עיר אקדמיה") להגדלת מספר הסטודנטים הלומדים בעיר. על מנת לעמוד במטרה זו, הרשות והות"ת מעודדות פתיחת קמפוסים חדשים והרחבת קמפוסים הקיימים במוסדות להשכלה גבוהה בירושלים, אשר יוכלו להכיל את הגידול במספר הסטודנטים בעיר.

ב. יודגש כי במסגרת קול קורא זה ייתמכו שני סוגי מוסדות: - מוסד להשכלה גבוהה כהגדרתו להלן, ומוסד מוכר משרד התרבות כהגדרתו להלן. מעורבות הות"ת תהא אך ורק ביחס למוסדות להשכלה גבוהה כפי שמוגדר בסעיף 2(א), אלא אם צוין אחרת בקול קורא זה.

ג. סך כל הסיוע הכספי שיכול ויועמד לכלל המבקשים שיאושרו כזכאים לסיוע על ידי הוועדה המאשרת בהתאם לקול קורא זה, לצורך להקמת קמפוס חדש ו/או הרחבת קמפוס קיים, הינו עד לסך מצטבר של 57 מיליון ₪, אשר מקורם בהקצאה מאת משרד ירושלים ומורשת.

### 2. הגדרות:

בכל מקום בקול קורא זה תהיה למונחים הבאים המשמעות המפורטת לצידם.

א. **מוסד להשכלה גבוהה** – מוסד שהוכר כמוסד להשכלה גבוהה לפי סעיף 9 לחוק המועצה להשכלה גבוהה, תשי"ח-1958 (להלן: "חוק המל"ג") המתוקצב על ידי ות"ת ואשר מושב הקמפוס הראשי שלו בירושלים.

ב. **מוסד מוכר משרד התרבות** – מוסד ישראלי ללימודי תעודה, המוכר ומתוקצב על-ידי משרד התרבות והספורט, אשר מושב הקמפוס שלו בירושלים, ולו מעל 80 סטודנטים.

ג. **מוסד** – מוסד להשכלה גבוהה או מוסד מוכר משרד התרבות.

ד. **קמפוס** - מערכת מבנים והשטח השייך להם, המשמשים את המוסד לטובת הוראה ו/או מחקר אקדמיים.

ה. **הקמת קמפוס חדש - קמפוס אשר מתקיימים בו כל התנאים הבאים:**

i. מיועד לשמש מוסד, כהגדרתו לעיל.

ii. מיועד לקום בשטח המוניציפאלי של העיר ירושלים.

iii. הקמפוס משמש תחליף לקמפוס הקיים כיום. לאחר בניית הקמפוס החדש לא יעשה המוסד שימוש בקמפוס הקיים.

ו. **הרחבת קמפוס קיים - קמפוס אשר מתקיימים בו כל התנאים הבאים:**

i. משמש מוסד, כהגדרתו לעיל.

ii. מיועד לקום בשטח המוניציפאלי של העיר ירושלים.

iii. לאחר הרחבת הקמפוס בהתאם להוראות נוהל זה ימשיך המוסד לעשות שימוש בקמפוס הקיים.

ז. **סטודנט**- מי שרשום ללימודים במוסד להשכלה גבוהה כהגדרתו לעיל או במוסד מוכר משרד התרבות כהגדרתו לעיל לא כולל סטודנטים בהיקף לימודים חלקי.

ח. **הוועדה המאשרת/הוועדה** – ועדה אשר תדון בבקשות לסיוע ותאשרן, בהתאם להוראות קול קורא זה, ואשר חבריה יהיו כדלקמן;

i. בנוגע למוסדות להשכלה גבוהה- מנהל הרשות או מי שיוסמך על ידו, סמנכ"ל הכספים של הרשות או חשבת הרשות, מנהל פיתוח עסקי ברשות, מנהל פרויקט עיר אקדמיה, מנהל תכנון וביצוע פיזי ברשות, היועץ המשפטי לרשות, איש/אשת מקצוע בכירה/ה מאגף התקצוב בות"ת וכן נציג הלשכה המשפטית של ות"ת ונציג ממוסד ירושלים ומורשת כמשקוף. הוועדה רשאית להסתייע ביועצים חיצוניים נוספים, ככל הנדרש.

ii. בנוגע למוסדות מוכרי תרבות- מנהל הרשות או מי שיוסמך על ידו, סמנכ"ל הכספים של הרשות או חשבת הרשות, מנהל פיתוח עסקי ברשות, מנהל פרויקט עיר אקדמיה, מנהל תכנון וביצוע פיזי ברשות, היועץ המשפטי לרשות, ונציג ממוסד ירושלים ומורשת כמשקוף. הוועדה רשאית להסתייע ביועצים חיצוניים נוספים, ככל הנדרש.

ט. **הבקר ההנדסי** – בקר אשר ילווה את המוסד בהליך ביצוע ההקמה/הרחבה, ואשר יפקח מטעם הרשות ו/ות"ת על קיומן של הוראות קול קורא זה.

י. **המסגרת התקציבית** – סך התקציב הממשלתי שיוקצה לסיוע לפי קול קורא זה, שמקורו בהחלטת ממשלה מס' 1483.

### 3. תנאי סף להגשת בקשה

רשאים להגיש בקשה מציעים העומדים בכל התנאים שלהלן:

א. המבקש הוא מוסד להשכלה גבוהה כהגדרתו בסעיף 2(א) לעיל או מוסד מוכר תרבות כהגדרתו בסעיף 2(ב) לעיל.

ב. המבקש הינו בעל המקרקעין המיועדים להקמה של קמפוס חדש או הרחבה של קמפוס קיים או חוכר לדורות בהם (לרבות בעל חוזה חכירה לדורות מול רמ"י שזכותו טרם נרשמה בלשכת רישום המקרקעין) או בעל זכות קניינית אחרת שמכוחה הוא רשאי להגיש בקשה להיתר בניה על פי חוק התכנון ובניה התשכ"ה-1965, אין כל מגבלה חוזית או חוקית אחרת (בין אם היא רשומה ובין אם לאו) העלולה לפגוע או לגרוע מזכויות המבקש להקים את הפרויקט ולהחזיק בו, למשך תקופה שאינה פחותה מ-20 שנים (למעט משכנתה לטובת גורם מממן שהוא בנק ישראלי עבור הקמת הפרויקט).

ג. המוסד התחייב בכתב כי הוא מחזיק ויחזיק, בכל שלב בכל האישורים/ההיתרים/הרישויים הנדרשים על פי כל דין לביצוע פעולות הרחבת או הקמת הקמפוס.

ד. המוסד מצהיר כי לא קיימת כל הגבלה ו/או מניעה על פי דין, הסכם או כל סיבה אחרת לביצוע פעולות ההרחבה או ההקמה כאמור;

ה. **למוסד להשכלה גבוהה** – למוסד אישור תקציבי לפרוגרמה המוגשת במסגרת בקשה זו להקמת או הרחבת קמפוס מטעם אגף התקצוב של הות"ת (להן "התוכנית המאושרת").

- ו. **למוסד מוכר משרד התרבות**- למוסד אישור תקציבי לפרוגרמה המוגשת במסגרת בקשה זו להקמת או הרחבת קמפוס מטעם חברת ניהול חיצונית המנהלת מטעם המוסד את פרויקט הבנייה, והתקבל אישור הבקר ההנדסי לכך.
- ז. קיימת תוכנית בנין עיר מאושרת לבניית הקמפוס החדש או להרחבת הקמפוס הקיים.
- ח. לא הוגשה בקשה לתמיכה מהרל"י עבור התוכנית שלגביה מוגשת הבקשה לפי קול קורא זה, ולא הוקצה סכום מתקציב הרל"י המוקצה ממשרד ירושלים ומורשת, במישרין או בעקיפין עבור שלב הבנייה.
- לתשומת לב המוסדות** להשכלה גבוהה – ביום 6.7.2017 פורסם על ידי הרשות והות"ת קול קורא הפונה אך ורק למוסדות להשכלה גבוהה המתוקצבים ע"י ות"ת להקמה או הרחבה של מעונות בעיר. יובהר כי, מוסד להשכלה גבוהה אשר יגיש בקשה ויקבל סיוע לפי קול קורא זה, לא יהיה רשאי לזכות לסיוע לפי קול קורא לסיוע בהקמה/הרחבה של מעונות ולהפך.
- ט. המוסד נתן הסכמתו בכתב כי אם לא עמד בדרישות לפי קול קורא זה, הוא יחזיר לפי דרישת הרל"י והמועצה להשכלה גבוהה את סכומי הסיוע שקיבל לפי קול קורא זה, כולם או חלקם, בתוספת ריבית והצמדה, והמשרד המממן יהיה רשאי לגבותם או לקזזם מכל סכום אחר המגיע למוסד מכל מקור ממשלתי;
- י. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן ט', המוסד נתן הסכמתו בכתב כי אם שונה ייעוד הבניה שנעשתה לפי קול קורא זה, בתוך 20 שנים ממועד השלמת בניית התוספת, הרל"י תהא רשאית לדרוש ממנו את השבת החלק היחסי המתאים של סכום הסיוע, בהתאם ליתרת התקופה שבין מועד קבלת הסיוע לבין המועד שבו הופסקה פעולתו.
- יא. הגשת כתב קיזוז בגובה 5% מסך הסיוע שיאושר, לטובת מדינת ישראל, כבטוחה לעמידת המוסד בדרישות סעיפים ח-י בקול קורא זה. כתב הקיזוז יוגש בנוסח נספח ב' לקול קורא זה.

**מוסד אשר לא יעמוד בכל התנאים הללו בקשתו תיפסל על הסף, ולא תיבחן כלל.**

#### 4. **הסיוע המוצע:**

הסיוע הכספי יינתן בגין הוצאות תכנון והקמה וכל הכרוך בכך במישרין, כולל אגרות והיטלים, כמפורט בסעיף זה להלן. בשלב בחינת הבקשות הוועדה תקבע, בין היתר בהתאם לחוות דעת הבקר ההנדסי, האם ההוצאות שהוגשו במסגרת הבקשה או חלקן מהוות הוצאות מוכרות, שהמוסד יהיה זכאי לסיוע בגינן.

**"הוצאות מוכרות", לצורכי סעיף זה, הינן:**

- א. **בשלב התכנון** – תשלומים למתכננים ויועצים לעבודות התכנון בתחומים השונים: אדריכלות, הנדסת בניין וכיו"ב, לרבות עבודות מדידה ומיפוי, וכן תשלומי אגרות והיטלים הנדרשים ישירות לצורך התכנון והוצאת היתר הבניה.
- ב. **בשלב ההקמה** – ההוצאות הכספיות שנדרשות בפועל להקמת המבנה על פי המפורט בכתב הכמויות לביצוע המבנה, כפי שנחתם עם הקבלן המבצע של עבודות הבניה וכל המלאכות [עבודות שלד ועבודות גמר לרבות מערכות].

## 5. גובה הסיוע המירבי

בכל מקרה הסיוע הכספי שיינתן בגין הוצאות מוכרות לא יעלה על הגובה המרבי המפורט להלן (ובכפוף למגבלת התקציב כמפורט בסעיף 9 להלן):

סוג הבקשה	גובה הסיוע מרבי
הקמת קמפוס חדש	עד 40 מיליון ש"ח, ולא יותר מ-15% מעלות ההוצאות המוכרות בפועל
הרחבת קמפוס קיים	עד 8 מש"ח ולא יותר מ-50% מעלות ההוצאות המוכרות בפועל

א. מוסד יידרש להעמדת מימון הולם, ככל שיידרש מעבר להיקף הסיוע הניתן להם בהתאם לקול קורא זה (שהם 50%-85%, מהעלות הכוללת של התכנית המאושרת, בהתאם לעניין), לכל הפחות, זאת, הן מכלל הסיוע והן מתשלומי ביניים מתוך הסיוע (להלן: "ההשקעה העצמית").

ב. מתוך סך מקורות המימון לפרויקט יידרש המוסד להעמיד לפחות 10% מקורות מימון עצמיים<sup>1</sup>.

ג. כל הסכומים כוללים מע"מ, במידה ויחול.

## 6. הגשת הבקשה:

א. מוסד, כהגדרתו בסעיף 2 לעיל בקול קורא זה, המבקש לקבל סיוע כספי רשאי להגיש בקשה אחת לסיוע הכוללת תוכנית בינוי מוצעת אחת. בבקשתו יצהיר על כוונתו להקים קמפוס חדש או להרחיב קמפוס קיים.

ב. על הבקשה לכלול את כל המידע והמסמכים הבאים:

i. בקשה מלאה בטופס הבקשה המצורף כנספח א' לקול קורא זה הכוללת הצהרה והתחייבות מלאה וחתומה על ידי מורשי החתימה מטעם המוסד.

ii. כתב קיזוז להבטחת עמידת המוסד בדרישות סעיף 3 יא' לעיל, בנוסח המופיע כנספח ב' לקול קורא זה.

iii. תכנית פרוגרמתית ראשונית ותכנון אדריכלי ראשוני.

iv. **למוסד להשכלה גבוהה** - אישור תקציבי לפרוגרמה המוגשת במסגרת בקשה זו להקמת או הרחבת קמפוס מטעם אגף התקצוב של הות"ת.

v. **למוסד מוכר משרד התרבות** - אישור תקציבי לפרוגרמה המוגשת במסגרת בקשה זו להקמת או הרחבת קמפוס מטעם חברת ניהול חיצונית המנהלת מטעם המוסד את פרויקט הבנייה.

vi. תוכנית כלכלית מפורטת הכוללת:

- אומדן עלויות של הקמת / הרחבת הקמפוס, הכוללת רשימת מקורות מימון לכלל הפרויקט, לרבות ההון שגויס בפועל עד כה.

<sup>1</sup> מקורות המימון הבאים לא ייחשבו כמקורות עצמיים: הכנסות מתקציב המדינה, ובכלל זה תמיכות מתקציב המדינה לפי סעיף 3א לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985; הכנסות מתמיכות שניתנו על ידי ועדת העיזבונות וכן כספים המועברים מגופים מתוקצבים על פי סעיף 21 לחוק יסודות התקציב.

- סכום הסיוע המבוקש על ידי המוסד בגין הוצאות מוכרות (בשקלים), כהגדרתן בסעיף 4 לעיל, בחלוקה מפורטת של סוג וגובה ההוצאות המוכרות, אשר בגינן מבקש המוסד סיוע.
- במידה והליך הבנייה מחולק לשלבים, יש לצרף פירוט של תוכניות הבניה בחלוקה מפורטת של השלבים השונים הכוללות אומדן עלויות ותקציב לכל שלב ושלב.
- vii. פירוט הגידול הצפוי בשטח הפיזי והתוספת במספר הסטודנטים כתוצאה מכך, תוך פירוט בדבר הייעודים השונים לכל חלק מהשטח הנוסף (כיתות הוראה, מעבדות, חללי עבודה, אולמות וכו') וצפי הגידול בסטודנטים כתוצאה מכך.

viii. נתונים אודות:

- מספר הסטודנטים הנרשמים ללימודים במוסד בשנתיים האחרונות.
- מספר הסטודנטים הלומדים במוסד בשנתיים האחרונות.
- מספר הסטודנטים הנדחים בשל אילוצים של מרחב פיזי.
- ix. לוח זמנים מפורט לתכנון והקמת הפרויקט, עד להשלמתו.
- x. הצהרה חתומה בידי מורשי החתימה של המוסד ומאושרת בידי עו"ד, בנוגע למקורות המימון העצמיים של המוסד, לרבות שיעור ההון שכבר גויס לטובת הפרויקט.
- xi. דוחות כספיים מבוקרים חתומים על-ידי רואה החשבון של הגוף לשנים 2014-2015 או 2015-2016 (לפי בחירת המוסד).

xii. כל מסמך רלבנטי נוסף לעניין קול קורא זה.

#### 7. אמות מידה לזכאות לסיוע:

סעיף	קריטריון	ניקוד
1	בחינת תקציב התכנית המוצעת	35
2	היכולת הארגונית של המוסד להוציא אל פועל את התכנית	35
3	מידת הביקוש וצפי הניצול של מרחבי הלימוד שיוקמו במסגרת הקול הקורא	25
4	התרשמות כללית מהבקשה	5

א. פירוט אמות המידה

#### i. בחינת תקציב המוסד ותקציב התכנית המוצעת

- טיב המודל הכלכלי של התוכנית והיכולת לקיים את עצמו, עד 10 נק'.
- איתנות פיננסית-, במקרה של מוסד השכלה גבוהה - בהתאם לאישור של ות"ת כי אין בפרויקט כדי לפגוע באיתנות הפיננסית של המוסד, במקרה של מוסד מוכר משרד התרבות- בהתאם לחו"ד של משרד רואה חשבון מטעם הרל"י, עד 10 נק'.
- ההון שכבר גויס לטובת הפרויקט מתוך התקציב הכולל, מקורות המימון וכו' עד 7.5 נק'.
- סבירות תקציב התוכנית ביחס לתוכנית המוצעת ומטרותיה, עד 7.5 נק'.

#### ii. היכולת הארגונית של המוסד להוציא אל פועל את התכנית

- יכולת הוצ'י'פ בטווח זמן מיידי / קצר, בהתאם להתרשמות מהתוכנית המוצעת ולקיומה של קרקע זמינה לבנייה בטווח קצר, עד 20 נק'.
- היערכות בהיבטי כח אדם, היקף כח האדם המוקצה ליישום הפרויקט וסוג בעלי המקצוע המוקצים והמסגרת הארגונית המהווה את מנגנון הניהול והיישום של הפרויקט מטעם המוסד, עד 15 נק'.

### iii. מידת הביקוש וצפי הניצול של מרחבי הלימוד שיוקמו במסגרת הקול הקורא

- קריטריון זה ייבחן בהתבסס על נתוני המוסד בנוגע למספר נרשמים שנדחו בשל מחסור במרחבי לימוד. ציון גבוה יותר יינתן ככל שאחוז הנרשמים שנדחו בגלל מחסור במרחבי לימוד גבוה יותר.
- בנוגע למוסדות להשכלה גבוהה- יבחנו נתוני ות'ת והיעד המערכתי בנוגע ליחס בין שטח המוסד ומספר הסטודנטים
- כמו כן רשא יהיה המוסד להגיש תכנון להתרחבות עתידית בתחומי הלימוד, ההוראה והמחקר בחמש עד עשר השנים הבאות. הועדה תתייחס לצפי הגידול בביקוש אותו צופה המוסד בהתאם לתכנון זה כל עוד הדבר יהיה מבוסס נתונים.

### iv. התרשמות כללית מהבקשה

- התרשמות כללית מהבקשה, לפי שיקול דעתה של הועדה המאשרת ובהתחשב, בין היתר, במידת הפירוט של הבקשה, שלמות הבקשה, פוטנציאל הגדלת מספר הסטודנטים במוסד ואיכות הניתוח והביסוס של הבקשה.

## 8. הליך בחינת הבקשות:

### א. שלב תנאי הסף

בחלוף המועד האחרון להגשת בקשות, הוועדה המאשרת תבחן את הבקשות לסיוע כלהלן:

i. בדיקת כל מסמכי ההצעה וצורפותיה בהתאם לתנאי הקול קורא.

ii. בדיקת עמידה בכל תנאי הסף כמפורט לעיל.

### ב. שלב ניקוד האיכות

i. בחינת אמות המידה - בסיום הבדיקה לפי סעיף 8 א' לעיל הוועדה המאשרת תעבור לבחינת אמות המידה ביחס לבקשות העומדות בתנאי הסף וביתר תנאי הקול קורא, בהתאם לאמות המידה ולמשקלות המפורטים לעיל. במסגרת בדיקת הבקשות תנקד הוועדה ביחס לכל בקשה כל אחת מאמות המידה המפורטות בסעיף 7 לעיל, ותסכום את הניקוד שניתן לכל בקשה (להלן – ציון האיכות הסופי).

ii. בקשה אשר ציון האיכות הסופי שלה יהיה נמוך מ- 75% תיפסל בשלב זה ולא תהיה זכאית לכל סיוע לפי קול קורא זה. בקשות אשר ציון האיכות הסופי שלהן עומד על 75% ומעלה יעברו לשלב קביעת גובה הסיוע אשר להן זכאיות.

ג. שלב קביעת גובה הסיוע

גובה הסיוע שיינתן לבקשות הזוכות ייקבע על פי החישוב שלהלן:

גובה הסיוע	ציון האיכות הסופי
המוסד יהיה זכאי לסיוע בהיקף של עד 75% מגובה בקשתו (ובכפוף לרף העליון הקבוע בסעיף 5 לעיל)	בין 76%-ל-90%
המוסד יהיה זכאי לסיוע בהיקף של עד 100% מגובה בקשתו (ובכפוף לרף העליון הקבוע בסעיף 5 לעיל)	בין 91%-ל-100%

- i. גובה הסיוע המדויק לכל בקשה ובקשה ייקבע על ידי הוועדה המאשרת בכפוף לרף העליון הקבוע בסעיפים 5 ו-8' לעיל, בהתבסס על ציון האיכות הסופי, להלן "גובה הסיוע המאושר". יובהר כי לצורך קביעת גובה הסיוע תתייחס הוועדה המאשרת לאומדן העלויות שהוצג לה במסגרת הבקשות. ואולם יובהר כי סכום הסיוע הסופי בפועל ייקבע בהתאם לעלות ההוצאות המוכרות כפי שתהיינה בפועל, ובכפוף לבדיקה ואישור של הבקר ההנדסי ביחס לכל הוצאה, כמפורט להלן.
- ii. בכל מקרה גובה הסיוע המאושר לא יעלה על הסך המרבי המפורט בסעיף 5 לעיל (כאשר הסכום הסופי ייקבע בהתאם לביצוע בפועל, כאמור לעיל).
- iii. הליך בחינת ההצעות יבוצע על ידי הוועדה המאשרת, בהתבסס על ההצהרות והאסמכתאות שהגיש המוסד.
- iv. הוועדה תהיה רשאית לדרוש מהמוסד מגיש הבקשה את הצגת הבקשה בפניה או מתן מענה על שאלות והבהרות נוספות, ככל שתמצא לנכון.
- v. החלטותיה של הוועדה יהיו מנומקות ויתועדו בפרוטוקול.

#### 9. מנהלה:

- א. חלוקת סיוע לפי קול קורא זה תיעשה, במסגרת לוח הזמנים והיקף התקציב המפורטים להלן:
  - תאריך פרסום הקול קורא – 15/09/2017
  - מועד אחרון להגשת בקשות – 31/12/2017
  - סך התקציב המוקצה לחלוקה - עד 57 מיליון ₪.
- בחלוף המועד האחרון להגשת הבקשות תתכנס הוועדה המאשרת, תדון בכל הבקשות שהוגשו ותקבל החלטה ביחס לכל אחת מהבקשות שהוגשו, כמפורט להלן.
- ב. לאחר שהוועדה המאשרת תשלים את תהליך בחינת הבקשות, יימסרו הודעות לכל המוסדות הפונים, ובהם ההחלטה הנוגעת לכל בקשה, לרבות פירוט של גובה הסיוע המאושר, במקרים הרלוונטיים.

10. מתן הסיוע:

א. הסיוע המאושר ישולם באבני הדרך הבאות:

היקף הסיוע מהסיוע שאושר לשלב	תת שלב	היקף הסיוע הכולל שאושר (ובכל מקרה לא יותר מההיקף היחסי שאושר על ידי הוועדה)	שלב
40%	עד קבלת מתן היתר [יש להציג חוזים עם מתכננים ויועצים, מודד, אגרות וכו']	20%	תכנון
40%	לאחר קבלת היתר ובגמר תכנון מפורט והכנת המכרז לביצוע המבנה		
20%	במהלך הביצוע (פיקוח עליון)		
20%	צו התחלת עבודה לקבלן המבצע	80%	ביצוע
30%	בגמר עבודות השלד		
30%	השלמת המבנה (עבודות גמר ומערכות)		
20%	גמר המבנה וקבלת טופס 4		

- ב. בכל אבן דרך התשלום ישולם כאחוז מגובה הסיוע המאושר על ידי הוועדה. ככל שלא הצטברו עד לסיומה של אבן דרך הוצאות שמצריכות את התשלום המרבי, תעבור יתרת התשלום לאבן הדרך הבאה.
- ג. תשלום כל סכום של הסיוע כפוף לבדיקה ואישור של הבקר ההנדסי בדבר השלמת אבן הדרך הרלוונטית, וכן אישור של כל אחת מההוצאות המוכרות שהוצאו בגין אותה אבן דרך. המוסד מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם הבקר ההנדסי ולהמציא לו כל מסמך, חשבון, דו"ח וכיו"ב, על מנת שהבקר ההנדסי יוכל לעמוד על השלמת אבן הדרך ועל הוצאת ההוצאות המוכרות בגין אותו שלב.
- ד. מוסד שבקשתו אושרה יהיה מחויב לבצע את הפרויקט בהתאם ללוחות הזמנים שהוצגו על ידו במסגרת הגשת הבקשה, ואשר אושרו על ידי הוועדה המאשרת. הרשות בתיאום עם ות"ת, בנוגע למוסדות להשכלה גבוהה, תהיה רשאית לבטל את מתן הסיוע או כל חלק ממנו, במידה והמוסד יאחר בביצוע הפרויקט לתקופה העולה על 6 חודשים לעומת לוחות הזמנים שהציג.
- ה. במסגרת האישור העקרוני הוועדה רשאית, על פי שיקול דעתה המוחלט, ולאחר אישור משרד ירושלים ומורשת לשנות את אבני הדרך, להוסיף או לגרוע אבני דרך, לשנות את חלוקת הסיוע בין אבני הדרך וכו', מטעמים שיפורטו בכתב בפרוטוקול, ובלבד שהחלטה כאמור תינתן ותימסר למוסד במסגרת ההודעה על זכאותו לסיוע, כאמור בסעיף 8ג' לעיל.
- ו. המוסד יגיש דוחות רבעוניים וחתומים ע"י מורשי החתימה של מוסד, לגבי התקדמות ביצוע עבודות הבינוי. על הדוחות לכלול פירוט של הפעולות שבוצעו במוסד במסגרת התוכנית, ההוצאות שבוצעו בצירוף קבלות ואסמכתאות, קשיים ככל שהתעוררו בהפעלת התוכנית ולו"ז להמשך הפעילות, וכן התייחסות המוסד לכל הבהרה ושאלה של הרל"י ו/או הות"ת, לפי העניין, בעניין התכנית ויישומה. כמו כן, המוסד יצרף דו"ח הוצאות של הפרויקט מאושר על ידי רואה חשבון. הרשות והות"ת, בנוגע למוסדות להשכלה גבוהה, תהיה רשאית לבחון את הדוחות שהגיש המוסד, לרבות באמצעות הבקר ההנדסי ובאמצעות משרד רואי חשבון מטעמה, והמוסד מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם בחינה זו ולהמציא כל מסמך ו/או מידע נוסף הנדרש, על פי דרישת הרשות וגורמי המקצוע מטעמה.
- ז. המוסד יהיה זכאי לקבלת כספי הסיוע כנגד הגשת הדוחות כאמור, בצירוף אסמכתאות וחשבוניות להוכחת השקעת המוסד בביצוע העבודות וההוצאות שבוצעו על ידו בפועל, ובלבד שבוצעו בהתאם



לתכנית המאושרת שאושרה על ידי הוועדה ובהתאם לאישור העקרוני, ועל פי אישור הבקר ההנדסי. כל סטייה מהתוכנית שהוגשה לוועדה ואשר על בסיסה אושר הסיוע, יזכה את הוועדה בעדכון סכום הסיוע בהתאם. יובהר אולם כי בכל מקרה סכום הסיוע לא יגדל מעבר לסכום המקורי שאושר.

ח. כספי הסיוע שיועברו למוסד ישמשו באופן מלא ובלעדי אך ורק למימוש התכנית המאושרת על ידי הוועדה בהתאם לקול קורא זה.

ט. המוסד מתחייב באורח בלתי חוזר להשיב להר"י באופן מידי כל סכום שתדרוש לקבל ממנו בחזרה מתוך היקף הסיוע שניתן לו, לרבות במקרה שקיבל סכום ביתר ו/או שלא עמד בכל תנאי קול קורא זה ו/או באישור העקרוני ו/או בתכנית המאושרת ו/או בהנחיות הוועדה ו/או בהתאם לבדיקת הבקר ההנדסי, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והבלתי מסווג של הר"י ולאחר תיאום עם /ות"ת, בנוגע למוסדות להשכלה גבוהה.

#### 11. כללי:

א. כל סיוע על פי קול קורא זה יינתן למוסד בכפוף לכל הכללים החלים עליו בהתאם להוראות כל דין ביחס לקבלת סיוע כספי ו/או תקציבים ממשלתיים, לרבות כללי המועצה להשכלה גבוהה והחלטות הות"ת (ככל שרלוונטיות). באחריותו של המוסד להמציא להר"י ולות"ת, בנוגע למוסדות להשכלה גבוהה, את כל האישורים הנדרשים כאמור, וזאת כתנאי לקבלת כל חלק של הסיוע. ככל שלא יומצאו האישורים הנדרשים, רשאיות הר"י והות"ת, בנוגע למוסדות להשכלה גבוהה, לעכב את מתן הסיוע עד להמצאתם או אף לבטלו.

ב. למען הסדר הטוב יובהר כי הפעלת הקול קורא זה, מותנית בקבלת התקציבים הממשלתיים המתאימים, וכי בכל מקרה של אי קבלת התקציבים ו/או הפסקת ו/או השהיית העברתם תהיה הר"י רשאית לבטל קול קורא זה ו/או לדחות את העברת הכספים לזוכים בהליך זה, לפי העניין ועל פי שיקול דעתה הבלעדי ובמקרים כאמור לא תועלה כלפיה ו/או כלפי ות"ת וכל מי מטעמן כל טענה מצד מבקשים בהליך זה או כל גורם אחר שהוא.

ג. יובהר כי, משרד ירושלים ומורשת יעביר את מלוא התקציב לידי הר"י והיא תחלק אותו לזוכים עפ"י הקול הקורא. מאחר ובהתאם להחלטת הממשלה מס' 666 על הממשלה והמוסדות הלאומיים להימנע מלהקציב הקצבות למוסד להשכלה גבוהה שלא בהמלצת ות"ת, הרי שאישור והעברה של תשלומים למוסד להשכלה גבוהה המתוקצב ע"י ות"ת, יעשה רק לאחר ובכפוף לאישורה של ות"ת, ובכפוף להעברת הכספים בפועל ע"י משרד ירושלים ומורשת.

ד. מובהר כי אין בהגשת כל המסמכים הנדרשים על פי קול קורא זה כדי להוות אישור כי הבקשה תיכלל בגדר הקול קורא ו/או כי הינו עומד בתנאי קול קורא זה, ואין בכך כדי ליצור מחויבות כלשהי מצד הר"י ו/או הות"ת למתן הסיוע. מובהר כי כל עוד לא מסרו הר"י והות"ת, בנוגע למוסדות להשכלה גבוהה, את החלטת הוועדה המאושרת למוסד, בהתאם להוראות קול קורא זה לעיל, לא יהיו הר"י והות"ת, בנוגע למוסדות להשכלה גבוהה, מחויבות במאומה בכל הנוגע לעניין שבנדון. בכל מקרה, תקציב הסיוע יועבר לזוכה/ים ע"י הר"י ואין לות"ת כל אחריות בקשר להעברת כספים כאמור.

ה. מבלי לגרוע מן האמור בס"ק ב' בעניין הפסקת הקול קורא או השהייתו, הר"י רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לשנות או לבטל בכל עת את הקול קורא או את התנאים/הכללים לביצועו ו/או את מסגרת התקציב המוקצה לחלוקה עד למועד פרוסום החלטותיה והעברתן למוסדות.

- ו. מסמך זה הינו לצרכי הבהרה והנחייה בלבד, ואין לראות בו מסמך מחייב בכל צורה שהיא. רק החלטה חתומה על ידי הנציגים המוסמכים של הרל"י ועמידת המגישים בכל התנאים הקבועים בהחלטה, ובכלל זה חתימתם על כתב ההתחייבות המצורף לקול קורא, יחייבו את הצדדים, ועד לחתימה על המסמכים כאמור לא יהיו הרל"י ו/ות"ת מחויבת במאומה.
- ז. מובהר בזאת, כי הסכום הכולל שיוענק מכח קול קורא זה לסך כל המבקשים שתאושר זכאותם לסיוע, נתון לשיקול דעתה הבלעדי של הוועדה המאשרת וייתכן שלא יועמד מלוא הסכום כאמור לעיל (לפי שיקול דעת הרל"י ו/ות"ת, בנוגע למוסדות להשכלה גבוהה) ולא תועלה כלפי הרל"י ו/ות"ת וכל מי מטעמן כל טענה בדבר הסתמכות/מצג וכיוצ"ב.

## נספח א'

לכבוד: הרל"יי ו/ות"ת (בנוגע למוסד להשכלה גבוהה),

### הנדון: בקשה לקבלת סיוע כספי לפתיחת קמפוסים חדשים והרחבת קמפוסים קיימים במוסדות להשכלה גבוהה

[על הבקשה להיחתם על ידי מורשי החתימה של מוסד מגישת הבקשה]

\_\_\_\_\_ ("המבקש"), באמצעות מורשי החתימה המוסמכים לחיובה בחתימתם, מגיש בזאת את

הבקשה לקבלת סיוע כספי לפתיחה והרחבת מעונות סטודנטים במוסדות מתוקצבים להשכלה גבוהה בירושלים המבקש מאשר בזאת, כי יש בידו את כל מסמכי ההליך, הם מוכרים לו ומובנים לו היטב והבקשה מוגשת לאחר שנסקלו כל התנאים, הדרישות וההתחייבויות המפורטות במסמכי ההליך.

1. פרטי התקשרות עם המבקש:

- א. שם המבקש:
- ב. כתובת המבקש:
- ג. טלפון של המבקש:
- ד. מספר טלפון נייד של נציג המבקש:
- ה. מספר פקס של המבקש.
- ו. דוא"ל להתכתבויות עם המבקש

2. פירוט עמידה בתנאי הסף:

- א. המבקש הוא מוסד להשכלה גבוהה כהגדרתו בסעיף 2(א) או מוסד מוכר תרבות כהגדרתו בסעיף 2(ב).
- ב. המוסד הינו בעל המקרקעין המוצעים או חוכר לדורות בהם (לרבות בעל חוזה חכירה לדורות מול רמ"י שזכותו טרם נרשמה בלשכת רישום המקרקעין) או בעל זכות קניינית אחרת שמכוחה הוא רשאי להגיש בקשה להיתר בניה על פי חוק התכנון ובניה התשכ"ה -1965, אין כל מגבלה חוזית או חוקית אחרת (בין אם היא רשומה ובין אם לאו) העלולה לפגוע או לגרוע מזכויות המבקש להקים את הפרויקט ולהחזיק בו, למשך תקופה שאינה פחותה מ-20 שנים (למעט משכנתה לטובת גורם מממן שהוא בנק ישראלי עבור הקמת הפרויקט).
- ג. המוסד מתחייב בזה כי הוא מחזיק ויחזיק, בכל שלב בכל האישורים/ההיתרים/הרישויים הנדרשים על פי כל דין לביצוע פעולות הרחבת או הקמת הקמפוס.
- ד. המוסד מצהיר כי לא קיימת כל הגבלה ו/או מניעה על פי דין, הסכם או כל סיבה אחרת לביצוע פעולות ההרחבה או ההקמה כאמור;
- ה. **למוסד להשכלה גבוהה** – למוסד אישור תקציבי לפרוגרמה המוגשת במסגרת בקשה זו להקמת או הרחבת קמפוס מטעם אגף התקצוב של הות"ת (להן "התוכנית המאושרת").

- ו. **למוסד מוכר משרד התרבות** - למוסד אישור תקציבי לפרוגרמה המוגשת במסגרת בקשה זו להקמת או הרחבת קמפוס מטעם חברת ניהול חיצונית המנהלת מטעם המוסד את פרויקט הבנייה, והתקבל אישור הבקר ההנדסי לכך.
  - ז. קיימת תוכנית בנין עיר מאושרת לבניית הקמפוס החדש או להרחבת הקמפוס הקיים.
  - ח. קיים אישור עקרוני של ות"ת לפרויקט.
  - ט. המוסד נותן הסכמתו בכתב כי אם לא עמד בדרישות לפי קול קורא זה, הוא יחזיר לפי דרישת הרל"י והמועצה להשכלה גבוהה את סכומי הסיוע שקיבל לפי קול קורא זה, כולם או חלקם, בתוספת ריבית והצמדה, והמשרד המממן יהיה רשאי לגבותם או לקזזם מכל סכום אחר המגיע למוסד מכל מקור ממשלתי;
  - י. המוסד מתחייב בזה כי אם שונה ייעוד הבניה שנעשתה לפי קול קורא זה, בתוך 20 שנים ממועד השלמת בניית התוספת, הרל"י תהא רשאית לדרוש ממנו את השבת החלק היחסי המתאים של סכום הסיוע, בהתאם ליתרת התקופה שבין מועד קבלת הסיוע לבין המועד שבו הופסקה פעולתו.
  - יא. מוגש בזה כתב קיזוז בגובה 5% מסך הסיוע שיאושר, לטובת מדינת ישראל, כבטוחה לעמידת המוסד בדרישות סעיפים ח"י-י בקול קורא זה. כתב הקיזוז יוגש בנוסח נספח ב' לקול קורא זה.
3. צירוף מסמכים נדרשים:
- א. כתב קיזוז להבטחת עמידת המוסד בדרישות סעיף 3 יא' לעיל, בנוסח המופיע כנספח ב' לקול קורא זה.
  - ב. תכנית פרוגרמתית ראשונית ותכנון אדריכלי ראשוני
  - ג. אישור תקציבי של פרוגרמה המוגשת במסגרת בקשה זו להקמת או הרחבת קמפוס מטעם אגף תקצוב של הות"ת
  - ד. תוכנית כלכלית מפורטת הכוללת:
    - i. אומדן עלויות של הקמת / הרחבת הקמפוס, הכוללת רשימת מקורות מימון לכלל הפרויקט, לרבות ההון שגויס בפועל עד כה.
    - ii. סכום הסיוע המבוקש על ידי המוסד בגין הוצאות מוכרות (בשקלים), כהגדרתן בסעיף 4 לעיל, בחלוקה מפורטת של סוג וגובה ההוצאות המוכרות, אשר בגינן מבקש המוסד סיוע.
    - iii. במידה והליך הבנייה מחולק לשלבים, יש לצרף פירוט של תוכניות הבניה בחלוקה מפורטת של השלבים השונים הכוללות אומדן עלויות ותקציב לכל שלב ושלב.
  - ה. פירוט הגידול הצפוי בשטח הפיזי והתוספת במספר הסטודנטים כתוצאה מכך, תוך פירוט בדבר הייעודים השונים לכל חלק מהשטח הנוסף (כיתות הוראה, מעבדות, חללי עבודה, אולמות וכו') וצפי הגידול בסטודנטים כתוצאה מכך.
- ו. נתונים אודות:
- i. מספר הסטודנטים הנרשמים ללימודים במוסד בשנתיים האחרונות.
  - ii. מספר הסטודנטים הלומדים במוסד בשנתיים האחרונות.
  - iii. מספר הסטודנטים הנדחים בשל אילוצים של מרחב פיזי.
- ז. לוח זמנים מפורט לתכנון והקמת הפרויקט, עד להשלמתו.

- ח. הצהרה חתומה בידי מורשי החתימה של המוסד ומאושרת בידי עו"ד, בנוגע למקורות המימון העצמיים של המוסד, לרבות שיעור ההון שכבר גויס לטובת הפרויקט.
- ט. דוחות כספיים מבוקרים חתומים על-ידי רואה החשבון של הגוף לשנים 2014-2015 או 2015-2016 (לפי בחירת המוסד).
- י. כל מסמך רלבנטי נוסף לעניין קול קורא זה.

**ולראיה באתי על החתום:**

_____	_____
תאריך	שם וחתימת המבקש

**אישור:**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת כי ה"ה \_\_\_\_\_ החתומים על הבקשה דלעיל בשם \_\_\_\_\_ ("המבקש") הינם מורשי החתימה מטעם המבקש המוסמכים לחתום בשם המבקש ולחייב את המבקש בחתימתם.

_____	_____	_____
תאריך	חתימת עורך הדין	חותמת ומספר רישיון עורך דין



## נספח ב'

לכבוד:

החשב הכללי

משרד האוצר

באמצעות משרד \_\_\_\_\_

### הנדון: הוראת קיזוז

1. אנו החתומים מטה, הנציגים המוסמכים של הגוף \_\_\_\_\_, נותנים לכם בזאת הוראה בלתי מותנית לקיזוז כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_ שקלים חדשים, (במילים \_\_\_\_\_), שיוצמד ל: \_\_\_\_\_ מתאריך \_\_\_\_\_, מכל תשלום המגיע לגוף מהממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר (להלן – הקיזוז), אם לא ניתן לבצע קיזוז, אנו מתחייבים התחייבות בלתי חוזרת להחזיר לממשלה ממקורותינו כל סכום שתתבע.
2. אנו מסכימים כי החשב הכללי, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, יקיזז מכל תשלום המגיע לגוף מן הממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר, כל סכום המגיע לממשלה מן הגוף בקשר עם חוזה/הזמנה \_\_\_\_\_, ובמידה ולא ניתן, מתחייבים להחזיר כל סכום שיתבע, מבלי שיהיה חייב לנמק או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הגוף.
3. אנו מתחייבים ומצהירים כי לא תהיה לנו כל טענה כלפי הממשלה על ביצוע קיזוז לפי הוראה זאת, מכספים המגיעים לגוף מן הממשלה לפי כל דין, הסכם או הסדר, או כלפי התביעה להחזיר כספים.
4. הוראה זו תישאר בתוקפה עד להסכמה אחרת של הצדדים.
5. שינוי הוראה זו כפוף לאישור בכתב מהחשב הכללי במשרד האוצר.

\_\_\_\_\_ שם מלא וחתימה של מוסמכים מטעם הגוף

### אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, המשמש כיועץ המשפטי של \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי הוראת הקיזוז שבנדון חתומה כדין על-ידי מורשי החתימה המוסמכים של הגוף ומחייבת את הגוף.

\_\_\_\_\_ חתימת עו"ד