

משתתפים ה"ה: מנחם לייבה – מנכ"ל העירייה, משה גילצר – גזבר העירייה, עו"ד עוזי סלמן – יועמ"ש העירייה.

נוכחים ה"ה: משה בן דוד; עו"ד ירון מאיר; לובה טיומקין; גל יעקבזון; גלית אברהם; עידית גלבר; לימור לזר; מושית לוסיטיג; עדיה שלמה; חיה גרודקה; יעריט צבי אשר; רונית וסרמן; שלומי בוזגלו; ענת ענבר גמליאל; ליאור בורקו; רות עטיה; אמיר טובי; נועה סאל-מלצר; גיא גודלניק; דניאל כהן ברקוביץ; יעריט מרקוס; מרינה מור

מזכירת הוועדה: גב' רבקה מישאילי

מרכז הוועדה: רועי אריה

מס' פניה	מס' החלטה	היחידה	נושא	מהות ההחלטה
פניה 1	316/26	אגף נכסי העירייה	אמרלד גלילאו - הקמת מחיצות זכוכית ב"מגדל אלדן"	אישור התקשרות
פניה 2	317/26	אגף הכנסות מבנייה	תחזוקת שטחי זיקת הנאה, מתחם הכרמלית תא/4055	אישור הסכם
פניה 3	318/26	אגף הכנסות מבנייה	תחזוקת שטחים בזיקת הנאה, מגרש 101, תא/2725 – "מכבי יפו"	אישור הסכם
פניה 4	319/26	אגף הכנסות מבנייה	דיוור בהישג יד, התחדשות הקשת - גיתית, תא/5146	אישור הסכם
פניה 5	320/26	אגף טכנולוגיות ומ"מ	מכרז חשכ"ל 06-2022 לאספקת שירותי בקרה והתייעלות בתחום התקשורת וה-IT – חברת סנסקום יעוץ וניהול פרויקטים בע"מ	אישור התקשרות
פניה 6	321/26	אגף טכנולוגיות ומ"מ	תחזוקת מערכת לניהול מסמכים "שרדוקס" 2026	אישור התקשרות
פניה 7	322/26	מינהל החינוך	אספקת כוח אדם זמני למילוי מקום לתומכות חינוך וגננות בגני הילדים בעיר תל אביב-יפו	הארכת התקשרות
פניה 8	323/26	מחלקת הטקס והאירועים	מתחם תיאטרון הבימה עבור אירוע "פרס התיאטרון של תל אביב-יפו" 2026	אשרור התקשרות
פניה 9	324/26	מינהל התקשורת	פרסום ברכבת הקלה	הגדלת היקף התקשרות
פניה 10	325/26	יחידת הרכב העירוני	מכרז מס' 8/2024 – עבודות פחחות וצבע ברכב עירוני	הארכת התקשרות

פרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה מס' 17/26 ליום 10/06/2026

מס' פניה	מס' החלטה	היחידה	נושא	מהות ההחלטה
פניה 11	326/26	יחידת הרכב העירוני	מכרז מס' 7/2024 – אחזקת רכב עד 4 טון	הארכת התקשרות
פניה 12	327/26	אגף להכנסות מבנייה	דיוור בהישג יד "משגב עם" 10-6	אישור הסכם
פניה 13	328/26	מינהל בינוי ותשתית	ביצוע העתקת תשתיות במתחם השומרון ושדה דב- חברת בזק	אישור התקשרות
פניה 14	329/26	מינהל הנדסה	גיבוש דו יומי לעובדי מינהל הנדסה 2026	אישור התקשרות
פניה 15	330/26	אגף רכש ולוגיסטיקה	התקשרויות לאספקת תווי שי/תווי קניה מהספק ביי מי טכנולוגיות בע"מ ולרכישות באתר אונליין מהספק שופר סל בע"מ	אישור התקשרות
פניה 16	331/26	מחלקת הטקס והאירועים	מופע אמנותי – אירוע 30 שנה לעובדים ולעובדות ותיקים 21.06.2026	אישור התקשרות

<

החלטה מספר 316/26

אמרלד גלילאו - הקמת מחיצות זכוכית ב"מגדל אלדן" להלן פניית היחידה:

אמרלד גלילאו נכסים בע"מ ח.פ. 515727329 (להלן: "היזם") הינה הבעלים הרשומים של המקרקעין הידועים כחלקות 73 (בשלמות), 74 (חלק), 75 (בשלמות) ו-76 (בשלמות) בגוש 6977 המצויים בצומת הרחובות ראש פינה ולבנדה בתל אביב-יפו (להלן: "המקרקעין")

על המקרקעין חלה תכנית בניין עיר תא/ מס' תא/4043 – "מגדל אלדן", אשר בהתאם להוראותיה היזם הקים במקרקעין מגדל בן 29 קומות במקרקעין לשימוש מגורים, מסחר, ותעסוקה ומבנה ציבורי כהגדרתו להלן (להלן ובהתאמה: "התב"ע" ו/או "הפרויקט").

היזם נמצא בשלבי עבודות מתקדמים מאוד, טרם קבלת תעודת אכלוס לפרויקט.

בהתאם להוראות התב"ע היזם התחייב לתכנן, להקים ולרשום על שם העירייה שטח ציבורי בנוי בשטח כולל של 650 מ"ר (520 מ"ר עיקרי + 130 מ"ר שירות) אשר יוקם בקומה הראשונה במגדל שייבנה בפרויקט, והכל על פי תשריט, מפרט טכני ופרוגרמה אשר יצורפו לחוזה ההקמה כהגדרתו להלן, והכל על חשבוננו והוצאותיו של היזם (להלן: "המבנה הציבורי").

ביום 27/04/2021 נחתם בין היזם לבין העירייה חוזה הקמה מס' המסדיר, בין היתר, את התחייבות היזם לתכנן, הקמה ורישום המבנה הציבורי, וחניות העירייה (להלן: "חוזה ההקמה").

בהתאם להחלטת הנהלת העירייה השימוש שנקבע במבנה הציבורי הינו עבור העמותה לנפגעי פעולות האליבה, וישמש כמרכז טיפולי לבאי המרכז:

לצורך הסדרת תכנון המבנה הציבורי בהתאם לשימוש שנקבע, העמותה ביקשה לבצע שיפורים והתאמות ולהקים מחיצות זכוכית במבנה הציבורי וזאת שלא בהתאם למפרט הטכני אשר צורף לחוזה ההקמה (להלן: "השינויים").

היזם הציג בפני העירייה את שווי ביצוע השינויים הנדרשים כפי שהוצג לו על ידי קבלן מטעמו, כפי שהן הוערכו בהתאם למפרט הטכני המצ"ב (להלן: "שווי ביצוע השינויים").

שווי ביצוע השינויים כפי שהוצג על ידי היזם נבדק ונבחן על ידי גורמי המקצוע בעירייה ונמצא סביר ואף נמוך משווי ביצוע השינויים ככל והשינויים היו מבוצעים על ידי קבלנים מטעם העירייה, מצ"ב אישור אגף מ"צ.

לאור העובדה שהקבלן מטעם היזם נמצא בשלבי ביצוע מתקדמים בפרויקט, וכיוון שהכנסת קבלן מטעם העירייה דורשת קיום ביטוחים וכן תיאומים רבים עם קבלן היזם וכן מותנה בסיום עבודות

היזם, ולאור היקפן הכספי של ביצוע השינויים, מעוניינת העירייה להתקשר עם היזם בהסכם לצורך ביצוע עבודות השינויים באמצעות הקבלן מטעמו.

שווי ביצוע השינויים הינו 500,795.08 ₪ כולל מע"מ.

עלות העירייה בגין ביצוע השינויים מסתכמות לסך כולל של 166,932 ₪ כולל מע"מ כדון (מאה שישים ושש אלף תשע מאות שלושים ושתים ₪ כולל מע"מ כדון), שיועברו לחשבון המשותף של חברת אמרלד גלילאו נכסים בע"מ בבנק _____ מס' סניף _____ מס' חשבון _____

לאור העובדה שהפרויקט נמצא, כאמור, בשלבים מתקדמים, ולנוכח החשיבות להפקיד את ביצוע עבודות השינויים בידי היזם, לאור הנימוקים שפורטו לעיל, מתבקשת הוועדה לאשר את ביצוע עבודות השינויים באמצעות היזם.

לאור האמור, מתבקשת הוועדה לאשר ההתקשרות עם חברת אמרלד גלילאו נכסים בע"מ.

סעיף התקציב 3-280-093511-02 תשתיות בפרויקטים יזמיים מספר שריון 332-2026-280.

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

לשאלת מר לייבה, מר לוי מסביר כי מדובר במבנה ברחוב לבנדה שהוקצה לעמותה, אשר ביקשה לבצע שיפורים והתאמות ולהקים מחיצות זכוכית במבנה הציבורי.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (כולל מע"מ)
316/26	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות לביצוע שינויים והתאמות במבנה הציבורי בפרויקט מגדל אלדן	אמרלד גלילאו נכסים בע"מ	פרויקטאלי	166,932 ₪

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 317/26

תחזוקת שטחי זיקת הנאה, מתחם הכרמלית תא/4055

להלן פניית היחידה:

תיאור המקרקעין:

מגרש: 1 (מתחם א') לפי תכנית תא/4055, מתחם הכרמלית, תל אביב יפו גוש: 7229 חלקות: 86-83, 91 (בחלק), 95, 120 (להלן: "המקרקעין")

עיקרי ההסכם:

- קבוצת אביב ושות' נדל"ן 1963 בע"מ ח.פ. 510395593 ו- חברת גבסי נופי ים בע"מ ח.פ. 516023116 (להלן: "החברה") יזמו פרויקט בניה על המקרקעין וזאת לפי הוראות תכנית תא/4055 "מתחם הכרמלית" (להלן: "התכנית").
- לפי התכנית ותחת הנחיות הפיתוח הסביבתי, נקבע כי חלק ממקרקעי הפרויקט יהיו שטחים שחלה עליהם זיקת הנאה לציבור והכל בהתאם למסמכי התכנית, סך שטחי זיקת הנאה הינו 908 מ"ר (להלן: "שטחי זיקת הנאה").
- לאחר הקמת שטחי זיקת הנאה ימסור אותם היוזם לעירייה לצורך תחזוקה שוטפת לצמיתות על ידה באמצעות קבלני המסגרת שלה (להלן: "הקבלנים"). מסירת השטח הינה לצרכי תחזוקה בלבד ולעירייה ו/או לקבלנים לא תהא כל זכות בשטח האמור.
- העירייה ו/או הקבלנים מטעמה יהיו אחראים אך ורק לתחזוקה שוטפת של תכסית הקרקע.
- כנגד תחזוקת שטחי זיקת הנאה ע"י העירייה באמצעות הקבלנים (לרבות עלויות קימום מחדש) היוזם יממן וישיב לעירייה את הוצאות התחזוקה של זיקות ההנאה מראש וזאת על מנת להבטיח את ביצוע ההחזר בפועל.
- תשלום ההחזר לעירייה בגין עלויות התחזוקה השוטפת לצמיתות (כולל קימום) נקבע לפי מפתח של 1,340,000 ש"ח לדונם, קרי: 1,216,720 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן לחודש יוני 2013 עד למועד הפקדתו בפועל, אולם, לא יפחת מסכום הבסיס. בגין ההחזר שיתקבל בידי העירייה תימסר לחברה קבלה בלבד.
- הפקדת סכום ההחזר בפועל תהייה חלק מהתנאים לקבלת טופס אכלוס. בנוסף, הקמת שטחי זיקת הנאה בפועל וקבלת תעודת השלמה יהיו גם חלק מהתנאים לקבלת טופס אכלוס.
- החברה לא תהא רשאית לקזז את הוצאות ההקמה ו/או התחזוקה של השטחים בזיקת הנאה מתשלום כלשהו לרבות אך לא רק, אגרות, היטלים ו/או השבחה שהם.
- החברה תרשום את זיקת ההנאה על שם העירייה לטובת הציבור בהתאם להוראות התכנית על חשבונה והוצאותיה.
- היוזם מתחייב לדאוג לביטוחים בזמן עבודות הקמת השטחים המתחזקים ובזמן שלאחר סיום העבודות עבור שטחי זיקת הנאה.
- תקופת הבדק והאחריות תחל מיום קבלת תעודת השלמה חתומה ע"י העירייה ותהייה כמפורט בחוק המכר (דירות), התשל"ג – 1973 ובתוספת לחוק. תיקון פגמים אשר נתגלו בעבודות להקמת שטחי זיקת הנאה תוך כדי תקופת הבדק יעשו תוך תקופה סבירה שתקבע על ידי העירייה ועל חשבון החברה.
- היוזם ימציא לעירייה ערבות בנקאית אוטונומית למשך 12 חודשים על סך 7.5% מעלות ההקמה בפועל וזאת להבטחת כל התחייבויותיו בתקופת הבדק.

ועדת התקשרויות עליונה מתבקשת לאשר את ההסכם שעיקריו מתוארים לעיל.

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
317/26	אגף הכנסות מבנייה	מאשרים התקשרות עבור תחזוקת שטחים בזיקת הנאה, מתחם הכרמלית תא/4055.	קבוצת אביב ושות' נדל"ן 1963 בע"מ וחברת גבסי נופי ים בע"מ	פרוייקטלי	1,216,720 ₪

וכמפורט לעיל.

<

החלטה מספר 318/26

תחזוקת שטחים בזיקת הנאה, מגרש 101, תא/2725 – "מכבי יפו"

להלן פניית היחידה:

תיאור המקרקעין:

גוש: 7340 חלקה: 12 מגרש: 101 רחוב: צבי רוזנבלט 17

עיקרי ההסכם:

1. חברת משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ, צ.מ.ח המרמן בע"מ ואלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ (להלן: "החברה") יזמה פרויקט בניה במגרש 101 ברחוב צבי רוזנבלט 17 במקרקעין הידוע כגוש 7340 חלקה 12 (להלן: "המקרקעין") במסגרת מתחם אי של פרויקט התחדשות עירונית "מכבי יפו" לפי התכנית המאושרת תא/2725 (להלן "הפרויקט" ו"התכנית") במסגרתו ביקשה לקבל היתרי בניה מכח התכנית.
2. התכנית קובעת בין היתר כי חלק מהמקרקעין מיועדים להיות שטחים פרטיים פתוחים עם זיקת הנאה לציבור ולרווחת הציבור בגודל של 457 מ"ר.
3. השטחים הפתוחים מתכוננים להיות המשך ישיר לרחובות ו/או לשצ"פ הגובלים בפרויקט ולכן הצדדים מעוניינים להבטיח בין היתר את אופן הטיפול בשטחים אלו כך שיבטיחו את הנאה הציבור מהשטחים הללו.
4. החברה תתכן ותקים את שטחי זיקת הנאה בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה על אחריותה, חשבונה והוצאותיה על פי מפרטי הקמה ותכניות שאושרו ע"י אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה.
5. חלק מהשטחים הפתוחים בשטח של 394 מ"ר יתוחזקו על באמצעות קבלני המסגרת של העירייה שיידרשו ע"י העירייה לבצע את תחזוקת השטחים הפתוחים עבור החברה לפי אותם סטנדרטים בהם הם מחויבים במסגרת ההסכמי מסגרת שלהם מול העירייה. יתרת השטחים הפתוחים בהיקף של 63 מ"ר יתוחזקו באופן עצמאי על ידי החברה לרבות באמצעות חברת ניהול שתופעל מטעמה בפרויקט.
6. העירייה תשלם לקבלנים עבור תחזוקת השטחים הפתוחים בזיקת הנאה והחברה תשיב לעירייה את עלות התחזוקה. על מנת להבטיח את ביצוע ההחזר החברה תשיב לעירייה את סכום ההחזר מראש.
- עבור שטח של כ-394 מ"ר גובה ההחזר עומד על 527,960 ₪ (לפי מפתח של 1,340,000 ₪ לדונם תחזוקה כולל קימום). גובה ההחזר יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן לחודש מרץ 2019. הסכום הינו צמוד למדד עד למועד הפקדתו בפועל אולם לא יפחת מסכום הבסיס. בגין ההחזר שיתקבל בידי העירייה תימסר לחברה קבלה בלבד.
7. הפקדת סכום ההחזר בפועל תהייה חלק מהתנאים לקבלת טופס אכלוס. בנוסף, הקמת שטחי זיקת הנאה בפועל וקבלת תעודת השלמה יהיו גם חלק מהתנאים לקבלת טופס אכלוס.
8. החברה לא תהא רשאית לקזז את הוצאות ההקמה ו/או התחזוקה של שטחי זיקת הנאה מתשלום כלשהו לרבות אך לא רק, אגרות, היטלים ו/או השבחה שהם.
9. החברה תרשום את זיקת הנאה על שם העירייה לטובת הציבור בהתאם להוראות התכנית על חשבונה והוצאותיה
10. היזם מתחייב לדאוג לביטוחים בזמן עבודות הקמת השטחים המתחזקים ובזמן שלאחר סיום העבודות עבור שטחי זיקת הנאה.
11. תקופת הבדק והאחריות תחל מיום קבלת תעודת השלמה חתומה ע"י העירייה ותהייה כמפורט בחוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973 ובתוספת לחוק. תיקון פגמים אשר נתגלו בעבודות להקמת שטחי זיקת הנאה תוך כדי תקופת הבדק יעשו תוך תקופה סבירה שתקבע על ידי העירייה ועל חשבון החברה.

12. היזם ימציא לעירייה ערבות בנקאית אוטונומית למשך שנה על סך 7.5% מעלות ההקמה בפועל וזאת להבטחת כל התחייבויותיו בתקופת הבדק.
ועדת התקשרויות עליונה מתבקשת לאשר את ההסכם שעיקריו מתוארים לעיל.

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
318/26	אגף הכנסות מבנייה	מאשרים התקשרות עבור תחזוקת שטחים בזיקת הנאה במגרש 101, תא/2725 – מכבי יפו.	משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ, צ.מ.ח המרמן בע"מ ואלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ	פרוייקטלי	527,960 ₪

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 319/26

דיוור בהישג יד, התחדשות הקשת - גיתית, תא/5146

להלן פניית היחידה:**רקע:**

חברת יוסי אברהמי התחדשות מדף 1 בע"מ, ח.פ. 516666682 (להלן: "היזם"). והיזם מצהיר כי התקשר עם בעלי הזכויות בהסכמים מותלים המקנים לו את הזכות להירשם כבעלים של חלק מהמקרקעין הידועים כחלקות 194, 30, 212, 219, 220 (חלק) בגוש 7065 (להלן: "המקרקעין") אשר בהם עתיד לקום מתחם של כ-248 יח"ד, והכל בהתאם להוראות תכנית תא/מק/5146 הידועה גם כתוכנית מספר 507-1080035 והנקראת גם בשם "התחדשות הקשת - גיתית" (להלן ובהתאמה: "התכנית" ו-"הפרויקט"); היזם מסכים ומעוניין לפעול בשיתוף פעולה עם העירייה בהקמת הפרויקט ולשלב במסגרתו יחידות דיוור לזכאים.

מסגרת כללית:

היזם הסכים לחתום על הסכם זה ולהתחייב כי כאשר ייבנה הפרויקט, ייבנו כחלק בלתי נפרד ממנו ועל חשבונו הבלעדי של היזם, 15% מיחידות הדיוור שייבנו יהיו לצרכי דיוור בהישג יד – הכל בהתאם להוראות התכנית ולמיקומן ופריסתן כקבוע בתכנית עיצוב אדריכלי שתוגש על ידי היזם ותאושר על ידי הוועדה המקומית כמוגדר בהסכם זה, אשר תושכרנה על ידו ובאחריותו הבלעדית של היזם לזכאים אשר ייבחרו ויופנו אל היזם ע"י העירייה, הכל בהתאם לחוק וכמפורט בהסכם זה (להלן: "דירות בהישג יד").

גובה דמי השכירות:

גובה דמי השכירות החודשיים יקבעו באמצעות פניה של העירייה לשמאי הממשלתי או למי מטעמו, בסמוך למועד האכלוס ויעמדו על סך של 60% מערך השוק, אך לא יותר מתקרת דמי השכירות המופחתים כהגדרתה בסעיף 1 של התוספת השישית לחוק.

דמי השכירות ייגבו באמצעות 12 שקים ויתעדכנו אחת לשנה בהתאם לשינויים במדד הבסיס ביחס למדד הידוע במועד כל תחילת שנת שכירות. ובנוסף ככל שתקבע על ידי שר האוצר תוספת בהתאם לתוספת השישית לחוק, בצירוף התוספת.

לצורך הבטחת תשלום דמי השכירות ליזם ע"י השוכרים, היזם יהיה רשאי לגבות מהשוכרים בטחונות כספיים שגובהן המצטבר לא יעלה על שלושה חודשי שכירות.

תשלום דמי ניהול

עבור דמי ניהול ואו וועד בית ואו אחזקה תקינה של הרכוש המשותף ישלמו השוכרים לוועד חבית ואו לחברת הניהול סך של 5 ש"ח למטר כולל מע"מ. היזם יישא בעלות החפרש בין דמי הניהול אותם משלמים דיירי הדב"י לבין המחיר אותו משלמים יתר הדיירים בבניין.

שירותי ספא, חדר כושר, סאונה, בריכה וכו' ככל ונכללים בפרויקט, יהא היזם רשאי שלא לכלול אותם במסגרת שירותי הניהול המסופקים לדירות בהישג יד. היזם מתחייב לאפשר לשוכרים לרכוש שירותים אלה בתשלום נפרד, סכום התשלום לא יעלה על הסכום אותו משלמים יתר דיירי הבית עבור השירות הנ"ל.

דיוון 200, תל-אביב יפו 6346240 | טלפון: 03-7247799 | פקס: 03-7242713

איסור על השכרת משנה

זהות השוכרים הינה אישית.

השוכרים לא יהיו רשאים להעביר את זכויותיהם ו/או לאפשר לאחר לעשות שימוש בזכויותיהם או חלק מהן בין שבתמורה ובין שלא בתמורה.

תקופת השכירות לדירות בהישג יד

היום מתחייב להשכיר את הדירות בהישג יד הנ"ל לשוכרים לתקופה של עד חמש שנים בלבד לכל שוכר. לשוכר לא תהייה זכות להאריך תקופה זו בתקופה נוספת. השוכר יוכל לבחור לשכור את הדירה לתקופה קצרה יותר מחמש שנים, אך לא פחות מ-36 חודשים (3 שנים).

כל דירה תושכר לפרק זמן שלא תפחת מ-25 שנים ממועד תחילת השכרתה בפועל. במשך תקופה זו היזם לא יהיה רשאי למכור דירות אלו. לאחר תום תקופת ההשכרה כוללת היזם יהיה רשאי למכור את הדירות.

היזם ירשום בגין התחייבות זו רישום הערה בפנקסי המקרקעין לפי תקנה 27, כתנאי לקבלת היתר בניה ראשון.

כל תקופה העולה על 30 יום בה אחת הדירות מהדירות בהישג יד לא הייתה מושכרת תעצור את ספירת 25 השנים.

היזם מוותר על כל טענה ו/או תביעה בקשר עם קבלת או אי קבלת דמי שכירות בגין הדירות שבהישג יד כולל במקרים של חפיפה בין שוכרים ו/או במקרים בהם הדירות או חלקן לא היו מושכרות.

ביטוח הדירות בהישג יד

היזם יבטח את מבנה הדירות בהישג יד לרבות כל רכוש של היזם אשר מצוי בשטח מבנה הדירות בהישג יד על חשבון למשך כל תקופת השכירות לרבות תקופות בהן יתחלפו השוכרים.

העברת זכויות על ידי היזם

במקרה, בו יבקש היזם להעביר את זכויותיו ביחידות דיור בר השגה, לצד ג' כלשהו - יהיה עליו לגרום לנעבר (צד ג') לקבל על עצמו את מלוא התחייבויותיו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לפי ההסכם ולחתום על הסכם בנוסח זהה מול העירייה.

היזם מתחייב בזה כי בכל משך תקופת 25 השנים, הוא לא יעביר את זכויותיו בדירות בהישג יד, אלא כמקשה אחת ולנעבר אחד, אשר יקבל מראש ובכתב את אישורה של העירייה אשר לא תסרב לזהות הנעבר אלא מטעמים סבירים ומנומקים וזאת לאחר שהנעבר יוכיח בפני העירייה, לשביעות רצונה, את יכולתו הכלכלית לקיים ולתפעל את המנגנון להשכרת הדירות בהישג יד לפי הוראות הסכם זה לאורך שנים.

העירייה רשאית שלא ליתן אישור לפי סעיף 324 לפקודת העיריות ביחס לדירות בהישג יד בלבד כל עוד לא מולאו התנאים להעברת הזכויות.

לאור כל האמור, הועדה מתבקשת לאשר חתימת העירייה על ההסכם שעיקריו מתוארים לעיל.

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
319/26	אגף הכנסות מבנייה	מאשרים התקשרות עבור דיור בהישג יד בפרויקט התחדשות הקשת - גיתית (תא/5146)	יוסי אברהמי התחדשות מדף 1 בע"מ	25 שנים	ללא משמעות כספית

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 320/26

מכרז חשכ"ל 06-2022 לאספקת שירותי בקרה והתייעלות בתחום התקשורת וה-IT – חברת סנסקום יעוץ וניהול פרויקטים בע"מ

להלן פניית היחידה:

1. במכרז חשכ"ל מממ 06-2022, אספקת שירותי בקרת עלויות והתייעלות בתחום התקשורת וה-IT זכתה חברת סנסקום יעוץ וניהול פרויקטים בע"מ.
2. בוועדת התקשרויות מס' 1/2023 מיום 10.1.2023 החלטה מס' 29/23 אושרה ההתקשרות עם החברה עד ליום 31.12.2023.
3. בוועדת התקשרויות מס' 21/2023 מיום 8.11.2023 החלטה מס' 29/23 אושרה ההתקשרות עם החברה עד ליום 21.3.2026.
4. המערכת מנהלת מצאי ציוד תקשורת וסלולר ומבצעת בקרת עלויות לספקי התקשורת, כאשר בסיס הנתונים מותקן על גבי שרתים בעירייה.
5. למערכת ממשק עם מערכת כוח אדם בעירייה בצורה אינטגרטיבית מלאה, המערכת ערוכה "למשוך" נתוני כוח אדם.
6. המערכת מותאמת למערך הנהלת חשבונות בעירייה בצורה אינטגרטיבית מלאה, כך שתפיק פקודות יומן, לכל ספקי התקשורת, בהתאם לפורמט של המערכות החשבונאיות של העירייה.
7. המערכת קולטת נתוני שיחות מ"רשמי השיחות" במרכזיות העירייה לצורך ביצוע של פילוח העמסת עלויות/רווח בעירייה.
8. במערכת פותח מודול ייעודי להזמנת מכשירי סלולר וניהול תהליכים ארגוניים, אשר מאפשרת: בחירת מכשירי סלולר, ניהול תורים לחלוקה ניהול זכאות ע"פ דרגה, רכישת מכשיר ישן הכנת דוחות.
9. התשלומים לחברה יחושב לפי המפורט להלן ולפי המפורט בסעיף 3.2 להוראת השעה – קבוצה D:
שירות חודשי קבוע – 2,436 ₪ + מע"מ
אחוז תשלום מתוך סכום ההחזר, בגין איתור שגויים - 10%
אחוז תשלום בגין סכום חיסכון השנתי מהתייעלות - 7%
10. תעריפי שעת עבודה קבועים עבור שירותים מיוחדים אופציונליים בהתאם לסעיף 3.5 להוראת השעה:

סוג נותן השירותים	מחיר לשעה לא כולל מע"מ
מפתח מערכות מידע	222.2
עובד מקצועי רמה 1	153.8
עובד מקצועי רמה 2	111.1

11. לאור האמור לעיל, הועדה מתבקשת לאשר את התקשרות עם חברת סנסקום יעוץ וניהול פרויקטים בע"מ מיום 22.3.2026 ועד ליום 20.3.2028 בהתאם להוראת השעה.
12. היקף ההתקשרות סך של – כ - 136,000 ₪ לשנה לא כולל מע"מ.
13. סעיפים תקציבים:

019936007521 מערכת שליטה - 52,000 ₪ + מע"מ

019936007598 בקרת חיובי הטלפונים – 67,000 ₪ + מע"מ

019936007816 ייעוץ לחסכון – 17,000 ₪ + מע"מ

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
320/26	אגף טכנולוגיות ומ"מ	מאשרים התקשרות לאספקת שירותי בקרה והתייעלות בתחום התקשורת וה-IT - מכוח מכרז חשכ"ל מממ-06-2021	סנסקום יעוץ וניהול פרויקטים בע"מ	22.03.2026-20.03.2028	136,000 ₪ לשנה

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 321/26

תחזוקת מערכת לניהול מסמכים "שרדוקס" 2026

להלן פניית היחידה:

1. תוכנת השרדוקס הינה מערכת לניהול מסמכים המאפשרת שיפור וייעול בתהליכי העבודה בארגון בעזרת סביבת עבודה ידידותית למשתמש, שירותי מומחה PS שהנם שירותי מניעה וטיפול בתקלות תשתית.
2. ועדת מכרזים מס' 72 הכריזה בשיבתה מיום 30.08.2021 (החלטה מס' 443) על חברת אלעד מערכות תוכנה בע"מ כספק יחיד, לאחזקת מערכת לניהול מסמכים (שרדוקס) לתקופה של 4 שנים מיום 1.1.2022 ועד ליום 31.12.2025.
3. ועדת התקשרויות עליונה מס' 16, (החלטה מס' 372), אישרה את ההתקשרות מול חברת אלעד מערכות תוכנה בע"מ לתקופה של 4 שנים, וביום 9.12.2021 נחתם עם החברה חוזה מס' 202-2021-1402.
4. מאחר והמסגרת החוזית הסתיימה ונמצא כי ישנן חברות נוספות בשוק אשר מספקות את שירות ניהול המסמכים, אגף טכנולוגיות ומערכות מידע פרסם ביום 5.9.2025 בקשה חדשה לקבלת מידע (RFI) בנושא מערכת לניהול מסמכים בארגונים גדולים. האגף בחן את המערכות, ונדרשת השלמה לבחינת המערכות לצורך קבלת החלטות בנושא.
5. לפיכך, עד לסיום הליך הRFI, מבוקש אישור הוועדה לחידוש תחזוקת המערכת לשנת 2026 לתקופה של שנה 01/01/2026-31/12/2026 בסך של 167,900 ₪ + מע"מ.
6. **סעיף תקציבי:** 01-983310782-4 – שכירות ואחזקת תוכנה.

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה ומציינת כי התקבל אישור מנכ"ל בדיעבד.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
321/26	אגף טכנולוגיות ומ"מ	מאשרים התקשרות עבור תחזוקת מערכת לניהול מסמכים - שרדוקס לשנת 2026	אלעד מערכות תוכנה בע"מ	01.01.2026-31.12.2026	167,900 ₪

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 322/26

אספקת כוח אדם זמני למילוי מקום לתומכות חינוך וגננות בגני הילדים בעיר תל אביב-יפו**להלן פניית היחידה:**

מערכת החינוך לגיל הרך בעיר תל אביב-יפו מתמודדת מדי יום עם מחסור משמעותי ומתמשך בכח אדם בתפקידי תומכות חינוך וגננות. מחסור זה מחייב היערכות יומיומית מורכבת על מנת לאפשר פתיחה סדירה של גני הילדים ולקיים שגרת יום לימודים תקינה, בטוחה וראויה עבור ילדי העיר ותושביה.

עיריית תל אביב-יפו רואה בקיום רציפות חינוכית ובשמירה על מסגרות חינוך מתפקדות אחריות ציבורית ראשונה במעלה ופועלת באופן יזום ואקטיבי לצמצום הפגיעה בשגרת חייהם של הילדים, ההורים והצוותים החינוכיים. במסגרת אחריות זו, נדרשת העירייה למענה זמין, מיידי וגמיש להיעדרויות מתוכננות ובלתי מתוכננות של תומכות חינוך וגננות בגני הילדים העירוניים.

לאור האמור, נדרש שירות של אספקת כח אדם זמני בתפקידי מילוי מקום לתומכות חינוך וגננות, אשר יאפשר לעירייה לעמוד באחריותה, להבטיח פתיחה סדירה של הגנים, שמירה על בטיחות הילדים וקיום שגרת יום לימודים תקינה, בהתאם לדרישות הרגולציה והתקנה. לשם כך, מבוקש להתקשר עם חברת מוסדות לקבלת השירות האמור, ולהוסיף כפרויקט לרשימת הפרויקטים בהתאם לסעיף 2.2 לחוזה המסגרת שנחתם עימה.

ועדת התקשרויות עליונה מס' 3/2026 מיום 14/1/2026 החלטה מס' 43/26 אישרה התקשרות עבור אספקת כח אדם זמני למילוי מקום לתומכות חינוך וגננות בגני הילדים בעיר תל אביב-יפו בהיקף של 2,500,000 ש"ח לא כולל מע"מ לתקופת פילוט בת 3 חודשים בה יבחן פתרון זה, וזאת החל מחודש דצמבר 2025 ועד מרץ 2026 (14.12.2025 – 14.3.2026).

בהמשך להפעלת הפרויקט להעסקת תומכות חינוך באמצעות חברות כח אדם ומתוך בחינה שוטפת של יישומו בשטח, נבקש להביא לידיעתך כי המהלך מוכיח עצמו כבעל תרומה משמעותית ליציבות מערכת הגיל הרך בעיר.

הפעלת המודל אפשרה מתן מענה זמין ומיידי להיעדרויות ובפועל הובילה לצמצום משמעותי בסגירת גני ילדים. הישג זה מבטא שיפור ישיר ברציפות החינוכית, בשירות הניתן לתושבים וביכולת המערכת לעמוד במשימותיה השוטפות גם בתנאים מאתגרים של מחסור בכח אדם.

במסגרת הפרויקט אושרה העסקה של תומכות חינוך, אשר נותנות מענה לגני הילדים ברחבי העיר, ומהוות רכיב מרכזי ביכולת המערכת לתת מענה רציף ואיכותי.

הפעילה הראשונה של ההתקשרות הסתיימה ביום 14.3.26, ועלותה עמדה על כ-950 אש"ח. יצוין כי חודש הלחימה הוביל לצמצום בהיקף ההפעלה ובהתאם גם בעלות הכוללת. בממוצע, עלות ההעסקה החודשית במסגרת המהלך עומדת על כ-500,000 ש"ח.

בנוסף ובהתאם להיקף הפעילות והביקוש הגדל למענה זה, ועל מנת לאפשר המשך הפעלה מיטבית של גני הילדים, האומדן התקציבי הינו כ-1.5 מלש"ח.

מהות השירות:

השירות הנדרש הינו אספקת כח אדם זמני למילוי מקום לתומכות חינוך וגננות בגני הילדים העירוניים, באמצעות חברת

מוסדות חינוך ותרבות בת"א, בהתאם לדרישות העירייה ולנהליה, שעות הפעילות של הגן -7.30-14.30 שישה ימים בשבוע

סיכום ובקשה:

לאור כל האמור, ולאור הצלחת המהלך אנו מבקשות מועדת התקשרויות עליונה לאשר הארכת התקשרויות מול חברת מוסדות חינוך ותרבות בת"א ולהוסיף לרשימת הפרויקטים שבהסכם המסגרת שנחתם עימה את שירותי אספקת כח אדם זמני למילוי מקום לתומכות חינוך וגננות, וזאת לתקופה נוספת מיום 9.4.2026 וזאת בסיוע המלחמה ועד לסיום שנת הלימודים כולל גני החינוך המיוחד אשר ממשיכים לפעול בחודשי הקיץ, דהיינו עד 15.8.2026.

נציין כי התקופה הנוספת המבוקשת עתה נדרשת לאור הצורך ברציפות תפעולית של מתן השירותים, כאשר במקביל, האגף נערך לפרסום מכרז חדש עבור שנה"ל הבאה.

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
322/26	מינהל החינוך	מאשרים הארכת התקשרויות עבור אספקת כוח אדם זמני למילוי מקום לתומכות חינוך וגננות בגני הילדים בעיר תל אביב-יפו.	מוסדות חינוך ותרבות בת"א	09.04.2026-15.08.2026	ללא שינוי

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 323/26

מתחם תיאטרון הבימה עבור אירוע "פרס התיאטרון של תל אביב-יפו" 2026

להלן פניית היחידה:

רקע: עיריית תל אביב-יפו תקיים בשנת 2026 לראשונה את אירוע "פרס התיאטרון של תל אביב-יפו", אשר נועד להעלות על נס את תרומתם החשובה של התיאטראות בעיר לרוחה ולמעמדה של תל אביב-יפו כבירת התרבות של ישראל. הפרס יוענק בטקס חגיגי שייערך מדי שנה בחודש מרץ ויסכם את השנה החולפת בתחום התיאטרון בעיר. ועדת הפרס, ניהול הטקס והפקתו ינוהלו ויתקצבו על ידי מחלקת הטקס והאירועים של עיריית תל אביב-יפו, מתוך הכרה בעירייה כגורם מקצועי, ניטרלי ונטול פניות, הנתפס על ידי כלל מוסדות התרבות בעיר כגוף מאחד ומוביל. **מהות הבקשה:** נבקש את אישור הוועדה להתקשרות עם תיאטרון הבימה לצורך קיום והפקת אירוע "פרס התיאטרון של תל אביב-יפו" לשנת 2026.

נימוקי הבחירה: לקראת השקת הפרס הוחלט, בתיאום עם הנהלות התיאטראות בעיר, לקיים הגרלה בין התיאטראות התל-אביביים אשר יהיו שותפים לאירוח הטקס בשנים הבאות. במסגרת ההגרלה שנערכה, נבחר תיאטרון הבימה לארח את טקס הענקת הפרס הראשון.

הבחירה בתיאטרון הבימה נובעת מתוצאות ההגרלה שנערכה באופן שוויוני ושקוף בין מוסדות התיאטרון בעיר, וכן מהתאמתו המלאה לקיום אירוע בסדר גודל זה, מבחינת האולם, התשתיות הטכניות, הניסיון בהפקת אירועי תרבות וטקסים ממלכתיים, והמעמד הציבורי של המקום כאחד ממוסדות התרבות המרכזיים בישראל.

הערות: הקמת "פרס התיאטרון של תל אביב-יפו" מהווה מהלך עירוני חדש שמטרתו לחזק את הקשר בין העירייה לבין מוסדות התרבות בעיר, להוקיר את פועלם של היוצרים, האמנים והתיאטראות, ולהעניק במה ציבורית משמעותית להישגיהם.

סיכום:

נבקש מהוועדה לאשר התקשרות עם תיאטרון הבימה בסך 120,000 ₪ (מאה עשרים אלף ₪) כולל מע"מ, עבור הפקת טקס "פרס התיאטרון של תל אביב-יפו" 2026.

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה ומציינת כי הפניה אושרה בסבב מהיר ומובאת כעת לאשרור.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (כולל מע"מ)
323/26	מחלקת הטקס והאירועים	מאשררים התקשרות עבור הפקת טקס פרס התיאטרון של תל אביב-יפו 2026	תיאטרון הבימה	פרויקטאלי	120,000 ₪

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 324/26

פרסום ברכבת הקלה

להלן פניית היחידה:

לשכת הדובר אושרה לפני כשנה התקשרות עם חברת ברעם פרסום מקורי בע"מ לצורך רכישת זמן אוויר והקרנת סרטונים במסכי הרכבת הקלה ובמסכי עזריאלי, מתוקף היותם ספק יחיד (ועדת התקשרות עליונה 17/2025 מ-14.5.25, החלטה 255/25).

סכום ההתקשרות שאושר היה פרויקטאלי בסך 163,600 ₪ + מע"מ.
בשל טעות אנוש חלה חריגה מהסכום הנ"ל בסך 13,500 ₪ (כולל מע"מ).
מבקשים:

- 1. אישור לחריגה זו.
- 2. סכום זה יקוזז מההתקשרות החדשה לשנת 2026 עם חברת ברעם שאושרה בוועדה 12/26 מ-15.4.26, החלטה 203/26.

כן מבקשים להגדיל את היקף ההתקשרות הזו מ-163,000 ₪ ל-167,900 ₪ + מע"מ (הסכום המקסימלי לפטור על בסיס ספק יחיד)
שריון- _____
סעיף- 6141.757

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
324/26	מינהל התקשרות	מאשרים הגדלת היקף התקשרות עבור פרסום ברכבת הקלה לשנת 2025	ברעם פרסום מקורי בע"מ	ללא שינוי	הגדלה לסך של 167,900 ₪ בנוסף, קיזוז של 7,140 ₪ מההתקשרות שאושרה לשנת 2026

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 325/26

מכרז מס' 8/2024 – עבודות פחחות וצבע ברכב עירוני

להלן פניית היחידה:

1. ועדת מכרזים מיום 16/7/24, החלטה מס' 6, אישרה את הזוכים במכרז מסגרת פומבי מס' 8/2024 לעבודות פחחות וצבע ברכב עירוני לתקופה של שנתיים ואופציה להארכה בשנתיים נוספות (כולן או מקצתן, ביחד או חלק מהן בכל פעם), בהתאם נחתמו חוזים **שיסתיימו בתאריך 23/9/26**.

ספק	ועדת מכרזים		עבודה	חלוקת עבודה	היקף התקשרות (₪)	ניצול היקף ההתקשרות*
	חלוקת מאושרת	עבודה				
סנקביץ מוסכים בעמ	21%		420,000	15%	125,899	
מוסך בלומפילד לילו	79%		1,580,000	85%	694,629	
סה"כ			2,000,000		820,529	

*ניצול היקף ההתקשרות בתקופה של שנה.

2. טרם החלטת העירייה להאריך את תקופת התקשרות מכח האופציה שמוקנית לה בחוזה, פנתה יחידת הרכב לספקים בבקשה לקבל הנחה למחירים הקיימים בחוזה. הספקים השיבו כי אין באפשרותם לתת הנחה תשובותם מצורפות **כנספח א'**.

3. מחירי החוזה סבירים ביחס למחירי השוק.

4. לאור כל האמור לעיל הועדה מתבקשת לאשר את הארכת החוזה בשנתיים מכח מכרז מסגרת פומבי מס' 8/2024 לעבודות פחחות וצבע ברכב עירוני עם הספקים, בהיקפי ההתקשרות וחלוקת העבודה שאושרו כמפורט לעיל.

5. סעיפי תקציב אחזקת רכב.

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
325/26	יחידת הרכב העירוני	מאשרים הארכת התקשרות עבור עבודות פחחות וצבע ברכב עירוני מכח מכרז מסגרת פומבי מס' 8/2024.	סנקביץ דרור- שירותי מוסכים בע"מ- לפי חלוקת עבודה 21% מוסך בלומפילד לילו- לפי חלוקת עבודה 79%	שנתיים	2,000,000 ₪ לשנה

וכמפורט לעיל.<

החלטה מספר 326/26

מכרז מס' 7/2024 – אחזקת רכב עד 4 טון

להלן פניית היחידה:

1. ועדת מכרזים מיום 16/7/24, החלטה מס' 6, אישרה את הזוכים במכרז מסגרת פומבי מס' 7/2024 לאחזקת רכב עד 4 טון לתקופה של שנתיים ואופציה להארכה בשנתיים נוספות (כולן או מקצתן, ביחד או חלק מהן בכל פעם), בהתאם נחתמו חוזים **שיסתיימו בתאריך 7/9/26**.

ספק	ועדת מכרזים		חלוקת עבודה בפועל	ניצול היקף ההתקשרות*
	חלוקת עבודה מאושרת	היקף התקשרות [ש] לשנתיים		
מוסך מועדים לשמחה מיכאל בע"מ	39%	858,000	28%	412,248
ברק אור שירותי רכב בע"מ (1995)	61%	1,342,000	72%	1,050,524
סה"כ		2,200,000		1,462,772

*ניצול היקף ההתקשרות בתקופה שמיום 8/9/24 עד 25/5/26 (כ- 20 חודשי התקשרות).

2. טרם החלטת העירייה להאריך את תקופת התקשרות מכח האופציה שמוקנית לה בחוזה, פנתה יחידת הרכב לספקים בבקשה לקבל הנחה למחירים הקיימים בחוזה. הספקים השיבו כי אין באפשרותם לתת הנחה תשובותם מצורפות **כנספח א'**.

3. מחירי החוזה סבירים ביחס למחירי השוק.

4. לאור כל האמור לעיל הוועדה מתבקשת לאשר את הארכת החוזה בשנתיים מכח מכרז מסגרת פומבי מס' 7/2024 לאחזקת רכב עד 4 טון עם הספקים, בהיקף ההתקשרות וחלוקת העבודה שאושרו כמפורט לעיל.

5. סעיפי תקציב אחזקת רכב.
דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
326/26	יחידת הרכב העירוני	מאשרים הארכת התקשרות עבור אחזקת רכב עד 4 טון מכח מכרז מסגרת פומבי מס' 7/2024	מוסך מועדים לשמחה מיכאל בע"מ- לפי חלוקת עבודה 28%	שנתיים	2,200,000 ₪
			ברק אור שירותי רכב (1995) בע"מ- לפי חלוקת עבודה 72%		

וכמפורט לעיל.<

החלטה מספר 327/26

דיוור בהישג יד "משגב עם" 10-6

להלן פניית היחידה:

רקע:

קבוצת ביתא בע"מ, ח.פ. 515640365 (להלן: "היזם") והיזם מצהיר כי הינו בעל הזכות לבעלות/ חכירה ו/או זכאי להירשם כבעל הזכות או לחכירה ו/או התקשר עם בעלי הזכויות בהסכמים מותלים המקנים לו את הזכות להירשם כבעלים ו/או חוכר של חלק מהמגרשים שיווצרו במקרקעין הידועים כחלקות 198-200 וחלק מחלקה 22 בגוש 7065 בעיר תל אביב-יפו (להלן: "המקרקעין") אשר בהם עתידים לקום שלושה מבני מגורים הכוללים עד 126 יחיד בסה"כ והכל בהתאם להוראות תכנית מס' 507-1179183 "תא/מק/5184 משגב עם 10-6" (להלן ובהתאמה: "התכנית" ו-"הפרויקט"); היזם מסכים ומעוניין לפעול בשיתוף פעולה עם העירייה בהקמת הפרויקט ולשלב במסגרתו יחידות דיור לזכאים.

מסגרת כללית:

והיזם מסכים לחתום על הסכם זה ולהתחייב כי כאשר ייבנה הפרויקט, ייבנו כחלק בלתי נפרד ממנו ועל חשבוננו הבלעדי של היזם, בבניין/בבניינים שיוקמו בתא/י שטח A101 לפי התכנית, שהינו/ם חלק מהפרויקט, 10% מסך יחידות הדיור בפרויקט לצרכי דיור בהישג יד – הכל בהתאם להוראות התכנית ולמיקומן ופריסתן כקבוע בתכנית עיצוב אדריכלי שתוגש על ידי היזם ותאושר על ידי הוועדה המקומית כמוגדר בהסכם זה, אשר תושכרנה על ידו ובאחריותו הבלעדית של היזם לזכאים אשר ייבחרו על ידי העירייה ויופנו אל היזם על ידה (להלן: "הזכאי" ו/או "הזכאים"). ככל שהומרו שטחי יחידות הדב"י בתקנון לשטחים בעלי אופי ציבורי בהתאם לאמור בסעיף 4.1.2(ג) בתקנון התוכנית, הסכם זה יהיה בטל ומבוטל.

גובה דמי השכירות:

גובה דמי השכירות החודשיים יקבעו באמצעות פניה של העירייה לשמאי הממשלתי או למי מטעמו, בסמוך למועד האכלוס ויעמדו על סך של 60% מערך השוק, אך לא יותר מתקרת דמי השכירות המופחתים כהגדרתה בסעיף 1 של התוספת השישית לחוק.

דמי השכירות ייגבו באמצעות 12 שקלים ויתעדכנו אחת לשנה בהתאם לשינויים במדד הבסיס ביחס למדד הידוע במועד כל תחילת שנת שכירות. ובנוסף ככל שתקבע על ידי שר האוצר תוספת בהתאם לתוספת השישית לחוק, בצירוף התוספת.

לצורך הבטחת תשלום דמי השכירות ליזם ע"י השוכרים, היזם יהיה רשאי לגבות מהשוכרים בטחונות כספיים שגובהן המצטבר לא יעלה על שלושה חודשי שכירות.

תשלום דמי ניהול

עבור דמי ניהול ו/או וועד בית ו/או אחזקה תקינה של הרכוש המשותף ישלמו השוכרים לוועד הבית ו/או לחברת הניהול סך של 5 ₪ למטר כולל מע"מ. היזם יישא בעלות ההפרש בין דמי הניהול אותם משלמים דיירי הדב"י לבין המחיר אותו משלמים יתר הדיירים בבניין.

שירותי ספא, חדר כושר, סאונה, בריכה וכו' ככל ונכללים בפרויקט, יהא היזם רשאי שלא לכלול אותם במסגרת שירותי הניהול המסופקים לדירות בהישג יד. היזם מתחייב לאפשר לשוכרים לרכוש שירותים אלה בתשלום נפרד, סכום התשלום לא יעלה על הסכום אותו משלמים יתר דיירי הבית עבור השירות הנ"ל.

איסור על השכרת משנה

זהות השוכרים הינה אישית.

השוכרים לא יהיו רשאים להעביר את זכויותיהם ואו לאפשר לאחר לעשות שימוש בזכויותיהם או חלק מהן בין שבתמורה ובין שלא בתמורה.

תקופת השכירות לדירות בהישג יד

היזם מתחייב להשכיר את הדירות בהישג יד הנ"ל לשוכרים לתקופה של עד חמש שנים בלבד לכל שוכר. לשוכר לא תהיה זכות להאריך תקופה זו בתקופה נוספת. השוכר יוכל לבחור לשכור את הדירה לתקופה קצרה יותר מחמש שנים, אך לא פחות מ-36 חודשים (3 שנים).

כל דירה תושכר לפרק זמן שלא יפחת מ-25 שנים ממועד תחילת השכרתה בפועל. במשך תקופה זו היזם לא יהיה רשאי למכור דירות אלו. לאחר תום תקופת ההשכרה כוללת היזם יהיה רשאי למכור את הדירות.

היזם ירשום בגין התחייבות זו רישום הערה בפנקסי המקרקעין לפי תקנה 27, כתנאי לקבלת היתר בניה ראשון.

כל תקופה העולה על 30 יום בה אחת הדירות מהדירות בהישג יד לא הייתה מושכרת תעצור את ספירת 25 השנים.

היזם מוותר על כל טענה ואו תביעה בקשר עם קבלת או אי קבלת דמי שכירות בגין הדירות שבהישג יד כולל במקרים של חפיפה בין שוכרים ואו במקרים בהם הדירות או חלקן לא היו מושכרות.

ביטוח הדירות בהישג יד

היזם יבטח את מבנה הדירות בהישג יד לרבות כל רכוש של היזם אשר מצוי בשטח מבנה הדירות בהישג יד על חשבון למשך כל תקופת השכירות לרבות תקופות בהן יתחלפו השוכרים.

העברת זכויות על ידי היזם

במקרה, בו יבקש היזם להעביר את זכויותיו ביחידות דיור בר השגה, לצד ג' כלשהו - יהיה עליו לגרום לנעבר (צד ג') לקבל על עצמו את מלוא התחייבויותיו כלפי העירייה ואו הוועדה המקומית לפי ההסכם ולחתום על הסכם בנוסח זהה מול העירייה.

היזם מתחייב בזה כי בכל משך תקופת 25 השנים, הוא לא יעביר את זכויותיו בדירות בהישג יד, אלא כמקשה אחת ולנעבר אחד, אשר יקבל מראש ובכתב את אישורה של העירייה אשר לא תסרב לזהות הנעבר אלא מטעמים סבירים ומנומקים וזאת לאחר שהנעבר יוכיח בפני העירייה, לשביעות רצונה, את יכולתו הכלכלית לקיים ולתפעל את המנגנון להשכרת הדירות בהישג יד לפי הוראות הסכם זה לאורך שנים.

העירייה רשאית שלא ליתן אישור לפי סעיף 324 לפקודת העיריות ביחס לדירות בהישג יד בלבד כל עוד לא מולאו התנאים להעברת הזכויות.

לאור כל האמור, הועדה מתבקשת לאשר חתימת העירייה על ההסכם שעיקריו מתוארים לעיל.

בברכה,

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

פרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה מס' 17/26 ליום 10/06/2026

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
327/26	אגף להכנסות מבנייה	מאשרים התקשרות עבור דיור בהישג יד, תא/מק/5184 משגב עם 6-10	קבוצת ביתא בע"מ	25 שנים	ללא משמעות כספית

וכמפורט לעיל.

<

החלטה מספר 328/26

ביצוע העתקת תשתיות במתחם השומרון ושדה דב- חברת בזק

להלן פניית היחידה:

1. במסגרת הערכות פיתוח תשתיות במתחם השומרון ובפרויקט שדה דב, יש הכרח בפינוי והעתקת תשתיות קיימות של חב' בזק (להלן "החברה").
2. לצורך כך נדרשת העירייה בהכנת התשתית המקדימה הנוגעת לביצוע החפירה והנחת השרוולים ואילו החברה, תבצע את כל מהלך הכבילה והחיבורים.
3. מצ"ב הצעת המחיר של החברה לביצוע כלל העבודות נשוא הפנייה שבנדון כדלקמן:
 - עבור מתחם שומרון – בסך של כ- 768,100 ₪ + מע"מ.
 - עבור פרויקט שדה דב – בסך של כ- 75,428 ₪ + מע"מ.
4. לאור האמור לעיל הועדה מתבקשת לאשר התקשרות עם חב' בזק לצורך ביצוע עבודות הכבילה והחיבורים ב- 2 הפרויקטים שבנדון וכל זאת בסך כולל של 843,528 ₪ + מע"מ (סכומים אלו נבדקו ואושרו על ידי המתכנן מטעם העירייה – חב' "סמו הנדסה חשמל בע"מ" והחתום מטה).
5. הערה: ועדת המכרזים מס' 103 מתאריך 06.09.22, בהחלטה מס' 622 המצ"ב, אישרה את "חברת בזק" כספק יחיד לתקופה בת 5 שנים עד לתאריך 31.12.2027 בעבודות הקשורות למתקניה ותשתיותיה.
6. סעיף תקציב 020741114038 שיריון מס' 52-26-886 (למתחם שומרון).
סעיף תקציב 020741120507 שיריון מס' 52-26-887 (לפרויקט שדה דב).

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
328/26	מינהל בינוי ותשתית	מאשרים התקשרות עבור ביצוע עבודות כבילה וחיבורים להעתקת תשתיות במתחם השומרון ושדה דב.	חברת בזק	פרויקטאלי	עבור מתחם שומרון- בסך של כ768,100 ₪ עבור פרויקט שדה דב- בסך של כ 75,428 ₪ סה"כ 843,528 ₪

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 329/26

גיבוש דו יומי לעובדי מינהל הנדסה 2026

להלן פניית היחידה:

1. בכוונת מינהל ההנדסה לארגן לכ - 250 מעובדי המינהל גיבוש דו יומי בתאריכים 11-12/10/2026.
2. הגיבוש יכלול לינה במלון "נחשולים" לרבות ארוחת ערב, בוקר, צהריים, מסיבה בערב ולמחרת פעילויות, להלן:
 - ביום ראשון: הגעה למלון, פעילות חופשית ומסיבה בערב.
 - ביום השני: פעילות לבחירה – סיור מודרך בגן לאומי בתל דור, פעילות יוגה בזריחה, ביקור במוזאון המזגה, פעילות במועדון השיט והספורט הימי.
3. פנינו ל - 5 ספקים מהמכרז העירוני בבקשה לקבלת הצעת מחיר ע"פ הנוהל העירוני:
 - אורטל תיירות ונופש
 - מנטבר אמנים והפקות בע"מ
 - אגד הסעים
 - אינופש
 - א. פרו הפקות בע"מ
4. התקבלו הצעות מ - 4 ספקים כלהלן:

שם הספק	מחיר לאדם לא כולל מע"מ
אורטל תיירות ונופש	910 ₪
מנטבר אמנים והפקות בע"מ	1,180 ₪
אינופש	925 ₪
א. פרו הפקות בע"מ	947 ₪

5. לאחר בחינת ההצעות נמצא כי ההצעה של " אורטל תיירות ונופש" תינה הנמוכה ביותר.
6. בנוסף תהיה עלות של הסעות (באמצעות מכרו היסעים).
7. כל עובד שישתתף בגיבוש ישלם 150 ₪ מעבר לתקציב העירוני.
8. מצ"ב פרוטוקול פתיחת מעטפות, פנייה לקבלת הצעות והצעות המחיר שהתקבלו.
9. מבקשים להביא לידיעת הועדה התקשרות עם הספק אורטל תיירות ונופש בסך 227,500 ₪ לא כולל מע"מ. (268,450 ₪)
10. ס"ת 01-731200-522-2 גיבוש יחידתי 250 איש * 350 ₪ - 87,500. היתרה תמומן באמצעות העברות תקציב שיאושר, במסדות העירייה ו/או תקציב שיועבר מאגף משאבי אנוש.
11. מצ"ב אישור כשרות ורישיון עסק.

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
329/26	מינהל הנדסה	מאשרים התקשרות עבור גיבוש דו יומי לעובדי מינהל הנדסה.	אורטל תיירות ונופש	פרוייקטאלי	227,500 ₪

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 330/26

התקשרויות לאספקת תווי שי/תווי קניה מהספק ביי מי טכנולוגיות בע"מ ולרכישות באתר אונליין מהספק שופר סל בע"מ

להלן פניית היחידה:

- ועדת מכרזים מס' 46, מישיבתה מיום 12/5/2026, החלטה מס' 172, אישרה להכריז על הצעות הספקים הבאים כזוכים במכרז מסגרת פומבי מס' 115/2025 לאספקת תווי שי/תווי קניה ורכישות און ליין, מכרז מאגר ספקים ורכישה באמצעות תהליך תיחור: ביי מי טכנולוגיות בע"מ, שופרסל בע"מ, רשת חנויות רמי לוי שווק השקמה 2006 בע"מ, תפוזנט – פתרונות לשיווק ופרסום בע"מ, ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ, רעיונית בע"מ ו-גלובל ריטייל קיי.י (ע.ר) בע"מ. עם הזוכים טרם נחתמו חוזים וטרם בוצע הליך תיחור.
- אגף רכש ולוגיסטיקה נדרש ליתן מענה מידי לאספקת מזון ומוצרי מזון טרי במצבי חירום לעובדי העירייה הנמצאים בשטח ובחמ"ל העירוני וכן, נדרש לאספקת מזון טרי לאירוח בשיבות העירייה ובאירועים עירוניים שונים, במסגרת צורך זה, ב1.3.2026, הוקם הסכם לביצוע רכישות און ליין באמצעות ועדה פקידותית בגובה 50,000 ₪.
- האגף נדרש לספק בגדים ייצוגיים שונים לעובדים, מכח הסכמים קיבוציים, באמצעות תווי קניה אשר נרכשים מהספק "ביימי טכנולוגיות בע"מ", בהתאם הוקם הסכם ב14.5.2026, בהיקף של 15,000 ₪ לא כולל מע"מ, בהנחה בגובה של 10%.
- האגף נדרש למתן מענה מידי לאגף שירותים חברתיים לטובת רכישת מזון לנערויות בסיכון באמצעות תווי קניה אשר נרכשים מהספק "ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ", וכן נדרש להוסיף את הספק להתקשרות. הספק לא אישר מתן הנחה.
- יצוין כי קיימת שביעות רצון היחידות והעובדים מהתקשרויות אלה, הן בקבלת מוצרים התואמים לדרישת הלקוח והן מהפן התפעולי, אשר היתרון המשמעותי בו הינו קבלת הטובין בהיקף רכישה קטן, בטווח זמנים קצר ולעיתים באיסוף עצמי. מחירי הספקים נבדקו והינם סבירים.
- לאור האמור לעיל, היות וטרם נחתמו החוזים ולא בוצע הליך תיחור, נדרש האגף לרכישות דחופות באמצעות תווי הקניה ורכישות און ליין בתקופה זו.
- האגף מבקש (מתוקף תקנה 3(3) לתקנות תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987) להתקשר עם הספקים הבאים לרכישות בהיקף כולל של 167,900 ₪ בתוספת מע"מ. בניכוי סכום ניצול ההסכמים הקיימים ביחס של 30% לספק "ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ", 20% לספק "ביימי טכנולוגיות בע"מ" ו-50% לספק "שופרסל בע"מ" בנוסף נבקש גמישות במקרה הצורך.

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
330/26	אגף רכש ולוגיסטיקה	מאשרים התקשרות עבור רכישות דחופות של תווי שי/תווי קניה ורכישות	ויקטורי רשת סופרמרקטים בע"מ - 30%	כמפורט בפנייה	167,900 ₪

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
		אוכליין עד לחתימת חוזים במכרז 115/2025.	ביימי טכנולוגיות בע"מ – 20%		בניכוי סכום ניצול ההסכמים הקיימים
		מאשרים ניוד בין הספקים במקרה הצורך	שופרסל בע"מ – 50%		

וכמפורט לעיל.

<

החלטה מספר 331/26

מופע אמנותי – אירוע 30 שנה לעובדים ולעובדות ותיקים 21.06.2026

להלן פניית היחידה:

ביום ראשון ה- 21.06.2026 יתקיים אירוע 30 שנה לעובדים ולעובדות ותיקים. האירוע ייערך בשעה 19:00 במוזיאון תל-אביב לאמנות, אולם אסיא, שדי שאול המלך 27, תל אביב. המופע האומנותי של האירוע הינו מופע מוסיקלי של האמן שמעון בוסקילה ולהקתו.

עבור המופע האמנותי נשלם סך של 50,000 ₪ לא כולל מע"מ

עבור הגברה ותאורה למופע נשלם סך של 15,000 ₪ לא כולל מע"מ

סה"כ עבור הופעה הכוללת הגברה ותאורה נשלם סך של 65,000 ₪ לא כולל מע"מ.

אבקש לאשר התקשרות עם חברת SODT OUT בוקינג וייצוג אמנים על סכום של 65,000 ₪, לא כולל מע"מ.

הספק מודע לכך שבמקרה של כח עליון, האירוע יידחה וייקבע מועד חדש.

שריון 11-26-895

דיון

גב' מישאילי מציגה את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
331/26	יחידת הטקס והאירועים	מאשרים התקשרות עבור מופע אמנותי לאירוע 30 שנה לעובדים ולעובדות ותיקים.	SODT OUT בוקינג וייצוג אמנים	פרויקטאלי	65,000 ₪

וכמפורט לעיל.

21/06/2026
תאריך


רבקה מישאילי
מנהלת תחום בכירה מכרזים והתקשרויות