

## קובץ החלטות מס' 96/17 של ישיבת מועצה מן המניין

שהתקיימה ביום רביעי, י"ג בסיוון התשע"ז, 7.6.17  
בתום ישיבת האסיפה הכללית של מניב  
באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה

משתתפים: דב צור - ראה"ע, מוטי עג'מי - מ"מ ראה"ע, רז קינסטליך - מ"מ ראה"ע, ציון כהן - סגן ראה"ע, יוסי חממי - סגן ראה"ע, משה לב הר, יפעת מאירוביץ יפת, אוהד אוזן, עידן מזרחי, אבי חיים, יצחק אבשלומוב, קרן דנה, מיכל קלדרון, ליאל אבן זוהר בן דוד, יפת מנחם, אסף דעבול, סורין גנות, מאיר עקיבא.

חסרים: איתן שלום - סגן ראה"ע, אייל מושיוב - משנה לראה"ע, דורון אוזן - משנה לראה"ע, אבי דנינו - משנה לראה"ע, אריה כהן - משנה לראה"ע, פרופ' תמי רונן, לימור גור, מיכאל ריף, אייל לוי, ישראל מוטעי, שמעון טרבלסי,

נוכחים: חיים גליק - מנכ"ל העירייה, איתן דורון - סמנכ"ל לתפעול, קיריל קוזיול - מהנדס העירייה, קרן ברק - גזברית העירייה, מאיה זיו שפלטור - מבקרת העירייה, עו"ד אינסה גולדנברג לוי - היועצת המשפטית לעירייה, אפרת וגהלי - ס/מנהל אגף נכסים, לי ויינר - מנהל מח' חינוך מיוחד, טובה סער - מזכירת מועצת עירייה, רונית גליק - חשבת מינהל החינוך, אלי פולק - מנכ"ל החברה העירונית, מוטי נחמני - מנכ"ל החברה לביטחון, ניצן פלג - מנכ"ל החברה הכלכלית.

חברי המועצה ה"ה אוהד אוזן, יצחק אבשלומוב וסורין גנות עזבו הישיבה.

## הצעות לסדר היום:

בשל היעדרות משנה לראה"ע- מר אריה כהן מהישיבה הקדים ראה"ע- מר דב צור את הדיון בהצעה לסדר של גב' ליאל אבן זהר בן דוד.

2. של חברת המועצה – גב' ליאל אבן זהר בן דוד מתאריך 18.4.16 (דאר נכנס 19.4.17) בנושא: **הערכות לקייטנות קיץ עירוניות.** לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

חברת המועצה – הגב' ליאל אבן זהר בן דוד טענה בהצעתה לסדר, שעלות קייטנות הקיץ בראשון לציון לשנת 2016 גבוהה יותר מאשר בשנה שעברה ומדובר בעלות יקרה במיוחד ונוטל על ההורים. בנוסף, טענה, שביקשה לפני כשנתיים בישיבת ההנהלה להעלות נושא הסדרת פעילויות הקיץ לילדי כיתות ד'-ה' במרכזי הקהילה העירוניים. הוחלט לקיים פיילוט אחד ממרכזי הקהילה אולם למיטב ידיעתה, פיילוט זה לא התקיים.

לפיכך היא מציעה כדלקמן:

1) מועצת העירייה, בשבתה כאסיפה כללית של החברה העירונית ראשון לציון, תורה לחברה העירונית להפעיל את הקייטנות כמשק סגור, מבלי להעביר רווחים מ"משק סגור" זה לצרכים אחרים, למעט לטובת הקייטנות עצמן ולטובת הארכתן ללא עלות נוספת או הוזלתן.

2) תוכן תכנית עירונית לגבי הפעלות לילדים בכיתות ד'-ה' במרכזי קהילה בתשלום סמלי, ויבדק הביקוש לכך בזמן ומיד וכן ינתן דיווח למועצה על אופן יישום החלטת ההנהלה לגבי פיילוט פעילות לילדים ככל שבוצע, ואם לא בוצע – על הפעולות שיבוצעו השנה לצורך ביצועו.

3) ינתן גילוי מלא ושקוף לציבור ולחברי המועצה על עלויות קייטנות הקיץ, הוצאותיהן והכנסותיהן.

יודעת, שיצאה הודעה על הפחתה של 150 ₪ ואף שהיא מברכת על כל הפחתה המתרחשת בנושא קייטנות, צהרונים ומעונות, רוצה לומר גם, שזה מעט מדי ומאוחר מדי.

**מנכ"ל החברה העירונית – מר אלי פולק –** לגבי כיתות ד' ה' – יצאה אתמול לדרך קייטנה חברתית שעלותה – 852 ₪ בדיוק כמו ב"ס של קייץ.

**ראה"ע – מר דב צור –** כבר בשנה שעברה קיבלנו את העיקרון של משק סגור ולכן בקשתך לשנה זו מיותרת. קל וחומר על רקע הויכוח שלנו על תקורה ורווח משום שעכשיו, במסגרת ההנחה הכל כך זניחה שנתנו, עלותה עומדת על סך של כמעט 600 אלף ₪. ובנוסף להורדה שכבר הכרזנו עליה מראש, אז גם אם ניקח בחשבון את ההשתתפות בתקורה אזי יש לנו הפסד.

הסיבה שאנחנו יכולים להרשות לעצמנו לעשות זאת היא בגלל, שבמרכז פרסום החוצות של החברה העירונית קיבלנו הצעה הרבה יותר טובה ממה שחשבנו וכך יש בידינו מקור לאזן את מתן ההנחה.

לגבי ההצעה של הצהרונים והמעונות, היא אינה מקובלת עלינו. בכל זאת רוצה לציין, שיש נסיון להגיע להסדר עם הסייעות באופן כזה שעלותן, בניגוד למה שהיה בעבר, תהיה זולה יותר במה שיושת ע החברה העירונית וזאת כתוצאה מאיזו פרשנות, שיש לנו על סעיפי חוקי העבודה שלהם. אם זה יקרה אנחנו נחזיר כסף עודף להורים בקייטנות.

לא כתוב בשום חוק שהעיריות חייבות לעשות קייטנות, העיריות עושות זאת כעזרה

מכיוון והקייטנות הפרטיות היו פעם יקרות מאד.

**לגבי נושא הממשלה** – נראה את הממשלה מגיעה לתוצאה הזו כשתבחן את זה עם גורמים אובייקטיביים. הרי מה עושה הממשלה? השר לא יכול לקבוע לבד את מחירי הקייטנות. רוצה לראות את שר הפנים, בתיאום עם השלטון המקומי קובע מחירי קייטנות זולים יותר מהמחירים בראשון לציון.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – חושבת בכלל שהממשלה צריכה לסבסד את הקייטנות אבל זה לא קשור בכלל למשק סגור.

**ראה"ע – מר דב צור** מציע לחברי המועצה להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.

#### להלן ההצבעה:

ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע - ציון כהן ויוסי חממי וחברי המועצה – משה לבהר, קרן דנה, יפעת מאירוביץ יפת, מיכל קלדרון, אבי חיים ועידן מזרחי	11	בעד-
ה"ה ליאל אבן זהר בן דוד, אסף דעבול ומאיר עקיבא	3	נגד-
(מר יפת מנחם)	1	נמנע-
<b>מאשרים (ברוב קולות) להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.</b>		<b>מחליטים :</b>

3. של חבר המועצה – מר מאיר עקיבא מתאריך 21.5.17 בנושא: **חוסן חברתי.** מצ"ב עותק ההצעה לסדר.

**חבר המועצה - מר מאיר עקיבא** טען בהצעתו לסדר, כי נחשף לעובדה שעיריית ראשל"צ פועלת במלוא המרץ לסגירת שערי בתי ספר "חצב" לילדים בעלי מוגבלויות בראשל"צ ומבקשת להשאיר רק ילדים עם מגבלת תסמונת דאון, מטעמי חיסכון לדבריו, הגנה על החלש מעידה על חוסן חברתי ולא יעלה על הדעת שהעירייה עם תקציב אדיר מחד ונכסים כל כך רבים תוותר על הזכות לטפל ולעבור לילדים בעלי מוגבלויות ולמשפחותיהם.

לפיכך הוא מציע בהצעתו לסדר, כי:

א. המועצה תצביע בעד ביטול ההחלטה (לסגור את שערי בית ספר לילדים עם מוגבלויות).

ב. המועצה תצביע בעד שדרוג ותגבור תקציב ככל שיצטרכו חדי השביח את בית הספר.

**ראה"ע- מר דב צור**- חושב שיש מעט מאד הצעות שעלו פה שגובלות בטמטום וברוע לב בנסיון לעשות רווח פוליטי על גב אנשים מסכנים. מאיר עושה דברים נפשעים, משקר לציבור במצח נחושה ולא ניתן לו להוציא יותר את דיבת המועצה ודיבתי האישית. לא ניתן לחבורת המקללים שהולכים אחריו לעשות איזו פעולה, אלחם בו מלחמת חורמה על כל השטויות שלו שהוא מאמלל את המועצה הזו. מאמלל אותנו בעילגות שלו, בטיפשות שלו ולכן הוא מציע לחברי המועצה להסיר ההצעה לסדר מסדר היום.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – מבקשת לקבל תשובה עניינית.

**מ"מ ראה"ע- מר מוטי עג'מי** – יסביר אחר כך.

	<b>להלן ההצבעה:</b>	
(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע - ציון כהן ויוסי חממי וחברי המועצה – משה לבהר, קרן דנה, יפעת מאירוביץ יפת, מיכל קלדרון, אבי חיים, עידן מזרחי ויפת מנחם) (ה"ה ליאל אבן זהר בן דוד ומאיר עקיבא)	12	בעד-
	2	נגד-
	/	נמנע-
<b>מאשרים (ברוב קולות) להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.</b>		<b>מחליטים :</b>

4. של חבר המועצה – מר מאיר עקיבא מתאריך 28.5.17 בנושא: **"פינוי בינוי" בשכונת "שיכון סלע"** לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר

**חבר המועצה – מר מאיר עקיבא** הסביר בהצעתו לסדר, כי שיכון סלע נמצא בשלב פינוי בינוי מזה כ- 7 שנים. המצב האבסורדי הוא, שפרוייקט זה אינו מסתיים. זו לא גזרה משמיים אלא מעשה אדם. בניית הפרוייקט איטית מאד והסיבור הכמעט מוחלט של היזם להרוס את הבניינים אשר פונו במסגרת הפרוייקט יוצרים עיכוב ודאגה אולם הקבלן מושך את החבר יותר ויותר עקב נוחותו ואף רווחי הסידור ה"מופלא" שהוא עשה של פינוי רק חלק מהתושבים הן מהסיבות הידועות לכך, שכן דירות אלה מניבות דמי שכירות והקרקע שעליהן הן יושבות רק עולה ומשתבחת. כמו כן הובא לידיעתו, שחלק ניכר מהדירות הללו משמשות כמגורים לפועלים הערביים, תושבי השטחים, אשר עובדים באתר ואליהם מצטרפים שב"חים אשר מחפשים מקום ללון בלילות.

לפיכך הוא מבקש בהצעתו לסדר:

- א. עיריית ראשון לציון תעצור היתר בניה במיידית וזאת עד להריסה המוחלטת של כל המבנים המפונים.
- ב. עיריית ראשון לציון והעובד בראשה יורו ליזם בצורה של משתמעת ל"שתי פנים" שעליו לפנות את ערביי השטחים ככל שישנם, כאלו גם אשר עובדים תחת ידו של היזם וזאת במיידית.

**ראה"ע- מר דב צור** – מציע למאיר להפסיק עם קריאת ההצעה לסדר מכיוון והוא יודע שמאיר נגוע בניגוד עניינים בכל הקשור לשיכון סלע ולכן מציע לו להיוועץ עם היועצת המשפטית.

**מר אסף דעבול** – מבקש לאמץ את ההצעה לסדר של מאיר עקיבא.

**ראה"ע – מר דב צור** – אתה לא יכול לאמץ את ההצעה זה כבר לא קיים בפקודת העיריות, שתבדוק היועצת המשפטית אם אסף יכול לאמץ. מציע למאיר, שעד שהיועצת המשפטית בודקת הנושא להעלות את הצעתו הראשונה – איחוד תרבויות.

**מר מאיר עקיבא** – פונה ליועצת המשפטית, לבדוק האם העובדה שהוא גר בשיכון סלע מהווה ניגוד עניינים עבורו.

1. של חבר המועצה – מר מאיר עקיבא מתאריך 19.4.17 בנושא: איחוד תרבויות. לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק ההצעה לסדר.

**חבר המועצה – מר מאיר עקיבא** טען בהצעתו לסדר, שבעת שעיין בתכנית העבודה מקושרת תקציב של העירייה הסתבר לו, כי מופיע תקציב אשר מוקצה על תרבויות שונות כגון: תרבות יהודית, תרבות חרדית, תרבות תורנים, יוזמות חינוך חרדי ועוד. לטענות כל התרבויות המופרדות הן תרבות אחת.

לפיכך הוא מבקש בהצעתו לסדר:

- א. המועצה תצביע על איחוד התרבויות שציין ותצמצם את תקציבה ב- 50% וכן תרכז את הפעילות למשרד אחד, תוך צמצום כח האדם המרובה הנהוג כיום.
- ב. ראש העיר יורה למבקרת העירייה לבדוק את הפעילות לשנת 2017 בעקבות דו"ח חמור שיצא בשנת 2016.
- ג. המועצה תקבע כללים לשימוש בכספי התקציב אשר יש בהם בכדי למנוע בזבזנות לא מבוקרת.

מדובר במיוחד על העלונים המחולקים בבתי הכנסת בכל שבת, לדעתו הם מיותרים.

**ראה"ע- מר דב צור** – מי שיזם את נושא התרבויות, מי שהכריח אותו לעשות זאת זה מאיר עצמו בהסכם הקואליציוני. אז מסתבר שהוא האשם. יראה לו בכתב שאמר "לציבור שלי יש צרכים אחרים מהציבור הממלכתי דתי", שכנע אותו וגם לו להקצות 800 אלף ₪ לציבור החרדי.

ההצעה הזו לא ראויה לעלות, היא טיפשית כמו יתר ההצעות לסדר של עקיבא בשנה האחרונה ולכן נוריד אותה מסדר היום. החבורה שלו, שכותבת "דב צור שתישרף בגיהנום, שתמות בפיגוע" זו החבורה בדף הפייסבוק שלו אז זה בסדר?

**מר מאיר עקיבא** – לא שותף לזה.

**ראה"ע – מר דב צור** – מאיר שותף ומסכים לזה וההוכחה לא מחק אותם. שלא ידבר על נימוסים והליכות, הוא יכול ללכת ולא לחזור ולשחרר את המועצה מהנוכחות שלו.

**גב' ליאל אבן זהר בן דוד** – מגנה את כל מה שנכתב בפייסבוק ובאינטרנט כנגד נבחר ציבור. גם תומכי ראה"ע כותבים לה דברים לא נחמדים בפייסבוק אולם מעולם לא חשבה שראה"ע אמר להם לכתוב אותם.

**מר אסף דעבול** – אם אכן נכתב אני מציע למאיר לגנות את זה. מה לגבי האפשרות לאמץ את ההצעה של מאיר.

**היועצת המשפטית לעירייה – עו"ד אינסה גולדנברג לוי** – לענין ניגוד העניינים של מאיר עקיבא היא תבדוק זאת. לענין אימוץ ההצעה לסדר, בפקודה רשום "מי שרשאי להגיש הצעה לסדר זה חבר מועצה או מי מטעמו" עפ"י הפרשנות שהיא מבינה אותה "מי מטעמו" צריך להיות חבר סיעתו. אין סעיף חוק המתיר לאמץ הצעה לסדר למעט "מי מטעמו".

**ראה"ע- מר דב צור** – אין ויכוח על עצם הגשת ההצעה. אומר אסף הליך שהיה בתקנון הקודם שניתן היה לאמץ הצעה לסדר של מישהו אחר אם הוא עזב, זה הליך שירד מהתקנון החדש לפקודה.

**היועצת המשפטית לעירייה – עו"ד אינסה גולדנברג לוי** – התייעצה גם עם יועצים משפטיים אחרים בתחום וכולם אמרו אותו הדבר "מי מטעמו" זה רק חבר מסיעתו.

**מר אסף דעבול** – אם כן, אם למאיר יהיה ניגוד עניינים והוא לא יוכל להגיש את ההצעה

האם הוא יוכל להגיש הצעה חדשה בנושא.

**ראה"ע – מר דב צור –** אם הוא היה מעלה אותה הייתי אומר שההצעה לא רלוונטית למועצה מכיוון והיא עוסקת בתכנון ובניה.  
לגבי השב"חים זה למועצה אבל החלק העיקרי זה בנושא פנוי בנוי והדרך היחידה לבטל זה באמצעות הועדה המקומית.

**מר אסף דעבול –** מדוע דוניץ עושה מה שהוא רוצ? את כל הפינויים משאיר לסוף?

**ראה"ע- מר דב צור –** אבל זה מבוסס על תב"ע שלא הוא יצר כיוון שכל חברי המועצה דאז כנראה תמכו בהחלטה והוא היחיד שהצביע נגד. התב"ע אושרה כמו שאושרה והיא בסמכות ועדת המשנה. אם אסף רוצה לשנות סעיף בתב"ע שיציע את זה לועדת המשנה.

**מר אסף דעבול –** אם כן יעלה את הנושא במליאה.

**ראה"ע – מר דב צור –** מציע לחברי המועצה להסיר ההצעה של מאיר עקיבא מסדר יום המועצה.

#### להלן ההצבעה:

(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע - ציון כהן ויוסי חממי וחברי המועצה – משה לבהר, קרן דנה, יפעת מאירוביץ יפת, מיכל קלדרון, אבי חיים, עידן מזרחי ויפת מנחם)	12	בעד-
(ה"ה ליאל אבן זהר בן דוד ומאיר עקיבא)	2	נגד-
	/	נמנע-
<b>מאשרים (ברוב קולות) להסיר ההצעה לסדר מסדר יום המועצה.</b>	:	<b>מחליטים</b>

מ"מ ראה"ע- מר רז קינסטליך וחברי המועצה ה"ה אסף דעבול ומאיר עקיבא עזבו הישיבה

### **נאליס אפטיט:**

**ראה"ע – מר דב צור –** מכיוון ואין 15 חברי מועצה מסיר סעיפים 1, 2, 6 ו- 8 בפרק נושאים משפטיים מסדר יום המועצה. נזמן ישיבת מועצה ביום ראשון הקרוב לאישור הסעיפים הנ"ל.

1. **אשור מכירת מגרש 2 עפ"י תכניות רצ/מק/170/1 ורצ/מק/170/15/3 במתחם ראשון איילון – איזור תעשייה החדש ראשון לציון בהתאם למכרז מס' 56/16**

עיריית ראשון לציון (להלן: "העירייה") פרסמה מכרז פומבי מס' 56/16 למכירת מגרש (מס' 2) בשטח של כ-11 דונם (10,962 מ"ר) על פי תב"ע רצ/מק/170/15 ותב"ע רצ/מק/170/15/3 במתחם ראשון איילון – איזור התעשייה החדש ראשון לציון (להלן: "המקרקעין") כמפורט להלן:

המגרש נושא המכרז מיועד לתעשייה עתירת ידע ו/או משרדים עבור שימושים פיננסיים, ביטוח, ביוטק, וביומד, מו"פ לסוגיו, תקשורת/ מדיה/ פרסום, ושירותי רפואה מתקדמים.

המגרש ממוקם במתחם "פס אלקטרה", דרומית למגרש מספר 1 בו מתוכנן מרכז רפואי של אסותא.

זכויות בניה המותרות המירביות במגרש הן כדלקמן:

הבניה תותר בגובה של 6 קומות מעל הכניסה הקובעת + 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת.

שטח עיקרי - 18,763 מ"ר, מזה כ-20% ישמש למסחר, דהיינו כ-3,753 מ"ר.

שטחי שירות - 9,272 מ"ר עילי ו-9,272 מ"ר תת קרקעי.

זכיה במכרז ואישור העסקה:

מחיר מינימום נקבע ל-30 מיליון ₪ בהתבסס על חוות דעת שמאית של יובל דנוס.

#### במכרז הוגשו שתי הצעות:

- צרפתי צבי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ – 33,075,000 ₪ לא כולל מע"מ;
- סופרין נכסים בע"מ ביחד עם רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ ביחד עם וייס ר.י. נדל"ן השקעות בע"מ – 31,180,000 ₪ לא כולל מע"מ. הסכומים אינם כוללים מע"מ ופיתוח.

ביום 3/4/2017 קיימה וועדת המכרזים שימוע במסגרתו השתכנעה, כי המציע - צרפתי צבי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ יעמוד בכל דרישות המכרז וההסכמים.

ועדת המכרזים לאחר שבחנה את ההצעות ואת עמידת המציעים בתנאי הסף, החליטה להמליץ על הצעתו של צרפתי צבי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ וזאת לאחר ביצוע שימוע למציע לאור נסיון קודם עם המציע. מצ"ב הודעת זכיה

#### תיאור העסקה:

הזוכה במכרז חתם במעמד צד אחד, על שני הסכמים – הסכם פיתוח והסכם רכישה.

הזוכה הציג שיקים בגין התמורה: תשלום 1 - בסך 20% במועד החתימה, תשלום 2 - בסך 30% לא יאוחר מ-5 חודשים ממועד הודעת הזכיה, תשלום 3 - בסך 50% לא יאוחר מ-12 חודשים ממועד הודעת הזכיה.

בנוסף עפ"י הסכם זה ובטרם יכנס הסכם הרכישה לתוקף על הזוכה להשלים לפחות 50% מזכויות הבניה העיקריות במגרש. לאחר תשלום מלוא התמורה, ועמידה בתנאי האמור לעיל, יכנס לתוקף הסכם הרכישה והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז ובהסכמים.

כמו כן, נדרש הזוכה להשלים את בנייתם של לפחות 80% מזכויות הבניה המותרות מעל לפני הקרקע, תוך 10 שנים מיום חתימת ההסכמים.

לאור האמור מתבקשת מועצת העירייה לאשר חתימת ההסכמים עם צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ וזאת על פי תנאים הקבועים במסמכי המכרז הפומבי 56/16.

מצ"ב: א. תשריט;

ב. עותק שומה;

ג. פרוטוקול ועדת מכרזים;

ד. עותק הודעת הזכיה;

ה. עותק ההסכמים.

הערה: חברי ההנהלה מתבקשים להצטייד בחומר שהופץ לעיונם לקראת ישיבת הנהלה 97/17

2. **מכרז פומבי 6/17 להשלמת תכנון מפורט, ביצוע עבודות שיפוץ ושימור מבנה "בית העירייה הישן", והכשרתו לשמש כמלון מסוג "בוטיק", ניהולו ותפעול של המלון לתקופה קצובה, ובסיומה מסירת המלון לידי העירייה**

**רקע**

(1) המכרז הינו להשלמת תכנון מפורט, ביצוע עבודות שיפוץ ושימור המבנה הידוע כ"בית העירייה הישן" במקרקעין הידועים כגוש 3933 חלקה 329 (לשעבר חלקה 31) וחלקה 335 ברחוב רוטשילד 24, בראשון לציון (להלן: "המבנה"), אשר הוכרז מבנה לשימור, והכשרתו לשמש כמלון מסוג "בוטיק" (להלן: "העבודות") וכן לניהול ותפעול המלון כמלון מסוג "בוטיק" לתקופה קצובה בה ישכור היזם את המבנים מהעירייה בתמורה, ויהא זכאי להפיק הכנסות מתפעולו של המלון על ידו, בתום התקופה ישיב את המלון לידי העירייה, הכל בהתאם לתנאי המכרז וההסכמים כמפורט להלן. ביחס לכך יובהר ויודגש כי העירייה מתעתדת להעביר סך של 10,000,000 ₪ (עשרה מילון שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כדון, ליזם שיבצע את הפרויקט בתמורה לקיום מלוא התחייבויותיו במועדן לפי אבני דרך וזאת בגין עבודות השימור וההקמה, הכל כמפורט בהסכם התכנון וההקמה.

במסגרת המכרז יחתום הזוכה על הסכם שיפוץ ושימור. לאחר עמידה והשלמת כלל התנאים על פי הסכם השיפוץ (לרבות ביחס לשימור המבנה), יאושר וייחתם עימו הסכם שכירות להפעלת מלון בוטיק.

(2) הסכם השכירות הינו לתקופה בת 9 שנים ו-11 חודשים עם אופציה לעירייה להאריך בעוד 2 תקופות בנות 5 שנים, כל אחת (או חלק מהן).

(3) מחיר המינימום נקבע על סך 40,000 ₪ (ארבעים אלף ₪), בתוספת מע"מ. על המציע להגיש הצעה לדמי השכירות החודשיים.

כמו כן, ישלם הזוכה אחוזים מסך הכנסות המלון ברוטו. אחוזי הפרשה יהיו בהתאם לקבוע בהסכם השכירות והתפעול כמפורט להלן:

הכנסות ברוטו לשנה במיליון	עד 4.5	4.5-5.5	5.5-6.5	6.5-7.5	מעל 7.5
אחוזי הפרשה	0%	7%	8%	9%	10%

(4) המכרז פורסם בעיתונות ארצית ועירונית למעלה מחודשיים החל מ-9/2/2017, בהתאם לל"ז המקורי שנקבע במסמכי המכרז, מועד האחרון להגשת הצעות המשתתפים היה 27/3/2017 בשעה 12:00. המועד האחרון נדחה פעמיים ונקבע ליום 8/5/2017. ביום 1/3/2017 התקיים מפגש הבהרות בלשכת מנכ"ל ובנוסף לכך פורסמו 5 הבהרות כתובות בהתאם לבקשות להבהרות של המתעניינים.

במהלך התקופה הנ"ל 9/2/2017-8/5/2017 התקיימו מספר סיורים במבנה וסביבתו בהתאם לבקשת המתעניינים ובתיאום עם אגף הנכסים.

**אופן בדיקת הצעות**

(5) **שלב א'** – פתיחת ההצעות ובדיקת עמידה בתנאי הסף. למכרז הוגשו 2 הצעות:

5.1 הצעה משותפת של א.א. הוטלס בע"מ ומורובטי נכסים בע"מ (להלן: "מורובטי");

5.2 הצעה משותפת של מאיה תור בע"מ ו- DocteGestio חברה צרפתית המאוגדת בע"מ (להלן: "מאיה").



6) בשתי ההצעות נמצאו חוסרים טכניים – מסמכים שלא נחתמו במקור – ונתבקשו השלמות כמפורט להלן:

- 6.1 מורובטי:  
6.1.1 אישור רו"ח בדבר ניסיון חברת שימור לא היה מקור – המסמך הושלם;  
6.2 מאיה:  
6.2.1 חוק עסקאות גופים ציבוריים, נספח 2 – לא נחתם על ידי החברה הצרפתית;  
6.2.2 נספח 5 התחייבויות לעמידה בדרישות קבלן ראשי – חסרות חתימות מקור של החברה הצרפתית;  
6.2.3 הסכם הרשאה והסכם שכירות ותפעול – חסר אימות עו"ד לחתימות;  
6.2.4 נספח 2, נספח 5, נספח 6 ו-1 נספח 7, הוגשו במסגרת ההצעה אך לא כחלק מכלל מסמכי ההזמנה חתום (נוסח ריק החתום רק בתחתית העמוד).  
כלל המסמכים הושלמו.

7) **שלב ב' – בדיקת עמידה במדדי האיכות**

- ועדת הבדיקה שמונתה לצורך מתן ניקוד איכות (חבריה: מנכ"ל – חיים גליק, גזברית – קרן ברק, מנהל אגף הנדסה – קיריל קוזיול, מנהל אגף נכסים – גלעד אברהמי) התכנסה בחנה את ההצעות, קיימה דיון ולאחריו, כל אחד מחברי הועדה נתן ציון להצעות על פי הקריטריונים שנקבעו במכרז כמפורט להלן:
- 7.1 מורובטי: ניסיון מלונאי - 18.75/30; ניסיון במלונות בוטיק – 21/30; ניסיון קבלן השימור – 9.75/10; איתנות פיננסית 15/30. ציון סופי: 64.5 מתוך 100.  
7.2 מאיה: ניסיון מלונאי - 27/30; ניסיון במלונות בוטיק – 25.25/30; ניסיון קבלן השימור – 6/10; איתנות פיננסית 15/30. ציון סופי: 73.25 מתוך 100.

8) המשקל שנקבע לציוני האיכות הינו 25% על כן רכיב ציון האיכות מציון

ההצעה הסופי הינו כדלקמן:

8.1 מורובטי: 16.125.

8.2 מאיה: 18.3125.

**שלב ג' – פתיחת ההצעה הכספית, ניקוד ההצעה הכספית**

9) מעטפות לגבי ההצעות לדמי שכירות חודשיים בגין המבנה כפי שהוגשו על ידי המציעים, נפתחו על ידי וועדת המכרזים ב-29/5/2017 ולהלן ההצעות:

9.1 מורובטי: 55,128 ₪ (חמישים וחמש אלף מאה עשרים ושמונה שקלים חדשים) – ציון ההצעה הכספית: 98.005.

9.2 מאיה: 56,250 ₪ (חמישים ושישה אלף מאתיים וחמישים שקלים חדשים) – ציון ההצעה הכספית 100.

כאמור, מחיר המינימום שנקבע לדמי השכירות החודשיים הינו 40,000 ₪ לא כולל מע"מ.

10) המשקל שנקבע למחיר הינו 75%, כל כן, ציון רכיב ההצעה הכספית הסופי הינו:

10.1 מורובטי: 73.504.

10.2 מאיה: 75.

**שלב ד' – חישוב ציון כולל וסופי (25% איכות, 75% מחיר)**

11) לצורך קבלת ציון סופי סוכמו, ציוני האיכות המפורטים לעיל בסעיף 8, עם ציון המשקל של ההצעות ביחס למחיר כמפורט בסעיפים 9-10.

הציונים המשוקללים של ההצעות הינם כדלקמן:

11.1 מורובטי: 89.629

11.2 מאיה: 93.3125

12) לאחר פתיחת המעטפות ושקלול ההצעות, במסגרת וועדת המכרזים ביום 29/5/2017 נערך סיכום המכרז והוועדה הכריזה כי מאיה הינה הזוכה במכרז שבנדון.

- 13) לאור ההליך המתואר לעיל, המועצה מתבקשת לאשר הסכמי התקשרות עם הזוכה, כמפורט במסמכי המכרז המצ"ב, שלהלן עיקריהם:
- 13.1 הסכם שיפוץ ושימור במסגרתו העיריה מתעתדת להעביר סך של 10 מליון ₪ בתוספת מע"מ כדין
- 13.2 הסכם שכירות והפעלת מלון בוטיק לתקופה של 9 שנים ו-11 חודש. לעירייה שתי אופציות הארכת התקופה, בנות 5 שנים כל אחת (או חלק מהן). דמי השכירות החודשיים – ישולמו בתום 30 חודשים ממועד חתימת הסכם שיפוץ ושימור, בסך של 56,250 ₪ בתוספת מע"מ כדין. כמו כן, תתווספנה לדמי השכירות הפרשות מהכנסות ברוטו, בהתאם למפורט בטבלה:

מל"מ 7.5	6.5-7.5	5.5-6.5	4.5-5.5	עד 4.5	הכנסות ברוטו לשנה במיליון ₪ לא כולל מע"מ
10%	9%	8%	7%	0%	אחוזי הפרשה

לאור האמור מתבקשת מועצת העיריה לאשר חתימת ההסכמים עם תאגיד שיוקם על ידי הזוכה (הצעה משותפת של: מאיה תור בע"מ ו-DocteGestio חברה צרפתית המאוגדת בע"מ), זאת על פי תנאים הקבועים במסמכי המכרז הפומבי 6/17.

#### מצ"ב:

- א. חו"ד משפטית המאשרת את התקשרות ואת הליך המכרז המתואר לעיל;
- ב. פניית ועדת המכרזים לראה"ע ואישורו;
- ג. עותק המכרז;
- ד. עותק הסכם הרשאה לתכנון מפורט והקמה + נספחים א' - יא;
- ה. עותק השכמ שכירות ותפעול.

הערה: חברי ההנהלה מתבקשים להצטייד בחומר שהופץ לעיונם לקראת ישיבת הנהלה 97/17

סעיפים 1 ו-2 ירדו מסדר יום המועצה.

### 3. אישור המלצת ועדת הקצאות מס' 4/17 מיום 4.5.17

המועצה מתבקשת לאשר המלצת ועדת הקצאות בדבר אפשרות להקצאת קרקע להקמת מרכז סיוע ועזרה לנשים וילדיהן, אשר הוצאה לפרסום בתאריך 12.01.2017 בהתאם לנוהלי משרד הפנים. בהמשך להודעה המצורפת התקבלה התנגדות ובקשה להקצאה.

#### 1. דיון בהתנגדויות להקצאת קרקע:

- 1.1 התנגדות להקצאת קרקע להקמת מרכז סיוע ועזרה לנשים וילדיהן ועדת הקצאות מס' 08/16 מיום 15/12/2016 אישרה יציאה להליך פרסום פתוח להקצאת קרקע להקמת מרכז סיוע ועזרה לנשים וילדיהן, במסגרתו צוין כי העירייה מעוניינת להשתתף בעלויות עד 1.5 מ"ח (מצ"ב ההודעה).  
פרטי הקרקע להקצאה:  
שטח להקצאה כ- 1,000 מ"ר.  
לפי נוהל הקצאת משרד הפנים, בהודעת הפרסום צוין שהתנגדות להקצאת הקרקע יש להגיש לאגף הנכסים במסירה ידנית.  
למרות זאת, לאגף הנכסים התקבלו שתי התנגדויות שהועברו באמצעות פקס: אחד של מר דרור שכטר (רצ"ב), אשר פרטיו לא צוינו על גבי הפניה, והתנגדות נוספת של מיכל ומיכאל זוהר (רצ"ב).

### להלן תמצית ממכתב ההתנגדות שהוגש ע"י מיכל ומיכאל זהור:

- א. השכונה המדוברת הינה שכונת מגורים ותיקה. הרחובות צרים, קווי בניין צפופים, ישנן מיעוט של שטחים פתוחים ושטחים למבני ציבור ביחס למקובל בשכונות החדשות.
- ב. הצפיפות בשכונה מורגשת לא רק בגובה הבניינים אלא גם בתנועת הכבישים. משפ' זהור מתגוררת ברחוב קרוב, רחוב שכונתי צר, שהפך להיות ציר תנועה סואן במשך כל שעות היממה. הרעש והפיח בלתי נסבלים, רכבים חונים בשני צידי הרחוב (התנועה חד סטרית לכיוון המערב). מידי בוקר משתרך טור ארוך של מכוניות לכיוון היציאה מהעיר. השטח שנועד להקצאה מהווה שדרת עצים, בצמוד למתחם תנועת הנוער "מכבי צעיר", וכעת אינו משמש מוקד נוסף המחולל תנועה, ודורש חנייה לבאיו.
- ד. האזור מאופיין בעומסי תנועה ופקקים, במיוחד סביב שעה 8:00, שעה שמגיעים מאות בני הנוער.
- ה. בעקבות פרויקט של תמ"א 38 וההצטופפות הצפויה של השכונה, תמוהה ההחלטה למקם בשכונה הוותיקה מבנה ציבור שאינו משרת את תושביה.
- ו. עתודות הקרקע לבניה ציבורית בשכונה דלות ומאפיינות במגרשים קטנים הנמצאים בצפיפות בין הבתים, ועל כן לא ברור מדוע על הקרקע היחידה שנותרה בשכונה מבקשים למקם מעון לנשים מוכות. לא ברור מדוע העירייה מוצאת לנכון להעמיס את השירותים הציבוריים, חשובים ונעלים ככל שיהיו, בשכונה אחת, בזמן שברור, שהשכונה תצטרך את השטחים הללו לצרכיה במוקדם או במאוחר.
- שכונת גן נחום נתנה תרומה לחברה בכך שייבנו בשטחה 4 מתקנים לטובת אוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים.
- ז. יש לנצל עתודות קרקע בשכונות חדשות, במקום לצופף עוד ועוד שכונת מגורים ותיקה.
- ח. מיקום מעון לנשים מוכות בלב קריית חינוך לבני נוער, בתוך שב"צ בנוי עד אפס מקום אינו הגיוני.
- ט. מדוע בני נוער אמורים להיחשף למבנה שאמור להיות מוצנע, בנסיבות של אלימות?
- י. רצוי למקם מבנה כזה במקום שקט שאינו הומה אדם ללא חשיפה למרכז חינוך.
- יא. ההחלטה לגרוע עתודות קרקע יחידה לרווחת תושבי השכונה בעתיד אינה נכונה ומתעלמת מצרכי התושבים.

### נערך דיון עם המתנגדים, גב' מיכל ומר מיכאל זהור, במסגרתו הוצגו טענותיהם:

- א. גב' מיכל זהור, בראשית דבריה, ציינה שהם מייצגים את תושבי השכונה המתנגדים להקמת המרכז.
- ב. נטען שהשב"צ שהוצע להקמת המרכז צפוף מאוד.
- ג. במקום קיימים עומסי תנועה גדולים בשעות הבוקר.
- ד. הוספת מבנים חדשים במתחם ללא פתרון לחניה יגרום לצפיפות יתר ומחסור במקומות חניה.
- ה. מדובר בשטח היחיד שמשמש כגינה/חורשה עבור ילדי המתחם.
- ו. קיים צורך בפארק לכלבים. המקום במתחם הנ"ל שתוכנן להקמת הפארק הוסב להקמת פרויקט חינוכי נוסף – מרכז שוורץ.
- ז. מדובר בשב"צ הפתוח האחרון בשכונה, ולפיכך מבקשים להשאיר את המקום לטובת תושבי השכונה.

### תמצית דיון הפנימי:

- חברי הוועדה שמעו את דברי המתנגדים בקשב רב, ובמסגרת הדיון הועלו שלושה טיעונים:
- א. מחסור בשטחים ציבוריים ובהם צורך בחניות, במתקנים ייחודיים עבור תושבי השכונה בדגש לילדי השכונה בטענה שמדובר בשטח היחיד שנשאר לצורך זה.

- ב. מחסור בפארק לכלבים המוביל לכך שכלבי התושבים נכנסים לגינות בהם משחקים ילדי השכונה, צואת הכלבים גורמת לכלוך סבל ומטרד לילדים ולתושבים מונעת שימוש בגן, בעלי הכלבים אף פועלים מפעם לפעם לשחרור הכלבים דבר המביא לעיתים לבהלת הילדים וההורים
- ג. המקום המוצע להקמת מרכז סיוע ועזרה לנשים וילדיהן, אינו מתאים לאופי השכונה וילדים רבים הנמצאים במתחם. החשש הינו שהבעלים של אותן הנשים יסתובבו בשכונה.

### החלטה:

- הועדה דוחה את ההתנגדות על בסיס העיקרון הבא:
- 1) שטח ההקצאה הינו שטח חום אשר מיועד לבניה ציבורית בלבד וממילא מיקום המוסד המוצע תואם את ייעודו התיכנוני של הקרקע.
  - 2) מעבר לכך, רואה הועדה במוסד שיוקם כמוסד שאינו מפריע לאופי השכונה ולאיכות המתגוררים בה, ולדעתה לא יגרום לכל שינוי מהותי בחיי התושבים הגרים בה.
  - 3) אין בהקצאה זו כדי להוסיף על צפיפות הקיימת במקום במישור החניות, וכן במישור התחבורתי. ההפך, המוסד אינו יביא לבעיות תחבורתיות ביחס למוסד אלטרנטיבי אחר.
  - 4) הועדה אינה מסכימה לטענה של סיכון לאור העובדה כי הבעלים של הנשים המתאכסנות במוסד עשויים להגיע ולפגוע באיכות חיים במקום, וזאת לאור ניסיון העירייה בהקמת מוסדות דומים באזורים אחרים בעיר.

### 2) בקשה להקצאת קרקע להקמת מרכז סיוע ועזרה לנשים וילדיהן:

2.1 עמותת "לא- לחימה באלימות נגד נשים" ע"ר 580022200 – בקשה להקצאת קרקע להקמת מרכז סיוע ועזרה לנשים וילדיהן

- בהמשך להודעת פרסום מיום 12.1.2017, העמותה הגישה בקשה להקצאת הקרקע להקמת המרכז, ובהתאם לפרסום צורפו המסמכים המפורטים מטה:
- תצהיר של יו"ר העמותה ליכולת מימון הבניה + התחייבות קק"ל .
- אישור מטעם משרד הרווחה על ניסיון העמותה להפעלת 3 מקלטים לנשים נפגעות אלימות וילדיהן.
- מכתב של מנכ"לית העמותה לגבי ניסיון של העמותה להקמה והפעלה של המרכזים.

יצוין, משנת 2001 לעמותה הוקצה נכס עירוני להפעלת מרכז בעיר .

#### פרטי הנכס:

שטח להקצאה כ- 1,000 מ"ר.

#### המלצת האגף:

לאור הניסיון של עמותת לא.א. - לחימה באלימות נגד נשים בהקמת מרכזים לסיוע ועזרה לנשים וילדיהן והפעלתם, להקצות את הקרקע לעמותה לתקופה של 25 שנים + 2 אופציות להארכה כ"א עד 10 שנים.

### החלטה: מאושר.

### לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק הפרסום.

#### להלן ההצבעה:

ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי סגני ראה"ע - ציון כהן ויוסי חממי וחברי המועצה – משה לבהר, קרן דנה, יפעת מאירוביץ יפת, מיכל קלדרון, אבי חיים, עידן מזרחי ויפת מנחם)	11	נגד- נמנע- מחליטים :
/		
(גב' ליאל אבן זהר בן דוד)	1	
מאשרים (ברוב קולות).		

#### 4. אישור החלטות הכלולות בפרוטוקול ועדת הקצאות מס' 4/17 מתאריך 4.5.17

המועצה מתבקשת לאשר המלצות ועדת הקצאות בדבר רשימת המבנים להקצאה אשר הוצאו לפרסום בהתאם לנוהלי משרד הפנים. מצורפת לעיון ואישור חברי הועדה הודעות בדבר אפשרות להקצאת הנכסים כפי שפורסמה בעיתונות ארצית ומקומית בתאריך 12.01.2017. להקצאות המפורטות מטה לא הוגשו התנגדויות.

**1) עמותת יסודות לצמיחה דרור ע"ר 580295533 – בקשה לחידוש הקצאת הנכס עירוני למגורים לחברי קיבוץ המחנכים העירוני של תנועת דרור ישראל מועד סיום ההקצאה הנכס הינו 17.01.2017.**  
משך שנים, חברי הקיבוץ המחנכים פועלים בשדה החינוך העירוני ומפעילים תכניות חינוכיות שונות בעיר והמגורים בעיר תומכים את הפעילות המחנכים בה (מצ"ב מטעם התנועה).

**הפעילות העיקרית שתתקיים במבנה הינה מגורים לקהילת מחנכים.**  
אגף התכנון בודק אפשרות להיתכנות שינוי ייעוד מיעוד שב"צ לפי תכנית רצ/15/1/ב/1 ליעוד שב"צ עם שימוש למגורים עבור קהילת המחנכים.  
לא התקבלה התייחסות של אגף התכנון לחו"ד המצורפת של עו"ד הדר מנצור דוד לנושא הנ"ל.

**פרטי הנכס:**  
רח' משה בקר 24-28, גוש 3942 חלקות 100,107 ו-111, שכ' מב"ת צפון שטח הנכס כולל שלושה מבני "פריקסט בגודל של כ- 250מ"ר ומבנה דו-קומתי בגודל של כ- 700 מ"ר.  
**תקופת ההקצאה:**

**באופן חריג, לאור הנסיבות המיוחדות שנוצרו, לפיהם העמותה שוכנת במקום מזה שנים, ולאור הציפיה שנוצרה אצלה, ולאחר הפעלת שיקול דעת מנהלי, אושרה הקצאת הנכס לתקופה של 12 חודשים ( 18.1.2017 – 17.1.2018) לצורך הסדרת שימוש חורג ומציאת פתרון חלופי ככל שלא תתאפשר הקצאה ע"פ דין.**

**מהות הבקשה:**  
אישור הועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 12 חודשים לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.

**החלטה:**  
מאושר בכפוף לכך שבמידה ולא יושלם הליך שימוש חורג עד לסיום מועד ההסכם, העמותה תפנה את המקום.

**2) ארגון בני עקיבא בישראל ההנהלה הארצית ע"ר 580040343 – בקשה חדשה להקצאת הקרקע לתנועת נוער.**  
העירייה בנתה, באמצעות קבלנים מטעמה, מבנה בשטח של כ- 300 מ"ר. לפי נוהל הקצאות, ארגון בני עקיבא בישראל ההנהלה הארצית הגישו בקשה להקצאת הנכס.

**פרטי הנכס:**  
רח' ה' באייר 40 גוש 5384 חלקה 55 (מגרש 206), בשכ' נווה ים. שטח המבנה כ- 250 מ"ר.

**מהות הבקשה:**  
אישור הועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.

**החלטה: מאושר.**

**3) עמותת בשביל הרוח תנועה רוחנית יהודית ע"ר 580432409 – בקשה חדשה להקצאת נכס עירוני לבית הכנסת**

אגף בנייה ציבורית, באמצעות קבלנים מטעמם, משלים בניית בית כנסת חדש בשכ' כרמים. לפי נוהל הקצאות, העמותה הגישה בקשה להקצאת הנכס.

פרטי הנכס:

שד' התקומה 12 גוש 5038 חלקה 15, שכ' כרמים

שטח הנכס כ- 189 מ"ר

מהות הבקשה:

אישור הוועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.

החלטה: מאושר.

**4) עמותת בית כנסת סגד – ראשון לציון ע"ר 580499686 – בקשה לחידוש הקצאת נכס עירוני לבית כנסת**

ההסכם הסתיים בתאריך 04.03.2015.

העמותה פנתה בבקשה לחידוש הקצאת הנכס לתקופה נוספת, ולפי נוהל הקצאות העבירה כל המסמכים הדרושים לכך לרבות אישור הביטוח.

פרטי הנכס:

רח' מרגולין 20 גוש 3929 חלקה 822, שכ' רמב"ם

שטח המבנה כ- 172 מ"ר

מהות הבקשה:

אישור הוועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.

החלטה: מאושר.

**5) עמותת בית כנסת בית ניסים ע"ר 580013134 – בקשה לחידוש הקצאת נכס עירוני לבית הכנסת**

מועד סיום ההסכם הינו 30.12.2016.

העמותה פנתה בבקשה לחידוש הקצאת הנכס לתקופה נוספת, ולפי נוהל הקצאות העבירה כל המסמכים הדרושים לכך לרבות אישור הביטוח.

פרטי הנכס:

רח' טולדנו 4 גוש 3928 חלקה 829, שכ' אברמוביץ.

שטח המבנה כ- 300 מ"ר.

מהות הבקשה:

אישור הוועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת הנכס יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.

העירייה שומרת אופציה לבנות בשטח

החלטה:

מאושר בכפוף לכך, שלעירייה שמורה האופציה לבנות בשטח הסמוך למבנה בית הכנסת.

6) עמותת הסתדרות הצופים העבריים בישראל ע"ר 580028454 – בקשה לחידוש הקצאת נכס עירוני כמרכז הדרכה והתארגנות של הנהגת החוף ושבילי הצופים של ראשון לציון

מועד סיום הקצאת הנכס הינו 04.06.2017.

העמותה פנתה בבקשה לחידוש הקצאת הנכס לתקופה נוספת, ולפי נוהל הקצאות העבירה כל המסמכים הדרושים לכך לרבות הביטוח.

פרטי הנכס:

רח' הרצל 47 גוש 3929 חלקה 25, שכ' רמב"ם.

שטח המבנה כ- 110 מ"ר.

מהות הבקשה:

אישור הועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.  
החלטה: מאושר.

7) אקים ישראל- אגודה לאומית לקידום אנשים עם פיגור שכלי בישראל ע"ר 580034924 – בקשה לחידוש הקצאת נכס עירוני למועדון " גולדה "

מועד סיום הקצאת הנכס הינו 11.5.2017.

העמותה פנתה בבקשה לחידוש הקצאת הנכס לתקופה נוספת, ולפי נוהל הקצאות העבירה כל המסמכים הדרושים לכך לרבות אישור הביטוח.

פרטי הנכס:

מתחם ביה"ס רננים, רח' החלמונית 6 ד' גוש 5036 חלקה 15, קירית ראשון

שטח הנכס כ- 110 מ"ר

מהות הבקשה:

אישור הועדה לחתום על הסכם רשות לתקופה של 5 שנים חסר יום לאחר המצאת כל המסמכים ע"י העמותה הדרושים לחתימת ההסכם. דמי השימוש הינם 18 ₪ לחודש, אשר ישולמו ע"י העמותה במעמד החתימה על ההסכם. הוצאות חשמל, מים ואחזקת המבנה והחצר יחולו על העמותה. ביטוח יעשה ע"פ דרישות העירייה.  
החלטה: מאושר.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק הפרסום.**

מחליטים : מאשרים (ברוב קולות)

5. פרסום צו חניה בגוש 3926 חלקה 59, רח' התומר 8 פינת רח' השקמה 8, שכ' רמז

המועצה מתבקשת לאשר פרסום צו תפיסה זמני עפ"י חוק הרשויות המקומיות (שימוש ארעי במגרשים ריקים) התשמ"ז - 1987, לצורך תפיסת מגרשים לחניה בגוש 3926 חלקה 59 רח' התומר 9 פינת רח' השקמה 8, שכונת רמז, בבעלות בעלי זכויות פרטיים וביעוד מגורים ד' עפ"י תכנית רצ/28/5/1/א', בשטח של 504 מ"ר למטרת חניה.

**לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:**

1. נסח טאבו.

2. תשריט החלקה.

3. פרוטוקול שימוע עם בעל הזכויות מר שמעון לביא מיום 28.2.2017

מחליטים : מאשרים (ברוב קולות)

**6. ביטול זכויות חכירה בנכסים עירוניים במתחם ראשון איילון - הסכם נעים שרינה – פנקס 4**

המועצה מתבקשת לאשר מתווה ביטול זכויות חכירה בנכסים עירוניים במתחם ראשון איילון וביחס לנכס ברחוב פנקס 4 גר"ח 5032/20 - ביטול חכירה נעים שרינה והמחאת זכויותיה לעירייה ביחס לשוכר משנה בנכס, כמפורט להלן:

**רקע כללי – מתווה כללי**

**1** בשנות ה-80 של המאה הקודמת, החכירה העירייה שטחים שבבעלותה לצורך פיתוח אזור התעשייה לתקופת חכירה של עד 25 שנים. לימים, בשטחים הוקמו בתי מלאכה, עסקים וכו'. לאורך השנים בין העירייה לחוכרים התנהלו קשרי חוכר-מחכיר באמצעות חוזים. לקראת סיום תקופת החכירה המקורית, גובש הסכם מסגרת ליבאי (ההסכם היה בתוקף עד 31.12.2006), אשר בו נקבעו 3 סוגי התקשרות לגבי זכויות החוכר במקרקעין:

**הסכם רגיל** – תקופת החכירה הנוספת תהיה ל-24 שנים. דמי החכירה נקבעו על סך 6% מערך הקרקע, בתנאי הסדרת חריגות בניה ותשלום חובות.

**הסכם משופר** - תקופת החכירה הנוספת תהיה ל-24 שנים + 25 שנים נוספות. דמי החכירה נקבעו לסך 5% מערך הקרקע. החוכר זכאי להסכם בתנאי הסדרת חריגות הבניה ותשלום החובות. זכאות להסכם כפופה למימוש מלוא זכויות הבניה עפ"י תב"ע רצ/168/8.

**הסכם רכישת זכויות בעלות** – בנוסף לתנאים של ההסכמים הנ"ל על החוכר להחזיק במקרקעין בהסכם חכירה תקופה של 10 שנים לפחות.

**2** הוועדה המקומית יחד עם העירייה במהלך השנים האחרונות, קידמו מספר תכניות וביניהן תכנית רצ/168/20 על מנת לפתח את האזור התעשייה.

**3** בהתאם למדיניות עירונית, במהלך שנת 2016 החלה העירייה בניהול משא ומתן עם החוכרים, לגבי ביטול הסכמי החכירה בנכסים העירוניים.

**4** **המתווה הכללי** - של עסקאות דמי הפינוי גובש על בסיס עקרון תשלום מראש של דמי השכירות לחוכרים, בכפוף לחוות דעת שמאית כי דמי השכירות המשולמים בפועל אינם גבוהים מדמי השכירות הראויים. בהתאם למתווה הנ"ל ולאור מאפיינים הספציפיים של כל חוכר ומוחכר, גובשו הסכמים לביטול זכויות החכירה.

**עסקת ביטול חכירה – עם נעים שרינה והמחאת זכויותיה לעירייה**

**5** **תיאור המוחכר** – כ-160 מ"ר קרקע (ללא המבנה) מתוך חלקה 20 בגוש 5032 (שטחה הרשום של החלקה בשלמות הינו 2,980 מ"ר), לשעבר גוש 3947 חלק מחלקה 5, חלק ממגרש 47א', ברחוב פנקס 4 (להלן: "המוחכר"). אומדן שווי המוחכר עפ"י חוות דעת שמאית מיום 10.5.17, כשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ, הינו בסך של **4,025,150 ₪** לא כולל מע"מ.

**6** **הסכם החכירה והסכם שכירות המשנה** – ביום 8/9/1977 חתמה העירייה על הסכם חכירה עם מר נעים אברהם ז"ל ביחס למוחכר, אשר חודש במהלך השנים ולפיו מועד סיום תקופת החכירה הינו ביום 31.12.2021 (להלן: "הסכם החכירה"). בשנת 2013 נפטר מר נעים ובהתאם לצו קיום צוואה, הוריש את זכויותו במוחכר לאשתו, הגב'



שרינה אברהם (להלן: "החוכרת"). דמי החכירה השנתיים המשולמים בגין הקרקע הינם בסך 17,669 ₪ (כפי שעודכנו בחו"ד שמאית נכון ל-12/15). ביום 17.5.2004 נחתם ביחס המוכר הסכם שכירות עם א.מ.ש.י תעשיות בע"מ (להלן: "שוכר המשנה"), לגבי המוכר והבנוי עליו בשטח של 104.4 מ"ר, כ-32 מ"ר אחסנה פתוחה, שטח גלריות פתוחות 28 מ"ר, וכ-8 מ"ר סככות, אשר הוארך מעת לעת, עד ליום 9.8.2017 (להלן: "הנכס" ו"הסכם שכירות המשנה" בהתאמה). בהתאם להסכם שכירות המשנה, דמי השכירות החודשיים לנכס הינם 3,485 ₪ בצירוף מע"מ, דהיינו סך של 41,820 ₪ בתוספת מע"מ לשנה (להלן: "דמי השכירות").

בחוות הדעת השמאית, נכון ל-5/2017, נקבע כדלקמן:

- דמי השכירות החודשיים הראויים הינם בסך של 5,534 ₪ (+7%/-) בצירוף מע"מ.
- שווי זכויות החוכר בנכס לתקופה 1/1/2017-31/12/2021 נאמדו על סך 265,147 ₪ לא כולל מע"מ (מצ"ב חו"ד).

(7) **ביטול הסכם החכירה** – בהתאם למו"מ, המתווה הכללי כמפורט בסעיף 4 וקביעתו של השמאי כמפורט בסעיף 6, בתמורה לביטול הסכם החכירה, החל מיום 1.1.17, הוסכם על דמי פינוי בסך של 265,000 ₪. יודגש כי בתחילת שנת 2017, שילמה החוכרת את מלוא דמי החכירה השנתיים בגין שנת 2017 בסך של 17,669 ₪ (לא כולל מע"מ). בהתאם להסכם ביטול החכירה, התחייבה החוכרת להעביר לעירייה, דמי שכירות בגין 4 חודשי שכירות אשר חלפו מהמועד הקובע (1.1.17) ועד למועד חתימתה על ההסכם (5/2017), קרי 13,939 ₪ לא כולל מע"מ. לפיכך, סכום דמי הפינוי בסך של 268,484 ₪ בתוספת מע"מ, שישולם לחוכרת בפועל על פי ההסכם, כולל החזר עודף תשלום דמי חכירה ששילמה החוכרת לעירייה בגין שנת 2017 (13,939 ₪), בקיזוז דמי השכירות ששולמו לחוכרת על ידי שוכר המשנה עד ליום 1.5.2017 (17,669 ₪). (מצ"ב ההסכם על נספחיו).

#### (8) **יתרונות ביטול הסכם החכירה**

- על פי קביעת השמאי, שווי הנכס משקף את מלוא זכויות בעלות העירייה כזמינות למימוש מידי, ללא מגבלות חוזיות ו/או הסכמיות כלשהן. לאור ניסיון עבר של העירייה ביחס לחוכרים בנכסים עירוניים, קיים חשש לפיו בסיום תקופת החכירה, לא תושב החזקה, מה שעלול לעכב ואף למנוע מימוש הנכס. כמו כן, נסיונו הרב מלמד כי הליך פינוי חוכר מנכס עלול להיגרר תקופה ארוכה ולהביא להוצאות כספיות ניכרות ולהליכים משפטיים ממושכים ומיותרים. בהתאם לחו"ד של משרד עו"ד שרקון, בממוצע פינוי חוכרים יכולים להיארך בכ-3-4 שנים, עיכוב מעין זה מהווה פגיעה של כ-15% בשווי הנכס, דהיינו 500,000-1,000,000 ₪. לכן, פינוי בהסכמה, מבטל את חשיפת העירייה הן לפגיעה במקרקעין והן לעלויות משפטיות ותפעוליות ככל שהליך היה נגרר לפינוי שלא בהסכמה.
- תמורת תשלום דמי פינוי, העירייה תכנס בנעליו של החוכרת מול שוכר המשנה, ותגבה דמי שכירות (בגבולות דמי השכירות הראויים עד תום תקופת החכירה) בסך של כ-8,015 ₪ עד למועד סיום תקופת השכירות, קרי עד ליום 9.8.17. לאחר מועד זה, יעודכנו דמי השכירות בהתאם לשמאות, לדמי שכירות ראויים, הגבוהים בכ-60% מדמי השכירות המשולמים כיום בפועל והכל בכפוף לקבוע בפקודת העירייה [נוסח חדש]. לחילופין, תוכל העירייה לממש את הנכס תמורת שווי הנאמד נכון להיות בגבולות 4,025,150 ₪ כפני זמיו (עפ"י חוות דעת השמאית), לפי שיקוד דעתה.

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר את חתימת העירייה על הסכם ביטול החכירה, אשר עיקריו הובאו לעיל.

- מצ"ב: א. חוות דעת משפטית מאת משרד שרקון, בן עמי, אשר ושות' לאישור ההתקשרות.  
ב. עותק ההסכם על נספחיו.

הערה: חברי ההנהלה מתבקשים להצטייד בחומר שהופץ לעיונם לקראת ישיבת הנהלה 97/17

7. ביטול זכויות חכירה בנכסים עירוניים במתחם ראשון איילון – הסכם חברת סטרטלייט, רח' שרת 13

מבוקש אישור המועצה למתווה ביטול זכויות חכירה בנכסים עירוניים במתחם ראשון איילון וביחס לנכס ברחוב שרת 13 גו"ח 5033/7 - ביטול חכירה חברת סטרטלייט והמחאת זכויותיה לעירייה ביחס לשוכר משנה בנכס, כמפורט להלן:

רקע כללי – מתווה כללי

- בשנות ה-80 של המאה הקודמת, החכירה העירייה שטחים שבבעלותה לצורך פיתוח אזור התעשייה לתקופת חכירה של עד 25 שנים. לימים בשטחים הוקמו בתי מלאכה, עסקים וכו'. לאורך השנים בין העירייה לחוכרים התנהלו קשרי חוכר- מחכיר באמצעות חוזים. לקראת סיום תקופת החכירה המקורית גובש הסכם מסגרת ליבאי (ההסכם היה בתוקף עד 31.12.2006). בהסכם נקבעו 3 סוגי התקשרות לגבי זכויות החוכר במקרקעין:  
הסכם רגיל – תקופת החכירה הנוספת תהיה ל-24 שנים. דמי החכירה נקבעו על סך 6% מערך הקרקע, בתנאי הסדרת חריגות בניה ותשלום חובות.  
הסכם משופר - תקופת החכירה הנוספת תהיה ל-24 שנים + 25 שנים נוספות. דמי החכירה נקבעו ל-5% מערך הקרקע. החוכר זכאי להסכם בתנאי הסדרת חריגות הבניה ותשלום החובות. זכאות להסכם כפופה למימוש מלוא זכויות הבניה עפ"י תב"ע רצ/168/8.  
הסכם רכישת זכויות בעלות – בנוסף לתנאים של ההסכמים הנ"ל על החוכר להחזיק במקרקעין בהסכם חכירה תקופה של 10 שנים לפחות.  
(2) הוועדה המקומית יחד עם העירייה במהלך השנים האחרונות, קידמו מספר תכניות וביניהן תכנית רצ/168/20 על מנת לפתח את האזור התעשייה.  
(3) בהתאם למדיניות עירונית, במהלך שנת 2016 החלה העירייה בניהול משא ומתן עם החוכרים, לגבי ביטול הסכמי החכירה בנכסים העירוניים.  
(4) המתווה הכללי - של עסקאות דמי הפינוי גובש על בסיס עקרון תשלום מראש של דמי השכירות לחוכרים, בכפוף לחוות דעת שמאית כי דמי השכירות המשולמים בפועל אינם גבוהים מדמי השכירות הראויים.  
בהתאם למתווה הנ"ל ולאור מאפיינים הספציפיים של כל חוכר ומוחכר, גובשו הסכמים לביטול זכויות החכירה.

עסקת ביטול חכירה – עם חברת סטרטלייט והמחאת זכויות החברה לעירייה

- (5) תיאור המוחכר – כ- 1076 מ"ר קרקע (ללא המבנה) מתוך חלקה 7 בגוש 5033 (המהווים את החלק המזרחי של החלקה, שטחה הרשום של החלקה בשלמות הינו

2,005 מ"ר), לשעבר גוש 3947 חלק מחלקה 25, חלק ממגרשים 181, 182, 183, ברחוב שרת 13 (להלן: "המוכר"). אומדן שווי המוכר עפ"י חוות דעת שמאית מיום 10.5.17, כשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ, נאמד בסך של 3,849,166 ₪ לא כולל מע"מ.

**6) הסכם החכירה והסכם שכירות המשנה – משנת 1981 חוכרת חברת סטרטלייט בע"מ**

(להלן: "החוכר") על פי הסכם שחודש במהלך השנים, כאשר מועד סיום תקופת החכירה הינו ביום 31.8.2020 (להלן: "הסכם החכירה"). דמי החכירה השנתיים המשולמים בגין הקרקע הינם בסך 149,116 ₪ (כפי שעודכנו בחו"ד שמאית נכון ל-12/15).

ביום 17.6.96 נחתם בין החוכר לבין מרכז שירות ביטוח בע"מ (להלן: "שוכר המשנה"), הסכם שכירות משנה לגבי המוכר והבנוי עליו בשטח של 862.46 מ"ר, אשר הוארך מעת לעת, עד ליום 31.8.2020 (להלן: "הנכס" ו"הסכם שכירות המשנה" בהתאמה). בהתאם להסכם שכירות המשנה, דמי השכירות החודשיים לנכס הינם 29,000 ₪ בצירוף מע"מ, דהיינו סך של 348,000 ₪ בתוספת מע"מ לשנה (להלן: "דמי השכירות"), אשר ישולמו לעירייה החל מ-1/1/2017, סכום זה משקף את שווי דמי השכירות החודשיים הראויים כפי שנאמדו בחוות דעת שמאית, נכון ל-5/2017, בסך של 30,157 ₪ (+7%/-) בצירוף מע"מ (מצ"ב חו"ד).

**7) ביטול הסכם החכירה – בהתאם למו"מ והמתווה הכללי כמפורט בסעיף 4, תמורת**

ביטול הסכם החכירה מיום 1.1.17 ועד תום תקופת החכירה נקבעו דמי פינוי על סך של 1,250,000 ₪, לא כולל מע"מ, סכום המשקף את ההכנסה הנומינאלית של דמי השכירות (דהיינו 29,000 ₪\*44 חודשים, לא כולל מע"מ). בפועל, החוכר חתם על הסכם הביטול במאי 2017, ולאור זאת התחייב להעביר לעירייה דמי שכירות בגין 5 חודשי השכירות שחלפו ממועד הקובע (1.1.2017), דהיינו 145,000 ₪ לא כולל מע"מ. (מצ"ב ההסכם על נספחיו).

**8) יתרונות ביטול הסכם החכירה**

- על פי קביעת השמאי, שווי הנכס משקף את מלוא זכויות בעלות העירייה כזמינות למימוש מידי, ללא מגבלות חוזיות ו/או הסכמיות כלשהן. לאור ניסיון עבר של העירייה ביחס לחוכרים בנכסים עירוניים, קיים חשש לפיו בסיום תקופת החכירה, לא תושב החזקה, מה שעלול לעכב ואף למנוע מימוש הנכס. כמו כן, נסיונו הרב מלמד כי הליך פינוי חוכר מנכס עלול להיגרר תקופה ארוכה ולהביא להוצאות כספיות ניכרות ולהליכים משפטיים ממושכים ומיותרים. בהתאם לחו"ד של משרד עו"ד שרקון, בממוצע פינוי חוכרים יכולים להיארך בכ-3-4 שנים, עיכוב מעין זה מהווה פגיעה של כ-15% בשווי הנכס, דהיינו 500,000-1,000,000 ₪. לכן, פינוי בהסכמה, מבטל את חשיפת העירייה הן לפגיעה במקרקעין והן לעלויות משפטיות ותפעוליות ככל שהליך היה נגרר לפינוי שלא בהסכמה.
- תמורת תשלום דמי פינוי, העירייה תכנס בנעליו של החוכר מול שוכר המשנה, ותגבה דמי שכירות (בגבולות דמי השכירות הראויים עד תום תקופת החכירה) בסך של כ-348,000 ₪ ולא דמי חכירה שנתיים בסך של כ-149,116 ₪ עד 31/8/2021. לאחר סיום תקופת השכירות, העירייה תוכל להמשיך את השכרת המבנה (שלא היווה חלק מהמוכר), תמורת דמי שכירות ראויים הנאמדים כיום בסך של כ-361,884 ₪ לשנה ו/או לממש את הנכס תמורת שווי הנאמד נכון להיום בגבולות כ-3,849,163 ₪ כפנוי זמין (עפ"י חו"ד השמאית), לפי שיקול דעתה.

**סיכום**

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר את חתימת העירייה על הסכם ביטול החכירה, אשר עיקרו הובאו לעיל.

מצ"ב: א. חוות דעת משפטית מאת משרד שרקון, בן עמי, אשר ושות' לאישור ההתקשרות.  
ב. עותק ההסכם על נספחיו.

הערה: חברי ההנהלה מתבקשים להצטייד בחומר שהופץ לעיונם לקראת ישיבת הנהלה 97/17

סעיפים 6 ו-7 יורדים מסדר יום המועצה.

רה"ע – מר דב צור – גם סעיף 8 יורד מסדר היום לבקשת מר איתן שלום.

#### 8. בקשה לאישור העלאת סכום ההלוואות לשיפוצי חזיתות.

בעקבות פניות ועדי בתים בבקשה להעלות סכום ההלוואה התקיימה ביום 20.3.17 ישיבת הועדה לשיפוצי חזיתות הבתים, במסגרתה אושרה העלאת הסכום ההלוואות עד 35,000 ₪ לבעל נכס ברחבי העיר, וזאת על מנת לפנות לבנקים המשתתפים בפרוייקט (במקום 30,000 ₪ שאושרו עד כה).  
לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר העלאת סום ההלוואה באותה הריבית.

מצ"ב פרוטוקול הועדה לשיפוצי חזיתות הבתים מתאריך 20.3.17+ עותק מכתבי הבקשות.

## תקציבים כולליים:

### 1. תוספת לתב"ר בסך של 145,000 ₪ עבור ציוד בטיחות והצלה ושילוט

המועצה מתבקשת לאשר תוספת לתב"ר מס' 74/769 בסך של 145,000 ₪ עבור ציוד בטיחות, הצלה ושילוט בחוף הים.

מקור מימון – משרד הפנים.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק התב"ר.

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

### 2. תוספת לתב"ר בסך של 85,000 ₪ עבור רכישת אופנוע ים

המועצה מתבקשת לאשר תוספת לתב"ר ס' 74/770 בסך של 85,000 ₪ לרכישת אופנוע ים.

מקור מימון – משרד הפנים.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק התב"ר.

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

## צנייני צוקדיט:

### 1. מתן היתר לעבודה נוספת

המועצה מתבקשת לאשר מתן היתר לעבודה נוספת לה"ה:

- א. מר יניב אוחנה- סגן דובר העירייה  
מהות העבודה - הרצאות;  
מקום העבודה - עצמאי/שפלה;  
שעות העבודה - יומיים בשבוע בין השעות 19:00 – 22:00;  
גובה שכר משוער - 4,500 ₪ ברוטו לחודש.

- ב. גב' לילך מוסרי – ממונה על הביטוח  
מהות העבודה - מדריכת ספינינג;  
מקום העבודה - קאנטרי – שד' בן גוריון ראשל"צ;  
שעות העבודה - יומיים בשבוע בין השעות 18:00 – 20:00;  
גובה שכר משוער - 500 ₪ ברוטו לחודש.

- ג. גב' יעל פלג – עו"ס פסקי דין  
מהות העבודה - טיפול בזוגות;  
מקום העבודה - עצמאית/קניון עזריאלי חולון;  
שעות העבודה - יומיים בשבוע בין השעות 17:00 – 20:00;  
גובה שכר משוער - 1,500 ₪ ברוטו לחודש.

- ד. גב' ליבגוט סימה – רכזת רישום ושיבוץ/מינהל החינוך  
מהות העבודה - מענה טלפוני לפניות הציבור;  
מקום העבודה - ש.א.ג – רשת הלבשה תחתונה;  
שעות העבודה - ימי ו' בין השעות 08:00 – 13:00;  
גובה שכר משוער - 1,500 ₪ ברוטו לחודש.

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

### 2. בקשה להארכת שירות מעבר לגיל פרישת חובה לעובדי הוראה:

המועצה מתבקשת לאשר הארכת שירות מעבר לגיל פרישת חובה לעובדי ההוראה הבאים:

- א. מר שלמה הולצר – מורה למתמטיקה – מקיף ט';  
ב. גב' וורגייט פרידה - מורה למדעי המחשב – מקיף א';  
ג. מר ליבוביץ יפים - רכז ומורה לפיזיקה – מקיף ו'.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק הבקשות.

מחליטים: מאשרים (פה אחד)

## אישורי מוצה:

### 1. מנוי דירקטורית נציגת ציבור בועד המנהל של התזמורת הסימפונית ראשון לציון בע"מ

המועצה מתבקשת לאשר מנוי עו"ד נורית בנדורי שם טוב כנציגת ציבור בועד המנהל של התזמורת הסימפונית ראשון לציון בע"מ.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק קורות החיים.**

להלן ההצבעה:	
בעד- 11	(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי סגני ראה"ע - ציון כהן ויוסי חממי וחברי המועצה – משה לבהר, קרן דנה, יפעת מאירוביץ יפת, מיכל קלדרון, אבי חיים, עידן מזרחי ויפת מנחם)
נגד- /	
נמנע- 1	(גב' ליאל אבן זהר בן דוד)
מחליטים :	מאשרים (ברוב קולות).

ראה"ע- מר דב צור – סעיף 2 יורד מסדר היום עד לבדיקה מחודשת.

### 2. מנוי דירקטורית נציגת ציבור לדירקטוריון "הבית לעברית"

המועצה מתבקשת לאשר מנוי גב' מעין פלח כדירקטורית נציגת ציבור בדירקטוריון הבית לעברית.

**מצ"ב עותק קורות החיים.**

### 3. מנוי מנכל העירייה – מר חיים גליק כחבר הנהלה "בית שרה והלל נאמבר" (הבית לחיילים משוחררים)

המועצה מתבקשת לאשר מנוי מנכ"ל העירייה – מר חיים גליק כחבר הנהלת "בית שרה והלל נאמבר" (הבית לחיילים משוחררים).

להלן ההצבעה:	
בעד- 11	(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי סגני ראה"ע - ציון כהן ויוסי חממי וחברי המועצה – משה לבהר, קרן דנה, יפעת מאירוביץ יפת, מיכל קלדרון, אבי חיים, עידן מזרחי ויפת מנחם)
נגד- /	
נמנע- 1	(גב' ליאל אבן זהר בן דוד)
מחליטים :	מאשרים (ברוב קולות).

## הובא לדיעת חברי המועצה:

### א. נסיעת ראה"ע – מר דב צור לסיור מקצועי באיטליה

מובא בזה לידיעת המועצה נסיעת ראה"ע- מר דב צור, לסיור מקצועי באיטליה, שהתקיימה בין התאריכים 26/5/17 – 23/5/17, בנושא (PRT) בהשתתפות ה"ה: ראה"ע – דב צור;  
עדי ברוק – ראש מינהלת מתחם האלף;  
ניצן פלג – מנכ"ל החכ"ר;  
ירון עברון – יועץ;  
צביקה זילבשמידט - יועץ

#### עלות לנוסע:

טיסה- \$ 385. (בעבור רה"ע- \$ 465 בקדמת האקונומי)  
אש"ל- 700 ₪.  
מלונות (פרוג'ה, פיזה, ונציה)- 2,200 ₪.  
ביטוח לארבעה ימים- 60 ₪.  
סה"כ לנוסע: 4,460 ₪. (סה"כ לרה"ע: 4,680 ₪)

היות ולא מתאפשרות טיסות פנימיות- נישכרו שירותי נהג מקומי עם רכב צמוד בעבור כלל הנוסעים, בסך של 1,800 יורו.

#### סה"כ הזמנה: 29,820 ₪. (ייתכנו שינויים במחירים)

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – מדוע המידע על נסיעת ראה"ע מגיע למועצה בדיעבד?

ראה"ע- מר דב צור – הפרוצדורה שאמצנו היא פרוצדורה מקובלת בעיריית ת"א. פשוט בדקנו איך עושים זאת ברשויות אחרון. אין צורך לאישור המועצה רק אישור הנהלה ולכן זה אושר רק בהנהלה ומובא לידיעת המועצה.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – הפרוצדורה שאותה מגדיר מבקר המדינה היא אישור מועצה לפני הנסיעה.

ראה"ע – מר דב צור – אנחנו לא מסכימים עם מבקר המדינה בכל דבר שהוא כותב.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – על פי מיטב ידיעתה זה גם הנהלים של משרד הפנים.

ראה"ע- מר דב צור - לא, הנוהל בכלל הוא נוהל שעוסק בתנאי העסקה של ראשי רשויות.

ב. דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2016 – החברה העירונית לתרבות ספורט ונופש בע"מ.

ג. דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2016 – החברה לביטחון וסדר ציבורי בע"מ.

ד. דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2016 – החברה הכלכלית לראשון לציון בע"מ.

הערה: חברי ההנהלה התבקשו להצטייד בעותק הדין וחשבון הכספי של החברות הנ"ל שהופצו לעיונם לקראת ישיבת הנהלה 97/17

ה. דו"ח רבעוני – ישיבות ועדת ההנחות בארנונה.

## 1. תיקון טעות – מיקום הכיכר בה יונצחו עולי אתיופיה

בישיבת מועצה מס' 92/17 מיום 5.4.17, אושרה הנצחתם של עולי אתיופיה בכיכר ברח' אבא סילבר פינת רח' זלמן שניאור.

מובא בזה לידיעת חברי המועצה תיקון טעות סופר במיקום הכיכר.

מיקומה הנכון של הכיכר הינו רח' זלמן שניאור פינת רח' תורה ועבודה.

## הופץ כתוספת לסדר יום המועצה

### הנפקת כרטיסי אשראי לגננות

כיום הרכישות השוטפות של גני הילדים בעיר (צבעים, דפים, משחקים וכד') מתקצבות ע"י העירייה באמצעות הפקדת סכום כסף בחשבונה האישי של כל גננת, כאשר בסוף כל תקופה הגננת מעבירה לעירייה דו"ח עם כל הקבלות.

מדובר בסכום של כ-3 מיליון ₪ סה"כ הקצבה שנתית לכל הגנים בעיר.

ברור כי מצב עניינים זה אינו בריא מאחר והוא גורם לערוב כספים פרטיים עם כספי הגן (לדוג' במצב של עיקול על חשבונה של הגננת וכד').

לכן העירייה מעוניינת בפתרון חלופי בו הכספים יופקדו בחשבון בנק ייעודי של העירייה והגננות יבצעו את העסקאות באמצעות כרטיסי אשראי מקומיים עם מסגרת אשראי חודשית מוגבלת.

יודגש כי אין זה כרטיס אשראי נטען, כי אם בכל חודש, לאחר החיוב של החודש הקודם, תחודש מסגרת האשראי בכרטיס (לא ניתן להעביר יתרות לחודשים העוקבים ללא הרשאה מאגף החינוך), ואילו בסוף החודש הגננת תעביר קבלות לאגף החינוך עבור כל ההוצאות.

בשנה הראשונה יינתן פטור מלא מדמי כרטיס. לאחר שנה - 50% הנחה ממחיר כרטיס לחודש (10.13 ₪ לפי תעריפון ישראל כרטיס נכון להיום).

מדובר בהליך המבוצע כיום בהצלחה במודיעין וברעננה.

לאור האמור מתבקשת המועצה לאשר הנפקת כרטיסי אשראי לגננות כמבוקש לעיל.

ראה"ע – מר דב צור – גם התוספת תובא למועצה ביום ראשון הקרוב

הישיבה הסתיימה בשעה: 20:40

דב צור  
ראש העירייה

טובה סער  
מרכזת ישיבות מועצת העירייה