

**מענק לעידוד פתיחת עסקים יצירתיים
במרכז העיר ירושלים**

1. כללי

עדן החברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ (להלן: "עדן") פונה בזאת ליזמים, יוצרים, ובעלי עסקים העומדים בתנאי הנוהל, להציע הצעות לפתיחת חנויות ייחודיות בענפים מגוונים במרכז העיר ירושלים, במטרה לייחד את המסחר במרכז העיר לעומת אזורי מסחר אחרים.

במסגרת פעילותה מייעדת עדן תקציב לתמיכה בהקמת עסקים יצירתיים, לשם יצירת מרחב עסקי המציע חוויה ייחודית של מסחר, קולינריה ותרבות, תוך שיפור התמהיל העסקי של חנויות מרכז העיר ועידוד צמיחתם של כוחות יצירה בעיר (להלן: "התכנית").

מובהר שבאחריות בעלי העסקים יהא להשיג כל אישור ו/או כל היתר ולעמוד בדרישות כל דין ו/או חיקוק ו/או תקן לשם הקמת עסקם, לרבות קיום ביטוחים בהיקף הנדרש.

קול קורא זה מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד, אך הוא פונה לנשים וגברים כאחד.

2. הגדרות

א. **אזור הזכאות** – גבולות הפעילות של עדן במרכז העיר ירושלים, בהתאם למפה המצורפת **כנספח א'** לנוהל זה.

ב. **עסקים יצירתיים** – חנויות בעלות תמהיל עסקי/מסחרי המוכרות עבודות מלאכה, יצירה אומנות, או מוצרי מזון, בעלות ערך מסחרי ייחודי, הפונה לקהל התיירותי והמקומי כאחד, בהתאם להחלטת הוועדה כהגדרתה להלן.

ג. **הוועדה** – ועדה מקצועית מטעם עדן שתבחן ותאשר את ההצעות ואת גובה המענק. הוועדה רשאית להסתייע בוועדות משנה ו/או ביועצים נוספים, ככל הנדרש.

ד. **המסגרת התקציבית** – מסגרת תקציבית מאושרת להפעלת התכנית, שתיקבע מראש לכל שנת תקציב בה תפעל התכנית.

ה. **יועץ כלכלי** – יועץ עסקי הרשום במאגר היועצים של מרכז טיפוח יזמות ירושלים (מט"י) אליו יופנה המבקש על ידי עדן.

ו. **אתר האינטרנט** – אתר האינטרנט של עדן בכתובת: www.eden-jcdc.co.il (תחת הלשונית: "תמריצים ומענקים" – "פתיחת עסקים יצירתיים") (להלן: "אתר האינטרנט").

3. תוקף הנוהל

- א. הוראות נוהל זה יחולו על בקשות שיוגשו החל ממועד פרסום נוהל זה, בכפוף לקיומה של מסגרת תקציבית מתאימה במועד הגשת הבקשה. מתן המענק יהא על בסיס כל הקודם זוכה.
- ב. מתן המענקים על פי נוהל זה כפוף לאישור התקציבים הנדרשים לכך ולהעברתם בפועל של התקציבים, מאת הגורמים המתקציבים.
- ג. עדן רשאית לשנות ו/או לבטל בכל עת את הנוהל ו/או תנאי נוהל זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ובלבד שלא יהא בכך כדי לפגוע בבקשות אשר כבר אושרו והוצא בגינן אישור מענק הקמה חתום על ידי עדן.

4. זכאות להיכלל בתכנית

- א. תושב ישראל המבקש לפתוח עסק יצירתי באזור הזכאות, יגיש את בקשתו לקבלת המענק על גבי נספח ב' אליה יצרף את כל המסמכים הרלוונטיים המעידים על תחום העיסוק, הרקע והתמהיל העסקי כמפורט להלן.
- ב. כל בקשה תיבחן על ידי הועדה, על פי הקריטריונים המפורטים בסעיף 7 להלן. יובהר כי הועדה מוסמכת לקבוע, על פי שיקול דעתה הבלעדי, האם עסק עומד בהגדרה של "עסק יצירתי" או לא. קביעתה זו של הועדה תהא סופית. ככל שנקבע כי העסק אינו עסק יצירתי, לא יתקיים דיון לגופה של הבקשה.

5. גובה המענק

- א. סכום המענק ייקבע כשיעור של עד 50% מאומדן עלות ההקמה שתאושר על ידי היועץ הכלכלי, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הועדה, ובכל מקרה לא יותר מ 100,000 ש"ח (כולל מע"מ במידה ויחול).
- ב. אין מניעה להגשת הצעות להקמת עסקים שעלותם גבוהה יותר, ואולם בכל מקרה סכום המענק לא יעלה על 100,000 ש"ח כאמור עבור כל הצעה, וכל יתר עלויות הקמת העסק יחולו על המציע ממקורותיו העצמאיים.

6. אופן הגשת בקשה לקבלת מענק

- א. מציע העומד בכל תנאי הזכאות על פי נוהל זה, ימלא את טופס הגשת הבקשה לקבלת מענק המצורף כנספח ב' לנוהל זה.
- ב. כל בקשה תכלול את המידע הרלוונטי לתכנית ולהוראות נוהל זה, לרבות המרכיבים הבאים:

נושא	פרמטרים
א. רקע השכלתי/ תעסוקתי המעידים על רמת התמחות של המציע לתחום העסק המוצע	1. בוגרי בית ספר לאומנות/ אקדמיה 2. התמחות פרטיקולרית
ב. פירוט מאפייני העסק/ התחום, בהקשרים העסקיים והאומנותיים	1. חנות קונספט 2. מוצרים חיוניים או חד פעמיים
ג. מיקום העסק	סביבת העסק/ עוגני תיירות
ד. סטטוס הנדל"ן בו מוצע לפתוח את העסק	דמי מפתח/ שכירות/ בעלות/ אחר
ה. הגדרת קהל היעד העסקי	משפחות/ ילדים/ תיירים/ ירושלמים
ו. דוגמאות של עסקים דומים בארץ ובעולם (ככל וישנן)	
ז. אומדן מפורט של התקציב הנדרש להקמת העסק	אומדן שיפוץ, פינוי דייר, שילוט, תכנון ועיצוב, מיתוג קמעונאי, רכישת מלאי ומידוף.
ח. גובה המענק המבוקש	
ט. לוחות זמנים להקמת העסק	

ג. יש להגיש את הבקשה, בצירוף כל המסמכים הנדרשים, אל מר הלל שחר, באמצעות דוא"ל: yetzira@eden-jcdc.co.il .

7. קריטריונים לבחירה

א. הוועדה תבחן את הבקשות לקבלת מענק, על פי הקריטריונים הבאים:

1. ייחודיות העסק והמוצרים המוצעים בו.
2. יכולת המציע לקיים לאורך זמן את העסק היצירתי המוצע;
3. תרומה לתמהיל העסקי באזור המוצע במרכז העיר ירושלים;
4. יכולת להוות מוקד משיכה עבור תיירים ותושבים.

א. שלב א' – קבלת אישור עקרוני לקבלת מענק

1. בשלב הראשון תבחן הוועדה או מי מטעמה את עמידת המציע בתנאים המקדמיים המנויים בסעיף 4 לעיל, וכי הוגשו כל המסמכים הנדרשים.
2. הוועדה תדון בשלב זה בזכאותו של המבקש להיכלל בתכנית ולקבל אישור עקרוני למענק, אך לא בגובה המענק.
3. הוועדה תבחן את ההצעות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ובכלל זאת בהתאם לקריטריונים המצוינים בסעיף 7 לעיל.
4. מציע שהוועדה החליטה לכלול את הצעתו בתכנית יקבל מן הוועדה "אישור עקרוני", המקנה לו מימון ל- 15 שעות יעוץ עסקי כלכלי, לטובת הכנת תכנית עסקית.
5. לאחר קבלת אישור עקרוני מהוועדה, יהא על המציע להגיש בתוך 30 ימים קלנדריים, תכנית עסקית חתומה על ידי יועץ כלכלי.
6. שעות הייעוץ ישולמו ליועץ הכלכלי ישירות על ידי עדן עם קבלת התכנית העסקית חתומה על ידי היועץ הכלכלי.
7. מובהר כי לוועדה יהא שיקול דעת מוחלט האם לאשר הצעה או לדחותה, אף אם עמדה בכל התנאים המפורטים בנוהל זה, ללא כל זכות ערעור על החלטתה.
8. הוועדה רשאית לפנות למציע ולכל צד שלישי לקבלת מידע, הבהרות והשלמות, בכתב או בע"פ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

ב. שלב ב' – אישור המענק

1. הוועדה תבחן את התכנית העסקית החתומה על ידי היועץ הכלכלי, שהוגשה על ידי המציעים שעברו את שלב א', ותהא רשאית למסור הערותיה לתכנית העסקית.
2. ככל שהוועדה תדרוש זאת, מתחייב המציע להגיע לפגישת עבודה עם הוועדה או מי מטעמה בדבר התכנית העסקית המוצעת.
3. הערות הוועדה לתכנית העסקית יחייבו את המציע והוא מתחייב ליישמן, כתנאי לקבלת המענק.
4. למען הסר ספק, עדן ומי מטעמה, אינם אחראים בכל אופן שהוא להקמת העסק והפעלתו ולכל הכרוך בו והנובע ממנו. לא תישמע טענה מפי המציע או כל צד שלישי בדבר אחריות עדן בשל הערותיה והנחיותיה על פי נוהל זה. האחריות המלאה והבלעדית על הקמת העסק והפעלתו, וכל הכרוך בו הינם של המציע.
5. הוועדה תדון בגובה המענק לו יהא זכאי המציע, בהתאם להמלצות היועץ הכלכלי ולשיקוליה הבלעדיים ובהתאם לסוג העסק ומיקומו במרכז העיר, מועדי הקמת העסק וכיוצ"ב, והכל בכפוף לעמידה בהוראות נוהל זה.

ג. שלב ג' – מתן המענק

- א. המענק ישולם למציע שיאושר על ידי הוועדה, בכפוף לעמידתו בתנאים דלהלן:
1. המצאת תוכנית פנים העסק לאישור הועדה.
 2. פתיחת העסק לקהל הרחב, עד לא יאוחר מ- 6 חודשים ממועד אישור הועדה את המענק כמפורט בס"ק ב' לעיל.
 3. הקמת העסק בהתאם למאפיינים אותם פירט המציע במסגרת נספח ב' לנוהל זה.
- ב. סכום המענק ישולם לזוכה החל מ- 6 חודשים לאחר פתיחת העסק על ידו לקהל הרחב, וזאת בארבעה תשלומים רבעוניים שווים, ובכפוף לרציפות פעילות העסק.
- ג. חל עיכוב בעמידת המציע במועדים הנקובים לעיל, או במידה ושינה המציע אחד מן המאפיינים אליהם התחייב לפתיחת העסק, תהא רשאית הוועדה לבטל את זכאותו למענק או חלקו או להכשירה, בהתאם לשיקול דעתה.
- ד. עסק שקיבל מענק יתחייב להפעילו לתקופה שלא תפחת משנתיים ממועד פתיחת העסק לקהל הרחב, ללא שינוי במאפייני העסק, כפי שאושרו על ידי הוועדה.
- אחת לרבעון, וכתנאי לקבלת כל חלק של המענק, ימסור בעל העסק תצהיר בדבר עמידתו בכל התנאים המזכים אותו במענק.
- עסק זכאי אשר הפר את תנאי הזכאות (כגון אי הפעלת העסק לתקופה של שנתיים או שינוי מאפייני העסק) ודיווח על כך לעדן תוך 30 יום מהמועד שבו אינו מקיים את תנאי הזכאות - יחויב בהשבת כספי המענק מהמועד שבו הפסיק לקיים את תנאי הזכאות, בתוספת הפרשי הצמדה למדד.
- עסק זכאי אשר הפר את תנאי הזכאות ולא דווח על כך לעדן תוך 30 יום כאמור לעיל - יחויב בהשבת כספי המענק ממועד הפרת תנאי הזכאות ואילך, בתוספת ריבית שנתית של 6.5% ובתוספת הפרשי הצמדה למדד.

9. בללי

- א. טפסים והנחיות יפורסמו באתר האינטרנט בכתובת המפורטת בסעיף 2(ו) לעיל.
- ב. לפרטים נוספים בדבר הנוהל ניתן ליצור קשר עם מר הלל שחר, באמצעות דוא"ל: yetzira@eden-jcdc.co.il.
- ג. אין הגבלה על מספר ההצעות אותם מציע רשאי להגיש על פי הנוהל, ואולם יובהר כי עדן שומרת על זכותה להביא בין שיקוליה לבחירת הצעות את מספר הצעותיו של מציע שזכו למענק על פי הנוהל.
- ד. ניתן יהיה להגיש פעם נוספת בקשות שהוגשו ונדחו, מכל סיבה שהיא, בכפוף לתיקון כל הנדרש על פי הנוהל ועל פי החלטת הוועדה. במקרה כזה, תיחשב ההגשה המתוקנת כהגשה חדשה, והיא כפופה לקיומה של יתרה תקציבית בלתי מחוייבת וליתר תנאי הנוהל.

ה. מובהר כי לכל עסק מוצע נדרשת בקשה נפרדת, והיא תידון בהתאם להוראות הנוהל התקפות במועד הגשת הבקשה.

ו. 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 השהיית העברתם, תהא עדן רשאית להפסיק או להשהות את תחולת הנוהל ו/או את תשלום המענקים על פי נוהל זה, גם לאחר הוצאת אישור עקרוני (אך לא לאחר הוצאת אישור מענק).

ז. מובהר כי אין בהגשת כל המסמכים הנדרשים על פי נוהל זה כדי להוות אישור כי ההצעה תיכלל בגדר תחולת הנוהל ו/או כי הינה עומדת בתנאי נוהל זה, ואין בכך כדי ליצור מחויבות כלשהי מצד עדן למתן המענק.

ח. כל המענקים בנוהל זה קבועים בערכים נומינליים, כוללים מע"מ (ככל שיחול), ולא יוצמדו למדד כלשהו, ויוענקו בשיטת כל הקודם זוכה.

ט. מסמך זה הינו לצרכי הבהרה והנחייה בלבד, ואין לראות בו מסמך מחייב בכל צורה שהיא.

י. רק אישור מענק סופי חתום ע"י הנציגים המוסמכים של עדן יחייב את עדן, בכפוף להוראות נוהל זה ובכפוף לעמידת המציע בכל תנאי הנוהל ותנאי קבלת האישורים.

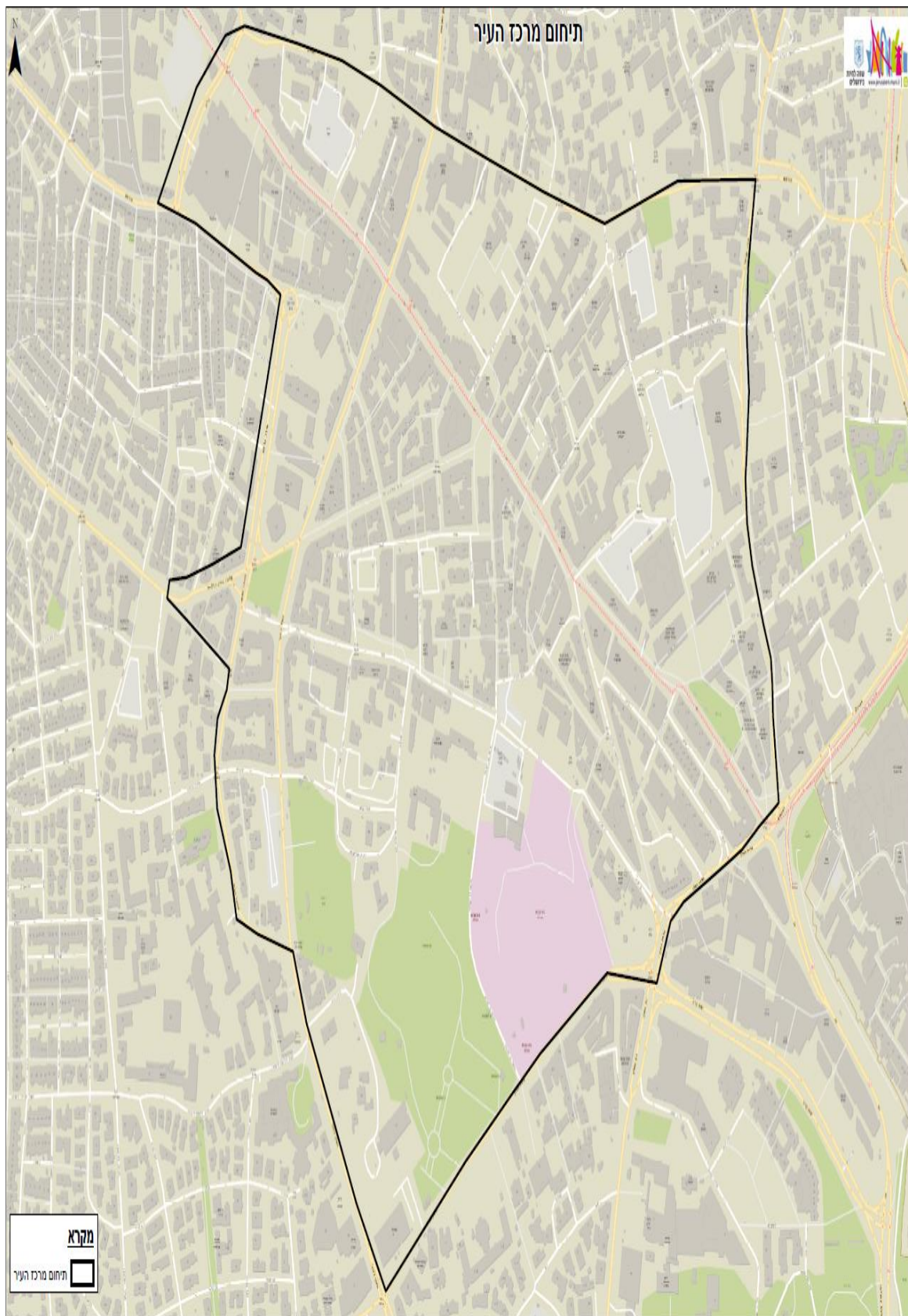
יא. עדן רשאית לשנות ו/או לבטל בכל עת את הנוהל ו/או התנאים לביצועו של נוהל זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

רשימת נספחים

נספח א' – מפת אזור הזכאות

נספח ב' – טופס הגשת בקשה לקבלת מענק

נספח א' – מפת אזור הזכאות



נספח ב' – טופס הגשת בקשה
בהתאם לנוהל מענק לפתיחת עסקים יצירתיים במרכז העיר ירושלים

תאריך הגשת הבקשה במשרדי עדן
למילוי על ידי נציג עדן _____

לכבוד
עדן חברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ

טופס הצהרה והתחייבות

פרטי מגיש ההצעה:

שם: _____

תאגיד/יחיד: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

דוא"ל: _____

התייחסות למידע הנדרש על פי סעיף 6 לנוהל:

א. רקע השכלתי/ תעסוקתי המעידים על רמת התמחות של המציע לתחום העסק המוצע (בוגר בית ספר לאומנות/ אקדמיה; התמחות פרטיקולרית):

ב. פירוט מאפייני העסק/ התחום, בהקשרים העסקיים והאומנותיים, פרטי העסק היצירתי המוצע (חנות קונסט; מוצרים חיוניים או חד פעמיים):

ג. מיקום העסק (סביבת העסק/ עוגני תיירות):

ד. סטטוס הנדל"ן בו מוצע לפתוח את העסק (דמי מפתח/ שכירות/ בעלות/ אחר):

ה. הגדרת קהל היעד העסקי (משפחות/ ילדים/ תיירים/ ירושלמים):

ו. דוגמאות של עסקים דומים בארץ ובעולם (ככל וישנם):

ז. אומדן מפורט של התקציב הנדרש להקמת העסק (אומדן שיפוץ, פינוי דייר, שילוט, תכנון ועיצוב, מיתוג קמעונאי, מידוף או הוצאות הקמה אחרות שאושרו על ידי הוועדה (ניתן להגיש במסמך נפרד)):

ח. גובה המענק המבוקש (ללא מע"מ):

ט. לוחות זמנים להקמת העסק:

מסמכים נלווים:

על המציע לצרף חומר רקע אודות ניסיונו, כישוריו ויכולתו להקמת העסק היצירתית, וכל מידע נוסף הרלבנטי להוכחת עמידת המציע בתנאי הנוהל.

הצהרת והתחייבות המציע:

1. הנני מצהיר שקראתי, הבנתי והנני מקבל את כל הוראות ותנאי הנוהל.
2. הנני מצהיר כי המציע עומד בכל תנאי הזכאות להיכלל בתכנית כפי שנקבעו בנוהל.
3. הנני מצהיר כי העסק היצירתי המוצע עומד בכל תנאי הנוהל.
4. הנני מצהיר כי ידועים למציע תנאי הנוהל וסכום המענק המרבי, וכי קביעת גובה המענק שיינתן למציע, ככל שיינתן, ויתר התנאים למתן המענק, ייקבעו ע"י וועדה מטעם עדן, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי. כן ידוע לי כי מתן המענק יהא בשיטת כל הקודם זוכה.
5. הנני מצהיר כי לאחר קבלת האישור העקרוני, ככל שיתקבל, יחל המציע בבניית תכנית עסקית בסיוע היועץ הכלכלי.
6. כי התכנית העסקית תועבר לעיון ואישור עדן, אשר רשאית למסור הערותיה לתכנית.

7. ידוע למציע כי ככל שעדן תדרוש זאת, מתחייב המציע להגיע לפגישת עבודה עם עדן בדבר הצעתו להקמת עסק יצירתי.
8. ידוע למציע כי הערות עדן לתכנית העסקית יחייבו את המציע והוא מתחייב ליישמן, כתנאי לקבלת המענק.
9. ידוע למציע כי עדן ומי מטעמה, אינם אחראים בכל אופן שהוא לעסק המוצע ולכל הכרוך בו והנובע ממנו וכי לא תשמע טענה מפי המציע או כל צד שלישי בדבר אחריות עדן בשל הערותיה והנחיותיה על פי הנוהל.
10. הנני לאשר כי האחריות המלאה והבלעדית על העסק היצירתי וכל הכרוך בו הינם של המציע, אשר יידרש להגיש אישור ביטוח בנוסח אשר ייקבע על ידי הוועדה, כחלק בלתי נפרד מהתחייבויותיו.
11. הנני לאשר כי עם אישור מתן המענק, יפעל המציע להשלמת הקמת העסק היצירתי.
12. הנני לאשר כי ידוע למציע כי תשלום המענק כפוף להמצאת תוכנית פנים העסק לאישור הוועדה;
13. הנני לאשר כי ידוע לי כי המענק ישולם בכפוף לפתיחת העסק עד לא יאוחר מ- 6 חודשים ממועד אישור הוועדה את המענק כאמור בנוהל; ולהקמת העסק בהתאם למאפיינים אותם פירט המציע במסגרת נספח זה.
14. כן הנני לאשר כי ידוע למציע כי סכום המענק ישולם למציע החל מ- 6 חודשים לאחר פתיחת העסק על ידו לקהל הרחב, וזאת בארבעה תשלומים רבעוניים שווים, בכפוף לרציפות פעילות העסק.
15. הנני מתחייב להפעיל את העסק לתקופה שלא תפחת משנתיים ממועד פתיחת העסק לקהל הרחב, ללא שינוי במאפייני העסק, כפי שאושרו על ידי הוועדה.
16. הנני מתחייב למסור אחת לרבעון, וכתנאי לקבלת כל חלק של המענק, תצהיר בדבר עמידתי בכל התנאים המזכים אותי במענק.
17. ידוע לי כי במידה ואפר את תנאי הזכאות (כגון אי הפעלת העסק לתקופה של שנתיים או שינוי מאפייני העסק) ואדווח על כך לעדן תוך 30 יום מהמועד שבו איני מקיים את תנאי זכאותי - אחויב בהשבת כספי המענק מהמועד שבו הפסקתי לקיים את תנאי הזכאות, בתוספת הפרשי הצמדה למדד. ידוע לי כי במידה ולא אדווח על כך לעדן תוך 30 יום כאמור לעיל - אחויב בהשבת כספי המענק ממועד הפרת תנאי הזכאות ואילך, בתוספת ריבית שנתית של 6.5% ובתוספת הפרשי הצמדה למדד.
18. הנני לאשר כי אדווח לעדן על התקדמות התכנון ועבודות הקמת העסק על פי דרישתה.
19. אני מצהיר כי אין למציע כל קשר מקצועי, משפחתי ואישי, עם מי מחברי הוועדה.

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימת החותם בשם המציע