

לכבוד
חברות וחברי מועצת העירייה
תפוצת מוזמנים
הרצליה

הנדון: תוספת לסדר היום לשיבת המועצה ב-20.3.18

להלן תוספת לסדר היום:

1. הצעות לסדר

הצעה לסדר מס' 1 ע"י מר יריב פישר

בנושא: תעודת יושר

- א. תפקיד נציג ציבור הינו כלי מהותי בניהול העיר ובהתוויית מדיניות העיר על פי תפיסת הסיעה, כלל הסיעות במועצה ממנות נציגי ציבור רבים להיות דירקטורים וחברי וועדות שונות.
- ב. בשל חשיבות הנושא עיריית הרצליה מחליטה בזאת כי כל נציג ציבור יחויב להציג תעודת יושר.

הצעה לסדר מס' 2 ע"י מר יריב פישר

בנושא: הוצאת גבייה לדו"חות חנייה

- א. עיריית הרצליה גובה הוצאות גבייה חריגות ומוגזמות.
- ב. הוצאות הגבייה מגיעות לעיתים למחצית מדו"ח החנייה ואף יותר.
- ג. מדובר בעושה הציבור, לכן עיריית הרצליה מחליטה על הקמת וועדה שתבחן את הנושא.

הצעה לסדר מס' 3 ע"י מר ירון עולמי

בנושא: הנחה בארנונה לחיילי מילואים פעילים

- אין ספק שאנו חייבים תודה והערכה לאותם מילואימניקים, שעוזבים משפחה ובית, עבודה ונוחות – ויוצאים להגן על המולדת ועל אזרחיה, בכל מקום ובכל שעה.
- אותם מעטים הנושאים בנטל המילואים ראויים לכל שבת, הוקרה ותודה.
- לאחרונה החליטה המדינה, בחוק ההסדרים -
- לאפשר לרשויות המקומיות מתן הנחה של עד 5% בארנונה למשרתי מילואים פעילים, והתקנה נחתמה בתחילת השבוע ע"י שר הפנים, אריה דרעי (מצ"ב).

מיד אח"כ החליט ראש עיריית ירושלים ניר ברקת ומועצת העיר ירושלים להרים את הכפפה ולאשר את ההנחה המקסימלית האפשרית בגובה 5%, בהתאם לתקנות משרד הפנים.

על כן הנני מציע:

מועצת העיר הרצליה גאה במילואימניקיות ובמילואימניקים ההרצליינים ומבקשת לאמץ את תקנות משרד הפנים ולתת הנחה בגובה 5% בארנונה למשרתי מילואים פעילים מהרצליה, בהתאם לתקנות משרד הפנים שצורפו לעיל.
המועצה מסמיכה את ראש אגף הכנסות העירייה, מר שלומי אסולין, לפעול בהתאם להנחיה זו ולאפשר לאנשי המילואים מהרצליה שיגיעו לאגף לבקש וליהנות ממלוא גובה ההנחה.

2. מינויים

המועצה תתבקש לאשר מינוייה של אינג' אביבה מלכה, מנהלת אגף תשתיות בתאגיד הביוב והמים במקומה של אינג' איריס זלדין שעזבה עבודתה בעירייה.

3. המלצות הועדה להקצאת קרקע

המועצה תתבקש לאשר המלצות הועדה להקצאת קרקע.
מצ"ב פרוטוקול הועדה מיום 8.3.18.

בפבוז רב,

רינה זאבי

ע. מנהל אגף, לשכת סמנכ"ל העירייה



לכבוד
חברות וחברי מועצת העירייה
תפוצת מוזמנים
הרצליה

הנדון: זימון לישיבת מועצה מן המניין ב- 20.3.18

הנך מוזמן/ת לישיבת מועצה מן המניין.

הישיבה תתקיים ביום ג', ד' בניסן תשע"ח, 20 במרץ 2018

בשעה 18:00

באולם המליאה, בבניין העירייה החדש,

ברחוב בן גוריון 22 הרצליה

סדר היום

- א. אישור פרוטוקול
- ב. עדכון רה"ע
- ג. עדכון מנכ"ל
- ד. שאילתות
- ה. הצגת פעילות מתנדבי יחידת הג'פים
- ו. תב"רים
- ז. הצעת שינויים (העברות מסעיף לסעיף) ותוספות (מילואים) שינויים - ב'
- ח. הסכם בין עיריית הרצליה לבין מר יעקב בוזגלו להשכרת חנות 72 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה
- ט. הסכם בין עיריית הרצליה לבין ד"ר רביע – להשכרת חנות 66 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה
- י. אישור הצטרפות העירייה לתכנית "ברית ערים לאיכות חיים וסביבה" של פורום ה-15
- יא. אישור המלצות הועדה להעסקה נוספת
- יב. אישור המלצות הועדה לסיוע בדיוור
- יג. סלילת רחובות
- יד. שונות

בברכה,

זאבי רינה

ע. מנהל אגף, לשכת סמנכ"ל בכיר



סדר היום:

א. אישור פרוטוקול

יובא לאישור פרוטוקול 66
להלן בקשת עדכון שהוגשה:
בסעיף י"ג בפרוטוקול – "החלטת ועדת קבלת תרומות", תתבקש המועצה לעדכן את סכום התרומה בהתאם להחלטת ועדת תרומות מיום 25.2.18 – קבלת תוספת לתרומה בשווי 13,500 ₪ מארגון נכי צה"ל. סך התרומה הכללי: 28,500 ₪.
מצ"ב פרוטוקול הועדה ואישור ראש העירייה.

ב. עדכון רה"ע

ג. עדכון מנכ"ל

ד. שאילתות

כפי שיוגשו לשולחן המועצה.

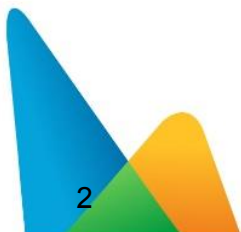
ה. הצגת פעילות מתנדבי יחידת הג'יפים

סקירת פעילות היחידה ע"י מר רוני הראל, מפקד יחידת מתנדבי יחידת הג'יפים.

ו. תב"רים

שנת תקציב 2017

1. סגירת 10 תב"רים שהסתיימו/לא נוצלו בשנת 2017 והחזרת עודפי תקציב לקרנות הרשות בסכום של 199,293 ₪.



2. שינוי מימון וסגירת תב"ר מס' 1606 – שיפוץ אולם ספורט היובל (אגף הנדסה/תנוס)

פרטים	מסגרת תקציב	מסגרת תקציב מבוקשת	שינוי
עד 31.12.2017	1,229,574	1,229,574	
סה"כ	1,229,574	1,229,574	
מקורות מימון			
קרן עבודות פיתוח	580,000	716,244	136,244
השת' המועצה להסדר הימורים טוטו	649,574	513,330	(136,244)
סה"כ	1,229,574	1,229,574	

הבקשה: לאשר שינוי מימון בסכום של 136,244 ₪ מימון קרן עבודות פיתוח מהשתתפות המועצה להסדר הימורים טוטו.

לאשר סגירת תב"ר שהסתיים והחזרת העודף התקציבי לקרנות הרשות בסכום של 1,236 ₪.

שנת תקציב 2018

3. תב"ר חדש מס' 2059 – פיתוח מתחם ומבנה משכן האומנים בהרצליה (אגף הנדסה)

פרטים	מסגרת תקציב	מסגרת תקציב מבוקשת	שינוי
2018	350,000	350,000	350,000
2019 ואילך	2,260,000	2,260,000	2,260,000
סה"כ	2,610,000	2,610,000	2,610,000
מקורות מימון 2018			
קרן עבודות פיתוח	350,000	350,000	350,000
סה"כ	350,000	350,000	350,000

הבקשה: לאשר תב"ר חדש בסכום של 2,610,000 ₪ מתוכו סכום של 350,000 ₪ לביצוע בשנת 2018. מימון קרן עבודות פיתוח.

4. תב"ר חדש מס' 2060 – הקמה ושיפוץ רצפות פרקט אולמות ספורט (אגף תנו"ס)

פרטים	מסגרת תקציב	מסגרת תקציב מבוקשת	שינוי
2018	579,000	579,000	579,000
2019 ואילך	886,000	886,000	886,000
סה"כ	1,465,000	1,465,000	1,465,000
מקורות מימון 2018			
קרן עבודות פיתוח	373,000	373,000	373,000
קרן עודפי תקציב רגיל	206,000	206,000	206,000
סה"כ	579,000	579,000	579,000

הבקשה: לאשר תב"ר חדש בסכום של 1,465,000 ₪ מתוכו סכום של 579,000 ₪ לביצוע בשנת 2018. מימון קרן עבודות פיתוח וקרן עודפי תקציב רגיל.

5. תב"ר חדש מס' 2061 – "שיפוץ קומת קרקע בעלות עירייה מוהליבר פינת הדר (מד"א)" (אגף ת.ב.ל)

פרטים	מסגרת תקציב	מסגרת תקציב מבוקשת	שינוי
2018	290,000	290,000	290,000
סה"כ	290,000	290,000	290,000
מקורות מימון			
קרן עודפי רגיל	290,000	290,000	290,000
סה"כ	290,000	290,000	290,000

הבקשה: לאשר תב"ר חדש בסכום של 290,000 ₪ לביצוע בשנת 2018. מימון קרן עודפי תקציב רגיל.

6. הקטנת תב"ר מס' 1320 – פארק הבאסה שלב ב' (בית קפה) (אגף הנדסה)

פרטים	מסגרת תקציב	מסגרת תקציב מבוקשת	שינוי
עד 31.12.2017	22,000,000	22,000,000	
2018	(150,000)	(150,000)	(150,000)
2019 ואילך	1,800,000	1,950,000	150,000
סה"כ	23,800,000	23,800,000	
מקורות מימון 2018			
קרן עבודות פיתוח	(150,000)	(150,000)	(150,000)
סה"כ	(150,000)	(150,000)	(150,000)

הבקשה: להקטין תקציב בסכום של 150,000 ₪ בשנת 2018 (דחייה ל – 2019). מימון קרן עבודות פיתוח.

7. תב"ר חדש מס' 2062 – שיפוץ בית קפה "תפוז" (החברה לפיתוח הרצליה בע"מ)

פרטים	מסגרת תקציב	מסגרת תקציב מבוקשת	שינוי
2018	1,200,000	1,200,000	1,200,000
סה"כ	1,200,000	1,200,000	1,200,000
מקורות מימון			
קרן עבודות פיתוח	1,200,000	1,200,000	1,200,000
סה"כ	1,200,000	1,200,000	1,200,000

הבקשה: לאשר תב"ר חדש בסכום של 1,200,000 ₪ לביצוע בשנת 2018. מימון קרן עבודות פיתוח.

8. בקשת הקדמת תקציב מפעל הפייס

מפעל הפייס מאפשר להגיש בקשת הקדמת תקציבים על חשבון השנים 2019 - 2020. על פי אמות המידה של מפעל הפייס, זכאות העיריה הינה בסכום של 7,200,000 ₪.

הבקשה: לאשר בקשת תקצוב ממפעל הפייס על חשבון הקדמת אמת המידה של העיריה לשנים 2019 – 2020 בסכום של 7,200,000 ₪ עבור מבנה תרבות במערב העיר.

סכום זה בנוסף למימון הקיים של מפעל הפייס בפרויקט בסכום של 12,300,000 ₪.

ז. הצעת שינויים (העברות מסעיף לסעיף) ותוספות (מילואים) שינויים - ב'

החומר הועבר לעיון המוקדם.

ח. הסכם בין עיריית הרצליה לבין מר יעקב בוזגלו להשכרת חנות 72 במרכז

המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה

המועצה תתבקש לאשר הסכם בין עיריית הרצליה לבין מר יעקב בוזגלו להשכרת חנות 72 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה. מצ"ב: חו"ד היועמ"ש, חו"ד שמאית, פרוטוקול ועדת מכרזים ואישור רה"ע להצעה, הסכם חתום ע"י השוכר – מר בוזגלו.

ט. הסכם בין עיריית הרצליה לבין ד"ר רביע – להשכרת חנות 66 במרכז המסחרי

דגניה, נווה עמל, הרצליה

המועצה תתבקש לאשר הסכם בין עיריית הרצליה לבין ד"ר רביע להשכרת חנות 66 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה. מצ"ב: חו"ד היועמ"ש, חו"ד שמאית, פרוטוקול ועדת מכרזים ואישור רה"ע להצעה, הסכם חתום ע"י השוכר – ד"ר רביע.

י. אישור הצטרפות העירייה לתכנית "ברית ערים לאיכות חיים וסביבה" של

פורום ה-15

המועצה תתבקש לאשר הצטרפות העירייה לתכנית 'ברית ערים לאיכות חיים וסביבה' – התכנית הסביבתית החדשה של פורום ה-15, וזאת כחלק מחברותה בפורום ה-15, ובהמשך ישיר לפעילותה במסגרת אמנת פורום ה-15 להפחתת זיהום אוויר והגנת האקלים משנת 2008. בהתאם לזאת, עיריית הרצליה תאמץ עקרונות של ניהול בר-קיימא, לטובת שיפור איכות החיים ואיכות סביבת המגורים של התושבים, וזאת על פי תחומי הפעילות של תכנית 'ברית ערים לאיכות חיים וסביבה', בהתאם למתווה שקבע פורום ה-15 ומצורף להחלטה זו, וכפי שיעודכן מעת לעת על-ידי הפורום, ובכלל זה:

1. הטמעת נושא הקיימות באופן רוחבי ואסטרטגי ברשות המקומית, בקרב עובדיה, מבניה ומתקניה.
 2. קידום בנייה ירוקה ובריאה, צמצום צריכת האנרגיה בעיר וייצור האנרגיה בעיר ממקורות מתחדשים.
 3. קידום תחבורה בת-קיימא בעיר וקידום תכניות עירוניות כוללות לצמצום השימוש ברכב הפרטי בעיר.
 4. קידום צריכה נבונה וחسכונית, עידוד השיתוף והשימוש החוזר, וצמצום הפסולת העירונית המוטמנת.
 5. תכנון וניהול בני-קיימא של המרחב העירוני, לטובת הציבור והסביבה.
 6. העצמת הקיימות בקרב ציבור התושבים, שיתופם בתהליכים לחיזוק הקהילה והכלכלה המקומית, עידוד והנגשת ההתנהגות הסביבתית.
- ראש העירייה/מנכ"ל העירייה ידווחו מעת לעת למועצת העירייה על התקדמות ביצועה של התכנית.

יא. אישור המלצות הועדה להעסקה נוספת

המועצה תתבקש לאשר המלצות הועדה להעסקה נוספת כדלקמן:

1. כ.ל.צ

רקע:

העובדת מועסקת במינהל גזברות כמנהלת חשבונות. מבקשת לעבוד בימי שישי ברעננה בהכנת דוחות אישיים והצהרת הון במשרד רואי חשבון

החלטה:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה למשך שנה אחת.

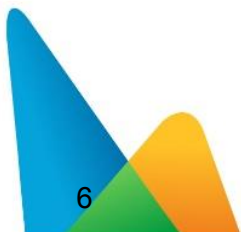
2. י.ז

רקע:

העובד מועסק באגף מיחשוב ומבקש לחדש אישור לעבודה בחנות להמרת מטבע בימי חמישי אחר הצהריים בין השעות 19:00-16:00 ובימי שישי בשעות הבוקר והצהריים.

החלטה:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה למשך שנה אחת בכפוף למכתב של מנהל האגף שמבהיר מי הכונן המוגדר במשך שעות עבודתו של העובד במסגרת העבודה הנוספת.



יב. אישור המלצות הועדה לסיוע בדיוור

מצ"ב פרוטוקול הועדה מיום 6.3.18.

יג. סלילת רחובות

המועצה תתבקש לאשר ביצוע עבודות תשתית ניקוז.
סלילה ופיתוח, בהתאם לחוק העזר להרצליה (סלילת רחובות) התש"ע – 2010 :
בר כוכבא – מרחוב הרב קוק עד בן גוריון
גליל ס שלב ג' – כולל פארק.

יד. שונות

בברכה,

זאבי רינה

ע. מנהל אגף, לשכת סמנכ"ל בכיר



ג' אדר, תשע"ח
15 מרץ, 2018

לכבוד
חברות וחברי מועצת העירייה
תפוצת מוזמנים
הרצליה

הנדון: זימון לישיבת מועצה מן המניין ב- 20.3.18

הנך מוזמן/ת לישיבת מועצה מן המניין.

הישיבה תתקיים ביום ג', ד' בניסן תשע"ח, 20 במרץ 2018

בשעה 18:00

באולם המליאה, בבניין העירייה החדש,

ברחוב בן גוריון 22 הרצליה

סדר היום

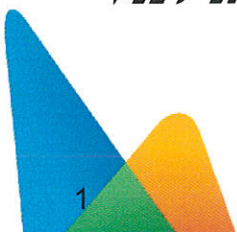
- א. אישור פרוטוקול
- ב. עדכון רה"ע
- ג. עדכון מנכ"ל
- ד. שאילתות
- ה. הצגת פעילות מתנדבי יחידת הג'יפים
- ו. תב"רים
- ז. הצעת שינויים (העברות מסעיף לסעיף) ותוספות (מילואים) שינויים - ב'
- ח. הסכם בין עיריית הרצליה לבין מר יעקב בוזגלו להשכרת חנות 72 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה
- ט. הסכם בין עיריית הרצליה לבין ד"ר רביע - להשכרת חנות 66 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה
- י. אישור הצטרפות העירייה לתכנית "ברית ערים לאיכות חיים וסביבה" של פורום ה-15
- יא. אישור המלצות הועדה להעסקה נוספת
- יב. אישור המלצות הועדה לסיוע בדיוור
- יג. סלילת רחובות
- יד. שונות

בברכה,



זאבי רינה

ע. מנהל אגף, לשכת סמנכ"ל בכיר



סדר היום:

א. אישור פרוטוקול

יובא לאישור פרוטוקול 66

להלן בקשת עדכון שהוגשה:

בסעיף י"ג בפרוטוקול – "החלטת ועדת קבלת תרומות", תתבקש המועצה לעדכן את סכום התרומה בהתאם להחלטת ועדת תרומות מיום 25.2.18 – קבלת תוספת לתרומה בשווי 13,500 ₪ מארגון נכי צה"ל. סך התרומה הכללי: 28,500 ₪.
מצ"ב פרוטוקול הועדה ואישור ראש העירייה.

ב. עדכון רה"ע

ג. עדכון מנכ"ל

ד. שאילתות

כפי שיוגשו לשולחן המועצה.

ה. הצגת פעילות מתנדבי יחידת הג'יפים

סקירת פעילות היחידה ע"י מר רוני הראל, מפקד יחידת מתנדבי יחידת הג'יפים.

ו. תב"רים

שנת תקציב 2017

1. סגירת 10 תב"רים שהסתיימו/לא נוצלו בשנת 2017 והחזרת עודפי תקציב לקרנות הרשות בסכום של 199,293 ₪.

2. שינוי מימון וסגירת תב"ר מס' 1606 – שיפוץ אולם ספורט היובל (אגף הנדסה/תנוס)

פרטים	מסגרת תקציב	מסגרת תקציב מבוקשת	שינוי
עד 31.12.2017	1,229,574	1,229,574	
סה"כ	1,229,574	1,229,574	
מקורות מימון			
קרן עבודות פיתוח	580,000	716,244	136,244
השת' המועצה להסדר הימורים טוטו	649,574	513,330	(136,244)
סה"כ	1,229,574	1,229,574	

הבקשה: לאשר שינוי מימון בסכום של 136,244 ₪ מימון קרן עבודות פיתוח מהשתתפות המועצה להסדר הימורים טוטו.
לאשר סגירת תב"ר שהסתיים והחזרת העודף התקציבי לקרנות הרשות בסכום של 1,236 ₪.

שנת תקציב 2018

3. תב"ר חדש מס' 2059 – פיתוח מתחם ומבנה משכן האומנים בהרצליה (אגף הנדסה)

פרטים	מסגרת תקציב	מסגרת תקציב מבוקשת	שינוי
2018		350,000	350,000
2019 ואילך		2,260,000	2,260,000
סה"כ		2,610,000	2,610,000
מקורות מימון 2018			
קרן עבודות פיתוח	350,000	350,000	350,000
סה"כ	350,000	350,000	350,000

הבקשה: לאשר תב"ר חדש בסכום של 2,610,000 ₪ מתוכו סכום של 350,000 ₪ לביצוע בשנת 2018. מימון קרן עבודות פיתוח.

4. תב"ר חדש מס' 2060 – הקמה ושיפוץ רצפות פרקט אולמות ספורט (אגף תנו"ס)

פרטים	מסגרת תקציב	מסגרת תקציב מבוקשת	שינוי
2018		579,000	579,000
2019 ואילך		886,000	886,000
סה"כ		1,465,000	1,465,000
מקורות מימון 2018			
קרן עבודות פיתוח	373,000	373,000	373,000
קרן עודפי תקציב רגיל	206,000	206,000	206,000
סה"כ	579,000	579,000	579,000

הבקשה: לאשר תב"ר חדש בסכום של 1,465,000 ₪ מתוכו סכום של 579,000 ₪ לביצוע בשנת 2018. מימון קרן עבודות פיתוח וקרן עודפי תקציב רגיל.

5. תב"ר חדש מס' 2061 – "שיפוץ קומת קרקע בעלות עירייה מוהליבר פינת הדר (מד"א)" (אגף ת.ב.ל.)

פרטים	מסגרת תקציב	מסגרת תקציב מבוקשת	שינוי
2018		290,000	290,000
סה"כ		290,000	290,000
מקורות מימון			
קרן עודפי רגיל		290,000	290,000
סה"כ		290,000	290,000

הבקשה: לאשר תב"ר חדש בסכום של 290,000 ₪ לביצוע בשנת 2018. מימון קרן עודפי תקציב רגיל.

6. הקטנת תב"ר מס' 1320 – פארק הבאסה שלב ב' (בית קפה) (אגף הנדסה)

פרטים	מסגרת תקציב	מסגרת תקציב מבוקשת	שינוי
עד 31.12.2017	22,000,000	22,000,000	
2018		(150,000)	(150,000)
2019 ואילך	1,800,000	1,950,000	150,000
סה"כ	23,800,000	23,800,000	
מקורות מימון 2018			
קרן עבודות פיתוח		(150,000)	(150,000)
סה"כ		(150,000)	(150,000)

הבקשה: להקטין תקציב בסכום של 150,000 ₪ בשנת 2018 (דחייה ל – 2019). מימון קרן עבודות פיתוח.

7. תב"ר חדש מס' 2062 – שיפוץ בית קפה "תפוז" (החברה לפיתוח הרצליה בע"מ)

פרטים	מסגרת תקציב	מסגרת תקציב מבוקשת	שינוי
2018		1,200,000	1,200,000
סה"כ		1,200,000	1,200,000
מקורות מימון			
קרן עבודות פיתוח		1,200,000	1,200,000
סה"כ		1,200,000	1,200,000

הבקשה: לאשר תב"ר חדש בסכום של 1,200,000 ₪ לביצוע בשנת 2018. מימון קרן עבודות פיתוח.

8. בקשת הקדמת תקציב מפעל הפייס

מפעל הפייס מאפשר להגיש בקשת הקדמת תקציבים על חשבון השנים 2019 - 2020. על פי אמות המידה של מפעל הפייס, זכאות העיריה הינה בסכום של 7,200,000 ₪.

הבקשה: לאשר בקשת תקצוב ממפעל הפייס על חשבון הקדמת אמת המידה של העיריה לשנים 2019 – 2020 בסכום של 7,200,000 ₪ עבור מבנה תרבות במערב העיר.

סכום זה בנוסף למימון הקיים של מפעל הפייס בפרויקט בסכום של 12,300,000 ₪.

ז. הצעת שינויים (העברות מסעיף לסעיף) ותוספות (מילואים) שינויים- ב' החומר הועבר לעיון המוקדם.

ח. הסכם בין עיריית הרצליה לבין מר יעקב בוזגלו להשכרת חנות 72 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה

המועצה תתבקש לאשר הסכם בין עיריית הרצליה לבין מר יעקב בוזגלו להשכרת חנות 72 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה. מצ"ב: חו"ד היועמ"ש, חו"ד שמאית, פרוטוקול ועדת מכרזים ואישור רה"ע להצעה, הסכם חתום ע"י השוכר – מר בוזגלו.

ט. הסכם בין עיריית הרצליה לבין ד"ר רביע – להשכרת חנות 66 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה

המועצה תתבקש לאשר הסכם בין עיריית הרצליה לבין ד"ר רביע להשכרת חנות 66 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה. מצ"ב: חו"ד היועמ"ש, חו"ד שמאית, פרוטוקול ועדת מכרזים ואישור רה"ע להצעה, הסכם חתום ע"י השוכר – ד"ר רביע.

י. אישור הצטרפות העירייה לתכנית "ברית ערים לאיכות חיים וסביבה" של פורום ה-15

המועצה תתבקש לאשר הצטרפות העירייה לתכנית 'ברית ערים לאיכות חיים וסביבה' – התכנית הסביבתית החדשה של פורום ה-15, וזאת כחלק מחברותה בפורום ה-15, ובהמשך ישיר לפעילותה במסגרת אמנת פורום ה-15 להפחתת זיהום אוויר והגנת האקלים משנת 2008. בהתאם לזאת, עיריית הרצליה תאמץ עקרונות של ניהול בר-קיימא, לטובת שיפור איכות החיים ואיכות סביבת המגורים של התושבים, וזאת על פי תחומי הפעילות של תכנית 'ברית ערים לאיכות חיים וסביבה', בהתאם למתווה שקבע פורום ה-15 ומצורף להחלטה זו, וכפי שיעודכן מעת לעת על-ידי הפורום, ובכלל זה:

1. הטמעת נושא הקיימות באופן רוחבי ואסטרטגי ברשות המקומית, בקרב עובדיה, מבניה ומתקניה.
 2. קידום בנייה ירוקה ובריאה, צמצום צריכת האנרגיה בעיר וייצור האנרגיה בעיר ממקורות מתחדשים.
 3. קידום תחבורה בת-קיימא בעיר וקידום תכניות עירוניות כוללות לצמצום השימוש ברכב הפרטי בעיר.
 4. קידום צריכה נבונה וחסכונית, עידוד השיתוף והשימוש החוזר, וצמצום הפסולת העירונית המוטמנת.
 5. תכנון וניהול בני-קיימא של המרחב העירוני, לטובת הציבור והסביבה.
 6. העצמת הקיימות בקרב ציבור התושבים, שיתופם בתהליכים לחיזוק הקהילה והכלכלה המקומית, עידוד והנגשת ההתנהגות הסביבתית.
- ראש העירייה/מנכ"ל העירייה ידווחו מעת לעת למועצת העירייה על התקדמות ביצועה של התכנית.

יא. אישור המלצות הועדה להעסקה נוספת

המועצה תתבקש לאשר המלצות הועדה להעסקה נוספת כדלקמן:

1. כ.ל.צ

רקע:

העובדת מועסקת במינהל גזברות כמנהלת חשבונות. מבקשת לעבוד בימי שישי ברעננה בהכנת דוחות אישיים והצהרת הון במשרד רואי חשבון

החלטה:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה למשך שנה אחת.

2. י.י

רקע:

העובד מועסק באגף מיחשוב ומבקש לחדש אישור לעבודה בחנות להמרת מטבע בימי חמישי אחר הצהריים בין השעות 16:00-19:00 ובימי שישי בשעות הבוקר והצהריים.

החלטה:

הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה למשך שנה אחת בכפוף למכתב של מנהל האגף שמבהיר מי הכונן המוגדר במשך שעות עבודתו של העובד במסגרת העבודה הנוספת.

י.ב. אישור המלצות הועדה לסיוע בדיוור

מצ"ב פרוטוקול הועדה מיום 6.3.18.

י.ג. סלילת רחובות

המועצה תתבקש לאשר ביצוע עבודות תשתית ניקוז.
סלילה ופיתוח, בהתאם לחוק העזר להרצליה (סלילת רחובות) התש"ע – 2010 :
בר כוכבא – מרחוב הרב קוק עד בן גוריון
גליל ס שלב ג' – כולל פארק.

י.ד. שונות

בברכה,



זאבי רינה

ע. מנהל אגף, לשכת סמנכ"ל בכיר

התקציב הרגיל לשנת 2018 - ב-ש
הצעת שינויים (העברות מסעיף לסעיף) ותוספות (מילואים)
שינויים - ב

תאריך ועדת כספים: 18.2.2018

תאריך מועצה: 13.3.2018

הוצאות:

ס.ת.	שם חשבון	מחלקה	מס' הקצאה	תקציב מקורי (י')	סכום שינוי	תקציב מעודכן	הערות
1743000100	משכורות כוללות	תבל	643	2,078,000	-40,000	2,038,000	העברת תקציב להעסקת עובד במיקור חוץ
1743000755	העסקת כ"א באמצעות חב' השמה - מתי חשנל	תבל	643	0	40,000	40,000	
1615000100	משכורות כוללות	משאבי אנוש	644	2,928,000	50,000	2,978,000	תקן זמני לנשואי אנוש
1615000755	העסקת כ"א באמצעות חב' השמה	משאבי אנוש	644	20,000	-5,000	15,000	
1615000780	הוצאות לפעילות	משאבי אנוש	644	94,000	-30,000	64,000	
1994000101	רזרבת מנכ"ל לאיוש תקנים	כללי	644	500,000	-15,000	485,000	
1841001100	שכר עובדי המחלקה	רווחה	645	12,550,000	-22,000	12,528,000	הגדלת חצי תקן לעו"ס טיפול פגיעות מיניות-בוגרות
1843506184	שכר עו"ס לפגיעות מיניות	רווחה	645	0	88,000	88,000	
1714000980	עיקור וטיפול בחתולי רחוב וכלבים	שאיפה	646	150,000	100,000	250,000	הארכת התחייבות מ. החקלאות
1841001100	שכר עובדי המחלקה	רווחה	647	12,550,000	-15,000	12,535,000	תוספת חודשיים לרכות תעסוקת קיץ לעוררות בסיכון
1847302755	העסקה באמצעות חב' השמה - שרותי תקון	רווחה	647	25,000	15,000	40,000	
1744100780	הוצאות שונות	תבל	648	473,000	-100,000	373,000	העברה לתקציב ייעודי
1994000962	רזרבה לפרורמות, התייקרויות והוצאות בלתי נצפות	כללי	648	9,200,000	-50,000	9,150,000	
1744100783	הוצאות לפעילות - בית קינ	תבל	648	0	150,000	150,000	
1869000781	הוצאות לפרוייקטים במימון מ. הקליטה	תנוס	650	450,000	-127,000	323,000	פיצול לפי דרישת מ. הקליטה
1869000783	הוצ' לפעילות - ציון יום הניצחון על גרמניה הנאצית	תנוס	650	0	32,000	32,000	
1869000785	הוצ' לפעילות - ציון יום העלייה	תנוס	650	0	95,000	95,000	
1846703184	שכר מלווים למעון זום שיקומי	רווחה	652	0	144,000	144,000	העברת מלווים להסעת פערות להעסקה עירונית
1846703840	הסעות ולוויו למעון זום שיקומי (מ-2018 כולל ס.ת. 846704/840)	רווחה	652	560,000	-144,000	416,000	
1615000100	משכורות כוללות	משאבי אנוש	653	2,928,000	6,000	2,934,000	שעות נוספות לצרכי הדרכה
1615000521	השתלמויות, הדרכה והעשרה מקצועית (בנפרד: מצילים, שפ"ח ורווחה)	משאבי אנוש	653	384,000	-6,000	378,000	
1817920781	סבסוד יול"א (כולל סיעות)-בתי"ס	חינוך	654	0	300,000	300,000	סבסוד חלק העוריה בצהרונים בתי"ס
1817920861	החזות צהרונים - בתי"ס ועד 2017 נשם בסעיף 81793/861	חינוך	654	300,000	-300,000	0	
				45,190,000	166,000	45,356,000	

סה"כ תקציב לפני השינוי: 920,039,000

סה"כ שינוי: 166,000

סה"כ תקציב לאחר השינוי: 920,205,000

(י') תקציב מקורי - הינו התקציב האחרון שאושר במועצה.

הכנסות:

ס.ת.	שם חשבון	מחלקה	מס' הקצאה	תקציב מקורי (י')	סכום שינוי	תקציב מעודכן	הערות
1343504930	טיפול בפגיעות מיניות	רווחה	645	-125,000	-66,000	-191,000	הגדלת חצי תקן לעו"ס טיפול פגיעות מיניות-בוגרות
1214300960	מ. החקלאות לעקור וטרוס חתולי רחוב	שאיפה	646	0	-100,000	-100,000	הארכת התחייבות מ. החקלאות
1328100993	השתתפות הרשות הלאומית למלחמה בסמים	תנוס	649	-100,000	100,000	0	החל מ-2018 קבלת ההשתתפות תהיה מהמ. לבטחון פנים
1328101998	השתתפות המשד לבטחון פנים בפרוייקט מלחמה בסמים	תנוס	649	0	-100,000	-100,000	
				-225,000	-166,000	-391,000	

סה"כ תקציב לפני השינוי: -920,039,000

סה"כ שינוי: -166,000

סה"כ תקציב לאחר השינוי: -920,205,000

הערה:

ההכנסות בסימן (-)

לאחר השינויים: יש שינוי במסגרת התקציב, התקציב מאוזן, התקציב בר כיצוד.

גובר העיריה, רו"ח רוני חדד



חזון והגשמה
הרצליה
הלשכה המשפטית



י"ב שבט, תשע"ח
28 ינואר 2018
מספרנו: 18/253581

לכבוד
חברי מועצת העיר
הרצליה

א.ג.נ.

**הנדון: חוות דעת משפטית להסכם בין עיריית הרצליה לבין ד"ר רביע -
להשכרת חנות 66 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה**
רח' כצנלסון 23, בגוש 6558 חלק מחלקה 829

להלן חוות דעתי המשפטית באשר להסכם שבנדון תוך התייחסות לעיקרי הוראותיו:

1. עיריית הרצליה (להלן: "העירייה") היא בעלת זכות חכירה והמחזיקה של נכס המצוי בחלקו המזרחי של המרכז המסחרי דגניה בהרצליה, ברחוב כצנלסון 23, במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 829 בגוש 6558, הידוע במערכות העירוניות כחנות מס' 66 בשטח של כ- 36 מ"ר (להלן: "הנכס").

2. העירייה פרסמה מכרז פומבי שמספרו 18-2017-19 להשכרת הנכס לתקופה של שנתיים החל מיום 15.10.17 (להלן: "תקופת השכירות המקורית"), כאשר לעירייה ולשוכר שמורה הזכות להאריך את תקופת ההסכם ב-6 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, ובלבד שסך תקופות השכירות לא תעלה על 8 שנים (להלן: "תקופת השכירות הנוספת"). האופציה מוארכת אוטומטית אלא אם כן הודיע אחרת מי מהצדדים חצי שנה לפני תום תקופת השכירות המקורית ו/או הנוספת, והכל בהתאם ובכפופות לתנאים ולהוראות המפורטים במסמכי המכרז, לרבות תנאי והוראות ההסכם.

3. המחיר המינימאלי שנדרש כדמי שכירות שנתיים עבור השכרת הנכס עמד על סך של 35,000 ₪, בתוספת מע"מ ככל שיחול.
העתק מחוות הדעת השמאית מצ"ב כנספח א'.

4. למכרז הוגשו 2 הצעות. ההצעה שנבחרה הינה ההצעה הגבוהה ביותר שעמדה בכל תנאי הסף, ועמדה על דמי שיכרות שנתיים בסך של 43,000 ₪ (ללא מע"מ) אשר הוגשה ע"י ד"ר רביע (להלן: "הזוכה/ השוכר").

יצוין כי עפ"י הוראות ההסכם דמי השכירות צמודים למדד ונקבע כי העירייה תהיה רשאית להזמין הערכה חדשה של דמי השכירות בתום תקופת שכירות של חמש שנים, אך בכל מקרה הם לא יעלו על 10% מדמי השכירות המקוריים כשהם צמודים למדד.



5. ועדת המכרזים החליטה בישיבתה מיום 14.08.17 להמליץ בפני ראש העירייה לקבל את ההצעה וביום 08.09.17 קיבל רה"ע את המלצת הוועדה כאמור והחליט לאשר את זכייתו של ד"ר רביע במכרז.

העתק פ"כ ועדת מכרזים ואישור רה"ע להצעה מצ"ב **כנספחים ב' 1-2**.

6. כפי שמסרה מחלקת נכסים הזוכה מילא את כל התחייבויותיו בהתאם למכרז ולהסכם, לרבות תשלום דמי השכירות לתקופה המקורית, ערבות ביצוע, ואישור קיום ביטוחים חתום ובהתאם מובא הסכם זה לאישורכם.

7. תקופת ההסכם והתמורה שנקבעה הן כמפורט בסעיפים 2 ו-4 לעיל. בנוסף ההסכם כולל את ההוראות הנהוגות בהסכמי שכירות מסוג זה, כגון, חובות בקשר לאופן השימוש בנכס עפ"י אישורים רישיונות והיתרים כדין, חובות באשר לאחזקתו, מתן זכות כניסה לעירייה, הוראות בדבר שילוט בנכס, עריכת שינויים ותיקונים, הוראות בדבר תשלומים, מיסים והיטלים, אחריות וביטוח, ערבות להסכם, קיזוז, אישור המחאת זכויות וכיוצ"ב.

8. הוגדרו מספר אירועים שיקנו לעירייה זכות לביטול ההסכם. עם סיום ההסכם ו/או ביטולו יוחזר הנכס לחזקת העירייה כשהוא נקי מזכויות של צדדים שלישיים וכולל כל שיפור או שיפוץ שנעשו בו, אלא אם דרשה העירייה את פינויים. עוד נקבע פיצוי מוסכם בגין אי פינוי הנכס במועד.

9. על פי הוראת ס' 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש), הסכם שכירות מעל חמש שנים טעון אישור המועצה ברוב חבריה. עקב הכרזתה של עיריית הרצליה כעירייה איתנה אין ההסכם טעון אישור שר הפנים וזאת בהתאם לתיקון לפקודת העיריות (מס' 135), התשע"ד-2014. הודעה על אישור מועצת העירייה להסכם יש לפרסם באתר האינטרנט של העירייה בתוך 15 ימים ממועד האישור.

מכבוד רב,

ענת בן-רוב-קרן, עו"ד
היועצת המשפטית לעירייה

העתקים:

מר מ. פדלון – ראש העירייה

מר ר. חדד – גזבר העירייה

מר ג. ניסימוב – סמנכ"ל העירייה

גב' ל. סדובניק, עו"ד – מנהלת מח' נכסים וביטוחים

253581117-חוו"ד חנות



מכרזים - 245905

פרטיכל מס' 28

פרוטוקול משיבת ועדת המכרזים – פתיחה

מיום שני 24.07.17

נכחו:

גב' טובה רפאל חברת מועצה ויו"ר ועדת המכרזים

חסרו:

גב' מאיה כץ	מ"מ וסגנית ראש העירייה, חברת הוועדה
גב' איה פרישקולניק	סגנית ראש העירייה, חברת הוועדה
מר אבי ברדה	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר אלעד צדיקוב	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר יוסף לונדון	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר צבי וייס	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר תום סטרוגו	חבר מועצה, חבר הוועדה

מוזמנים:

גב' עדי בירנבאום	מחלקת נכסים וביטוחים ונציגת גזברות
עו"ד תמר מור חיים	מנהלת תחום בכיר התקשרויות, לשכה משפטית-עיריית הרצליה

מרכזת הוועדה:

רו"ח אתי שרעבי

על סדר היום:

1. **פתיחה מכרז פומבי מס' 18-2017-19 - להשכרת חנות מס' 66 במרכז המסחרי דגניה**
בהרצליה חלק מחלקה 829 בגוש 6558.
2. **פתיחה מכרז פומבי מס' 18-2017-20 - להשכרת חנות מס' 2300 במרכז המסחרי נוף ים**
בהרצליה חלק מחלקה 269 בגוש 6670.

במקומות שבהם נדרש המציע למלא נספח, משמעות ה-√ היא שהנספח מולא על-ידי המציע, ולא דווקא כי המציע עומד בדרישות תנאי הסף. ההצעות הועברו לבדיקת האגף.

2. פתיחה מכרז פומבי מס' 18-20-2017 - להשכרת חנות מס' 2300 במרכז המסחרי נוף ים בהרצליה חלק מחלקה 269 בגוש 6670.
מועד הגשת ההצעות 24.07.17

אומדן האגף:

המחיר המינימאלי הנדרש, כפי שמופיע בגוף המכרז, הינו סך של 50,000 ₪ לשנה בתוספת מע"מ כחוק.

צירוף מסמכים:

שע"פ תנאי סף	שע"פ צירוף מסמכים	פירוט	שרית גינדי הרשקוביץ
		דמי שכירות שנתיים ללא מע"מ	69,000.00 ₪
	סעיף 14(א)	מסמכים חתומים	√
סעיף 13(א)	סעיף 14(ב)	עוסק מורשה	√
	סעיף 14(ג)	אישור ניהול ספרים	√
	סעיף 14(ד)	ניכוי מס	√
סעיף 13(ב)	סעיף 14(ה)	תצהיר כי המציע הינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.	√
	סעיף 14(ו)	אישור עו"ד/רו"ח בדבר מורשי החתימה	ל.ר.
		תעודת התאגדות	ל.ר.
		תדפיס רשם החברות	ל.ר.
	סעיף 14(ז)	ביטוח	√
	סעיף 14(ח)	יפוי כוח לקבלת מידע מהמרשם הפלילי בהתאם להוראות שע"פ 8 לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981, בנוסח המצורף כנספח ד' לכתב הזמנה זה, של המציע. ייפוי הכוח יהיה עבור כל אחד ממנהלי התאגיד ובעלי השליטה שבו.	√
	סעיף 14(ט)	קבלה	√
	סעיף 14(י)	ערבות: 5,000 ₪ 14.11.17	√
	סעיף 14(יא)	ככל שמדובר בעסק בשליטת אישה, כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, יצרף המציע אישור של	לא צורף

הסכם להשכרת חנות מס' 66 במרכז המסחרי דגניה

שנערך ונחתם ביום 03 לחודש אוקטובר שנת 2017

בין:

עיריית הרצליה

מרחוב בן גוריון 22 הרצליה

(להלן: "העירייה")

מצד אחד:

לבין:

שם: ד"ר רביע גיהאד ע. לטיף

ת.ז או ח.פ.: 027563576

כתובת: טייבה

טלפון: 054-3957171

(להלן: "השוכר")

מצד שני:

הואיל:

והעירייה הינה המחזיקה והחוכרת של הנכס של חנות הידועה במערכות העירוניות כיחידה מס' 66 המצויה בחלקו המזרחי של המרכז המסחרי דגניה, ברחוב כצלסון 21-23 נווה עמל הרצליה, במקרקעין הידועים כגוש 6558 חלקה 829 תת חלקה 3 וכמפורט בהסכם להלן;

והואיל:

והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 18-2017-19 להשכרת הנכס, והשוכר, אשר הגיש לעירייה הצעה במכרז, נבחר על ידי העירייה לשכור את הנכס, הכל לתקופה, בתמורה, ובהתאם ובכפיפות לתנאי והוראות מסמכי המכרז, לרבות תנאי והוראות הסכם זה להלן;

והואיל:

וועדת מכרזים בהחלטתה מיום 14.08.2017 המליצה על קבלת הצעת השוכר וראש העירייה אישר את המלצת ועדת מכרזים האמורה ביום 08.09.2017



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. אם יופסק מדד זה יבוא במקומו מדד זהה או דומה במהותו שיתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או על-ידי גוף דומה לה.

ימים א'-ה' בשבוע, למעט ערבי חג, ימי חג ושבתון.

"יום עבודה

בעירייה"

(א) כתב ההזמנה להציע הצעות במכרז, על נספחיו, הכולל את תנאי המכרז וההוראות למציעים; (ב) טופס הצעת המציע במכרז; וכן (ג) הסכם זה, על נספחיו, אשר יחול על מתן השירות.

"מסמכי המכרז"

כהגדרתה בסעיף 6 להלן.

"תקופת

השירות"

3. נשוא ההסכם

א. העירייה מוסרת בזאת לשוכר, והשוכר מקבל על עצמו את רשות השימוש בנכס, והכל לתקופה, בתמורה ובהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה.

ב. הנכס חופשי מכל שעבוד, עיקול, משכון, משכנתא, חוב וכל זכות של צד ג'.

ג. בנכס יש חיבורי מים וחשמל. פרט לכך, אין העירייה מתחייבת להתקין כל חיבור, מתקן, ציוד או כל פריט שהוא.

ד. החזקה בנכס תועבר עם חתימת שני הצדדים על ההסכם, בכפוף להמצאת אישור חברת החשמל ותאגיד המים על שינוי שם הצרכן. להלן: "מסירת החזקה".

4. הצהרות והתחייבויות השוכר

בלי לגרוע מיתר התחייבויותיו של השוכר על-פי מסמכי המכרז, השוכר מצהיר, מאשר, וכן מתחייב בזאת, לפי העניין, כלפי העירייה, כדלקמן:

(א) כי ביקר בנכס ובסביבתו, בדק את טיבו, מצבו, צורתו, שטחו, מיקומו, וכי הוא מצא את הנכס מתאים לצרכיו, והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בשל אי התאמה ו/או פגם ו/או מום כלשהם.

(ב) ידועים ונהירים לו כל הנתונים והתנאים הקשורים בהשכרת הנכס ובמילוי התחייבויותיו על-פי מסמכי המכרז, ובכלל זה הסכם זה, לרבות כל הדינים והחוקים הרלוונטיים.

(ג) ידוע לי כי השימושים המותרים בנכס יהיו בהתאם לאישור מחלקת נכסים והוראות מחלקת רישוי עסקים בעירייה.

חתימה וחותמת המציע



[Handwritten signature]

7. שינויים בנכס; תיקונים בנכס

א. בלי לפגוע באמור בסעיף 4 לעיל, במשך תקופת השכירות יהיה השוכר רשאי לבצע, על חשבונו, תיקונים ותוספות בפנים הנכס כדי להתאימו לצרכיו, ובלבד שימציא לעירייה את כל התוכניות ההנדסיות והארכיטקטוניות בקשר לשינויים ולתוספות שבדעתו לבצע בנכס, ובכפוף לקבלת הסכמת העירייה מראש ובכתב לשינויים ולתוספות הבאים לידי ביטוי בתוכניות האמורות ובכפוף לכל דין (להלן: "השינויים והתוספות").

ב. מוסכם בזאת, כי השינויים והתוספות המוסכמים כאמור, לא יפגעו בשלד הנכס, במחיצותיו, ברצפה, בקירות ובתקרה המקיפים את הנכס, בחזיתות הנכס, בעבודות האלומיניום והזיגוג, ובמערכת מיזוג האוויר לאחר שתושמש כמפורט ובתנאי שביצוע השינויים והתוספות כאמור לא יגרמו למטרדים והפרעות כלשהן, ולא יפריע לשימוש בחלקים אחרים בבניין, הן על-ידי בעל הזכויות והן על-ידי הקהל.

ג. השינויים והתוספות יהיו לרכוש העירייה ועם תום תקופת השכירות ו/או עם סיום ההסכם מכל סיבה שהיא, יהא השוכר חייב להשיב, על חשבונו, את הנכס למצב שבו נמסר לחזקתו, לא יאוחר מהמועד שבו זכאית העירייה להחזרת החזקה בנכס לידיה.

ד. בלי לפגוע מהאמור לעיל, תהא העירייה רשאית לבחור בין קבלת הנכס על השינויים והתוספות שהוכנסו בו, ללא תשלום כלשהו לשוכר בגינם, או לדרוש מהשוכר להשיב, על חשבונו, את הנכס למצב שבו נמסר לחזקתו. העירייה תודיע לשוכר על בחירתה כאמור, לפני תום תקופת השכירות. לשוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

ה. השוכר מתחייב כי לו ו/או לכל אחד מהמורשים מטעמו ו/או לכל אחד מקבלניו ו/או עובדיו שיבצעו, במשך תקופת השכירות, שינויים ותוספות בנכס, יהיה ביטוח צד ג', ביטוח "כל הסיכונים – קבלנים" וביטוח חבות מעבידים בגין הנזקים העלולים להיגרם בגין ביצוע השינויים והתוספות. בלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה ועקב ביצוע השינויים והתוספות על-ידי השוכר ייפגע הנכס ו/או סביבתו, תחול על השוכר האחריות לתיקונם. במקרה שלא יעשה כן, תוך 10 ימי עבודה, תהא העירייה רשאית לבצע את התיקונים הדרושים במקומו של השוכר, ועל חשבונו. עותק מאישור קיום ביטוחים לתקופת השינויים ולתוספות, יימסר לעירייה, והעירייה תופיע בו בשם המבטח.

ו. השוכר יהא אחראי לסלק מהנכס ו/או מסביבתו כל פסולת שמקורה בשינויים ובתוספות.

ז. השוכר יהא אחראי לכל נזק ו/או אובדן שייגרמו, ככל שייגרמו, תוך כדי ביצוע השינויים והתוספות, לגוף ו/או לרכוש כלשהו מחמת רשלנות ו/או מעשה ו/או מחדל ו/או אי מילוי הוראות כל דין הקשורים ו/או הנובעים מביצוע השינויים והתוספות, ושאר הפעולות, במישרין ו/או בעקיפין, המבוצעות על-ידי השוכר ו/או על-ידי מי מעובדיו, סוכניו, יועציו ו/או הבאים מטעמו בגין ביצוע השינויים והתוספות. השוכר יישא בכל הפיצויים הנדרשים לתשלום בגין כל נזק ו/או אובדן.



על פי כל דין, הדרושים והכרוכים בהפעלת הנכס, לרבות, בין היתר, אישורים בדבר רישוי עסקים ושילוט.

ה. כי כל פעולה שתבוצע על-ידי ו/או על-ידי עובדיו ו/או מועסקיו האחרים ו/או על-ידי מי מטעמו, בקשר להפעלת הנכס, תהא בהתאם ובכפיפות ותוך ציות לכל דרישות החוק, לרבות חוקי המדינה והתקנות שהותקנו על-פיהם, חוקי עזר עירוניים, תקנות בטיחות, תקנות עבודה ממלכתיות ומקומיות, צווים ודרישות שנקבעו על-ידי רשויות מוסמכות, הרלוונטיים בקשר עם הפעלת הנכס (להלן: "**החיקוקים**").

ו. כי כל החיקוקים ידועים ומוכרים לו, והוא מתחייב לכך, כי הוא, העובדים המועסקים על-ידיו בקשר עם הפעלת הנכס (בין בדרך קבע ובין באופן זמני), שלוחיו ואחרים מטעמו, ימלאו אחר דרישות החיקוקים, בעת הפעלת הנכס ובקשר אליו.

ז. להפעיל את הנכס תוך שמירה קפדנית על כל כללי הבטיחות בעבודה, לשם כך מתחייב השוכר לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים בקשר עם הפעלת הנכס, וכן להימנע מכל מעשה או מחדל העלולים להוות סכנה לנפש או לרכוש. השוכר מתחייב ליתן הוראות מדויקות לעובדיו ו/או למועסקיו ו/או למי מטעמו, בקשר עם הפעלת הנכס, תוך שמירה על כללי הבטיחות, ולדאוג לביצוע הוראות אלו.

9. אי תחולת חוק הגנת הדייר

א. השימוש, השוכר והנכס אינם מוגנים, ולא יהיו, על-פי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**") ולא על-פי הוראות כל דין אחר שקיים ו/או שייחקק בעתיד המגן על שוכר או דייר בכל דרך שהיא, וכן, התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על-פיהם או שיבואו במקומם או בנוסף להם, אינם חלים, ולא יחולו, על השימוש, השוכר, הנכס והסכם זה.

ב. השוכר מצהיר, כי לא התבקש לשלם, ואף לא שילם, דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי על כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שנעשו בנכס, ככל שיעשו, לא יחולו הוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר, בקשר להסכם זה.

ג. בעת פינוי הנכס, לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהעירייה, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים או התקנות המכס, ולא בכל אופן אחר.



12. תקופת השכירות

- א. תקופת השכירות בין הצדדים תהא למשך 24 (עשרים וארבעה) חודשים, החל מיום 15.10.17 ועד ליום 14.10.19 (להלן: "תקופת השכירות המקורית").
- ב. לעירייה ולשוכר שמורה הזכות להאריך את תקופת השכירות המקורית בתקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, באותם התנאים (להלן: "תקופת השכירות הנוספת"), ובלבד שסך כל תקופות השכירות לרבות תקופת השכירות המקורית לא תעלה על 8 שנים.
- ג. ידוע לשוכר כי לצורך הארכת ההסכם לתקופה העולה על 5 שנים במצטבר יש לקבל את אישור מועצת העיר. סירבה מועצת העיר לאשר תקופת ההסכם מעל לחמש שנים, לא תהיה לשוכר כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר לכך.
- ד. תקופת השכירות המקורית תוארך ללא צורך בהודעה כלשהי, אלא אם הודיעו העירייה או השוכר אחרת, 6 חודשים לפני תום תקופת השכירות המקורית ו/או המוארכת במכתב רשום. הוראות ההסכם יחולו על כל תקופת הארכה לכל עניין ודבר, בכפוף לאמור לתנאים המפורטים בהסכם.
- ה. למניעת ספק, בכל עת משך תקופת השכירות (לרבות בכל אחת מתקופות ההארכה המנויות בס"ק ב לעיל, אם וככל שתוארכנה על-ידי העירייה) יחולו כל ההוראות והתנאים המפורטים במסמכי המכרז. במקרה של הארכת תקופת השכירות המקורית כאמור, מתחייב השוכר עד 30 ימים בטרם תחל תקופת השכירות הנוספת, כדלקמן:
- א. להאריך בהתאם את תוקפה של ערבות הביצוע, כמפורט בסעיף 18 להלן.
- ב. להמציא אישור קיום ביטוחים לתקופה של שנה נוספת בכל פעם.
- ג. לשלם דמי שכירות באמצעות 4 המחאות רבעוניות בתוספת מע"מ, כאשר מועד פירעון יהיה בתחילת כל רבעון. המחאות יועברו בכל תקופה מראש בתוספת מע"מ כמפורט בסעיף 15 להלן.
- ד. לשלם הפרשים בגין הצמדת התשלום למדד, לתקופה הקודמת.
- ה. למען הסר ספק, לגבי השנה השישית יחולו הוראות סעיף 9 למסמך א' בתנאי המכרז לעיל.

13. סיום השכירות ופינוי

- א. בתום תקופת השכירות יחזיר השוכר לעירייה את הנכס והעירייה תהא רשאית לעשות בו שימוש על-פי שיקול דעתה הבלעדי. לשוכר לא תהייה כל טענות ו/או תביעות כלפי העירייה בדבר השימוש נכס, השכרתו וכיוצא בלאחר תום תקופת השכירות על-פי הסכם זה.
- ב. למען הסר כל ספק, מוסכם בין הצדדים כי היה והשוכר יבקש להפסיק את השכירות מכל סיבה שהיא, בכל אחת מתקופות השכירות, יהיה חייב הוא לשלם לעירייה את דמי השכירות במלואם בגין כל אותה שנת שכירות עד תומה, וזאת בתשלום אחד מיד עם מסירת ההודעה על הפסקת ההפעלה. לא עשה כך השוכר, תהא רשאית העירייה להעביר את השוכר, בחלקה או



ז. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף ו' לעיל, ככל והשוכר לא יפנה את הנכס במועד, על אף שיהא חייב לעשות כן, תהא העירייה רשאית בתוך 14 ימים ממועד סיום ההסכם להיכנס לנכס ללא כל הודעה מוקדמת ו/או צו ו/או אישור ו/או הסכמה, לפנות את הנכס ולחייב את השוכר בתשלום עלויות הפינוי, על כל הכרוך בכך. במקרה כאמור לא תהא העירייה אחראית בגין כל נזק שייגרם, אם יגרם, בגין הפינוי כאמור.

ח. למען הסר ספק, מובהר כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזרים אשר אינם בגדר רכוש העירייה על-פי הסכם זה, ואשר נותרו בנכס לאחר פינוי על-ידי השוכר, יהפכו לרכוש העירייה עם הפינוי והשוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם.

14. דמי השכירות

א. השוכר ישלם לעירייה דמי שכירות שנתיים בסך של ₪43,000.00 (ארבעים ושלושה אלף שקלים) לשנה, בתוספת מע"מ כחוק (להלן: "דמי השכירות").

ב. דמי השכירות ישולמו בהמחאות רבעוניות- קלנדריות לשנה: 4 המחאות בגין דמי השכירות ו-4 המחאות נוספות עבור המע"מ, בהתאם לשיעור המע"מ הידוע ביום מתן ההמחאות (להלן: "יום מתן ההמחאות"). היה ותקופת ההתקשרות תחל עובר לרבעון או תסתיים באמצע רבעון, יתן המפעיל המחאה נוספת עבור החלק היחסי של דמי השכירות ביחס לרבעון. מועד פירעון כל ההמחאות (דמי השכירות והמע"מ) יהיה ב-1 לכל רבעון או במועד מתן ההמחאה, במקרה שבו התחיל הרבעון לפני תקופת ההתקשרות. ההמחאות תימסרנה במעמד חתימת ההסכם לכל תקופת ההתקשרות המקורית.

ג. כל התשלומים יהיו צמודים למדד, כשמדד הבסיס הוא המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז (יום 17.07.2017) לבין המדד הידוע ביום התשלום בפועל, ובלבד שלא יהיו נמוכים מהסכום הנקוב בדמי השכירות. יובהר, כי כל התשלומים שישולמו על-ידי המפעיל בגין השכרת החנות, יוצמדו למדד כאמור לעיל.

ד. לדמי השכירות יתווסף מע"מ כדין שישולם ע"י המפעיל, כמפורט בסעיף ב.

ה. היה וביום פרעון ההמחאות, או במועד מוקדם לו, ישתנה שיעור המע"מ החל על עסקה בישראל מהשיעור שהיה ידוע ביום מתן ההמחאות (להלן: "שינוי שיעור המע"מ"), ימצא המפעיל לעירייה המחאות חליפיות, בהתאם לשינוי שיעור המע"מ, וזאת בתוך 7 ימים מיום ההודעה על השינוי בשיעור המע"מ והעירייה תשיב לו את ההמחאות שהפקיד בידיה ביום מתן ההמחאות.

ו. למען הסר ספק, מוסכם כי אין במתן ההמחאות כדי להוות תשלום עבור דמי השכירות בגין חודש כלשהו, וכי רק זיכוי חשבון העירייה בסכום דמי השכירות עבור אותו חודש, במועד הקבוע בהסכם, יהווה תשלום דמי השכירות.

חתימה וחותמת המציע



כיסוי כל פגיעה, אובדן, נזק, הפסד ו/או הוצאה, מכל מין וסוג שהם, שייגרמו לעירייה, כאמור לעיל, ואשר לא שולמו על-ידי השוכר, תוך הזמן הנקוב בדרישה לכך.

16. ביטוח

1. ביטוח

א. מבלי לגרוע מאחריות השוכר לפי הסכם זה או לפי כל דין, מתחייב השוכר לפני מועד קבלת החזקה במבנה ו/או הכנסת נכסים כלשהם למבנה (המוקדם מבניהם), לבטח על חשבונו הוא, לטובתו ולטובת העירייה, ביחד ולחוד, ולקיים במשך כל עת רלוונטית להסכם זה ועד לסיום תקופת השימוש, נשוא הסכם זה, את הביטוחים המנויים להלן, אצל חברת ביטוח מוכרת ומורשית בישראל:

1. ביטוח אש מורחב:

ביטוח של הנכס, תכולת הנכס לרבות ציוד ומלאי המשרת את השוכר וכן כל שינוי, שיפור ותוספות לנכס שנעשו ו/או יעשו על-ידי השוכר ו/או עבדיו בסכום השווה לערכו המלא (ערך כינון) על סך 610,000 ₪, נגד אובדן או נזק כקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אך לא מוגבל אש, התפוצצות, ברק, רעידת אדמה, סערה, סופה, שיטפון, נזקי מים, התנגשות, פריצה ונזק בזדון.

2. פוליסה לביטוח חבות חוקית כלפי הציבור:

הפוליסה תבטח את החבות החוקית של השוכר כלפי צד שלישי על-פי כל דין בגין נזק לגוף ו/או לרכוש, בגבול אחריות שלא יפחת מ- 500,000 \$ למקרה ולתקופה כלשהו ולכל האירועים המצטברים בתקופת הביטוח הפוליסה לא תכלול חריגים והגבלות בקשר עם: אש, התפוצצות, שיטפון, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטאריים פגומים, זיהום תאונתי, הרעלת מזון ו/או משקה, שביתה והשבתה, תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי וסעיף הקובע כי למען מניעת ספקות אנשים שאינם עובדיו הישירים של המבוטח ואשר עבורם אין המבוטח חייב לשלם דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוק ו/או לתקנות של המוסד לביטוח לאומי, ייחשבו כצד ג' לגבי הפוליסה.

3. פוליסה לביטוח חבות מעבידים:

הפוליסה תכסה את החבות החוקית של המבוטחים מפני תביעות על-פי פקודת הנוזקין (נוסח חדש) תשכ"ח-1968 וחוק מוצרים פגומים תש"ס-1980, בגין כל עובדי השוכר המועסקים על ידו, מפני כל תאונה או נזק שיגרם להם עם גבול אחריות שלא יפחת מ- 5,000,000 \$ לתובע, לאירוע ולתקופה. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, העסקת נוער, קבלני משנה

ועובדיהם, וכן הגבלה בדבר שעות עבודה.

ב. פוליסות הביטוח הנ"ל תכסה את הסיכונים העלולים להיגרם, במישרין או בעקיפין מביצוע הסכם זה לגופו או לרכושו של כל אדם לרבות לפעיל, לעובדיו וכל הבאים מכוחו או מטעמו.

2. הפוליסות הנ"ל יכללו התנאים הבאים:

- הביטוחים יהיו קודמים לכל ביטוח אחר אשר נערך על-ידי העירייה והמבטחים מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה.
- בפוליסה לביטוח אש מורחב תבוטל זכות השיבוב (תחלוף) בתביעה של המבוטח כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או הבאים מטעמה ובלבד שהויתור כאמור לא חל לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- העירייה תיכלל כמבוטח נוסף בפוליסות לביטוח אש מורחב. במקרה של נזק לנכס ישולמו תגמולי הביטוח לעירייה בלבד.

חתימה וחותמת המציע



לעיל), כך שהיא תעמוד בתוקפה המלא עד לתום מועד תוקף הערבות, ולמסור לעירייה כתב הארכה לתוקפה של הערבות הבנקאית, חתום במקור על-ידי הבנק מוציא הערבות, עד ולא יאוחר מ-14 (ארבעה עשר) ימים לפני פקיעת תוקפה של ערבות הביצוע כאמור. השוכר יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהארכת תוקפה של ערבות הביצוע כאמור.

- ו. העירייה תהא רשאית לממש את ערבות הביצוע ולחלטה, כולה או חלקה: (1) בכל מקרה שבו השוכר הפר התחייבות יסודית כלשהי על-פי הסכם זה; (2) בכל מקרה שבו תוקפה של ערבות הביצוע לא הוארך על-ידי השוכר כנדרש, כאמור בס"ק ה לעיל; וכן (3) בכל מקרה שבו השוכר לא השלים את סכום הערבות הבנקאית כנדרש, כאמור בס"ק ח להלן.
- ז. ערבות הביצוע תהא ניתנת לחילוט על-ידי הצגתה לבנק מוציא הערבות, מבלי שהעירייה תצטרך להציג לבנק האמור כל מסמך או ראיה כלשהם נוספים על דרישת החילוט, ומבלי שהעירייה תצטרך לנמק את דרישת החילוט. העירייה תהא רשאית לממש את ערבות הביצוע, מעת לעת, על כל סכום שיקבע על-ידיה מתוך סכום ערבות הביצוע, ולפיכך, בכל מקרה שבו ערבות הביצוע לא תמומש במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות הביצוע במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום ערבות הביצוע שלא מומש.
- ח. בכל מקרה שבו חולט חלק מערבות הביצוע, ישלים השוכר את סכום ערבות הביצוע לסכום שהיה נקוב בה עד לחילוט האמור, וזאת בתוך 7 (שבעה) ימים מיום החילוט.
- ט. למניעת ספק, אין במתן ערבות הביצוע או בחילוט, כאמור לעיל, כדי לפגוע בזכויות ובסעדים המוקנים לעירייה על-פי הסכם זה ו/או על-פי יתר מסמכי המכרז ו/או על-פי כל דין.

18. קיזוז

בלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית בכל עת לקיזז ולנכות מכל סכום המגיע מהעירייה לשוכר, כל סכום אשר מגיע מהשוכר לעירייה, על-פי כל הסכם או דין, בין שהסכום האמור הינו סכום קצוב ובין שאינו קצוב. בלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם ומוצהר בזה, שכל סכום ו/או פיצוי אשר יגיעו לעירייה ו/או כל סכום שעל העירייה לשאת בו מחמת שנתבעה על-ידי צד ג' בגין מעשה או מחדל השוכר ו/או עובדיו ו/או מועסקיו ו/או בנסיבות המפורטות בסעיף 15.א לעיל, תהא העירייה רשאית לנכות ולקיזז מכל סכום שיגיע לשוכר ממנה.

19. איסור רישום והמחאת זכויות

- א. השוכר אינו רשאי לרשום זכויותיו לפי הסכם זה ו/או שיעבוד ו/או כל הערת אזהרה אחרת על הנכס בלשכת רישום המקרקעין ו/או ברשם המשכנות ו/או בבנקים ו/או בכל גוף או מוסד אחר.
- ב. השוכר אינו רשאי להעביר, לשעבד, למשכן, למסור, להסב או להמחות כל זכות או התחייבות הנובעות מהסכם זה ו/או ממסמכי המכרז, כולם או חלקם, לאחר או לאחרים (ובכלל זה אינו רשאי למסור את הפעלת הנכס, כולו או חלקו, לאחר או לאחרים, וכן לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת הנכס או בשימוש בו או בכל הנאה ממנו, בין אם השימוש או ההנאה מוגדרים ובין אם לאו, בין שהם תואמים את מטרת השימוש ובין אם לאו).

חתימה וחותמת המציע



ה. במקרה שבו יחול איזה מהמועדים הקבועים בהסכם זה לביצוע פעולה או תשלום כלשהם, ביום שאינו יום עבודה, יידחה אותו מועד ליום העבודה הקרוב הבא אחריו.

ו. הסכם זה ויתר מסמכי המכרז ממצים את מלוא המוסכם בין הצדדים בעניינים הכלולים בהם, ולא יהא תוקף לכל מצג, הצהרה, הסכמה, התכתבות, או התחייבות, בין בכתב ובין בעל פה, שניתנו (ככל שניתנו) או שנערכו (ככל שנערכו), ושאינם נכללים במפורש בהסכם זה ו/או ביתר מסמכי המכרז.

22. כתובות והודעות

כתובות הצדדים הינן כמפורט בראש הסכם זה. כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו לכתובתו בראש הסכם זה (בכפוף לכל שינוי בה, שהודעה בכתב עליו נמסרה לצד האחר) יראוה כאילו הגיעה לתעודתה: אם נשלחה בדואר רשום - כעבור 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה במשרד דואר בישראל; אם נשלחה בפקסימיליה - ביום העבודה שלאחר יום משלוחה, באם קיים בידי השולח אישור על העברה תקינה של ההודעה במלואה; אם נמסרה בכתובתו של הצד הרלוונטי ביד - בעת מסירתה כאמור.

תפאיה באו הצדדים על החתום:

ד"ר רבנע ג.
חבר שותפים
מ.ת. 8971
09-9552180

השוכר

העירייה

חתימה וחותמת המציע

מכרזים - 247136

פרטיכל מס' 31

פרוטוקול משיבת ועדת המכרזים –דיון

מיום שני 14.08.17

נכחו:

גב' טובה רפאל	חברת מועצה ויו"ר ועדת המכרזים
גב' איה פרישקולניק	סגנית ראש העירייה, חברת הוועדה
מר אבי ברדה	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר יוסף לונדון	חבר מועצה, חבר הוועדה

חסרו:

גב' מאיה כץ	מ"מ וסגנית ראש העירייה, חברת הוועדה
מר אלעד צדיקוב	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר צבי וייס	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר תום סטרוגו	חבר מועצה, חבר הוועדה

מוזמנים:

רו"ח הילה רוזן	סגנית הגזבר ומנהלת מחלקת כלכלה ותקצוב
עו"ד תמר מור-חיים	מנהלת תחום בכיר התקשרויות, לשכה משפטית
עו"ד לאה סדובניק	מנהלת מח' נכסים ובטוח

מרכזת הוועדה:

רו"ח אתי שרעבי

על סדר היום:

1. דיון במכרז פומבי מס' 18-2017-19 - להשכרת חנות מס' 66 במרכז המסחרי דגניה בהרצליה
חלק מחלקה 829 בגוש 6558.



מאחר והמציע ד"ר רביע ג. רופא שיניים נתן את ההצעה הגבוהה ביותר והוא עומד בתנאי הסף לכן האגף המליץ לקבל את הצעתו.

החלטה:

ועדת המכרזים ממליצה בפני ראש העירייה, פה אחד, למסור את השכרת חנות מס' 66 במרכז המסחרי דגניה בהרצליה חלק מחלקה 829 בגוש 6558 לידי המציע ד"ר רביע ג. רופא שיניים בתמורה לדמי שכירות ל-12 חודשים בסך של 43,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין.

מברכה,
טובה רפאל
חברת מועצה ויו"ר ועדת המכרזים

רשמה: רו"ח אתי שרעבי

תאריך : 09.05.2017
סימוכין : ש/3267

לכבוד
גברת ענת דרור - פזקר
סגנית מנהלת מחלקת נכסים,
עיריית הרצליה.

הנדון: שומת נכס - אומדן דמי שכירות ראויים,
חנות מס' 166 - מגדלי "דגניה",
רחוב כצנלסון 21-23, שכונת נווה עמל, הרצליה.
זכויות : זכות חכירה מהוונת - עיריית הרצליה.
גוש 6558, חלקה 829, תת חלקה: 3.



נערך ע"י,
שמואל שרון
כלכלן ושמאי מקרקעין

¹ מספר נכס עיורני.

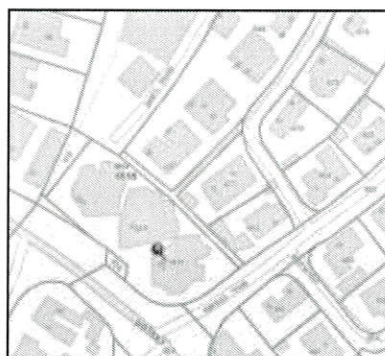
עמוד 1 מתוך 24



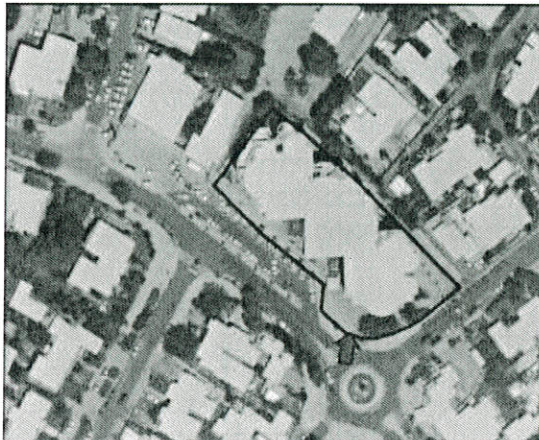
מגדל ב.ס.ר 3, קומה 7, רחוב כנרת 5, בני ברק 5126237.
טל. 03-6429270 פקס. 03-6410021
כתובת למשלוח דואר: ת.ד. 39372 תל אביב 6139301
www.sharon-s.co.il

2. פרטי הנכס

גוש	:	6558.
חלקה	:	829.
תת חלקה	:	3.
שטח חלקה רשום	:	3,149 מ"ר.
זכויות רשומות ע"ש	:	קרן קיימת לישראל (בשלמות).
זכויות חכירה	:	חכירה בשלמות לעיריית הרצליה ל- 49 שנים. סיום החכירה: 28.08.2044.
זכויות נישומות	:	שכירות חופשית.
הנכס הנישום	:	יחידה מסחרית מס' 66 עפ"י מסמכי העירייה. חנות מס' 2 עפ"י היתר בניה מס' 20020102.
שטח נישום במ"ר	:	כ - 36 מ"ר⁴.
שטח עפ"י מסמכי בית משותף	:	33.52 מ"ר.
שטח עפ"י חוזה חכירה	:	33.5 מ"ר.
חלק ברכוש המשותף	:	3/740.
מיקום	:	מגדלי "דגניה" רחוב כצנלסון 21-23, מורדי הגטאות 1, שכונת נווה עמל, הרצליה.
מועד קובע	:	27.01.2017, מועד הביקור בנכס.



⁴ עפ"י מערכת הנכסים העירונית. לא הוצגה בפני מפת מדידה עדכנית. מומלץ לא להתחייב לגבי השטח.



3.2 תיאור החלקה

פרויקט מגדלי "דגניה" בו מצוי הנכס שבנדון בנוי על חלקה 829 בגוש 8264 ששטחה הרשום 3,149 מ"ר בשלמות. הכתובת העירונית: רחוב כצנלסון 21-23, מורדי הגטאות 1, שכונת נווה עמל, הרצליה החלקה רשומה בפנקס הבתים משותפים. החלקה בעלת צורה אי-רגולרית דמוית מלבן לא מושלם.

החלקה דו חזיתית לרחובות: כצנלסון ומורדי הגטאות

הגבולות הפיזיים של החלקה:

צפון	- בתי מגורים צמודי קרקע.
דרום	- שביל גישה וחניה לרכבים, המקביל לרחוב כצנלסון.
מזרח	- רחוב מורדי הגטאות.
מערב	- מרכול של רשת "מגה".

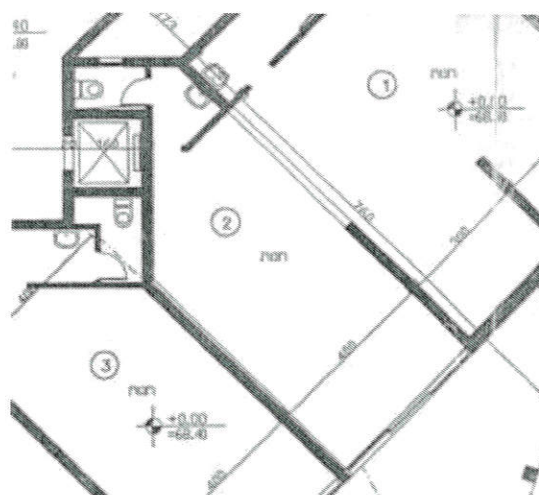
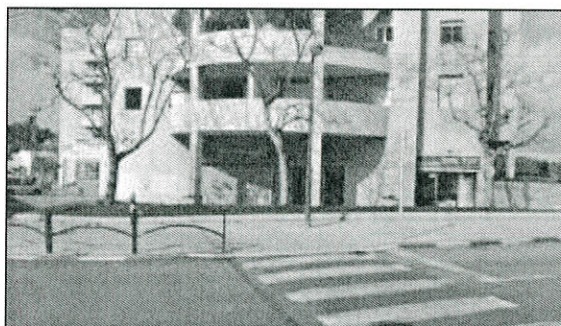
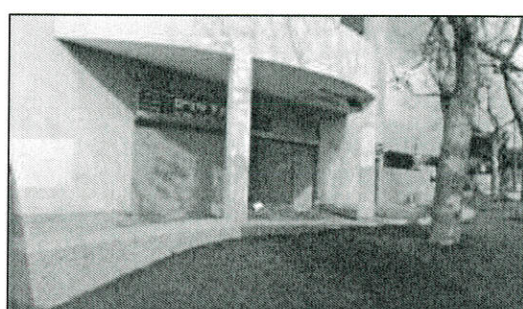
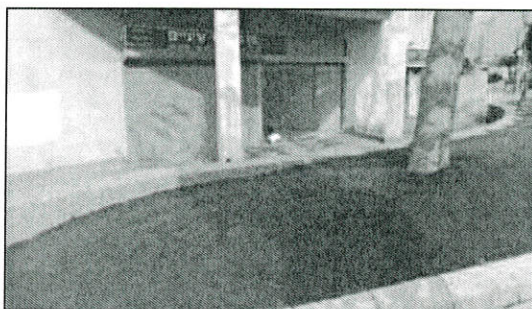
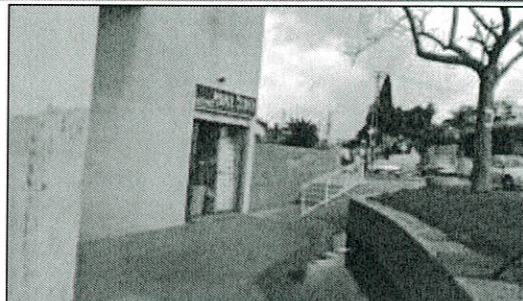
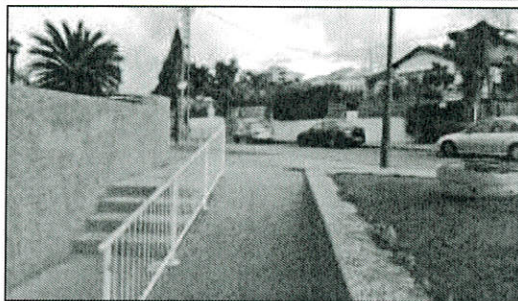
שטח המגרש עליו הוקם הפרויקט הינו כ- 3,550 מ"ר.

3.3 תיאור הפרויקט

הבניין בו מצוי הנכס הנישום, הינו חלק ממקבץ דירות הכולל: שלושה בנייני מגורים מעל קומת קרקע מסחרית המכונה מגדלי "דגניה". הפרויקט כולל: 45 דירות ו- 14 יחידות מסחריות. הפרויקט הוקם באמצע שנות התשעים של המאה הקודמת. שטחו הבנוי הכולל של הפרויקט כ- 10,079 מ"ר⁵. הבניין בו מצוי הנכס הנישום הינו המבנה המזרחי הממוקם בסמוך לקרן הרחובות כצנלסון ומורדי הגטאות. שטחי המסחר בחלק זה של הפרויקט פונים בחזית ראשית לרחוב מורדי הגטאות הבניין כולל: קומת מרתף, קומת קרקע מסחרית ו-5 קומת מגורים + קומת גג.



⁵ עפ"י היתר בניה. קיימים היתרי בניה נוספים לתוספת שטחי מרפסות בקומות העליוניות.



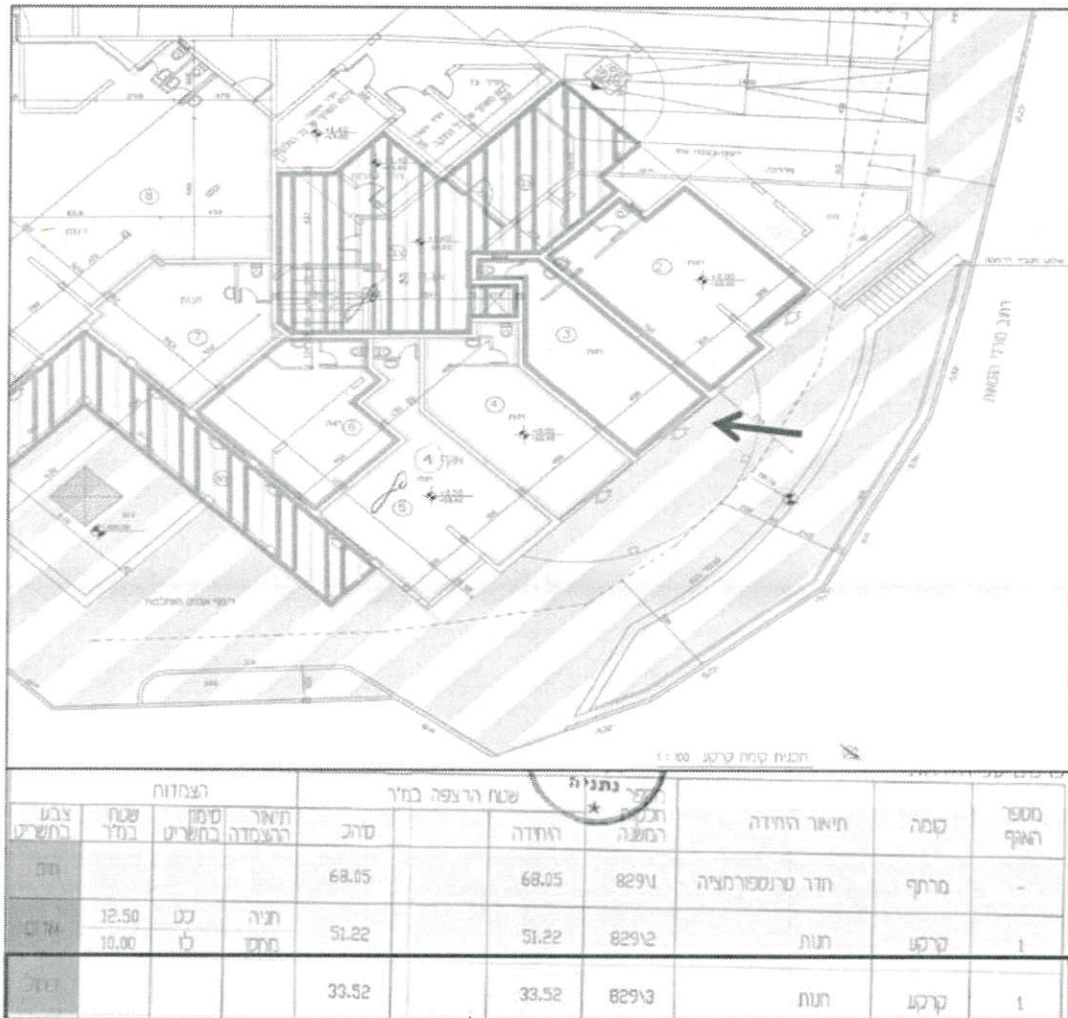
עמוד 7 מתוך 24



4.2 מסמכי בית משותף

בהתבסס על תשריט הבית המשותף פרטי הנכס הנישום:

אגף	:	מס' 1
קומה	:	קרקע.
חלקת משנה	:	829/3
תיאור היחידה	:	חנות.
שטח הרצפה במ"ר	:	33.52 מ"ר.



עמוד 9 מתוך 24



מגדל ב.ס.ר 3, קומה 7, רחוב כנרת 5, בני ברק 5126237.

טל. 03-6429270 פקס. 03-6410021

כתובת למשלוח דואר: ת.ד. 39372 תל אביב 6139301

www.sharon-s.co.il

חלקים ברכוש המשותף:

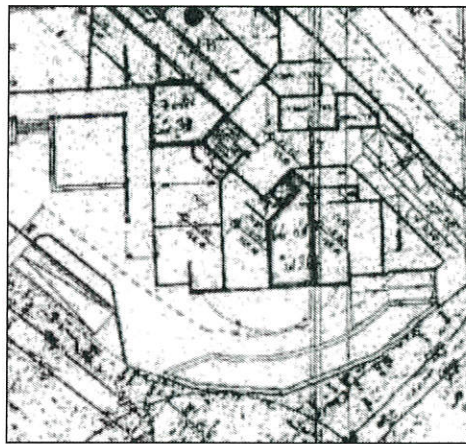
- התקנון קובע, כי ההצמדות לדירות (למעט הצמידויות המשותפות) יובאו בחשבון לעניין חישוב החלקים ברכוש המשותף של כל דירה.
 - **החלקים ברכוש המשותף בדירה מס' משנה: 829/3 הינו: 3/740.**
חלוקת הוצאות:
 - א. בעל דירה בבית המשותף לה הוצמד שטח מסוים בצמידות מיוחדת יישא בהוצאות אחזקה אותו חלק שהוצמד ליחידה.
 - ב. בעלי זכויות ביחידות שהוצמד להן במשותף שטח מסוים בצמידות משותפת יישאו בהוצאות אחזקה אותו חלק שהוצמד בהתאם לחלקים כמפורט בתקנון.
 - ג. הוצאת החזקת הרכוש המשותף והשירותים כמוגדר בסעיף 1ה לתקנון וכן ההוצאות הדרושות להבטחת השירותים המחויבים על פי דין ו/או המקובלים על פי הנהוג לרבות ניקיון, גינון, ביטוח, ושפוף כללי, אך למעט חדר הטרנספורמטור 829/1 שאינו משתתף בהוצאות הרכוש המשותף.
 - ד. הוצאות החזקת הרכוש המשותף והשירותים שבתחום כל אגף ואגף כמפורט בסעיף ג' לעין יחולו על בעלי הדירות שבאותו אגף.
 - ה. הוצאות הדרושות להחזקתו התקינה וניהולו של הרכוש המשותף הכללי של הבית המשותף שאיננו בתחום האגפים, ולהבטחת השירותים כמפורט בסעיף ג' למעט ההוצאות המפורטות בסעיף ד', יחולו על כל בעלי/חוכרי הדירות בבית המשותף, בהתאם ליחס שבין שטח דירה והצמדותיה (למעט צמידויות משותפות) לבין שטח הרצפה של כל הדירות והצמדותיהן (למעט צמידויות משותפות), כאשר בסעיף זה הצמדה של מרפסת לא מקורה תחושב בשליש משטחה, כמפורט בתקנון.
- שיעור ההשתתפות של דירה מס' משנה 829/3 - 3/111.**

הנציגות:

- לכל אגף תהא נציגות נפרדת המורכבת מבעלי הדירות באותו אגף.
- האסיפה הכללית הרגילה של כל אגף תבחר בנציגות בה חבר אחד או יותר.
- **נציגות על:**
- לכל האגפים והיחידות בבית המשותף תהא "נציגות על".
- נציגות העל תטפל בכל הדברים אשר אינם נתונים לסמכויותיהם הנפרדות של נציגות כל אגף ואגף לרבות ביצוע דברים הנוגעים לכל האגפים ביחד.
- נציגות העל תהיה מורכבת מנציג מכל אגף.

4.4 חוזה שכירות מיום 25.12.2014

העירייה : עיריית הרצליה.
השוכר : תמיר ציחי.
החנות/הנכס/המושכר : חנות המצוייה בחלקו המזרחי של המרכז המסחרי "דגניה", ברחוב כצלסון 21-23 בהרצליה, בשטח של כ-36 מ"ר, על המקרקעין הידועים כגוש 6558 חלקה 829 תת חלקה 3, וידועה במערכות העירוניות כיחידה מס' 66, כמסומן בתשריט המצורף לחוזה.



תקופת השכירות : "תקופת השכירות המקורית" - 24 חודשים החל מיום 10.01.2015 ועד ליום 09.01.2017.
"תקופת השכירות הנוספת" - 6 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, באותם התנאים, ובלבד שסך כל התקופות השכירות לרבות תקופת השכירות המקורית לא תעלה על 8 שנים.

הצהרות והתחייבות השוכר :

א. להשתמש בנכס בהתאם לכל חוק ודין, לרבות חוק רישוי העסקים.
ב. ידוע לשוכר כי השכירות על פי הסכם זה אינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב).

שינויים בנכס - תיקונים בנכס :

א. מבלי לפגוע באמור בסעיף "הצהרות והתחייבות השוכר", במשך תקופת השכירות יהיה השוכר רשאי לבצע, על חשבונו, תיקונים ותוספות בפנים הנכס כדי להתאימו לצרכיו, ובלבד שימציא לעירייה את כל התוכניות ההנדסיות והארכיטקטוניות בקשר לשינויים ולתוספות שבדעתו לבצע בנכס, ובכפוף לקבלת הסכמת העירייה מראש ובכתב לשינויים ולתוספות.

עמוד 13 מתוך 24



5. המצב התכנוני

5.1 תב"ע רלוונטית

הנכס הנדון נמצא בתחום התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה וחלה עליו בין היתר התכנית הבאה:

תב"ע הר/1743 - פורסמה למתן תוקף י.פ. 4015 מיום 11.06.1992:
מטרות התכנית:



- א. שינוי יעוד שטחים משטח המיועד לבתי קולנוע לאזור מגורים מיוחד הכולל מסחר ולהרחבת דרך קיימת באזור מגורים מיוחד.
- ייבנו 39 יחידות דיור בבניינים בני 4-5 קומות + יצאה לגג מעל לקומה מסחרית.
- בניה למגורים : 4,050 מ"ר.
- בניה למסחר : 920 מ"ר.
- ב. קביעת שטחי ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח.
- ג. קביעת הוראות בדבר זכויות בניה.
- ד. קביעת הוראות לגבי השימושים המסחריים המותרים.
- ה. קביעת הוראות בדבר מתן היתר בניה.
- ו. קביעת מועד לביצוע התכנית.
- ז. קביעת הוראות בדבר רישום שטחים.
- ח. קביעת הוראות בדבר זיקת הנאה בשטחים פתוחים.
- ט. קביעת הוראות בדבר הריסת מבנים.

טבלת זכויות בניה :

מצב מוצע						מצב קיים				
% בניה	שטח יחידת דיור	שטח רצפות לבניה במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	יעוד	שטח בניה כולל	יעוד	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש
102.7%	39	מגורים: 4,050 מסחרי: 920	3,164 כולל 825 מ"ר שטח פרטי פתוח.	א	מגורים מיוחד הכולל מסחר	2,100	מסחרי	3,500	645	6558
23.3%			69	ב	דרכים					
			67	ג						
			214	ד	שטח ציבורי פתוח					
			430	ה	שטח ציבורי פתוח		מסחרי	444	151 (חלקית)	
126%	39	4,970	3,944		סה"כ			3,944		סה"כ

עמוד 15 מתוך 24



מגדל ב.ס.ר. 3, קומה 7, רחוב כנרת 5, בני ברק 5126237.

טל. 03-6429270 פקס. 03-6410021

כתובת למשלוח דואר: ת.ד. 39372 תל אביב 6139301

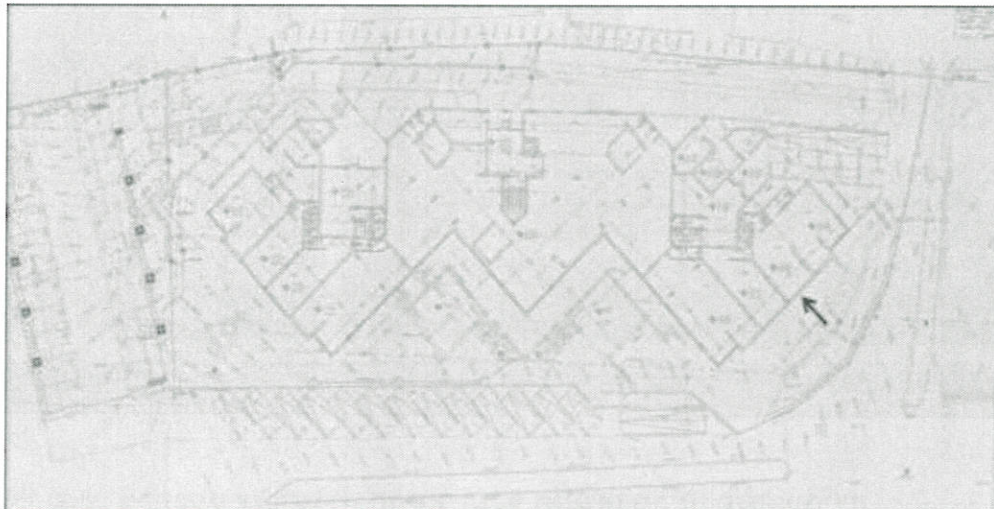
www.sharon-s.co.il

בהתבסס על טבלת השטחים המבוקשים להיתר, השטח המבוקש למסחר בקומת הקרקע הינו כמפורט:

סה"כ שטח עיקרי	-	918.68 מ"ר.
חדרי עגלות	-	42.79 מ"ר.
מבואות וחדרי מדרגות	-	163.84 מ"ר.
זכות מעבר לציבור	-	175.70 מ"ר. ⁸
אשפה	-	63.56 מ"ר.
סה"כ שירות	-	270.19 מ"ר.
סה"כ שטח מוצע	-	1,188.97 מ"ר.
סה"כ שטח הפרויקט	-	10,059.04 מ"ר.

היתר מס' 113 - מאושר מיום 08.06.1996. (בישיבה מס' 125 מיום 27.12.1995)

נמצא חלק מתשריט ההיתר בלבד אשר מציג את קומת הקרקע המסחרית.



⁸ שטח זכות המעבר לציבור, אינו נלקח בחישוב סה"כ שטחי השירות.

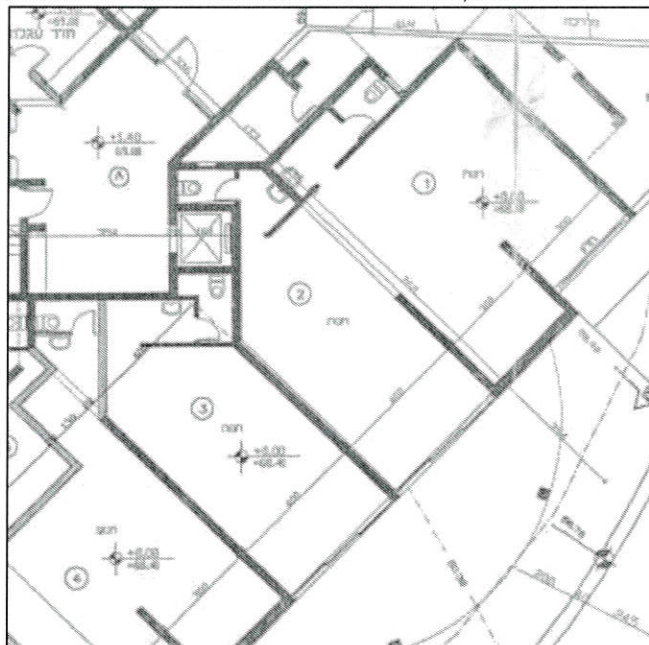
➤ **היתר מס' 2002102 - מאושר מיום 27.10.2002.**

בעל ההיתר : רובין בע"מ ואוגושביץ בע"מ.
תכנית : 1743/הר.
גוש : 6558.
חלקה : 645 (מס' חלקה ישן).

- מותר :**
1. שינוי מיקום דירה במפלס $+4.40$ ללא תוספת שטח.
 2. תוספת קירות בהיקף קומה מפולשת.
 3. שינויים בקומת הקרקע: א. תוספת מדרגות חרום, פתחי איורור למרתף ויציאת דלת יציאת חרום על פי דרישת מכבי אש.
ב. חלוקה פנימית בחנויות.
ג. שינוי בפיתוח שטח: רמפה לעגלות, מדרגות, אדניות.

סה"כ שטח : $10,078.80$ מ"ר.
בהתבסס על טבלת השטחים המבוקשים להיתר, השטח המבוקש למסחר בקומת הקרקע הינו זהה להיתר הקודמים למעט חלוקת השטח המסחרי ליחידות משנה.
שטח עיקרי : 918.68 מ"ר.
שטח שירות : 270.19 מ"ר.
סה"כ : $1,188.87$ מ"ר.

עפ"י תכנית הבקשה להיתר החנות הנישומה מסומנת כחנות מס' 2.



עמוד 19 מתוך 24



7. סקר מחירים ותחשיב:

7.1 סקר מחירי שכירות במרכז הנדון:

7.1.1 נתוני שכירות במרכז המסחרי הנדון:

לדברי הקבלן שיתר החנויות במרכז בבעלותו - החנויות מושכרות במחיר של כ- \$14 למ"ר (כ- 54 ש"ח/מ"ר).⁹ לא הוצגו בפני אסמכתאות לגבי המחיר.

חנות מס' 70 - מושכרת לרשות הדואר, בתעריף מוזל בשל הצורך העירוני בסניף דואר.

שטח החנות : 38 מ"ר.
דמי שימוש שנתיים : 14,000 ש"ח - צמוד למדד המחירים לצרכן, לתקופה של 5 שנים עד לשנת 2021.
מהווים דמי שימוש חודשי : כ- 1,166 ש"ח.
שהינם דמי שימוש למ"ר : כ- 30.7 ש"ח/מ"ר לחודש.

חנות מס' 62 - מושכרת לפיצוציה.
שטח החנות : 45 מ"ר - אפשרות לגלריה.
דמי שימוש שנתיים : 40,000 ש"ח - צמוד למדד, לתקופה של 8 שנים - עד שנת 2021.
מהווים דמי שימוש חודשי : כ- 3,333 ש"ח.
שהינם דמי שימוש למ"ר : כ- 74 ש"ח/מ"ר לחודש.

לדברי בעלי יחידות מסחריות במרכז, דמי השכירות הראויים ליחידה מסחרית בשטח של כ- 35 מ"ר, הינם כ- 100 ש"ח למ"ר לחודש.

7.1.2 תוצאות מכרז פומבי מס' 18-2014-40 להשכרת היחידה הנדונה.

בהתבסס על מסמך מיום 11.12.2014:

1. למכרז הוגשו ארבע הצעות, כמפורט להלן:

צחי תמר - 45,200 ש"ח.
ד"ר גיהאד רביע - 40,000 ש"ח.
אמיר שאלתיאל - 38,400 ש"ח.
רותי אלזם - 32,000 ש"ח.

2. אומדן המינימום של השכרת הנכס, כפי שהתפרסם במכרז עמד על סך של 30,000 ש"ח לשנה, בתוספת תשלום מע"מ כחוק, במידה ויחול.

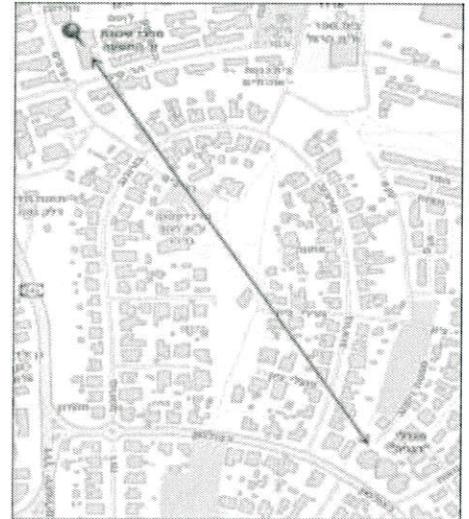
3. ממוצע הצעות 38,900 ש"ח לשנה. מהווה כ- 90 ש"ח למ"ר.

4. ההצעה של צחי תמר עומדת בתנאי הסף של המכרז והינה הזוכה.
סכום הזכייה לשנה - 45,200 ש"ח.

המהווים דמי שכירות חודשיים - כ- 3,766 ש"ח.
אשר מהווים דמי ש"ח חודשיים למ"ר - כ- 104 ש"ח/מ"ר לחודש.¹⁰

⁹ לפי שער ה-\$ הנכון ליום 28.12.2016 - 3.85 ש"ח.
¹⁰ בהתבסס על שטח של 36 מ"ר.

7.2.2 מרכז המסחרי של שכונת "יד התשעה" המצוי בצומת הרחובות רביבים הר סיני, בשכונת יד התשעה:
המרכז המסחרי ממוקם במרחק אווירי של כ- 700 מ' מהנכס הנישום, לכיוון צפון מערב.



- בתאריך 18.02.2016 נמכרה יחידה מסחרית בשטח של כ- 19 מ"ר במחיר של כ- 445,000 ₪. התמורה מגלמת מחיר של כ- 23,421 ₪ למ"ר.
- לפי שיעור היוון של 6%-7% המחיר מגלם דמי שכירות חודשיים בסך של כ- 2,600 ₪ - 2,225 ₪ לחודש.

עמוד 23 מתוך 24



מגדל ב.ס.ר 3, קומה 7, רחוב כנרת 5, בני ברק 5126237.
טל. 03-6429270 פקס. 03-6410021
כתובת למשלוח דואר: ת.ד. 39372 תל אביב 6139301
www.sharon-s.co.il



אישור ראש העירייה

לאחר שעיינתי בפרטיכל ועדת המכרזים ובהמלצות הוועדה, אני מחליט:

☒ לאשר את החלטת הוועדה במכרז פומבי מס' 19-2017-18 - להשכרת חנות מס' 66 במרכז המסחרי דגניה בהרצליה חלק מחלקה 829 בגוש 6558.

☐ החלטתי שלא לאשר את המלצת הוועדה לעניין מכרז פומבי מס' _____ מהנימוקים המפורטים להלן:


משה פדלון, ראש העירייה

8.9.17
תאריך

י"ב שבט, תשע"ח
28 ינואר 2018
מספרנו: 18/253583

לכבוד
חברי מועצת העיר
הרצליה
א.ג.נ,

**הנדון: חוות דעת משפטית להסכם בין עיריית הרצליה לבין מר יעקב בוזגלו -
להשכרת חנות 72 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל, הרצליה**
רח' כצנלסון 23, בגוש 6558 חלק מחלקה 829

להלן חוות דעתי המשפטית באשר להסכם שבנדון תוך התייחסות לעיקרי הוראותיו:

1. עיריית הרצליה (להלן: "העירייה") היא בעלת זכות חכירה והמחזיקה של נכס המצוי בחלקו המזרחי של המרכז המסחרי דגניה בהרצליה, ברחוב כצנלסון 23, במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 829 בגוש 6558, הידוע במערכות העירוניות כחנות מס' 72 בשטח של כ- 172.83 מ"ר (להלן: "הנכס").
 2. העירייה פרסמה מכרז פומבי שמספרו 18-2017-23 להשכרת הנכס לתקופה של שנתיים החל מיום 1.12.17 (להלן: "תקופת השכירות המקורית"), כאשר לעירייה ולשוכר שמורה הזכות להאריך את תקופת ההסכם ב- 6 תקופות נוספות של שנה אחת כל אחת, ובלבד שסך תקופות השכירות לא תעלה על 8 שנים (להלן: "תקופת השכירות הנוספת"). האופציה מוארכת אוטומטית אלא אם כן הודיע אחרת מי מהצדדים חצי שנה לפני תום תקופת השכירות המקורית ו/או הנוספת, והכל בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים במסמכי המכרז, לרבות תנאי והוראות ההסכם.
 3. המחיר המינימאלי שנדרש כדמי שכירות שנתיים עבור השכרת הנכס עמד על סך של 50,000 ₪, בתוספת מע"מ ככל שיחול. העתק מחוות הדעת השמאית מצ"ב כנספת א'.
 4. למכרז הוגשו 2 הצעות. ההצעה הגבוהה ביותר נפסלה בשל פגם בנוסח הערבות ואילו ההצעה שנבחרה הינה זו שעמדה בכל תנאי הסף, ועמדה על דמי שכירות שנתיים בסך של 61,200 ₪ (ללא מע"מ) אשר הוגשה ע"י מר יעקב בוזגלו (להלן: "הזוכה/ השוכר").
- יצוין כי עפ"י הוראות ההסכם דמי השכירות צמודים למדד ונקבע כי העירייה תהיה רשאית להזמין הערכה חדשה של דמי השכירות בתום תקופת שכירות של חמש שנים, אך בכל מקרה הם לא יעלו על 10% מדמי השכירות המקוריים כשהם צמודים למדד.

5. ועדת המכרזים החליטה בישיבתה מיום 06.11.17 להמליץ בפני ראש העירייה לקבל את ההצעה וביום 12.11.17 קיבל רה"ע את המלצת הוועדה כאמור והחליט לאשר את זכייתו של מר יעקב בוזגלו במכרז.

העתק פ"כ ועדת מכרזים ואישור רה"ע להצעה מצ"ב **כנספחים ב' 1-2**.

6. כפי שמסרה מחלקת נכסים הזוכה מילא את כל התחייבויותיו בהתאם למכרז ולהסכם, לרבות תשלום דמי השכירות לתקופה המקורית, ערבות ביצוע, ואישור קיום ביטוחים חתום ובהתאם מובא הסכם זה לאישורכם.

7. תקופת ההסכם והתמורה שנקבעה הן כמפורט בסעיפים 2 ו-4 לעיל. בנוסף ההסכם כולל את ההוראות הנהוגות בהסכמי שכירות מסוג זה, כגון, חובות בקשר לאופן השימוש בנכס עפ"י אישורים רישיונות והיתרים כדין, חובות באשר לאחזקתו, מתן זכות כניסה לעירייה, הוראות בדבר שילוט בנכס, עריכת שינויים ותיקונים, הוראות בדבר תשלומים, מיסים והיטלים, אחריות וביטוח, ערבות להסכם, קיזוז, איסור המחאת זכויות וכיוצ"ב.

8. הוגדרו מספר אירועים שיקנו לעירייה זכות לביטול ההסכם. עם סיום ההסכם ו/או ביטולו יוחזר הנכס לחזקת העירייה כשהוא נקי מזכויות של צדדים שלישיים וכולל כל שיפור או שיפוץ שנעשו בו, אלא אם דרשה העירייה את פינויים. עוד נקבע פיצוי מוסכם בגין אי פינוי הנכס במועד.

9. על פי הוראת ס' 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש), הסכם שכירות מעל חמש שנים טעון אישור המועצה ברוב חבריה. עקב הכרזתה של עיריית הרצליה כעירייה איתנה, אין ההסכם טעון אישור שר הפנים וזאת בהתאם לתיקון לפקודת העיריות (מס' 135), התשע"ד-2014. הודעה על אישור מועצת העירייה להסכם יש לפרסם באתר האינטרנט של העירייה בתוך 15 ימים ממועד האישור.

בכבוד רב,

ענת בחרב-קדן, עו"ד
היועצת המשפטית לעירייה

העתקים:

מר מ. פדלון – ראש העירייה

מר ר. חדד – גזבר העירייה

מר ג. ניסימוב – סמנכ"ל העירייה

גב' ל. סדובניק, עו"ד – מנהלת מח' נכסים וביטוחים

253583\17-חודד חנות

שביון רמי

שמאות מקרקעין ויעוץ בנושאי נדל"ן

Rami Sivion

Lic. Real Estate Valuer
Economist (B.A.)

רמי שביון

שמאי מקרקעין
כלכלן (B.A.)

תל-אביב, יום ראשון, ב' שבט, תשע"ז

29 ינואר 2017

מספרנו: 6558/829/8

לכבוד

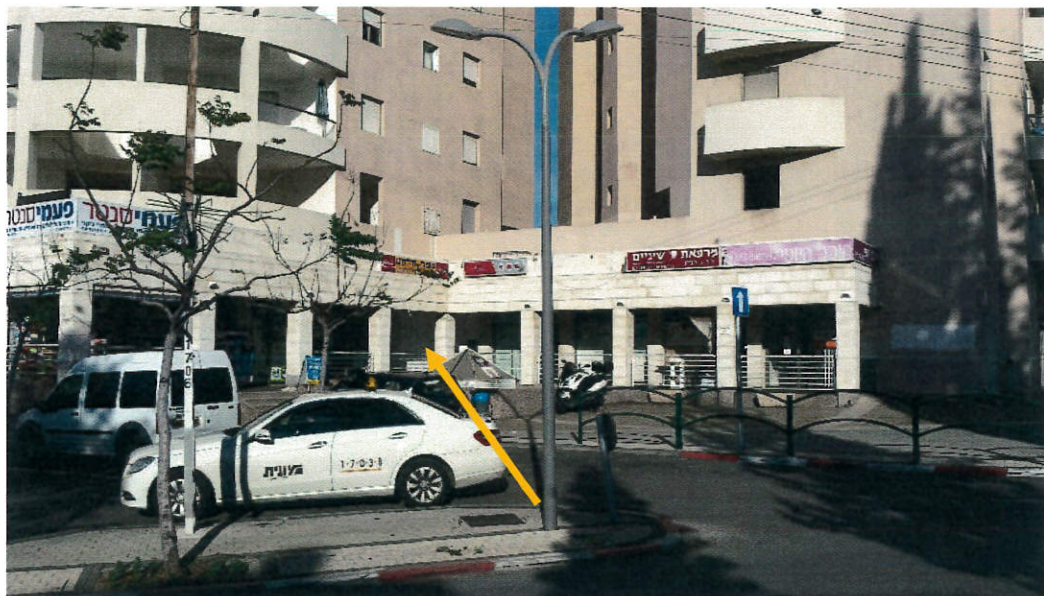
הגב' לאה סדובניק, עו"ד

מנהלת מחלקת נכסים וביטוחים

עיריית הרצליה

ג.נ.,

חוות דעת על דמי שכירות ראויים
חנות במרכז מסחרי תת חלקה 8 בחלקה 829 בגוש 6558
רח' כצנלסון 23, נווה עמל, הרצליה, הרצליה



חבר לשכת שמאי
מקרקעין בישראל

רח' פרישמן 13, תל-אביב 63578
טלפון: 03-5442545 Tel: פקס: 03-5442570 נייד: 0522-800131 Mobile:
sivionr@netvision.net.il

1. מטרת חוות הדעת

- 1.1 מטרת חוות דעתי זו היא לשום להיום את דמי השכירות הראויים לחנות נשוא השומה.
- 1.2 חוות דעת זו מיועדת לעיריית הרצליה בלבד. אין לעשות שימוש בחוות דעת זו שלא למטרה לשמה היא נועדה.

2. פרטי המקרקעין

- 2.1 הנכס נשוא השומה הינו חנות במרכז מסחרי בקומת הקרקע, תת חלקה 8 בחלקה 829 בגוש 6558, רח' כצלסון 23, נווה עמל, הרצליה.
- 2.2 בהתאם להעתק מידע מפנקס בתים משותפים המתנהל בלשכת רישום מקרקעין נתניה, אשר הופק באמצעות האינטרנט¹ ביום 29.9.2014, עולים, בין היתר, הפרטים הבאים:

גוש: 6558

חלקה: 829

תת חלקה: 8

תאור: חנות

קומה: קרקע

שטח רשום: 172.83 מ"ר

החלק ברכוש המשותף: 17/740

הצמדות: קרקע מקורה, סימון בתשריט צ"א, בשטח 133.60 מ"ר, ביחד עם תתי

חלקות נוספות.

שטח החלקה: 3,149 מ"ר

בעלויות:

תאריך	מהות הפעולה	הבעלים	החלק בנכס
4.11.2009	רישום בית משותף	קרן קיימת לישראל	בשלמות

חכירות:

תאריך	מהות הפעולה	החוכרים	החלק בנכס
3.8.2014	שכירות	עיריית הרצליה	בשלמות

בתנאי שטר מקורי 15794/2014/3 לתקופה של 49 שנה, תאריך סיום 28.8.2044, בשלמות. לא נרשמה חכירה מהוונת.

תקנון: מוסכם

תת חלקות: 61

אגפים: 4

מספר חלקה ישן: 6558/645

¹ פלט מידע זה אינו מהווה נסח רישום מקרקעין או העתק רישום כמשמעותו בחוק המקרקעין, תשיכ"ט 1969, התקנות והנהלים שעל פיו.

3. ביקורים במקום

ערכתי ביקורים במקום ביום 11.5.2008, ביום 28.6.2011 וביום 29.1.2017.

4. תאור הסביבה



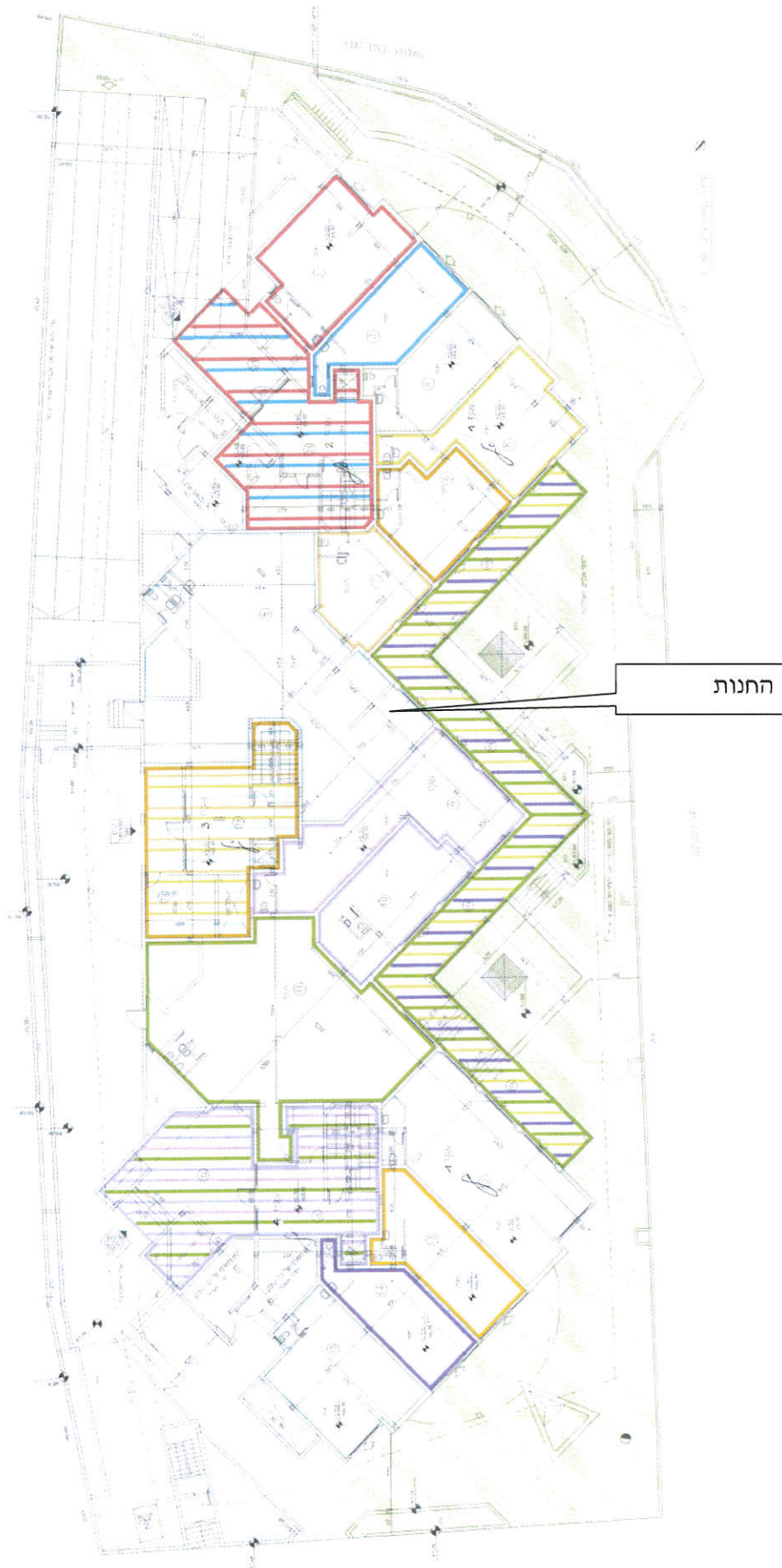
4.1 הנכס נשוא השומה מהווה חנות במרכז מסחרי הנמצא רח' כצנלסון 23, נווה עמל, הרצליה.

4.2 הנכס ממוקם בקרן הצפון מערבית של הרחובות כצנלסון ומורדי הגטאות.

4.3 השכונה מאופיינת בבתי מגורים ישנים צמודי קרקע בני קומה עד שתיים. המצב הסוציו אקונומי של האוכלוסיה נמוך יחסית לשכונות אחרות בהרצליה.

4.4 הבנין בו נמצאת החנות כולל קומת מרתף לחניה, קומת קרקע מסחרית ו- 5 קומות מגורים.

4.5 קומת הקרקע כוללת חנויות בגדלים שונים, רובן קטנות וחלקן גדולות.



5. תאור החנות

5.1 החנות נשוא השומה כוללת את החלקים הבאים:

החלק	שטח מקורב ²
חזית החנות עם ויטרינה למעבר מקורה	35
עורף החנות הכולל אולמות, מטבחון, ו-2 תאי שירותים	144
סה"כ	179

5.2 גמר החנות כולל, בין היתר, ויטרינת אלומיניום בחזית החנות, ריצוף טרצו 30/30 מעורב במרצפות קרמיקה לא אחידות עקב התקנות אינסטלציה שונות, חלק מהרצפה חופה בפרקט לימינציה בלוי בחלקו. חיפוי קירות שירותים וחלק מהחללים בקרמיקה. דלת בטחון בצד הצפון מזרחי ביציאה למרפסת משולשת שאינה צמודה רישומית לחנות אך יכולה לשמש רק את החנות ודלת בטחון עם מנגנון חירום בצד הצפוני של החנות יציאה לחצר מגודרת שאינה צמודה רישומית לחנות. בחנות 4 תאי שירותים, 2 מקוריים ו-2 שנבנו עם מחיצות גבס וחיפוי אריחים קרמיים ע"י השוכר הקודם. ממול לכניסה לחנות מטבח עץ בלוי עם משטח אריחים קרמיים וחיפוי קיר בלבנים. בתקרת החנות מותקנים ספרינקלרים. הותקן ארון כיבוי אש. גובה התקרה כ- 4.0 מ'.

5.3 בעת הביקור החנות היתה ריקה, פנויה וסגורה.



מטבח בסמוך לכניסה

² שטח מקורב ולא מדויק הכולל רצפות, מחיצות פנים וחלק יחסי בקירות חוץ. השטח נאמד בהתחשב בשטח הרשום - 172.83 מ"ר. על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את שטח החנות.



שרותים שנבנו



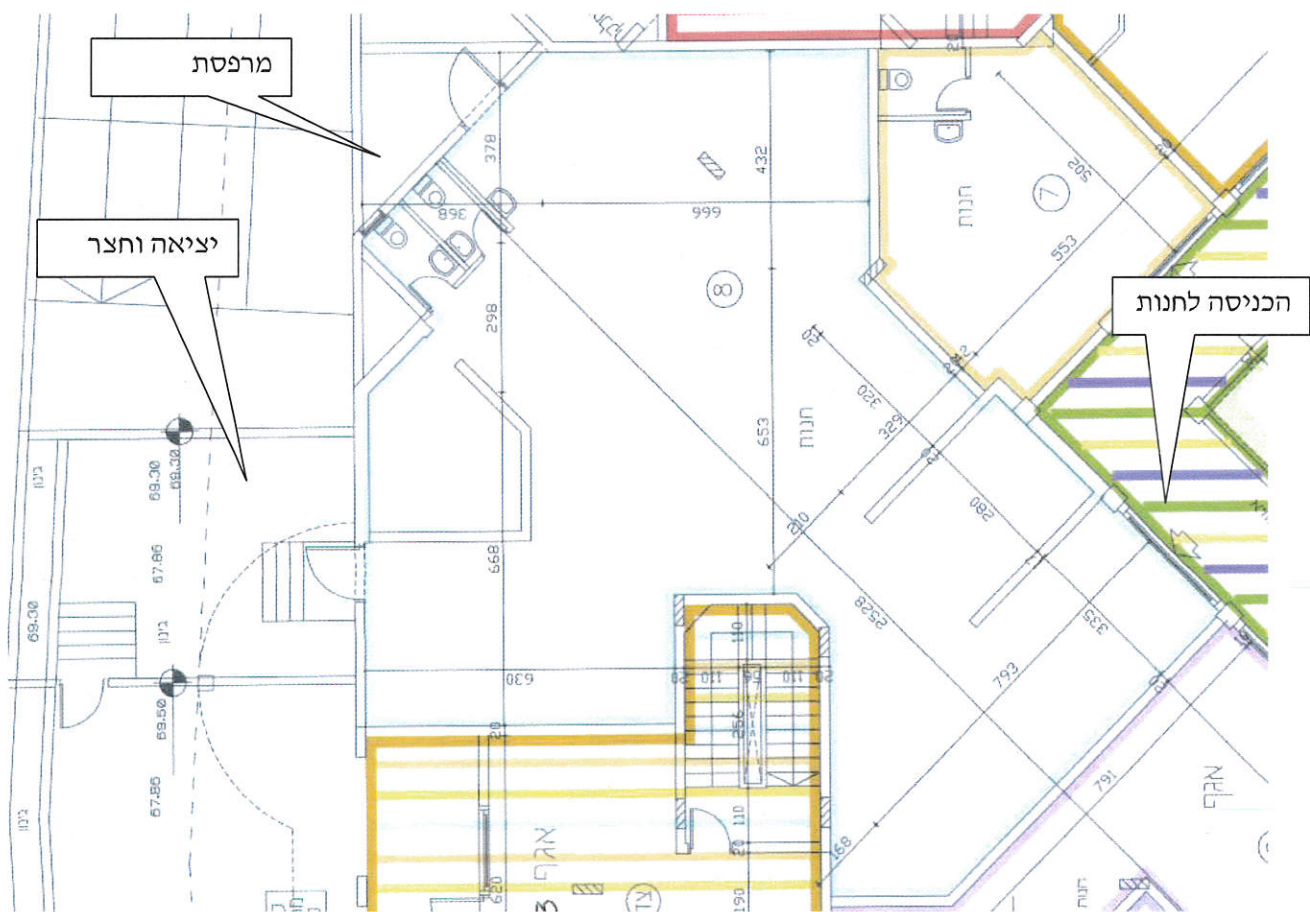
מרפסת צפון מזרחית



מבט כללי



חצר צפונית



קטע מתשריט בית משותף (הערה: התשריט מצורף להמחשה בלבד. בפועל גבולות הנכס עשויים להיות שונים. באחריות השוכר למדוד בעצמו ועל אחריותו את שטח החנות וצורתה).

.6

- [illegible]

7. מתודולוגיה - גישות השומה (כללי)

7.1 קיימות שלוש גישות עיקריות לשומת שווי נכסי מקרקעין:

7.1.1 גישת ההשוואה (גישת השוק).

7.1.2 גישת ההכנסה (גישת היוון הכנסות).

7.1.3 גישת העלות (גישת השווי הפיזי).

במצבי שוק שונים (גאות, שפל וכדומה) עשויה התוצאה, המתקבלת על ידי שימוש בכל אחת מהגישות, להיות שונה. בתנאי שוק אופטימליים יביא השימוש בכל אחת משלוש הגישות האמורות לתוצאות קרובות זו לזו.

7.2 פרוט שלוש הגישות

7.2.1 גישת השוואה (או גישת השוק) מבוססת על אומדן שווי השוק של הנכס הנשום בהסתמך על עסקאות שנעשו בנכסים אחרים הדומים לו במיקומם, אופיים, רמת הסיכון הגלומה בהם ומידת סחירותם. השומה הסופית מתבצעת תוך שימוש במקדמי השוואה רלוונטיים לנכס הנשום ביחס לעסקאות ההשוואה.

7.2.2 בגישת ההכנסה (או גישת היוון ההכנסות - "היוון" מהשורש "הון") אומדים את שווי השוק של הנכס מושא השומה על ידי היוון ההכנסה המתקבלת או שעשויה להתקבל ממנו לאורך זמן. פעולת ההיוון נעשית בעזרת שער ריבית ששיעורו נקבע עפ"י אופי הנכס, רמת הסיכון הגלומה בהכנסה וגורמים נוספים.

7.2.3 בגישת העלות (גישת השווי הפיזי) שמים את שווי הנכס על בסיס העלות הצפויה ליצירת נכס אחר הדומה בכל לנכס הנשום. כלומר, השווי המתקבל בגישה זו הוא סיכום של שווי הקרקע בהתאם לשווייה בשוק החופשי אילו היתה ריקה ופנויה בהתאם ליעודה או רמת ניצולה הקיים בתוספת עלות הקמה מחדש של המבנה וההשבחות הנוספות שנעשו בנכס ובניכוי פחת על סוגיו השונים (פיזי, כלכלי ופונקציונלי).

7.2.4 מקובל לבצע שילוב והצלבת נתונים ממספר גישות וזאת בהתאם למטרת השומה, אופי הנכס ונסיבות השומה.

8. תבחינים ותחשיבים

8.1 תבחינים

בעת הכנת השומה נשקל השימוש בגישות השומה האמורות, תוך מתן תשומת הלב בין היתר לנקודות הבאות:

8.1.1 מיקום הנכס ואופי הסביבה.

8.1.2 רמת הפעילות העסקית במקום.

8.1.3 הובא בחשבון שטח החנות. עקב צורת החנות לא סביר לפצל אותה לשוכרי משנה.

8.1.4 יחסי חזית עומק בחנות. לחנות חזית מצומצמת למעבר שבין החנויות.

8.1.5 גמר החנות במצבה בעת הביקור.

8.1.6 הובאו בחשבון נתוני ההשוואה הבאים:

לפי מידע שמסר הקבלן שיתר החנויות במרכז המסחרי בבעלותו- הוא משכיר את החנויות בכ- \$ 14 למ"ר (כ- 53 ₪ למ"ר לחודש).

במרכז להשכרת חנות מס' 66 במרכז המסחרי הכוללת חנות חזיתית בשטח של כ- 36 מ"ר, בצד המזרחי של המרכז המסחרי, הוגשו 4 הצעות בסוף שנת 2014 כדלקמן: 32,000 ₪, 38,400 ₪, 40,000 ₪, ו- 45,200 ₪ לשנה (74 עד 105 ₪ למ"ר לחודש).

חנות מס' 62 בשטח ברוטו של 44 מ"ר, בצד המערבי של המרכז המסחרי, הושכרה בשנת 2013 לפיצוציה תמורת 40,000 ₪ לשנה (כ- 76 ₪ למ"ר לחודש).

נתוני עבר:

על פי חוזה מיום 4.2.2009 חנות מס' 8, הושכרה לחזן יצחק ובזוגלו יעקב לתקופה 11.2.2009-10.2.2013 למטרת חנות חומרי ניקוי, פרפומריה וכלים חד פעמיים כיום תמורת 3,400 ₪ לחודש. שטח החנות המקורב כ- 68 מ"ר (כיום כ- 50 ₪/מ"ר).

על פי חוזה מיום 15.4.2008 הושכרה לחזן יצחק ובזוגלו יעקב חנות מס' 10 למטרת מכירת מכשירי כתיבה וצעצועים, לתקופה 8.5.2008-7.5.2009 עם אופציה עד 7.4.2010 תמורת 5,000 ש"ח לחודש בתקופת האופציה. שטח החנות כ- 149 מ"ר הכוללים חזית כ- 41 מ"ר ועורף 108 מ"ר (כיום כ- 35 ₪/מ"ר).

על פי חוזה מיום 6.4.2009 הושכרה ליניב עומייסי חנות מס' 2 בצד המזרחי של המרכז המסחרי לתקופה 1.5.2009 – 30.4.2010 עם אופציה לשנתיים נוספות תמורת 2,500 ₪ לחודש ובתוספת 5% לכל שנת אופציה. שטח החנות כ- 37 מ"ר (כיום כ- 76 ₪/מ"ר).

על פי חוזה מיום 2.7.2009 השכירה עירית הרצליה לעקיבא משה חנות בשטח 44 מ"ר בחלק המערבי של המרכז המסחרי תמורת 35,150 ₪ לשנה (69 ₪/מ"ר).

במכרז שנערך בשנת 2006, להשכרת החנות נשוא השומה, נקבע מחיר מינימום 56,000 ₪. לא הוגשו הצעות ומאז הנכס ריק ופנוי עד למכרז הקודם בשנת 2011.

החנות נשוא השומה:

עפ"י מכרז מסוף שנת 2011 שילמה השוכרת 43,777 ₪ לשנה (3,648 ₪ לחודש). לא היו מציעים נוספים במכרז. מחיר המינימום היה 43,000 ₪ לשנה. השוכרת, לפני שפונתה מהחנות, פירסמה מודעה להשכרתה תמורת 7,900 ₪ לחודש כולל מע"מ וכולל ארנונה (בניכוי מע"מ וארנונה מתקבל כ- 5,000 ₪ לחודש).

8.1.7 תקופת השכירות במכרז החדש לחנות תהיה שנתיים ובנוסף 6 תקופות אופציה של שנה אחת ובסה"כ עד 8 שנים, ככל שיתקבל אישור מועצת העיריה ומשרד הפנים לתקופת שכירות העולה על 5 שנים.

בתום שנת השכירות החמישית רשאית העיריה לעדכן את דמי השכירות בהתאם לחוות דעת שמאי. דמי השכירות יעודכנו החל מהשנה השישית ואילך ובכל מקרה לא יעלו על 10% מדמי השכירות המקוריים הצמודים למדד.

8.1.8 הובאה בחשבון הפחתה עקב גודל הנכס וחזית מסחרית מצומצמת.

8.1.9 המצב השורר כיום בשוק המקרקעין.

8.2 תחשיבים

החלק	שטח מקורב ברוטו (מ"ר)	מקדם אקו'	שטח אקו'
חזית	35	1.00	35.00
עורף	144	0.30	43.20
סה"כ			78.20

x

70 אומדן דמ"ש למ"ר אקו' ₪

x

0.8 הפחתה לגודל, מיקום צדדי וחזית מסחרית צרה - 20%
4,379 אומדן דמ"ש לחודש ₪

52,550 אומדן דמ"ש לשנה ₪

9. השומה

9.1 בשים לב ובכפוף לכל האמור לעיל, הנני שם להיום את דמי השימוש הראויים לשנה, לנכס נשוא השומה, במצבו (AS IS) בסך של 53,000 ₪ לשנה (חמישים ושלושה אלף ₪ לשנה).

9.2 בכפוף לשיקולי העיריה, לדעתי ניתן להעמיד את דמי השכירות המינימאליים במכרז על סכום נמוך יותר בגבולות של 10%, דהיינו בגבולות של 48,000 ₪ לשנה (ארבעים ושמונה אלף ₪ לשנה).

9.3 מע"מ

על הסכום האמור יש להוסיף מע"מ כקבוע בחוק.

9.4 הערות

9.4.1 דמי השימוש האמורים לעיל מהווים סכום מינימאלי להצעה במכרז. בפועל ההצעות במכרז עשויות להיות שונות. מומלץ לאפשר הליך התמחרות לאחר הגשת ההצעות.

9.4.2 חוות דעת זו נועדה לאתר גבולות שווי סבירים של דמי השימוש המינימאליים בנכס. באחריות מגיש ההצעה ו/או המציע לבדוק בעצמם ועל אחריותם את הנכס לרבות היתרי בניה, רישוי עסקים, מצבו הפיזי של הנכס, אפשרויות הניצול וכל המגבלות האחרות שחלות עליו. אין החתום מטה מקבל על עצמו אחריות כלשהי למצבו של הנכס.

9.5 בהקשר לשומת הנכס במונחים שיקליים, עלי להטעים כי לאורך זמן עשוי לחול בשווי עליה או ירידה במונחים ריאליים. שיעור השינוי מותנה במצב השוק ואופי המקרקעין.

ועל זאת באתי על החתום
רמי שביון, שמאי מקרקעין



מכרזים - 249582

פרטיכל מס' 38
פרוטוקול מישיבת ועדת המכרזים – פתיחה
מיום שני 25.09.17

נכחו:

גב' טובה רפאל חברת מועצה ויו"ר ועדת המכרזים

חסרו:

גב' מאיה כץ	מ"מ וסגנית ראש העירייה
גב' איה פרישקולניק	סגנית ראש העירייה, חברת הוועדה
מר אבי ברדה	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר אלעד צדיקוב	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר יוסף לונדון	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר צבי וייס	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר תום סטרוגו	חבר מועצה, חבר הוועדה

מוזמנים:

גב' יעל אנגלר	רכזת פיקוח תקציבים ומ"מ מקום גזברות
עו"ד תמר מור חיים	מנהלת תחום בכיר התקשרויות, לשכה משפטית-עיריית הרצליה
עו"ד לאה סדובניק	מחלקת נכסים וביטוחים

מרכזת הוועדה: רוי"ח אתי שרעבי

על סדר היום:

- פתיחה מכרז פומבי מס' 23-2017-18** - להשכרת חנות מס' 72 במרכז המסחרי דגניה רחוב כצלסון 23, נווה עמל בהרצליה חלק מחלקה 829 בגוש 6558.



מהלך הישיבה:

1. פתיחה מכרז פומבי מס' 23-2017-18 - להשכרת חנות מס' 72 במרכז המסחרי דגניה רחוב כצנלסון 23, נווה עמל בהרצליה חלק מחלקה 829 בגוש 6558.
מועד הגשת ההצעות 25.09.17

מציעים שנכחו:

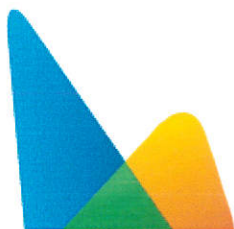
1. יניב עומסי מיניב עומסי.

אומדן האגף:

מחיר המינימום הינו בסך של 50,000 ₪ לשנה בתוספת מע"מ.

צירוף מסמכים:

סעיף תנאי סף	סעיף צירוף מסמכים	פירוט	יניב עומסי	יעקב בוזגלו
		דמי שכירות לשנה בש"ח(ללא מע"מ)	65,000	61,200
	סעיף 17 (א)	מסמכים חתומים	√	√
	סעיף 17 (ב)	עוסק מורשה	√	√
סעיף 16 (א)	סעיף 17 (ג)	אישור ניהול ספרים	√	√
	סעיף 17 (ד)	ניכוי מס	√	√
סעיף 16 (ב)	סעיף 17 (ה)	תצהיר כי המציע הינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.	√	√
	סעיף 17 (ו)	מציע שהינו תאגיד רשם יצרף:		
		אישור עו"ד/רו"ח בדבר מורשי החתימה	ל.ר	ל.ר
		תעודת התאגדות		
		תדפיס רשם החברות		
	סעיף 17 (ח)	ביטוח	√	√
סעיף 16 (ג)	סעיף 17 (ח)	ערבות ההצעה 10,000 ₪ 25.01.2018	√	√
	סעיף 18 (ט)	יפוי כוח לקבלת מידע מהמרשם הפלילי של המציע או מטעמו	√	√
סעיף 16 (ד)	סעיף 17 (י)	קבלה	√	√
	סעיף 17 (יא)	ככל שמדובר בעסק בשליטת אישה, כהגדרתו בסעיף 2 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, יצרף המציע אישור של רואה חשבון ותצהיר כנדרש שם.	ל.ר	ל.ר
	סעיף 17 (יב)	הבהרות	x	√





במקומות שבהם נדרש המציע למלא נספח, משמעות ה-√ היא שהנספח מולא על-ידי המציע, ולא דווקא כי המציע עומד בדרישות תנאי הסף.

ההצעות הועברו לבדיקת האגף.

בכבוד רב

איתי שרעבי, רו"ח
מחלקת הוועדה



מכרזים - 250011

פרטיכל מס' 39

פרוטוקול משיבת ועדת המכרזים –דיון

מיום שני 6.11.17

נכחו:

גבי טובה רפאל	חברת מועצה ויו"ר ועדת המכרזים
גבי איה פרישקולניק	סגנית ראש העירייה, חברת הוועדה
מר יוסף לונדון	חבר מועצה, חבר הוועדה

חסרו:

גבי מאיה כץ	מ"מ וסגנית ראש העירייה, חברת הוועדה
מר אבי ברדה	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר אלעד צדיקוב	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר צבי וייס	חבר מועצה, חבר הוועדה
מר תום סטרוגו	חבר מועצה, חבר הוועדה

מוזמנים:

רו"ח הילה רוזן	סגן ומונהלת מחלקת תקצוב וכלכלה
עו"ד תמר מור-חיים	מונהלת תחום בכיר התקשרויות, לשכה משפטית
מר בועז מייזל	מנהל אגף בטחון, פיקוח וסדר ציבורי
גבי טלי שרפסקי	חשבת אגף תב"ל ובטחון, פיקוח וסדר ציבורי
עו"ד לאה סדובניק	מונהלת מח' נכסים ובטוח

מרכזת הוועדה: רו"ח אתי שרעבי

על סדר היום:

1. **דיון בבקשה להתקשרות בפטור ממכרז בנימוק של "ספק יחיד" עם חברת תעשיות בית אל בתחום אחזקת מערכות סינון אב"כ במקלטים ובמרחבים מוגנים.**
2. **דיון ופתיחת הצעה כספית במכרז פומבי מס' 17-2017-18 - מתן שירותי ייעוץ למחלקת נכסים וביטוחים.**
3. **דיון במכרז פומבי מס' 23-2017-18 - להשכרת חנות מס' 72 במרכז המסחרי דגניה רחוב כצנלסון 23, נווה עמל בהרצליה חלק מחלקה 829 בגוש 6558.**

מהלך הישיבה:

1. דיון בבקשה להתקשרות בפטור ממכרז בנימוק של "ספק יחיד" עם חברת תעשיות בית אל בתחום אחזקת מערכות סינון אב"כ במקלטים ובמרחבים מוגנים.

טובה רפאל, יו"ר:

אנו כעת בדיון בבקשה להתקשרות בפטור ממכרז בנימוק של "ספק יחיד" עם חברת תעשיות בית אל בתחום אחזקת מערכות סינון אב"כ במקלטים ובמרחבים מוגנים.
ביום 2.10.2017 אישרנו לפרסם את הבקשה של אגף בטחון, פיקוח וסדר ציבורי.
הפרסום עלה לאתר עיריית הרצליה ביום 3.10.2017, המועד האחרון להגשת ההשגות היה עד ליום 26.10.2017 (המועד הקובע).
עפ"י דיווח שהתקבל מרכזת הוועדה, רו"ח אתי שרעבי, לא התקבלו בקשות, השגות או ערעורים בדבר הבקשה, אין סיבה שלא נאשר את הבקשה לפטור. האם אנו מאשרים את הבקשה?

בועז מייזל:

מר יוסף לונדון שאל מספר שאלות דרך מנכ"ל העירייה וביקש לבצע בדיקה ברשויות אחרות. בעיריית תל אביב התקשרו עם שתי חברות אך כל אחת מהחברות עושה אחזקה למערכות שהתקינה.

יוסף לונדון:

תודה, האם התקנות מחייבות את הבדיקה?

בועז מייזל:

כאשר אתה מתקין אתה חייב לבצע בדיקה אחת לשלוש שנים, זה לא חוק אלא עפ"י התקינה של מכון התקנים והוראות פיקוד העורף.

טובה רפאל, יו"ר:

יוערי כי ככל שימצא כי בנוסף לבדיקות נדרשים גם החלפת חלקי חילוף, דבר שבשלב זה אינו ידוע שכן טרם נערכו הבדיקות כאמור, הרי שהספק יוכר גם לצורך החלפת חלקי חילוף כספק יחיד שכן בהתאם למכון התקנים ת"י 4570 סעיף 3.3 קובע כי על מתקין המערכת לתקנם. דברים אלו צוינו גם בהודעה שעלתה לאתר העירוני.

הילה רוזן:

מהי תקופת הפטור?

טובה רפאל, יו"ר:

תקופת ההתקשרות הינה לתקופה של 3 שנים, התקופה שפורסמה גם בהודעה באתר העירוני.

החלטה:

ועדת המכרזים ממליצה בפני ראש העירייה, פה אחד, לאשר את ההתקשרות בפטור ממכרז בנימוק של "ספק יחיד" עם חברת תעשיות בית אל בתחום אחזקת מערכות סינון אב"כ במקלטים ובמרחבים מוגנים וכן לצורך החלפת חלקי חילוף.

2. דיון ופתיחת הצעה כספית במכרז פומבי מס' 18-2017-17 - מתן שירותי ייעוץ למחלקת נכסים וביטוחים.

טובה רפאל, יו"ר:

החברה שהגישה הצעה למכרז עובדת עם עיריית הרצליה גם היום, ונבחרה גם במכרז הקודם. לאה תפרטי לנו בבקשה אודות הבדיקה של ועדת האיכות.

עו"ד לאה סדובניק:

מדובר בחברה שמתמחה במקרקעין. הם כמעט היחידים שעושים סקר נכסים בארץ. סקר נכסים כלומר לפתוח את כל התביעות, להוציא בעלות וכו'. מדובר על נכסים של העירייה בלבד. האנשים המועסקים על ידי החברה הם בעלי ידע בתחום הגיאוגרפיה, הנדסה אדריכלות וכו'. מדובר בחברה העובדת במעל 120 מקומות בארץ כגון נ.ת.ע, רכבת ישראל וכו'.

איה פרישקולניק:

הם היחידים?

עו"ד לאה סדובניק:

הם היחידים שניגשו למכרז.

טובה רפאל, יו"ר:

מה העבודה אצלנו?

עו"ד לאה סדובניק:

חלקית שוטפת. גם בבדיקת בקשות של תכנית בניין עיר, בקשות להפקעה, מעקב אחרי חוזים וכו'. מדובר בעבודה רוחבית. גם סקרי נכסים בעת הצורך.

טובה רפאל, יו"ר:

האם מועסקים אצלנו עובדים מסויימים?

עו"ד לאה סדובניק:

מועסקים אצלנו עובדת קבועה. 3-4 פעמים בשבוע. יש רפנט שיושב אצלי במחלקה. מדובר בחברה המתמחה מעל 20 שנה. בדקתי מול רשימה שלמה של רשויות ומדובר בשירות מאוד מקצועי.

יוסף לונדון:

אני מבין שאת מרוצה מאוד גם מהעובדים שאת עובדת איתם שנים רבות.

טובה רפאל, יו"ר:

אנו מקיימים דיון בממצאי ועדת האיכות ומבקשים לוודא האם החברה עומדת בכל תנאי הסף הנדרשים במכרז?

עו"ד לאה סדובניק:

בוודאי.

כמו כן, יש כאן ספר שלם של המלצות של רשויות שונות המשתמשות בשירותיהם, כולם הביעו שביעות רצון גבוהה מעבודת המציע. החברה עשתה לנו את התכנה, החברה מתמחה מעל ל-20 שנה. במסגרת הוועדה הבוחנת קיימנו ראיון אישי עם מנכ"ל החברה, הוא נמצא הרבה שנים בתחום ומעסיק אנשים איכותיים, טובים מיומנים ומקצועיים מאוד. הוועדה הבוחנת העניקה למציע 60 נקודות מתוך 60 נקודות אפשריות לניקוד האיכות.

חברי הוועדה מקבלים, פה אחד, את המלצת הוועדה הבוחנת.

פתיחת ההצעה הכספית:

המחיר המבוקש על ידי המציע, בר טכנולוגיות (ד.ש.) בע"מ, לשעת ייעוץ הינו 180 ₪.

טובה רפאל, יו"ר:

לפי תנאי המכרז, המחיר לשעת ייעוץ לא יעלה על 180 ₪. אין צורך לבצע שקלול של הצעת מחיר מכיוון שמדובר בהצעה יחידה.

החלטה:

ועדת המכרזים ממליצה בפני ראש העירייה, פה אחד, למסור את מתן שירותי ייעוץ למחלקת נכסים וביטוחים לידי המציע בר טכנולוגיות (ד.ש.) בע"מ בתמורה ל-180 ₪ לשעת ייעוץ, בתוספת מע"מ כדין בשל הנימוקים להלן:

א. לחברה יש מומחיות מיוחדת בסקרי נכסים, ברישוי ובכל עבודה הקשורה במקרקעין עירוני ובמתן חוות דעת בתחום. וכן החברה מעסיקה עובדים ברמה מקצועית מאוד גבוהה כפי שדורשת העירייה.

ב. כל הרשויות שהתבקשו לתת חוות דעת הביעו שביעות רצון גבוהה מהשירות שנתנה החברה.



3. **דיון במכרז פומבי מס' 23-2017-18** - להשכרת חנות מס' 72 במרכז המסחרי דגניה רחוב כצנלסון 23, נווה עמל בהרצליה חלק מחלקה 829 בגוש 6558.

טובה רפאל, יו"ר:

אנו כעת בדיון במכרז פומבי מס' 23-2017-18 - להשכרת חנות מס' 72 במרכז המסחרי דגניה רחוב כצנלסון 23, נווה עמל בהרצליה חלק מחלקה 829 בגוש 6558. למכרז זה ניגשו 2 מציעים. לאה תציג את יתר הנתונים.

עו"ד לאה סדובניק:

מדובר בחנות במרכז המסחרי בנווה עמל, שטח בסביבות 170 מ"ר. אומדן המינימום למכרז, אשר גם הופיע במסמכי המכרז, הוא דמי שכירות בסך של 50 אש"ח לשנה, בתוספת מע"מ כדין.

למכרז ניגשו 2 הצעות:

שם המציע	דמי שכירות לשנה בש"ח(ללא מע"מ)
יניב עומסי	65,000
יעקב בוזגלו	61,200

הצעות המחיר בכל אחת מההצעות שהוגשו הן מעל אומדן המחלקה.

בהצעה הגבוהה, של המציע יניב עומסי, נעשה שינוי בנוסח הערבות הבנקאית למכרז המשנה את מהות הערבות ובפסקה הראשונה לערבות נוספו המילים " המגיע או שיגיע לכם מאת המבקש". כלומר הוא סייג את הערבות ולכן מדובר בפגם מהותי.

עו"ד תמר מור חיים:

מבחינה משפטית אכן המדובר בפגם מהותי בערבות ומכאן גם לפי הפסיקה העניפה הקיימת בנושא פגם מהותי בערבות, ממליצה לפסול את הצעת המציע יניב עומסי.

החלטה:

ועדת המכרזים ממליצה בפני ראש העירייה, פה אחד, לפסול את הצעת המציע, יניב עומסי, בשל פגם מהותי בערבות כמפורט לעיל.

עו"ד תמר מור חיים:

בערבות שצורפה על ידי המציע, יעקב בוזגלו, הושמטה האות "ש" בסעיף 1 כך שבמקום לכתוב "עשרת" הופיע "ערת". מכיוון שניתן ללמוד מהערבות את המהות, אני ממליצה לראות זאת כפגם טכני לא מהותי.

החלטה:

ועדת המכרזים ממליצה בפני ראש העירייה, פה אחד, למסור את השכרת חנות מס' 72 במרכז המסחרי דגניה רחוב כצנלסון 23, נווה עמל בהרצליה חלק מחלקה 829 בגוש 6558 לידי המציע יעקב בוזגלו בתמורה לדמי שכירות לשנה בסך של 61,200 ₪ בתוספת מע"מ כדין.

בבוכה,
טובה רפאל
חברת מועצה ויו"ר ועדת המכרזים

רשמה: רו"ח אתי שרעבי

אישור ראש העירייה

לאחר שעיניתי בפרטיכל ועדת המכרזים ובהמלצות הוועדה, אני מחליט:

☒ לאשר את ההתקשרות בפטור ממכרז בנימוק של "ספק יחיד" עם חברת תעשיות בית אל בתחום אחזקת מערכות סינון אב"כ במקלטים ובמרחבים מוגנים וכן לצורך החלפת חלקי חילוף.

☒ לאשר את החלטת הוועדה במכרז פומבי מס' 17-2017-18 - מתן שירותי ייעוץ למחלקת נכסים וביטוחים.

☒ לאשר את החלטות הוועדה במכרז פומבי מס' 23-2017-18 - להשכרת חנות מס' 72 במרכז המסחרי דגניה רחוב כצנלסון 23, נווה עמל בהרצליה חלק מחלקה 829 בגוש 6558.

☐ החלטתי שלא לאשר את המלצת הוועדה לעניין מכרז פומבי מס' _____ מהנימוקים המפורטים להלן:



משה פדלון, ראש העירייה

12.11.17
תאריך

אישור ראש העירייה

לאחר שעיינתי בפרטיכל ועדת המכרזים ובהמלצות הוועדה, אני מחליט:

☒ לאשר את ההתקשרות בפטור ממכרז בנימוק של "ספק יחיד" עם חברת תעשיות בית אל
בתחום אחזקת מערכות סינון אב"כ במקלטים ובמרחבים מוגנים וכן לצורך החלפת חלקי
חילוף.

☒ לאשר את החלטת הוועדה במכרז פומבי מס' 17-2017-18 - מתן שירותי ייעוץ למחלקת
נכסים וביטוחים.

☒ לאשר את החלטות הוועדה במכרז פומבי מס' 23-2017-18 - להשכרת חנות מס' 72 במרכז
המסחרי דגניה רחוב כצנלסון 23, נווה עמל בהרצליה חלק מחלקה 829 בגוש 6558.

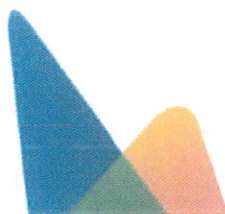
☐ החלטתי שלא לאשר את המלצת הוועדה לעניין מכרז פומבי מס' _____ מהנימוקים
המפורטים להלן:



משה פדלון, ראש העירייה

12.11.17

תאריך





מסמך ג'

הסכם להשכרת חנות מס' 72 במרכז המסחרי דגניה, נווה עמל בהרצליה

שנערך ונחתם ביום 03 לחודש 12 שנת 2017

בין:

עיריית הרצליה

בן גוריון 22, הרצליה

(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

לבין:

יעקב בוזגלו

ת.ז: 06748284-4

ההגנה 1, הרצליה

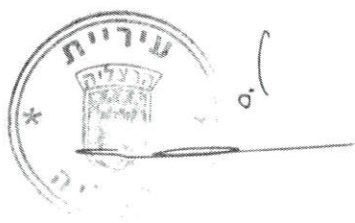
054-4229429

(להלן: "השוכר")

מצד שני;

הואיל

והעירייה הינה המחזיקה והחוכרת של הנכס של חנות הידועה במערכות העירוניות כיחידה מס' 72 המצויה בחלקו המזרחי של המרכז המסחרי דגניה, ברחוב כצלסון 23 נווה עמל הרצליה, במקרקעין הידועים כחלקה 829 בגוש 6558 וכמפורט בהסכם להלן;



החנות הינה בשטח של כ- 172.83 מ"ר, המצויה בחלקו המרכזי של המרכז המסחרי "דגניה", ברחוב כצלסון, שכונת נווה עמל בהרצליה, כמסומן בתשריט המצורף כנספח א', על מקרקעין הידועים כחלקה 829 בגוש 6558 (להלן: "הנכס"). השימוש בנכס אינו כולל שימוש ברחבות המרכז המסחרי.

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 18-2017-23 להשכרת הנכס, והשוכר, אשר הגיש לעירייה הצעה למכרז, נבחר על-ידי העירייה לשכור את הנכס, הכל לתקופה, בתמורה, ובהתאם ובכפיפות לתנאי והוראות מסמכי המכרז, לרבות תנאי והוראות הסכם זה להלן;

והואיל: וועדת מכרזים בהחלטתה מיום 06/11/2017 המליצה על קבלת הצעת השוכר וראש העירייה אישר את המלצת ועדת מכרזים האמורה ביום 12/11/2017;

והואיל: והוסכם והותנה מפורשות כי זכויותיו של השוכר על-פי ההסכם לא יקנו לו זכויות מוגנות על-פי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשלי"ב-1972 ו/או על-פי כל דין המקנה הגנה לדייר;

והואיל: וברצון הצדדים לקבוע את יחסיהם ההדדיים, חובותיהם וזכויותיהם בכל הנוגע להפעלה וניהול הנכס על-פי הסכם זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

המבוא להסכם זה והנספחים לו, אשר מפורטים להלן, מהווים חלק תקף ובלתי נפרד הימנו:

(א)	נספח א' להסכם -	תשריט מבנה המרכז ותשריט הנכס
(ב)	נספח ב' להסכם -	נוסח הוראות סעיפים 33 ו-33א לחוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953
(ג)	נספח ג' להסכם -	נוסח אישור קיום ביטוחים
(ד)	נספח ד' להסכם -	נוסח ערבות

כתורות הסעיפים בהסכם זה נועדו לצורכי נוחות בלבד, הן אינן מהוות חלק מהסכם זה, ולא תשמשנה לפרשנותו.





2. הגדרות

בהסכם זה תהיה למונחים המפורטים להלן המשמעות שבצידם:

"העירייה"	עיריית הרצליה על-ידי ראש העירייה או מי מטעמו.
"השוכר"	האדם או הגוף המשפטי המקבל על עצמו את הפעלת הנכס.
"המנהל"	מנהלת מחלקת נכסים וביטוחים העירייה ו/או כל אדם אחר שמונה על ידה לפעול בשמה ומטעמה, בקשר למכרז ו/או השכרת הנכס.
"הנכס" ו/או	החנות הינה בשטח של כ- 172.83 מ"ר, המצויה בחלקו המרכזי של מרכז מסחרי
"המושכר"	דגניה, ברחוב כצנלסון, שכונת נווה עמל בהרצליה, כמסומן בתשריט המצורף כנספח א', על מקרקעין הידועים כחלקה 829 בגוש 6558 (להלן: "הנכס")
"חוק רישוי עסקים"	חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968.
"המדד"	מדד המחירים לצרכן (המדד הכללי) כולל ירקות ופירות, המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. אם יופסק מדד זה יבוא במקומו מדד זה או דומה במהותו שיתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או על-ידי גוף דומה לה.
"יום עבודה בעירייה"	ימים א'-ה' בשבוע, בשעות העבודה הרשמיות, למעט ערבי חג, ימי חג ושבתון.
"מסמכי המכרז"	(א) כתב ההזמנה להציע הצעות למכרז, על נספחיו, הכולל את תנאי המכרז וההוראות למציעים; (ב) טופס הצעת המציע במכרז; וכן (ג) הסכם זה, על נספחיו, אשר יחול על מתן השירות.
"תקופת השכירות"	כהגדרתה בסעיף 12 להלן.

3. נשוא ההסכם

- א. העירייה מוסרת בזאת לשוכר, והשוכר מקבל על עצמו את רשות השימוש בנכס, והכל לתקופה, בתמורה ובהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה.
- ב. הנכס חופשי מכל שעבוד, עיקול, משכון, משכנתא, חוב וכל זכות של צד ג'.



[Handwritten signature and the number 13]

ג. בנכס יש חיבורי מים וחשמל, פרט לכך, אין העירייה מתחייבת להתקין כל חיבור, מתקן, ציוד או כל פריט שהוא.

ד. לא יאושר שימוש ברחבת המרכז המסחרי.

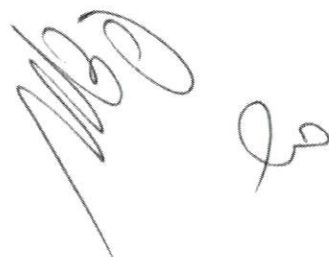
ה. הנכס יימסר במצב as-is.

ו. החזקה בנכס תועבר עם חתימת שני הצדדים על ההסכם, בכפוף להמצאת אישור חברת החשמל ותאגיד המים על שינוי שם הצרכן, וזאת ככל שהנכס יושכר למי שאינו השוכר הקיים שאז יבוצעו ההשלמות הנדרשות (להלן: "מסירת החזקה").

4. הצהרות והתחייבויות השוכר

בלי לגרוע מיתר התחייבויותיו של השוכר על-פי מסמכי המכרז, השוכר מצהיר, מאשר, וכן מתחייב בזאת, לפי העניין, כלפי העירייה, כדלקמן:

- 4.1 להשתמש בנכס בהתאם לכל חוק ודין, לרבות חוק רישוי עסקים, ולפעול בנכס בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים בנוגע לשימושים שיותר בו וכל יתר החובות שיחולו עליו.
- 4.2 ידוע לו כי נכון ליום פרסום מכרז זה, הנכס פנוי מכל אדם וחפץ וכי הוא מקבל את הנכס AS-IS.
- 4.3 כי השכרת הנכס לשנה נוספת אשר הינה מעל לחמש שנים טעונה אישור מועצת העירייה ושר הפנים, ככל שיידרש על פי דין.
- 4.4 כי ביקר בנכס ובסביבתו, בדק את טיבו, מצבו, צורתו, שטחו, מיקומו, וכי הוא מצא את הנכס מתאים לצרכיו, והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בשל אי התאמה ו/או פגם ו/או מום כלשהם.
- 4.5 ידועים ונהירים לו כל הנתונים והתנאים הקשורים בהשכרת הנכס ובמילוי התחייבויותיו על-פי מסמכי המכרז, ובכלל זה הסכם זה, לרבות כל הדינים והחוקים הרלוונטיים.
- 4.6 על מנת ליצור תמהיל עסקי מגוון במרכז המסחרי, יוגבלו השימושים המותרים בחנות, ולא תתאפשר פעילות של מלאכה ו/או מעבדות.
- 4.7 ידוע לי כי השימושים המותרים בנכס יהיו בהתאם לאישור מחלקת נכסים והוראות מחלקת רישוי עסקים בעירייה.
- 4.8 השוכר יהא אחראי להשגת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הדרושים על-פי כל דין להפעלת הנכס וכן יקיים את כל תנאיהם וידאג לחידושם במועד וישלם את כל האגרות וההיטלים ו/או התשלומים לפיהם ו/או על-פי כל דין הדרושים והכרוכים בהפעלת הנכס, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אישורים בדבר רישוי עסקים, שילוט וכו'.
- 4.9 כי הוא בעל היכולת הכספית והמיומנות להשכרת הנכס וביצוע יתר התחייבויותיו מושא הסכם זה, וכן, מתחייב לבצען ברמה גבוהה.

4.10 ידוע לשוכר כי השכירות על-פי הסכם זה אינה מוגנת על-פי חוק הגנת הדייר [נוסח חדש], התשל"ב-1972 לרבות התקנות שהותקנו על-פיו או כל חוק שיבוא במקומו, וכי אין הוא משלם במישרין או בעקיפין דמי מפתח עבור הפעלת וניהול הנכס.

4.11 להשתמש בנכס באופן נאות וסביר, לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו, וכן אחזקתו במשך כל תקופת השכירות. לתקן בעצמו ועל חשבונו כל פגם, קלקול או נזק שבאחריותו, שייגרם לנכס במשך תקופת השכירות, ולהחזיר לעירייה את החזקה בנכס בתום תקופת השכירות כשהנכס פנוי מכל אדם וחפץ השייך לשוכר כפי שנמסר לו, למעט בלאי סביר ורגיל, ושהוא ראוי לשימוש מיידי.

4.12 ידוע לשוכר כי ההסכם אינו הסכם לטובת צד ג'. מובהר, כי ההתקשרות עם השוכר היא של העירייה בלבד ואין בה או באמור בהסכם זה כדי ליצור כל קשר חוזי או התחייבות כלשהי בין השוכר לבין כל גורם אחר שאיננו העירייה.

5. כפיפות למנהל

בביצוע התחייבויותיו על-פי הסכם זה, יהא השוכר ו/או מי מטעמו כפוף להוראותיה ו/או הנחיותיה של העירייה ו/או מטעמה וכן לממונה מטעם העירייה במידה וימונה, וימלא את כל התחייבויותיו לשביעות רצונו.

6. שילוט

א. השוכר יישא בעלות רישוי, התקנה, אחזקה והסרה של כל שלט שיורשה להתקין כאמור לעיל, ויהיה אחראי לתיקון על חשבונו של כל פגם ו/או נזק שייגרמו כתוצאה מהתקנת השילוט ו/או הסרתו.

ב. למען הסר ספק, מובהר בזה כי עם סיום ההסכם ידאג השוכר להסיר את השילוט האמור, על חשבונו.

ג. השוכר מתחייב שלא לקבוע ו/או להדביק ו/או להציב ו/או לפרסם בצורה כלשהיא על הנכס ו/או קירותיו ו/או בתחום הנכס כל מודעה ו/או פרסומת בכל צורה שהיא (להלן: "הפרסומת") ולא להרשות למישהו אחר לבצע פעולות אלו.

7. שינויים בנכס; תיקונים בנכס

7.1 בכפוף לקבלת הסכמת העירייה מראש ובכתב ובתיאום מראש, השוכר יהא רשאי במשך תקופת השכירות לבצע, על חשבונו, תיקונים ותוספות בפנים הנכס כדי להתאימו לצרכיו, ובלבד שימציא לעירייה את כל התוכניות ההנדסיות והארכיטקטוניות בקשר לשינויים ולתוספות שבדעתו לבצע בנכס. ובכפוף לכל דין (להלן: "השינויים והתוספות"). היה והשוכר לא ינהג כאמור בסעיף זה הדבר



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ייחשב להפרה יסודית המקנה לעירייה זכות ביטול בהתאם לשיקול דעתה. כמו כן במקרה של נזק כספי או אחר יחולו כל ההוצאות ישירות או עקיפות על השוכר ובנוסף ישלם השוכר פיצוי מוסכם בסך של 20,000 ₪ שאין בו כדי לפגוע בכלל הסעדים העומדים לרשות העירייה.

7.2 מוסכם בזאת, כי השינויים והתוספות המוסכמים כאמור, לא יפגעו בשלד הנכס, במחיצותיו, ברצפה, בקירות ובתקרה המקיפים את הנכס, בחזיתות הנכס, בעבודות האלומיניום והזיגוג, בנוסף השוכר מתחייב שביצוע השינויים והתוספות כאמור לא יגרמו למטרדים והפרעות כלשהן, ולא יפריע לשימוש בחלקים אחרים במרכז המסחרי, הן על-ידי בעל הזכויות והן על-ידי הקהל. היה והשוכר פעל בניגוד לסעיף זה, הדבר ייחשב להפרה יסודית המקנה לעירייה זכות ביטול בהתאם לשיקול דעתה. כמו כן במקרה של נזק כספי או אחר יחולו כל ההוצאות הישירות או העקיפות על השוכר ובנוסף ישלם השוכר פיצוי מוסכם בסך של 20,000 ₪ שאין בו כדי לפגוע בכלל הסעדים העומדים לרשות העירייה.

7.3 היה ונעשו שינויים ותוספות קבועים בנכס, העירייה תהא רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי להורות לשוכר להותיר את כלל השינויים והתוספות הקבועים שנעשו בנכס והם יהפכו לרכוש העירייה ועם תום תקופת השכירות ו/או עם סיום ההסכם מכל סיבה שהיא, ימסרו לעירייה ע"י השוכר ללא תשלום כלשהו לשוכר בגינם.

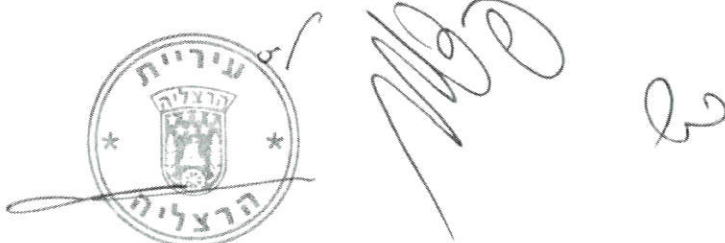
7.4 בלי לפגוע מהאמור בסעיף 7.3 לעיל, תהא העירייה רשאית לבחור בקבלת הנכס ללא השינויים והתוספות שהוכנסו ועל השוכר יהיה להשיב, על חשבונו, את הנכס למצב שבו נמסר לחזקתו. העירייה תודיע לשוכר על בחירתה כאמור, לפני תום תקופת השכירות. לשוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

7.5 השוכר מתחייב כי לו ו/או לכל אחד מהמורשים מטעמו ו/או לכל אחד מקבלניו ו/או עובדיו שיבצעו, במשך תקופת השכירות, שינויים ותוספות בנכס, יהיה ביטוח צד ג', ביטוח "כל הסיכונים" – קבלנים" וביטוח חבות מעבידים בגין הנזקים העלולים להיגרם בגין ביצוע השינויים והתוספות.

7.6 ובתוך כך באחריות השוכר להמציא לעירייה עותק מאישור קיום ביטוחים לתקופת השינויים והתוספות, ובאחריותו לוודא כי העירייה תופיע בו בשם המבוטח.

7.7 בלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה ועקב ביצוע השינויים והתוספות על-ידי השוכר ייפגע הנכס ו/או סביבתו, תחול על השוכר האחריות לתיקונם. במקרה שלא יעשה כן, תוך 10 ימי עבודה, תהא העירייה רשאית לבצע את התיקונים הדרושים במקומו של השוכר, ועל חשבונו, ולחלט את הערבות כולה או חלקה לשם כך.

7.8 השוכר יהא אחראי על חשבונו לסלק מהנכס ו/או מסביבתו כל פסולת לאתר מורשה, שמקורה בשינויים ובתוספות.



7.9 השוכר יהא אחראי לכל נזק ו/או אובדן שייגרמו, ככל שייגרמו, תוך כדי ביצוע השינויים והתוספות, לגוף ו/או לרכוש כלשהו מחמת רשלנות ו/או מעשה ו/או מחדל ו/או אי מילוי הוראות כל דין הקשורים ו/או הנובעים מביצוע השינויים והתוספות, ושאר הפעולות, במישרין ו/או בעקיפין, המבוצעות על-ידי השוכר ו/או על-ידי מי מעובדיו, סוכניו, יועציו ו/או הבאים מטעמו בגין ביצוע השינויים והתוספות. השוכר יישא בכל הפיצויים הנדרשים לתשלום בגין כל נזק ו/או אובדן.

7.10 בלי לגרוע ו/או לשחרר את השוכר מהתחייבות ו/או חבות כלשהי על-פי מסמכי המכרז ו/או על-פי כל דין, השוכר יפצה וישפה את העירייה, מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל תביעה, נזק, אובדן או הפסד, מכל מין וסוג שהם, שייגרמו לעירייה, כתוצאה מן האמור לעיל, וכן, יפצה וישפה את העירייה בגין כל סכום שהעירייה תשלם או תחויב בתשלומה כתוצאה מהאמור לעיל.

7.11 באחריות השוכר לתקן בעצמו ועל חשבונו כל פגם, קלקול או נזק שבאחריותו, שייגרמו לנכס במשך תקופת השכירות. היה והשוכר לא יבצע את התיקונים כאמור ו/או לא יבצעם לשביעות רצון העירייה, בתוך 10 ימים לכל היותר מעת התרחשות הנזק או הקלקול, תהיה העירייה רשאית להיכנס לנכס, תחילה בתיאום עם השוכר ובמידה ולא הצליחה לתאם עמו אף ללא תיאום, תוך מתן הודעה מוקדמת של 48 שעות לפחות, ולבצע את התיקונים כאמור, במקום השוכר, ועל חשבונו, וזאת בלי לפגוע ביתר זכויות העירייה על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין.

7.12 למען הסר ספק, מוסכם כי על אף האמור לעיל, במקרה חירום ו/או בכל מקרה שבו יידרשו תיקונים באופן מיידי, תהא העירייה רשאית להיכנס לנכס ללא כל הודעה מוקדמת, ולבצע את התיקונים הדרושים על חשבון השוכר.

7.13 למען הסר ספק, מוסכם כי על אף האמור בכל דין לא יהא השוכר זכאי לקזז את עלות התיקונים ו/או תיקון הליקויים מכל חוב כלפי העירייה ו/או מדמי השכירות השוטפים.

8. רישיונות, היתרים, קיום חוקים ובטיחות בעבודה

8.1 בלי לגרוע מיתר התחייבויותיו של השוכר על-פי מסמכי המכרז, השוכר מצהיר, מאשר וכן מתחייב בזאת, לפי העניין כדלקמן:

8.2 להשתמש בנכס בהתאם לכל חוק ודין, לרבות חוק רישוי עסקים, ולפעול בנכס בהתאם להוראותיו בנוגע לשימושים המותרים בו וכל יתר החובות שיחולו עליו.

8.3 כי כל פעולה לפי הסכם זה, אשר הוצאתה לפועל על-ידי ו/או על-ידי עובדיו ו/או מועסקיו האחרים, טעונה רישוי ו/או קבלת היתר לפי כל דין, לא תבוצע אלא לאחר קבלת והסדרת הרישוי ו/או ההיתר הנדרשים, בהתאם להוראות כל דין.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

8.4 כי כל פעולה שתבוצע על-ידי ו/או על-ידי עובדיו ו/או מועסקיו האחרים ו/או על-ידי מי מטעמו, בקשר להפעלת הנכס, תהא בהתאם ובכפופות ותוך ציות לכל דרישות החוק, לרבות חוקי המדינה והתקנות שהותקנו על-פיהם, חוקי עזר עירוניים, תקנות בטיחות, תקנות עבודה ממלכתיות ומקומיות, צווים ודרישות שנקבעו על-ידי רשויות מוסמכות, הרלוונטיים בקשר עם הפעלת הנכס (להלן: "החיקוקים").

8.5 השוכר יהא אחראי להשגת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים להפעלת הנכס, וכן יקיים את כל התנאים על פיהם, ידאג לחידושם במועד ולתשלום האגרות, ההיטלים ו/או התשלומים לפיהם ו/או על פי כל דין, הדרושים והכרוכים בהפעלת הנכס, לרבות, בין היתר, אישורים בדבר רישוי עסקים ושילוט.

8.6 כי כל החיקוקים ידועים ומוכרים לו, והוא מתחייב לכך, כי הוא, העובדים המועסקים על-ידיו בקשר עם הפעלת הנכס (בין בדרך קבע ובין באופן זמני), שלוחיו ואחרים מטעמו, ימלאו אחר דרישות החיקוקים, בעת הפעלת הנכס ובקשר אליו.

8.7 להפעיל את הנכס תוך שמירה קפדנית על כל כללי הבטיחות בעבודה, לשם כך מתחייב השוכר לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים בקשר עם הפעלת הנכס, וכן להימנע מכל מעשה או מחדל העלולים להוות סכנה לנפש או לרכוש. השוכר מתחייב ליתן הוראות מדויקות לעובדיו ו/או למועסקיו ו/או למי מטעמו, בקשר עם הפעלת הנכס, תוך שמירה על כללי הבטיחות, ולדאוג לביצוע הוראות אלו.

9. אי תחולת חוק הגנת הדייר

א. השימוש, השוכר והנכס אינם מוגנים, ולא יהיו, על-פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") ולא על-פי הוראות כל דין אחר שקיים ו/או שייחקק בעתיד המגן על שוכר או דייר בכל דרך שהיא, וכן, התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על-פיהם או שיבואו במקומם או בנוסף להם, אינם חלים, ולא יחולו, על השימוש, השוכר, הנכס והסכס זה.

ב. השוכר מצהיר, כי לא התבקש לשלם, ואף לא שילם, דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי על כל העבודות, השינויים, השיפורים, השיפוצים והשכלולים שנעשו בנכס, ככל שיעשו, לא יחולו הוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר, בקשר להסכם זה.

ג. בעת פינוי הנכס, לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהעירייה, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים או התקנות בנכס, ולא בכל אופן אחר.



Handwritten signature.

10. חשמל; מסים; ארנונה

- 10.1 תשלומי ארנונה, מים, חשמל, שילוט, טלפון, גז, ועד בית, ניקיון, אחזקה שוטפת וכל תשלום אשר יחול על הנכס מיום חתימת ההסכם, יחול על השוכר וישולם על ידו, למעט אגרות והיטלים אשר ישולמו על-ידי העירייה.
- 10.2 בלי לגרוע מהאמור לעיל, מס רכוש ממשלתי ו/או היטל לכל רכוש המוטל על הנכס ו/או במידה ויוטל, יחול על העירייה וישולם על ידה. היה ויוטל מס רכוש חדש על הנכס לאחר חתימת ההסכם, ישולם המס כדלקמן:
- 10.2.1 אם על-פי הוראות החוק או הדין שמכוחו הוטל מס זה, תשלום המס יחול על הבעלים, ישולם המס על-ידי העירייה, ואילו, אם תשלום המס יחול על המחזיקים, ישולם המס על-ידי השוכר.
- 10.2.2 השוכר מתחייב להעביר על שמו ו/או לרשום על שמו, בעיריית הרצליה, תאגיד המים ובחברת החשמל את מונה החשמל ואת חשבונות הארנונה והמים, מיד עם קבלת הנכס ולהעבירם בחזרה, על שם העירייה, בתום תקופת השכירות ו/או עם פינוי המושכר, המוקדם מבין השניים. אישור חברת החשמל ותאגיד המים על שינוי שם הצרכן יומצא לעירייה טרם מסירת החזקה.
- 10.2.3 השוכר ימציא לעירייה מעת לעת, על-פי דרישתה, את הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על-פי ההסכם ו/או על-פי כל דין.
- 10.2.4 כל תשלום החל על השוכר בהתאם להסכם אשר לא יפרע במועדו, יישא בנוסף להפרשי הצמדה, ריבית פיגורים המפורסמת על-ידי החשב הכללי מעת לעת (להלן: "ריבית פיגורים"), וזאת החל ממועד התשלום הנקוב בסכום שבפיגור ועד תשלומו בפועל של אותו סכום. ריבית הפיגורים תחושב על בסיס רבעוני.
- 10.2.5 בלי לפגוע בזכות העירייה לריבית פיגורים, פיגור בתשלומים כאמור לעיל, לתקופה העולה על 30 ימים, תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

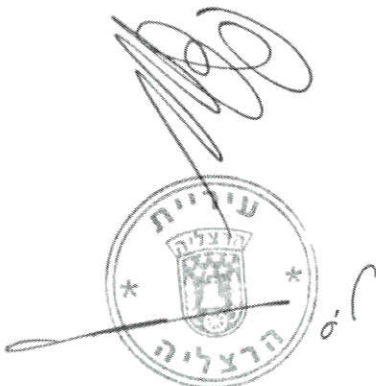
11. מתן זכות כניסה לעירייה

השוכר מתחייב להרשות, לאפשר ולא להפריע לעירייה ו/או למי מטעמה להיכנס לנכס, לאחר תיאום מראש עימו, כדי לבדוק את מצב הנכס ו/או אם השוכר מקיים את תנאי ההסכם ו/או כדי להראות את הנכס לאחרים (שוכרים או קונים אפשריים של הנכס) ו/או כדי לבצע עבודת בדיקה ו/או תיקונים ו/או תחזוקה שוטפת ו/או מיוחדת של המערכות והמתקנים המשותפים בנכס ושל כל ליקוי, תקלה, פגם או קלקול כלשהו בבנין אשר בדיקתם ו/או תיקונם ו/או אחזקתם דרושים מתוך הנכס.

12. תקופת השכירות

- 12.1 תקופת השכירות בין הצדדים תהא למשך 24 (עשרים וארבעה) חודשים, החל מיום 01/12/2017 ועד ליום 30/11/2019 (להלן: "תקופת השכירות המקורית").
 - 12.2 לעירייה ולשוכר שמורה הזכות להאריך את תקופת השכירות המקורית ב- 6 תקופות נוספות של שנה אחת כל אחת, באותם התנאים (להלן: "תקופת השכירות הנוספת"), ובלבד שסך כל תקופות השכירות לרבות תקופת השכירות המקורית לא תעלה על שמונה (8) שנים.
 - 12.3 השכרת הנכס מעל ל- 5 שנים טעונה אישור מועצת העירייה ושר הפנים ככל שיידרש. סירבה מועצת העיר ו/או שר הפנים לאשר תקופת ההסכם מעל לחמש שנים, לא תהיה לשוכר כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר לכך.
 - 12.4 תקופת השכירות המקורית תוארך ללא צורך בהודעה כלשהי, אלא אם הודיעו העירייה או השוכר אחרת, שישה (6) חודשים לפני תום תקופת השכירות המקורית ו/או הנוספת במכתב רשום. הוראות ההסכם יחולו על כל תקופות השכירות הנוספות לכל עניין ודבר, בכפוף לאמור לתנאים המפורטים בהסכם.
 - 12.5 למניעת ספק, במשך כל תקופת השכירות (לרבות בתקופות השכירות הנוספות המנויות 12.2 לעיל, אם וככל שתוארכנה על-ידי העירייה) יחולו כל ההוראות והתנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- במקרה של הארכת תקופת השכירות המקורית כאמור, מתחייב השוכר עד 30 ימים בטרם תחל תקופת השכירות הנוספת, כדלקמן:

- א. להאריך בהתאם את תוקפה של ערבות הביצוע, כמפורט בסעיף 17 להלן.
- ב. להמציא אישור קיום ביטוחים לתקופה של שנה נוספת בכל פעם.
- ג. לשלם דמי שכירות באמצעות 4 המחאות רבעוניות בתוספת מע"מ, כאשר מועד פירעון יהיה בתחילת כל רבעון. ההמחאות תועברנה בכל תקופה מראש בתוספת מע"מ כמפורט בסעיף 14 להלן.
- ד. לשלם הפרשים בגין הצמדת התשלום למדד, לתקופה הקודמת.



Handwritten signature or mark.

13. סיום השכירות ופינוי

- 13.1 בתום תקופת השכירות יחזיר השוכר לעירייה את הנכס והעירייה תהא רשאית לעשות בנכס כל דבר עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. לשוכר לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות כלפי העירייה בדבר השימוש בנכס, השכרתו וכיוצ"ב לאחר תום תקופת השכירות על-פי הסכם זה.
- 13.2 למען הסר כל ספק, מוסכם בין הצדדים כי היה והשוכר יבקש להפסיק את השכירות מכל סיבה שהיא, בכל אחת מתקופות השכירות, יהיה חייב הוא לשלם לעירייה את דמי השכירות במלואם בגין כל אותה שנת שכירות עד תומה, וזאת בתשלום אחד מיד עם מסירת ההודעה על הפסקת ההפעלה. לא עשה כך השוכר, תהיה רשאית העירייה לחלט את הערבות שמסר לה השוכר, בחלקה או בשלמותה לפי העניין ולגבות מתוכה את דמי השכירות המגיעים לה בגין אותה שנת שכירות עד תומה.
- 13.3 כמו כן, שומרת לעצמה העירייה את הזכות לתבוע מן השוכר פיצוי בגין כל נזק והוצאה שיגרמו לה בשל הפסקת השכירות לפני תום שנת השכירות, לרבות פיצויים ונזקים שייגרמו לצדדים שלישיים עמם התקשר השוכר.
- 13.4 בלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לסיים לאלתר את השכירות עם השוכר, בהודעה בכתב לשוכר, וזאת בכל מקרה שבו:
- 13.4.1 השוכר הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על-פי מסמכי המכרז, לרבות במקרה שבו השוכר לא הפעיל את הנכס בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים במסמכי המכרז, ולא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה בכתב על כך מהמנהל, תוך פרק הזמן שנקבע בהתראה האמורה.
- 13.4.2 השוכר הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על-פי מסמכי המכרז כאמור הפרה יסודית (כמשמעות מונח זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970). בלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, סעיפים 3, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, הינם תנאים עיקריים ויסודיים והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית.
- 13.4.3 הוגשה נגד השוכר בקשה לפירוק ו/או התקבלה החלטה על-פירוק השוכר מרצון ו/או ניתן צו לפירוק השוכר ו/או מונה כונס נכסים, זמני או קבוע, לכל או לרוב נכסי השוכר או לנכסים מהותיים של השוכר ו/או לנכסים הדרושים לשוכר לצורך הפעלת הנכס ו/או הוגשה נגד ו/או על-ידי השוכר בקשה להסדר נושים ו/או ניתן צו למינוי נאמן לשוכר.



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

13.4.4 הוטל עיקול (או בוצעה כל פעולת הוצאה לפועל אחרת) על רוב נכסי השוכר או על נכסים מהותיים של השוכר ו/או על נכסים הדרושים לשוכר לצורך הפעלת הנכס, אשר לא בוטל תוך 21 (עשרים ואחד) ימים מהטלתו או ביצועו.

13.4.5 השוכר מתחייב כי מיד במועד תום תקופת השכירות המקורית ותקופת השכירות הנוספת או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, לפי המוקדם יפנה את הנכס וימסור את החזקה בו לידי העירייה כשהנכס נקי מכל אדם וחפץ שאינו שייך לעירייה, במצב טוב, נקי ומסודר ולמעט בלאי סביר. הנכס יימסר לעירייה כשהוא כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקן המחוברים לנכס באופן קבע (למעט קווי טלפון אשר הותקנו על-ידי השוכר ועל חשבונו) שיהיו לרכוש העירייה והכל אף אם אלה הותקנו ו/או הוספו בנכס על-ידי השוכר, ועל חשבונו, אלא אם דרשה העירייה שהשוכר יפנה מתקן ותוספת כאמור מן הנכס, כולם או מקצתם, שאז מתחייב השוכר לבצע דרישה זו על חשבונו, ולהחזיר הנכס לקדמותו, באורח שלם או חלקי, הכל לשביעות רצון מהנדס מטעם העירייה לפי ביקור במקום.

13.4.6 אם השוכר לא יפנה את הנכס במועד שנקבע על-פי הוראות הסכם זה לפינוי, ישלם השוכר לעירייה סכום קבוע ומוסכם מראש, בסך של 700 ₪ צמוד למדד, בגין כל יום איחור בפינוי, אשר מניינם, לצורך סעיף זה בלבד ולא לכל סעד אחר, יחל 7 ימים לאחר מועד הפינוי בהתאם להסכם. הסכומים הנזכרים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס יהא המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה והמדד הקובע יהיה המדד הידוע ביום התשלום.

13.4.7 אם השוכר לא יפנה את הנכס במועד, על אף שיהא חייב לעשות כן, תהא העירייה רשאית בתוך 14 ימים ממועד סיום ההסכם להיכנס לנכס ללא כל הודעה מוקדמת ו/או צו ו/או אישור ו/או הסכמה, לפנות את הנכס ולחייב את השוכר בתשלום עלויות הפינוי, על כל הכרוך בכך. במקרה כאמור לא תהא העירייה אחראית בגין כל נזק שייגרם, אם יגרם, בגין הפינוי כאמור.

13.4.8 למען הסר ספק, מובהר כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזרים אשר אינם בגדר רכוש העירייה על-פי הסכם זה, ואשר נותרו בנכס לאחר פינוי על-ידי השוכר, יהפכו לרכוש העירייה עם הפינוי והשוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם.

14. דמי השכירות

א. השוכר ישלם לעירייה דמי שכירות לשנה (12 חודשים) בסך של 61,200 ₪ (שישים ואחד אלף ומאתיים שקלים בלבד) ₪ לשנה, בתוספת מע"מ כחוק (להלן: "דמי השכירות").



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- ב. דמי השכירות ישולמו בהמחאות רבעוניות- קלנדריות לשנה: 4 המחאות בגין דמי השכירות ו-4 המחאות נוספות עבור תשלום המע"מ, בהתאם לשיעור המע"מ הידוע ביום מתן ההמחאות (להלן: "יום מתן ההמחאות"). היה ותקופת ההתקשרות תחל עובר לרבעון או תסתיים באמצע רבעון, ייתן השוכר המחאה נוספת עבור החלק היחסי של דמי השכירות ביחס לרבעון. מועד פירעון כל ההמחאות (דמי השכירות והמע"מ) יהיה ב-1 לכל רבעון או במועד מתן ההמחאה, במקרה שבו התחיל הרבעון לפני תקופת ההתקשרות. ההמחאות תימסרנה במעמד חתימת ההסכם לכל תקופת ההתקשרות המקורית.
- ג. כל התשלומים יהיו צמודים למדד, כשמדד הבסיס הוא המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות, לבין המדד הידוע ביום התשלום בפועל, ובלבד שלא יהיו נמוכים מהסכום הנקוב בדמי השכירות.
- ד. **לדמי השכירות יתווסף מע"מ** כדין אשר השוכר יישא בתשלומיו והעירייה תדאג לדווחו לרשויות המס. בתום כל שנת שכירות ידאג השוכר לקבל העתק מטופס דיווח עסקת אקראי, שבהם דווח על התשלומים.
- ה. היה וביום פרעון ההמחאות, או במועד מוקדם לו, ישתנה שיעור המע"מ החל על עסקה בישראל מהשיעור שהיה ידוע ביום מתן ההמחאות (להלן: "שינוי שיעור המע"מ"), ימציא השוכר לעירייה המחאות חליפיות, בהתאם לשינוי שיעור המע"מ, וזאת בתוך 7 ימים מיום ההודעה על השינוי בשיעור המע"מ והעירייה תשיב לשוכר את ההמחאות שהפקיד בידיה ביום מתן ההמחאות.
- ו. על הנכס **חלים דמי ניהול חודשיים** הנגבים על-ידי חברת הניהול בבניין, ע"פ דרישת חברת הניהול.
- ז. למען הסר ספק, מוסכם כי אין במתן ההמחאות כדי להוות תשלום עבור דמי השכירות בגין חודש כלשהו, וכי רק זיכוי חשבון העירייה בסכום דמי השכירות עבור אותו חודש, במועד הקבוע בהסכם, יהווה תשלום דמי השכירות.
- ח. לצורך הצמדת סכומי ההמחאות למדד יערוך השוכר תחשיב הצמדה למדד בסיומה של כל שנת שימוש, ויעביר לעירייה את ההפרשים בהתאם לתחשיב, תוך 7 ימים ממועד סיום תקופת השכירות, ובלבד שדמי השכירות לא יהיו נמוכים מהתחשיב. במקרה שבו תתגלה טעות בתחשיב, יעביר השוכר לבקשת העירייה, את ההפרש הנובע מהטעות.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ט. כל תשלום אשר לא יפרע במועדו, יישא בנוסף להפרשי הצמדה, ריבית פיגורים המפורסמת על-ידי החשב הכללי מעת לעת (להלן: "ריבית פיגורים"), וזאת החל ממועד התשלום על-פי הסכם זה ועד תשלומו בפועל של אותו סכום. ריבית הפיגורים תחושב על בסיס רבעוני.

י. בלי לפגוע בזכות העירייה לריבית פיגורים, פיגור בתשלום דמי השכירות כאמור לעיל, לתקופה העולה על 14 ימים, תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

יא. החל ממהלך שנת השכירות החמישית תהיה העירייה רשאית, לפי ראות עיניה ובהתאם לשק"ד הבלעדי, להזמין שומה חדשה של דמי השכירות שיחולו החל מהשנה השישית ואילך. ובכל מקרה דמי השכירות לאחר קבלת השומה לא יעלו על 10% מדמי השכירות המקוריים והצמודים למדד.

15. אחריות, פיצוי ושיפוי

א. השוכר מצהיר, כי אין כל קשר ו/או זיקה בין העירייה לבין הפעילות שתתבצע בנכס, והשוכר לבדו יהיה אחראי לכל נזק, פגם או תקלה שייגרמו לנכס וסביבתו ו/או לעובדיו ו/או למועסקיו ו/או לקבל המשתמשים בנכס, כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני או מכוון, גניבה, פריצה וכיוצא בזה, והאחריות המלאה תהא על השוכר.

ב. השוכר יהא האחראי היחיד והבלעדי בגין כל נזק, תאונה, חבלה מכל סוג שהוא, כלפי העירייה, עובדיה, שלוחיה, וכן כלפי צד ג' שהוא, לכל נזק לגוף, לרכוש, ולכל נזק אחר, מכל מין וסוג שהם, בשל מעשה או מחדל, רשלניים או מכוונים של השוכר או מי מטעמו, וכן בגין כל תביעה שתוגש על-ידי כל אדם, בגין כל מעשה או מחדל הכרוכים בביצוע הסכם זה על-ידי השוכר, וישא, על חשבונו, בכל הקנסות שיוטלו עליו על-פי כל דין.

ג. בלי לגרוע ו/או לשחרר את השוכר מההתחייבות ו/או חבות כלשהי על-פי מסמכי המכרז ו/או על-פי כל דין, השוכר יפצה את העירייה, מיד עם דרישתה הראשונה, על כל פגיעה, אובדן, נזק, הפסד ו/או הוצאה, מכל מין וסוג שהם, שייגרמו לעירייה, ואשר השוכר אחראי להם כאמור בס"ק א לעיל, וכן ישפה את העירייה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל סכום שהעירייה תשלם או תחויב לשלם ואשר השוכר אחראי לתשלומו כאמור בס"ק א לעיל, ובכלל זה ישפה את העירייה בגין כל הוצאה שתוציא ו/או תחויב להוציא במסגרת הגנתה מפני דרישה ו/או תביעה כאמור, לרבות הוצאות משפט, שכר טרחת עורך דין ושכר עדים.

ד. למניעת ספק, ובלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד המוקנים לעירייה על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, העירייה תהא רשאית לחלט את ערבות הביצוע (כהגדרתה בסעיף 17 להלן), כולה או חלקה,



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

לצורך כיסוי כל פגיעה, אובדן, נזק, הפסד ו/או הוצאה, מכל מין וסוג שהם, שייגרמו לעירייה, כאמור לעיל, ואשר לא שולמו על-ידי השוכר, תוך הזמן הנקוב בדרישה לכך.

16. ביטוח

א. מבלי לגרוע מאחריות השוכר לפי הסכם זה או לפי כל דין, מתחייב השוכר לפני מועד קבלת החזקה במבנה ו/או הכנסת נכסים כלשהם למבנה (המוקדם מבניהם), לבטח על חשבון הוא, לטובתו ולטובת העירייה, ביחד ולחוד, ולקיים במשך כל עת רלוונטית להסכם זה ועד לסיום תקופת השימוש, נשוא הסכם זה, את הביטוחים המנויים להלן, אצל חברת ביטוח מוכרת ומורשית בישראל:

1. ביטוח אש מורחב:

ביטוח של הנכס, תכולת הנכס לרבות ציוד ומלאי המשרת את השוכר וכן כל שינוי, שיפור ותוספות לנכס שנעשו ו/או יעשו על-ידי השוכר ו/או עברו בסכום השווה לערכו המלא (ערך כינון) על סך 610,000 ₪, נגד אובדן או נזק כקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אך לא מוגבל אש, התפוצצות, ברק, רעידת אדמה, סערה, סופה, שיטפון, נזקי מים, התנגשות, פריצה ונזק בזדון.

2. פוליסה לביטוח חבות חוקית כלפי הציבור:

הפוליסה תבטח את החבות החוקית של השוכר כלפי צד שלישי על-פי כל דין בגין נזק לגוף ו/או לרכוש, בגבול אחריות שלא יפחת מ- 500,000 \$ למקרה ולתקופה כלשהו ולכל האירועים המצטברים בתקופת הביטוח הפוליסה לא תכלול חריגים והגבלות בקשר עם: אש, התפוצצות, שיטפון, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטאריים פגומים, זיהום תאונתי, הרעלת מזון ו/או משקה, שביתה והשבתה, תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי וסעיף הקובע כי למען מניעת ספקות אנשים שאינם עובדיו הישירים של המבוטח ואשר עבורם אין המבוטח חייב לשלם דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוק ו/או לתקנות של המוסד לביטוח לאומי, ייחשבו כצד ג' לגבי הפוליסה.

3. פוליסה לביטוח חבות מעבידים:

הפוליסה תכסה את החבות החוקית של המבוטחים מפני תביעות על-פי פקודת הנויקין (נוסח חדש) תשכ"ח-1968 וחוק מוצרים פגומים תש"ס-1980, בגין כל עובדי השוכר המועסקים על ידו, מפני כל תאונה או נזק שיגרם להם עם גבול אחריות שלא יפחת מ- 5,000,000 \$ לתובע, לאירוע ולתקופה. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, העסקת נוער, קבלני משנה ועובדיהם, וכן הגבלה בדבר שעות עבודה.

ב. פוליסות הביטוח הנ"ל תכסה את הסיכונים העלולים להיגרם, במישרין או בעקיפין מביצוע הסכם זה לגופו או לרכושו של כל אדם לרבות לפעיל, לעובדיו וכל הבאים מכוחו או מטעמו.



[Handwritten signature and initials]

2. הפוליסות הנ"ל יכללו התנאים הבאים :

- א. הביטוחים יהיו קודמים לכל ביטוח אחר אשר נערך על-ידי העירייה והמבטחים מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה.
- ב. בפוליסה לביטוח אש מורחב תבוטל זכות השיבוב (תחלוף) בתביעה של המבטח כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או הבאים מטעמה ובלבד שהויתור כאמור לא חל לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- ג. העירייה תיכלל כמבוטח נוסף בפוליסות לביטוח אש מורחב. במקרה של נזק לנכס ישולמו תגמולי הביטוח לעירייה בלבד.
- ד. הפוליסה לביטוח צד שלישי תורחב לשפות את העירייה בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליה למעשי ו/או מחדלי השוכר והבאים מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יראו כל אחד מהמבוטחים כאילו הוצאה לו על-ידי המבטח פוליסה נפרדת ולפי זה תחשב העירייה בבחינת מבוטח לכל צד ועניין.
- ה. ביטוח חבות מעבידים יורחב לשפות את העירייה היה ויטען לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי היא נושאת בחבות מעביד כלפי מי מעובדי השוכר.
- ו. השוכר יהיה האחראי הבלעדי לתשלום פרמיות הביטוח וההשתתפות העצמית במקרה של נזק.
- ז. הביטוחים הנ"ל לא יבוטלו או יצומצמו לרעה במשך תקופת הביטוח אלא לאחר שחלפו 60 יום מיום שנמסרה לעירייה הודעה בדואר רשום מהמבטחים על הצמצום ו/או הביטול כאמור.
- ח. אם לדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים לביטוחים הנ"ל, מתחייב השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, כאשר בכל ביטוח יכלול סעיף ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה והבאים מטעמה.
- ט. לא ביצע השוכר את הביטוחים המפורטים לעיל או חלק מהם, תהיה רשאית העירייה, אך לא חייבת, לבצע את הביטוחים במקומו ולשלם למבטח את הפרמיות המגיעות לו בגין הביטוחים כאמור. השוכר מתחייב בזאת להחזיר לעירייה כל סכום ששולם עבור עריכת הביטוחים כאמור לעיל, וכן כל הוצאה נלוות בצירוף הפרשי הצמדה וריבית.
- י. השוכר ימציא לעירייה במועד חתימת הסכם זה, אישור ביטוח חתום ע"י המבטח, בנוסח **נספח ב' 1 ונספח ב' 2** המצורפים להסכם זה.
- יא. הוראות סעיף זה אינן באות לגרוע מאחריות של השוכר כאמור בהסכם זה.

17. ערבות ביצוע

- א. בקשר עם הפעלת הנכס, יפקיד השוכר בידי העירייה, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, צמודה לעליית המדד (ולעלייתו בלבד), לפקודת העירייה, בסך השווה למחצית מדמי השכירות לשנה המוצעים על-ידי השוכר (להלן: "ערבות הביצוע"), בנוסח המצורף **כנספח ג'** להסכם זה.





- ב. לא תתקבל ערבות שהוצאה מהבנק לפי בקשת צד שלישי, שאינו המציע.
- ג. סכום ערבות הביצוע יהיה צמוד לעליית המדד, כשבסיס ההצמדה יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות, קרי ביום 25/09/2017 למניעת ספק, מובהר במפורש, כי במקרה שבו המדד הקובע במועד חילוט ערבות הביצוע לא עלה לעומת המדד הבסיסי, לא תבוצע הפחתה כלשהי מסכום ערבות הביצוע.
- ד. ערבות הביצוע תעמוד בתוקפה משך כל תקופת השכירות המקורית על-פי ההסכם (לרבות תקופת הארכה, ככל שהאופציה או חלק ממנה תמומש להארכת תקופת השכירות, כאמור לעיל, ועד לתום 90 (תשעים) ימים לאחר תום תקופת השכירות כאמור (להלן: **"מועד תוקף הערבות"**)).
- ה. השוכר מתחייב להאריך את תוקפה של ערבות הביצוע, מעת לעת וככל שיידרש (ובכלל זה בכל מקרה שבו יבחרו הצדדים לממש את האופציות המוקנות להם (או חלק מהן) להארכת תקופת השכירות, כאמור לעיל), כך שהיא תעמוד בתוקפה המלא עד לתום מועד תוקף הערבות, ולמסור לעירייה כתב הארכה לתוקפה של הערבות הבנקאית, חתום במקור על-ידי הבנק מוציא הערבות, עד ולא יאוחר מ-14 (ארבעה עשר) ימים לפני פקיעת תוקפה של ערבות הביצוע כאמור. השוכר יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהארכת תוקפה של ערבות הביצוע כאמור.
- ו. העירייה תהא רשאית לממש את ערבות הביצוע ולחלטה, כולה או חלקה: (1) בכל מקרה שבו השוכר הפר התחייבות יסודית כלשהי על-פי הסכם זה; (2) בכל מקרה שבו תוקפה של ערבות הביצוע לא הוארך על-ידי השוכר כנדרש, כאמור בס"ק 17 לעיל; וכן (3) בכל מקרה שבו השוכר לא השלים את סכום הערבות הבנקאית כנדרש, כאמור בס"ק ח להלן.
- ז. ערבות הביצוע תהא ניתנת לחילוט על-ידי הצגתה לבנק מוציא הערבות, מבלי שהעירייה תצטרך להציג לבנק האמור כל מסמך או ראיה כלשהם נוספים על דרישת החילוט, ומבלי שהעירייה תצטרך לנמק את דרישת החילוט. העירייה תהא רשאית לממש את ערבות הביצוע, מעת לעת, על כל סכום שיקבע על-ידיה מתוך סכום ערבות הביצוע, ולפיכך, בכל מקרה שבו ערבות הביצוע לא תמומש במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות הביצוע במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום ערבות הביצוע שלא מומש.
- ח. בכל מקרה שבו חולט חלק מערבות הביצוע, ישלים השוכר את סכום ערבות הביצוע לסכום שהיה נקוב בה עד לחילוט האמור, וזאת בתוך 7 (שבעה) ימים מיום החילוט.
- ט. למניעת ספק, אין במתן ערבות הביצוע או בחילוטה, כאמור לעיל, כדי לפגוע בזכויות ובסעדים המוקנים לעירייה על-פי הסכם זה ו/או על-פי יתר מסמכי המכרז ו/או על-פי כל דין.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

18. קיזוז

בלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית בכל עת לקזז ולנכות מכל סכום המגיע מהעירייה לשוכר, כל סכום אשר מגיע מהשוכר לעירייה, על-פי כל הסכם או דין, בין שהסכום האמור הינו סכום קצוב ובין שאינו קצוב. בלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם ומוצהר בזה, שכל סכום ו/או פיצוי אשר יגיעו לעירייה ו/או כל סכום שעל העירייה לשאת בו מחמת שנתבעה על-ידי צד ג' בגין מעשה או מחדל השוכר ו/או עובדיו ו/או מועסקיו ו/או בנסיבות המפורטות בסעיף 15.א לעיל, תהא העירייה רשאית לנכות ולקזז מכל סכום שיגיע לשוכר ממנה.

19. איסור רישום והמחאת זכויות

- א. השוכר אינו רשאי לרשום זכויותיו לפי הסכם זה ו/או שיעבוד ו/או כל הערת אזהרה אחרת על הנכס בלשכת רישום המקרקעין ו/או ברשם המשכנות ו/או בבנקים ו/או בכל גוף או מוסד אחר.
- ב. השוכר אינו רשאי להעביר, לשעבד, למשכן, למסור, להסב או להמחות כל זכות או התחייבות הנובעות מהסכם זה ו/או ממסמכי המכרז, כולם או חלקם, לאחר או לאחרים (ובכלל זה אינו רשאי למסור את הפעלת הנכס, כולו או חלקו, לאחר או לאחרים, וכן לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת הנכס או בשימוש בו או בכל הנאה ממנו, בין אם השימוש או ההנאה מוגדרים ובין אם לאו, בין שהם תואמים את מטרת השימוש ובין אם לאו).
- ג. בלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אסור לשוכר להעביר כל זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו לפי הסכם זה ללא קבלת הסכמתה ורשותה של העירייה מראש ובכתב. מובהר, כי כל העברת או המחאת זכות או התחייבות על-ידי השוכר כאמור, ללא הסכמת העירייה כאמור, תהווה הפרה יסודית של מסמכי הסכם זה, אשר תקנה לעירייה, בין היתר, את הזכות לבטל את השכירות עם השוכר.
- ד. העירייה רשאית להעביר את זכויותיה לפי הסכם זה, כולן או חלקן, לאחר ו/או לאחרים לפי ראות עיניה, וכל מקבל העברה יוכל להעביר את זכויותיו לפי הסכם זה לאחר ו/או לאחרים לפי ראות עיניו, מבלי שיהיה צורך בקבלת הסכמת השוכר לכל העברה כזו, ובתנאי שזכויות השוכר על-פי ההסכם לא יפגעו, וכן בתנאי שמקבל ההעברה יתחייב לכך בכתב.

20. סמכות שיפוט

הסמכות הבלעדית לדון בכל עניין, סכסוך ו/או חילוקי דעות שיתעוררו בכל הקשור ו/או הנובע מהסכם זה, לרבות בקשר לתוקפו, פרשנותו, ביצועו ו/או הפרתו, תהא נתונה לבתי המשפט בתל אביב-יפו, לפי סמכותם העניינית, ולהם בלבד.

21. שונות

- א. ויתור, ארכה או הקלה שניתנו על-ידי צד להסכם זה למשנהו במקרה מסוים, לא יהוו תקדים למקרה אחר, ולא יהיה תוקף לשום ויתור, ארכה או הקלה שנעשו בקשר עם הסכם זה, אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על-ידי כל הצדדים.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

- ב. בכפוף להוראות הדין לעניין התיישנות ו/או פקיעת זכויות כלשהן, עיכוב ו/או השהיה במימוש ו/או בהפעלת זכות של צד כלשהו לא יחשבו כוויתור מצידו על זכויותיו, כולן או חלקן, על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, והוא יהיה רשאי לממשן ו/או להפעילן בכל עת שימצא לנכון.
- ג. לכל שינוי, תיקון ו/או עדכון של הסכם זה לא יהא תוקף אלא אם נעשה בכתב ונחתם על-ידי כל הצדדים, והכל בכפוף לסמכות העירייה להשלים את הפרטים הטעונים השלמה בהסכם זה, ולבצע בו (ככל שנדרש) את המחיקות ו/או התיקונים ו/או השינויים הדרושים בהתאם להבהרות והוראות העירייה, כאמור בכתב ההזמנה להציע הצעות (מסמך ב' לתנאי המכרז). בחתימתו על הסכם זה, השוכר מסמך בזאת את העירייה, באופן בלתי חוזר, להשלים את כל הפרטים הטעונים השלמה ולבצע כל מחיקה, תיקון ו/או שינוי נדרש בהסכם זה, כאמור לעיל. בלי לגרוע מהאמור לעיל, לפי דרישת העירייה, השוכר יחתום על נוסח מתוקן של הסכם זה, לאחר שבוצעו בו (ככל שנדרש) המחיקות ו/או התיקונים ו/או השינויים הדרושים בהתאם להבהרות והוראות העירייה, כאמור לעיל, וכן על כל עותק נוסף של הסכם זה.
- ד. התרופות והסעדים על-פי הסכם זה הינם, אלא אם נאמר אחרת במפורש בהסכם זה, בנוסף, ומבלי לגרוע, מכל תרופות או סעדים אחרים על-פי כל דין.
- ה. במקרה שבו יחול איזה מהמועדים הקבועים בהסכם זה לביצוע פעולה או תשלום כלשהם, ביום שאיננו יום עבודה, יידחה אותו מועד ליום העבודה הקרוב הבא אחריו.
- ו. הסכם זה ויתר מסמכי המכרז ממצים את מלוא המוסכם בין הצדדים בעניינים הכלולים בהם, ולא יהא תוקף לכל מצג, הצהרה, הסכמה, התכתבות, או התחייבות, בין בכתב ובין בעל פה, שניתנו (ככל שניתנו) או שנערכו (ככל שנערכו), ושאינם נכללים במפורש בהסכם זה ו/או ביתר מסמכי המכרז.

22. כתובות והודעות

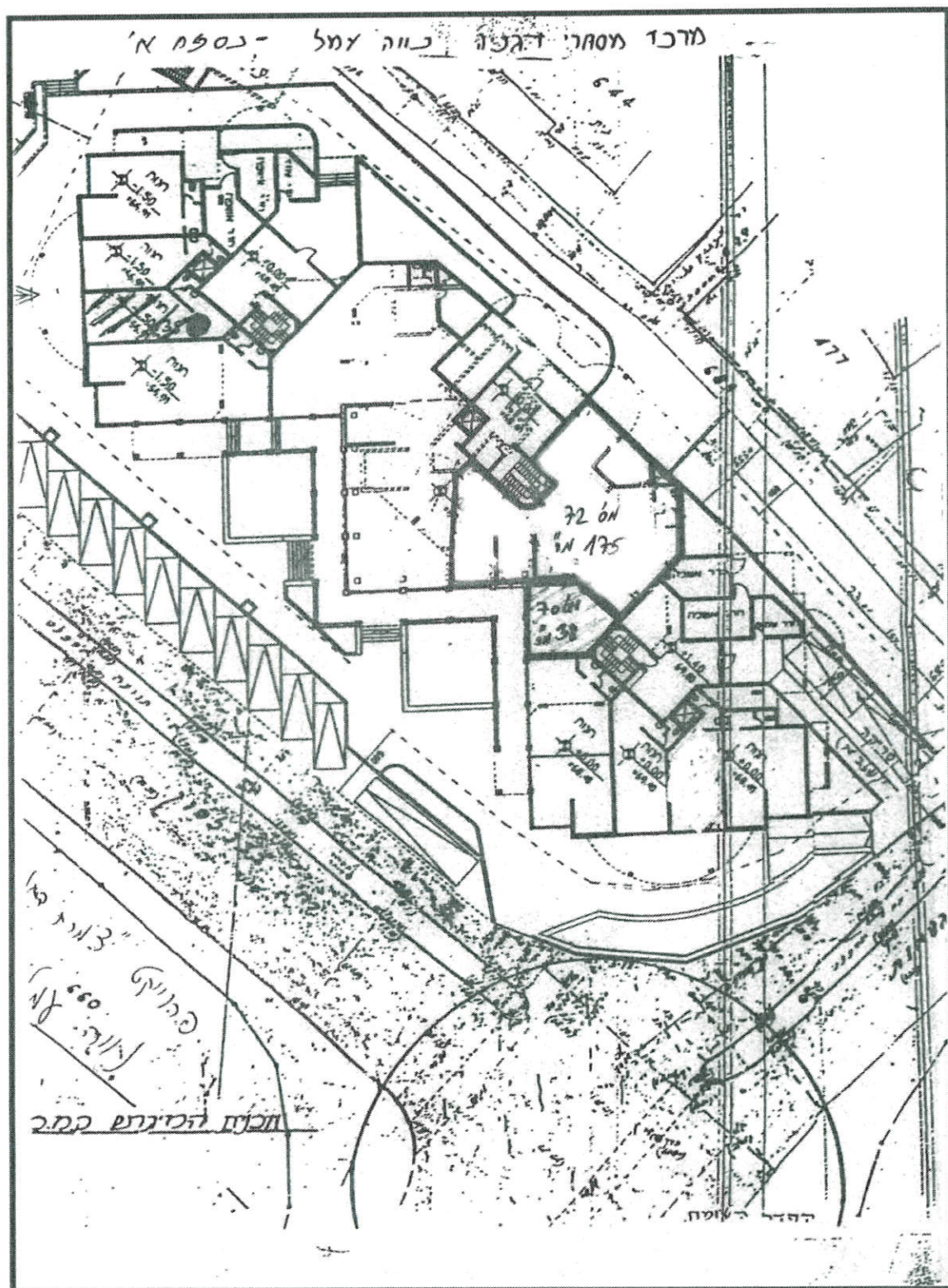
כתובות הצדדים הינן כמפורט בראש הסכם זה. כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו לכתובתו בראש הסכם זה (בכפוף לכל שינוי בה, שהודעה בכתב עליו נמסרה לצד האחר) יראוה כאילו הגיעה לתעודתה: אם נשלחה בדואר רשום - כעבור 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה במשרד דואר בישראל; אם נשלחה בפקסימיליה - ביום העבודה שלאחר יום משלוחה, באם קיים בידי השולח אישור על העברה תקינה של ההודעה במלואה; אם נמסרה בכתובתו של הצד הרלוונטי ביד - בעת מסירתה כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

העירייה







רשימת בקשות תמיכה לפי מוקד ומוסד - חסוי

שנה: תשע"ח

למוקד: סיוע בדיוור

מוסד: כל המוסדות

לחאריר ישיבה: 06/03/2018 ועדת סיוע מס' 2

מספר בית אב	שם משפחה	שם פרטי	נושא הסיוע מוסד	סכום מבוקש	סכום הסיוע	סכום שאושר	מספר תשל. ועדה	הערות
א	ש	סיוע בשכ"ד	5,170 ₪	0	0 ₪	דחה : חורגת ב 1500 ₪ ל 50% סיוע		
א	מ	סיוע בשכ"ד	5,170 ₪	0	0 ₪	דחה - הועבר לבדיקת האגף (אין מיצוי נושר השתכרות)		
ב	ת	סיוע בשכ"ד	5,170 ₪	0	0 ₪	דחה - הופנה לטיפול באגף		
ב	א	סיוע בשכ"ד	5,170 ₪	0	0 ₪	דחה - מקבלת סיוע מקסימלי ממשרד השיכון		
ד	מ	סיוע בשכ"ד	5,170 ₪	2,800 ₪	2,800 ₪	הועדה מאשרת סיוע בגובה שכ"ד חודשי.		
י	ר	סיוע בשכ"ד	5,170 ₪	0	0 ₪	דחה : מועבר לטיפול במסגרת אגף הרחוקה		
מ	ל	סיוע בשכ"ד	5,170 ₪	3,600 ₪	3,600 ₪	עקב משבר - מאושר סיוע חודשי		
נ	כ	סיוע בשכ"ד	5,170 ₪	0	0 ₪	דחה - עובר לטיפול דרך האגף		

מספר בית אב	שם משפחה	שם פרטי	נושא הסיוע מוסד	סכום מבוקש	סכום הסיוע	סכום שאושר	מספר תשל. ועדה	החלטת ועדה	הערות
3884	פ	א	סיוע בשכ"ד	5,170 ₪	0 ₪	0 ₪		הבקשה נדחת - לא עומדת בקריטריונים	
3079	פ	ד	סיוע בשכ"ד	5,170 ₪	0 ₪	0 ₪		חריגה 1900 ₪ ל 50 %	
3883	ק	ע	סיוע בשכ"ד	5,170 ₪	0 ₪	0 ₪		נדחה - עד הסדרת חוב לעירייה	

סה"כ בקשות למוסד:

6,400 ₪ 11

סה"כ בקשות למוקד: סיוע בדיוור

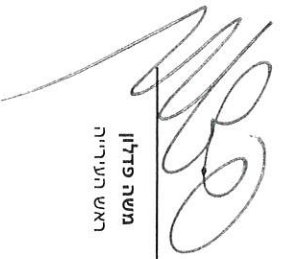
6,400 ₪ 11

סה"כ בקשות בדוח

6,400 ₪ 11


מוטי לביש
מנהל מחלקת שכן, חבר ועדה


אהרון סלצרמן ע"ס
מנהל אגף רווחה
יו"ר ועדת סיוע בדיוור


משה פדלון
ראש העירייה

מספרנו : 255756/18

פרוטוקול עדכון מיום 25.02.2018

לפרוטוקול ועדת תרומות – ישיבה מס' 1 לשנת 2018 מיום ראשון, 07/01/2018, כ' טבת, תשע"ח

נוכחים – חברי ועדה:

- מר יהודה בן עזרא - מנכ"ל העירייה ויו"ר הוועדה
- מר רוני חדד - ראש המינהל הכספי, חבר הוועדה
- עו"ד ענת קרן בהרב - יועמ"ש לעירייה, חברת ועדה

מוזמנים:

- גב' מישל עצמון - מנהלת ועדות עירוניות ומרכזת הוועדה
- גב' הילה רוזן - מנהלת אגף תקצוב וכלכלה וסגנית ראש המינהל הכספי

על סדר היום: הגדלת מתן תרומה לטובת אירוע הצדעה לנכי צה"ל ונפגעי פעולות האיבה.

להלן עיקרי הדברים שעלו בדיון: עיריית הרצליה ערכה אירוע הצדעה לכבוד נכי צה"ל ונפגעי פעולות האיבה ביום 17/1/18 ארגון נכי צה"ל תרם סך של 15,000 ₪ להשתתפות הוצאות האירוע.

התרומה אושרה ע"י ראש העיר והובאה לידיעת מועצת העיר בישיבת המועצה של חודש ינואר 2018.

לאחר האירוע עידכנה גב מזל מהרבני, אשר ריכזה את האירוע והקשר לארגון הארצי של נכי צה"ל, כי הארגון פנו בבקשה להעביר אלינו תוספת לתרומה בסך של 13,500 ₪ אשר תיועד לכיסוי חלק מהוצאות כיבוד וקישוט.

הבקשה: ועדת התרומות מתבקשת לאשר את התוספת בסך 13,500 ₪ כך שסך התרומה המעודכנת היא 28,500 ₪.

החלטה: הוועדה ממליצה לראש העיר לקבל את התוספת לתרומה בשווי של 13,500 ₪ מארגון נכי צה"ל. סך התרומה הכללי: 28,500 ₪.

התרומה מיועדת לרווחת תושבי הרשות במסגרת הפעילות שהתקיימה באירוע הצדעה לנכי צה"ל ופעולות האיבה בהרצליה. מבחינת המידע הקיים במשרדי העירייה לא נמצא מידע שיש בו כדי להגביל את קבלת התרומה.

פרוטוקול זה יועבר לאישור ראש העירייה והודעה תינתן למועצה, בתאם לנוהל.

בכבוד רב,

יהודה בן עזרא

מנכ"ל העירייה ויו"ר הוועדה

העתקים:

מר משה פדלון, ראש העירייה
מר יוסף (גיו) נסימוב, סמנכ"ל בכיר



אישור ראש העירייה

לאחר שעיינתי בפרוטוקול ועדת התרומות ובהמלצות הוועדה, אני מחליט:

לאשר את החלטת הוועדה לקבלת תוספת תרומה ע"ס של כ 13,500 ₪ לטובת באירוע הצדעה לנכי צה"ל ופעולות האיבה בהרצליה. שהתקיימה בהרצליה בתאריך 17.01.2018.
סך התרומה הכללי : 28,500 ₪.

החלטתי שלא לאשר את המלצת הוועדה לעניין תרומה באירוע הצדעה לנכי צה"ל ופעולות האיבה בהרצליה. מהנימוקים המפורטים להלן:



משה פדלון, ראש העירייה

28.2.18

תאריך



מספרנו : 256747

ועדת משנה להקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית
פרוטוקול מס' 1 מיום 08 במרץ 2018, כא' באדר תשע"ח

נוכחים:

מר משה פדלון	ראש העיר, יו"ר ועדת המשנה
מר יוסף לונדון	חבר מועצת העיר, חבר ועדת המשנה

מוזמנים נוכחים:

מר יהודה בן-עזרא	מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה המקצועית
עו"ד ענת בהרב-קרן	היועצת המשפטית לעירייה, חברת הוועדה המקצועית
עו"ד לאה סדובניק	מנהלת מחלקת נכסים, חברת הוועדה המקצועית
אדר' מוניקה זר-ציון	סגנית מהנדס העיר לתכנון, מ"מ מהנדס העיר בוועדה
גב' הילה רוזן	מ"מ גזבר העירייה, חבר הוועדה המקצועית
גב' מישל עצמון	מנהלת ועדות עירוניות, מרכזת הוועדה

מוזמנים לדיון שמיעת התנגדויות - בני עקיבא :

עו"ד צבי כהן	עו"ד המייצג את המתנגדים
גב' איריס שליט	תושבת העיר
גב' דליה בנג'י	תושבת העיר
גב' מירן שיין	תושבת העיר
גב' נילי גולדשטיין	תושבת העיר
מר איציק שאול	תושבת העיר

לדיון בבקשת הצופים :

מר חן צוק	מרכז הנהגת הצוק, הצופים העבריים
-----------	---------------------------------

נעדרו מהשיבה :

גב' מאיה כץ	מ"מ וסגנית ראש העיר, חברת ועדת המשנה ומ"מ יו"ר הוועדה
מר משה וקנין	חבר מועצת העיר, חבר ועדת המשנה
מר יריב פישר	חבר מועצת העיר, חבר ועדת המשנה

על סדר היום:

1. **שמיעת התנגדויות תושבים - בני עקיבא - בקשה לשימוש בחלק ממבנה המועצה הדתית, גוש 6540 חלקה 107, רחוב הרב גורן 7**
2. **בחינת הבקשה להקצאת חלק ממבנה עבור תנועת הצופים העבריים, משרדי הנהגה, גוש 6529 חלקה 95, רחוב סוקולוב 11**
3. **בחינת הבקשה להקצאת קרקע ומבנה לאגודת ניצן, הורים, גוש 6526 חלקה 301, רחוב לאה גולדברג 4**

להלן עיקרי הדיון והחלטות של הישיבה אשר התקיימה באולם המליאה.

1. שמיעת התנגדויות תושבים בני עקיבא - בקשה לשימוש בחלק ממבנה המועצה הדתית, גוש 6540 חלקה 107, רחוב הרב גורן 7

הבקשה: תנועת הנוער בני עקיבא פועלת בבנין המועצה הדתית ומקבלת תמיכות מהממשלה, עירייה ומועצת דתית. . הבקשה להקצאת זכות שימוש בקומת הקרקע ובחלק מקומת המרתף לעמותת בני עקיבא במבנה המועצה הדתית, גוש 6540 חלקה 107

פרסומים:

פרסום ראשון: בקשת ההקצאה פורסמה במקרקעין ביום 1.5.2017, בעיתונות ביום 28.4.2017 בעיתון "ישראל היום", ביום 28.4.2017 במקומון "קול הרצליה". בהמשך לפרסום הראשון של ההקצאה בעיתונות ובמקרקעין, חלפו 60 יום ולא הוגשו בקשות נוספות להקצאה.

פרסום שני: במקרקעין ביום 21.11.2017, בעיתונות ביום 6.11.2017 בעיתון ישראל היום, ביום 21.11.2017 במקומון "קול הרצליה", ובמקרקעין, על מנת לאפשר לציבור להגיש התנגדויות תוך 45 יום ממועד הפרסום ההקצאה - **הוגשו התנגדויות ע"י די"ר בני הרב גורן 18 והרב גורן 5.**

המתנגדים, תושבי רחוב, המיוצגים עצמאית וע"י עו"ד צבי כהן, הוזמנו לוועדה להשמיע את התנגדותם למתן ההקצאה, תוך פירוט הסיבות על המטרד של רעש, הפרת סדר, שעות פעילות, ניקיון ועוד.

ועדת המשנה הקשיבה לטענות התושבים והנושאים יבדקו ע"י הגורמים המקצועיים.

מנכ"ל העירייה יזמן דיון בלשכתו עם התושבים אשר הגיעו לישיבה, להסדרת פעילות התנועה במתחם.

החלטה:

ועדת המשנה מחזירה את בקשת ההקצאה עבור תנועת בני עקיבא לדיון והחלטת הוועדה המקצועית.

2. בקשה להקצאת חלק ממבנה עבור משרדי ההנהגה של תנועת הצופים העבריים, גוש 6529 חלקה 95, רחוב סוקולוב 11

הבקשה:

משרדים עבור תנועת הצופים- הנהגת הצוק, ברחוב סוקולוב 11, בשטח של כ 230 מ"ר. המשרדים מצויים בקומה השנייה של המבנה, ורשומים כתתי חלקות 104, 105 ו- 121 בלשכת רישום המקרקעין.

פרסומים:

פרסום ראשון: בקשת ההקצאה פורסמה במקרקעין ביום 05.07.17 ובעיתונות ביום 03.07.17 בעיתון "ישראל היום", וביום 07.07.17 במקומון "קול הרצליה". בתום 60 יום לא הוגשו בקשות נוספות להקצאה.

פרסום שני: במקרקעין ביום 1.11.17, בעיתונות ביום 24.10.17 בעיתון "ישראל היום", ביום 27.10.17 במקומון "קול הרצליה". על מנת לאפשר לציבור להגיש התנגדויות תוך 45 יום ממועד פרסום ההקצאה - לא הוגשו התנגדויות.

המלצת הוועדה המקצועית: לאשר את הבקשה להקצאת זכות שימוש במבנה בגוש 6529 חלקה 95, ברחוב סוקולוב 11, לתקופה של 5 שנים. בכפוף להסכם שיחתם בין הצדדים וזאת בהתאם לנוהל. ככל שתחול חובת הנגשה היא תושת על העמותה. ככל שלא תבוצע הנגשה על ידי העמותה בהתאם לדרישות העירייה, תבוטל ההקצאה.

החלטה: ההקצאה עומדת בתנאי הנוהל והתבחינים.

חברי ועדת המשנה ממליצים לאשר את בקשה ההקצאה לתקופה של 5 שנים, בכפוף ל:

א. הסכם שיחתם בין הצדדים וזאת בהתאם לתנאי נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית.

ב. ככל שתחול חובת הנגשה במבנה היא תושת על העמותה. ככל שלא תבוצע הנגשה עפ"י חוק ע"י העמותה בהתאם לדרישות העירייה, תבוטל ההקצאה.

ההקצאה תעלה לאישור מועצת העיר.

3. בקשה להקצאת קרקע ומבנה לאגודת ניצן הורים, גוש 6526 חלקה 301, רחוב לאה גולדברג 4

הבקשה: להקצאת זכות שימוש לאגודת ניצן- עבור ניצן הורים.

פרסומים:

פרסום ראשון: החלטת ועדת הקצאות פורסמה במקרקעין ביום 13.07.17, ובעיתונות ביום 10.07.17 בעיתון "ישראל היום", וביום 14.07.17 במקומון "קול הרצליה" – חלפו 60 יום ולא הוגשו בקשות נוספות להקצאה.

פרסום שני: במקרקעין ביום 30.11.17, ביום 3.12.17 בעיתון "ישראל היום", וביום 1.12.17 במקומון "קול הרצליה", לא הוגשו התנגדויות ומועד הגשת התנגדויות חלף.

אגף החינוך מבקשים לקבל חזרה את גני. הילדים המצויים ברחוב לאה גולדברג 4, בתום תקופת ההקצאה המומלצת.

המלצת הוועדה המקצועית: הבקשה להקצאת זכות שימוש לאגודת ניצן- עבור ניצן הורים, בגוש 6526 חלקה 301 מאושרת עד לסוף חודש יוני 2018. הבקשה תעלה אישור המועצה, בכפוף לבדיקת הצרכים של מחלקת גנ" מול אגף החינוך.

תשובת ראש אגף החינוך, ד"ר יעקב נחום: לפני מספר שנים, הגנים ברחוב לאה גולדברג היו מוקפים באתרי בניה ולכן הורים לא רצו לשלוח את הילדים לשם. לפיכך, הוחלט לא לפתוח אותם לרישום ובמקביל להקצות אותם לטובת ניצן הורים. כפי שגם עולה מהמכתב ששלחת, ההקצאה הייתה לתקופה מוגבלת שעל סיומה הוחלט לפני זמן רב, עם עליית הצורך באכלוס גנים נוספים בשכונה.

באופן דומה, הגנים לילך ושלדג נמצאים בלב אזור הומה בניה. בשל הצורך לאכלס את הגנים בלאה גולדברג ולהוציא את עמותת ניצן הורים משם, הצענו לאכלס אותם באופן זמני, ככל הנראה לשנתיים, במתחם של לילך ושלדג ברחוב יעקב דורי. יש לזכור שמדובר בגנים חדשים ופופולריים, ואין כוונה למסור אותם באופן קבוע לחזקת העמותה.

ראש העיר הורה על בחינת מיקום לאכלוס קבוע לעמותת ניצן המשרתת את תושבי העיר.

החלטה: ההקצאה עומדת בתנאי הנוהל והתבחינים.

חברי ועדת המשנה ממליצים לאשר את בקשה ההקצאה עד לחודש יוני 2018, בכפוף להסכם שייחתם בין הצדדים וזאת בהתאם לתנאי נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית.

ההקצאה תעלה לאישור מועצת העיר.



ברברה,

משה פדלון
ראש העירייה

יו"ר ועדת המשנה להקצאת קרקעות