

פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

חברי הועדה נכחו :

מנחם לייבה - מנכל העירייה - יו"ר הוועדה
אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה
משה גילצר - גזבר העירייה
תמי כורם - רכזת תכנון בכירה מ"מ אודי כרמלי
שירי אשכנזי-עוזרת ראשית ליועמ"ש מ"מ עוזי סלמן

השתתפו :

אביחי ארגמן - מנהל עסקה ומרכז ועדות
אורית בן אסא - רכזת תכנון עיר בכירה
שרי כהן - סגן חשב
סמדר בכר - מנהלת מחלקת הקצאת נכסים ודיור
אורנה אחרק-פרלוק - ס.בכירה ליועמש מנהלת תחום מקרקעין
גילה לניאדו - סגנית מנהל מינהל ומנהלת אגף מינהל ומשאבים
רותי אנזל - מנהלת אגף עיס קידום ילדים נוער

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

הנושאים שנדונו בוועדה :

1. המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת צ'יימס ישראל - ע"ר 580188894 של מרכז שיקום לאנשים עם פיגור שכלי, נכויות התפתחויות ופגועי נפש במבנה הכולל קומת קרקע +2 קומות הבנוי על מקרקעין ששטחם כ- 2,955 מ"ר הידוע כ "מתחם רובנקו" ע"ש יהודית ומאיר רובנקו בחלקה 274 גוש 6638 ברח' הארד 13 פינת ולנברג ראוול מס' 26 - נכס מספר 6280
2. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת " דרור בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור החלוץ" ע"ר 580015055 של בית ספר תיכון "הזדמנות שנייה " הפועל במבנה הכולל קומת קרקע + קומה ראשונה ששטחם כ 520 מ"ר הבנוי על חלקה 69 גוש 7038 רח' יפת 28 - נכס מספר 13322

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

1. המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת צ'יימס ישראל - ע"ר 580188894 של מרכז שיקום לאנשים עם פיגור שכלי, נכויות התפתחויות ופגועי נפש במבנה הכולל קומת קרקע +2 קומות הבנוי על מקרקעין ששטחם כ- 2,955 מ"ר הידוע כ "מתחם רובננקו" ע"ש יהודית ומאיר רובננקו בחלקה 274 גוש 6638 ברח' הארד 13 פינת ולנברג ראוול מס' 26 - נכס מספר 6280

סוג תקציר: המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
6280	מרכז שיקום לאנשים עם פיגור שכלי, נכויות התפתחויות ופגועי נפש במבנה הכולל קומת קרקע +2 קומות הבנוי על מקרקעין ששטחם כ-2,955 מ"ר הידוע כ"מתחם רובננקו" ע"ש יהודית ומאיר רובננקו בחלקה 274 גוש 6638 ברח' הארד 13 פינת ולנברג ראוול מס' 26	ולנברג ראוול 26	6638/262 6638/274 ,	ר-עו153_1		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
צ'יימס ישראל	עמותה 580188894	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של המקרקעין ששטחם כ- 2,955 מ"ר עליו בנוי מבנה הכולל קומת קרקע + 2 קומות הידוע כ "מתחם רובננקו" ע"ש יהודית ומאיר רובננקו (להלן: "מרכז רובננקו") בחלקה 274 גוש 6638 ברח' הארד 13 פינת ולנברג ראוול מס' 26.

עמותת "צ'יימס" ע"ר 580188894 (להלן: "צ'יימס") מנהלת במרכז רובננקו מרכז שיקומי המפעיל תכניות לאנשים עם פיגור שכלי, נכויות התפתחויות ופגועי נפש.

מרכז רב השירותים "רובננקו" כולל את מע"ש "אחיקם" אשר מספק שרותי תעסוקה מוגנת לכ-160 אנשים בוגרים עם מוגבלות שכלית ומרכז יום טיפולי ע"ש "עליזה בגין" אשר מהווה מסגרת טיפולית עבור 50 אנשים בוגרים עם מוגבלות שכלית התפתחותית ברמת תפקוד טיפולי וסיעודי החל משנת 1991, וכן מועדון חברתי הפועל 3 פעמים בשבוע בשעות אחר הצהרים לכ-15 אנשים בוגרים עם מוגבלות שכלית התפתחותית, תוכנית סביבה תומכת עבור כ-20 בוגרים עם מוגבלות שכלית התפתחותית.

82% ממקבלי השרות במרכז הינם תושבי תל אביב-יפו.

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

התקציב השנתי לפעילות הינו בהתאם לתעריף השמה שנקבע על ידי משרד הרווחה המשתנה לעת ובמימון 75% משרד הרווחה ו- 25% העירייה .

ביום 15/08/2022 מסתיימת ההקצאה לצ"מס .

מנהל שרותים חברתיים נערך לפרסום הליך תחרותי לבחירת מפעיל למרכז רב שרותים שיחל בהפעלה ב 09/2023 והודיע על כך לצ"מס .

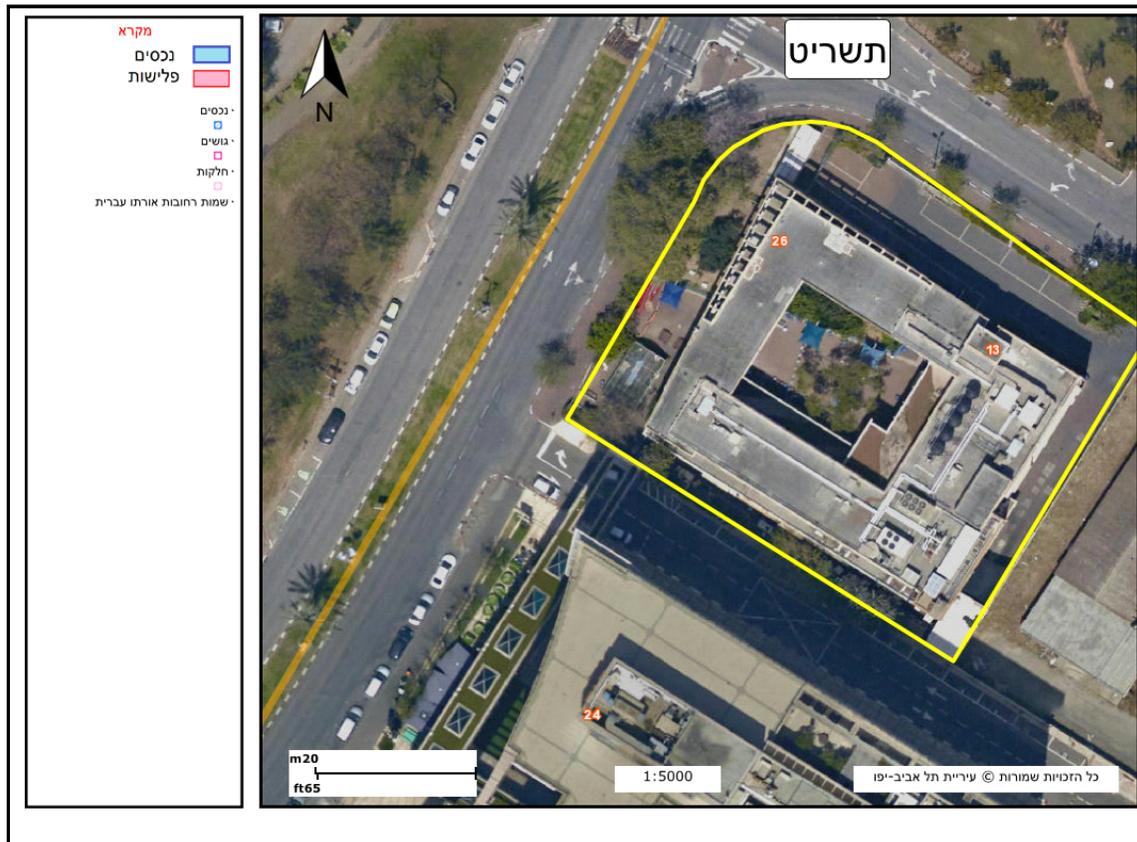
מאחר שההליך התחרותי לבחירת מפעיל לא מתבצע באופן מיידי ועל מנת שלא לקטוע את רצף השירותים שניתן לקהל היעד , הגורמים העירוניים ממליצים להעתר לבקשת צ"מס להמשיך את השימוש בנכס לתקופה בת שנה אחת החל מיום 16/08/2022 עד ליום 15/08/2023 , במהלך התקופה מנהל שירותים חברתיים ייערך לקיים הליך תחרותי לבחירת מפעיל למרכז רב השירותים, אשר, כאמור, יחל בהפעלה בספטמבר 2023.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום מקוצר לתקופה של 14 יום בתאריכים 14-15/07/2022 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים -עד לתום ימי הפרסום לא התקבלו התנגדויות.

חוו"ד השירות המשפטי ע"י עו"ד שירי אשכנזי : בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו-1975 ובהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001 על תיקוניו בדבר נוהל הקצאת קרקעות מבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית והקריטריונים שאושרו ע"י המועצה, הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובפסטר ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העירויות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישורו.

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

תשריט הנכס



המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

מחליטים :

1. מאשרים המשך מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת "צ'יימס ישראל" ע"ר 580188894 של מרכז שיקום לאנשים עם פיגור שכלי, נכויות התפתחויות ופגועי נפש במבנה הכולל קומת קרקע +2 קומות הבנוי על מקרקעין ששטחם כ- 2,955 מ"ר הידוע כ "מתחם רובננקו" ע"ש יהודית ומאיר רובננקו בחלקה 274 גוש 6638 ברח' הארד 13 פינת ולנברג ראול מסי 26 - נכס מספר 6280
2. המשך רשות השימוש הינו, ללא תמורה , לתקופה של שנה אחת מיום 16/08/2022 עד ליום 15/08/2023 .
3. התקציב השנתי לפעילות הנו בהתאם לתעריף השמה שנקבע על ידי משרד הרווחה המשתנה לעת ובמימון 75% משרד הרווחה ו- 25% העירייה .
4. העמותה תישא בעלות והוצאות האחזקה השוטפות בהתאם לאמור בחוזה.
5. על העמותה לחתום על חוזה תוך חודש מיום דרישת העירייה לחתימת החוזה.
6. לא יחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף הנכסים לבטל את ההחלטה, לאחר שניתנה התראה של שבעה ימים לחתימה.
7. המשך רשות השימוש הינו בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
8. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה .

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

2. מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת " דרור בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור החלוץ" ע"ר 580015055 של בית ספר תיכון "הזדמנות שנייה" הפועל במבנה הכולל קומת קרקע + קומה ראשונה ששטחם כ-520 מ"ר הבנוי על חלקה 69 גוש 7038 רח' יפת 28 - נכס מספר 13322

סוג תקציר: מתן רשות שימוש ניהול והפעלה

נכסים:

# נכס	תיאור	כתובת ראשית	גושים וחלקות	שם תיק	שטח בנוי	שטח רשום
13322	בית ספר תיכון "הזדמנות שנייה" "דרור בתי חינוך" הפועל במבנה הכולל קומת קרקע + קומה ראשונה ששטחם כ-520 מ"ר הבנוי על חלקה 69 גוש 7038 רח' יפת 28	יפת 28	7038/69 7038/71 ,	ר-י1\1433_11		

בעלי עניין:

שם	מזהה	כתובת
דרור - בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור - החל	עמותה 580015055	

אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה :

עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של מבנה הכולל קומת קרקע + קומה ראשונה ששטחם כ-520 מ"ר הבנוי על חלקה 69 גוש 7038 רח' יפת 28 (להלן: "הנכס").

עמותת " דרור בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור החלוץ" ע"ר 580015055 (להלן: "העמותה") הפעילה וניהלה במשך מס' שנים בית ספר תיכון המהווה "הזדמנות שנייה" בבית ספר "דב הוז" הממוקם ברח' טשרניחובסקי 35. מועצת העירייה בישיבתה מס' 53 מיום 03/04/2017 אישרה לעמותה את רשות השימוש מיום מיום 02/10/2016 עד ליום 30/09/2021. לאור העובדה שהעירייה נזקקה לנכס ברח' טשרניחובסקי 35 לצרכים עירוניים, עמותת דרור נאלצה להתפנות מן הנכס עם תום רשות השימוש.

לאור הצורך והדרישה הקיימים בעיר פעלה העירייה לאתר לעמותת דרור נכס חלופי התואם לצרכיה, לפיכך החליטו הגורמים העירוניים ובהסכמת העמותה, כי העמותה תעבור לפעול בנכס ברח' יפת 28, בו פעלה עמותת "מוזות - בית ספר לאומנויות" עד לפני מס' חודשים.

עמותת דרור הינה זרם של תנועת "הנוער העובד והלומד", אשר נוסדה במטרה ליצור מסגרות לימודיות חינוכיות לבני נוער בסיכון שנפלטו ממערכת החינוך. במהלך שנות פעילותה פיתחה העמותה התנסויות ומודלים פורצי דרך במתן מענים מגוונים לילדים ובני נוער בסיכון. העמותה דואגת לטפח בבתי הספר שלה דיאלוג יצירתי ופורה בין המורה לתלמיד במגמה להעניק לתלמידיה את הכלים להתפתח כאנשים חושבים,

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

חברתיים ויצירתיים כך שהתלמידים יוכלו להשתלב בחברה הנורמטיבית .

בבית הספר נותן מענה ל כ 200 תלמידים במקצועות כגון : חקלאות אורבנית אמנות , תקשורת חברתית , סאונד והפקה מוסיקלית וכו'. בתום הלימודים מקבלים התלמידים תעודה מקצועית המאפשרת להם בשוק התעסוקה. 75% מתלמידי בית הספר הינם תושבי ת"א . בכיתת הלימוד הראשונה לומדים כ 40 תלמידים . בית הספר פועל בימים ראשון עד שישי .

הגב' רותי אנזל מנהלת האגף לחינוך על יסודי מציינת בהמלצתה את פעילותה החשובה ותרומתה החינוכית הרבה של העמותה .

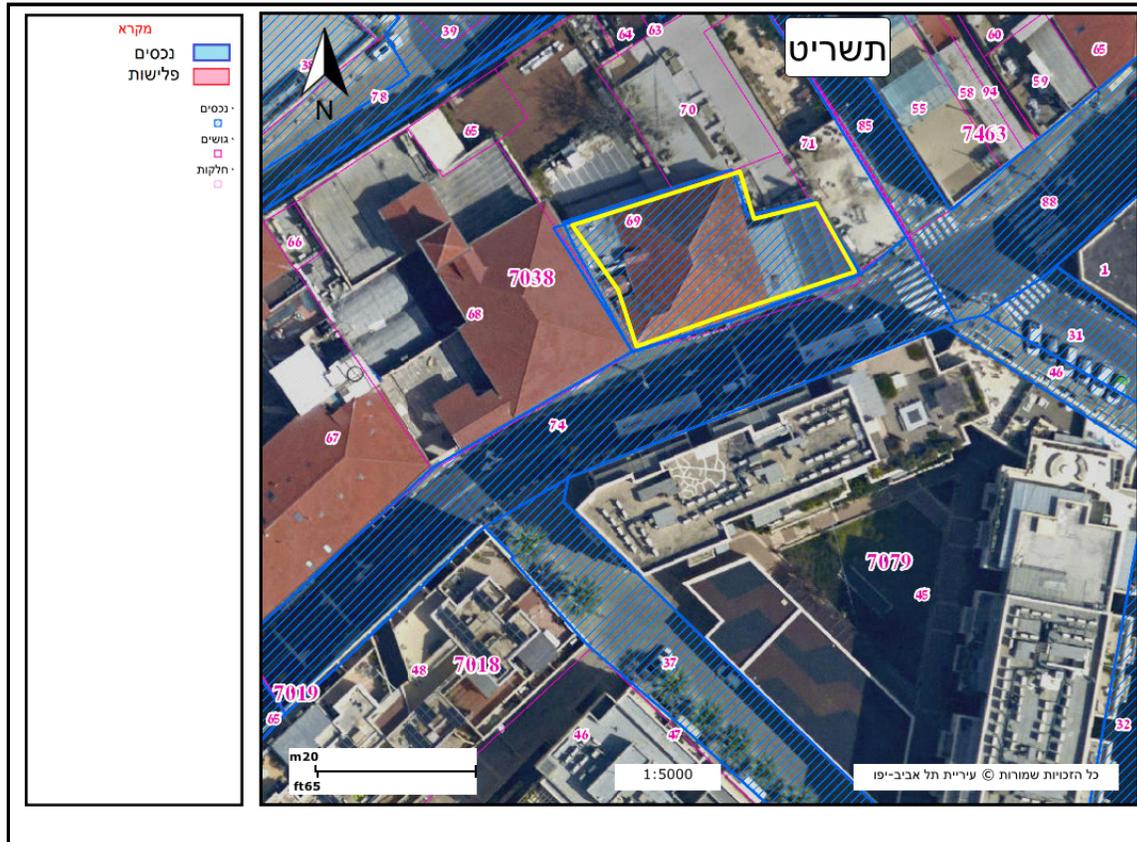
לאור המלצת אגף נכסי העירייה, מינהל החינוך ומינהל ההנדסה המציינים לחיוב את הצורך הקיים וכן פעילותה החיונית והחשובה של דרור בתי חינוך מתבקשת ועדת ההקצאות להמליץ למועצת העירייה לאשר, בשלב זה, לאור הדחיפות הקיימת בהתחלת הפעלת בית ספר כבר בשנת הלימודים הקרובה תשפ"ג 2022-2023 את רשות השימוש לתקופה של שנה אחת מיום אישור המועצה . כפוף להשלמת הליכי ההקצאה כדין.

העירייה פרסמה בעיתונות פרסום מקוצר לתקופה של 14 יום בתאריכים 14-15/07/2022 בעיתונים ידיעות תל אביב-יפו ומעריב הבוקר ע"פ סעיף 7 לנוהל הקצאת מבנים של משרד הפנים -עד לתום ימי הפרסום לא התקבלו התנגדויות.

חוו"ד השירות המשפטי ע"י עו"ד שירי אשכנזי: בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו - 1975 ובהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001 על תיקוניו בדבר נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית והקריטריונים שאושרו ע"י המועצה, הריני לאשר כי הנושא הנדון נבדק על ידי ובהתבסס על הנתונים המפורטים לעיל ובפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, אין מניעה משפטית לאישור.

המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

תשריט הנכס



המשך פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מספר 23 מתאריך 27/07/2022

מחליטים :

1. מאשרים מתן רשות שימוש ניהול והפעלה לעמותת " דרור בתי חינוך ע"ש גימנסיה דרור החלוץ" ע"ר 580015055 של בית ספר תיכון "הזדמנות שנייה " הפועל במבנה הכולל קומת קרקע + קומה ראשונה ששטחם כ 520 מ"ר הבנוי על חלקה 69 גוש 7038 רח' יפת 28 - נכס מספר 13322

2. רשות השימוש הינה , ללא תמורה , לתקופה של שנה אחת מיום אישור המועצה .

3. על העמותה לחתום על חוזה תוך חודש מיום דרישת העירייה לחתימת החוזה.

4. לא ייחתם החוזה כאמור, יהיה רשאי מנהל אגף הנכסים לבטל את ההחלטה, לאחר שניתנה התראה של שבעה ימים לחתימה.

5. ההקצאה , הינה , בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3 (2) (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987.
6. המלצת ועדת ההקצאות תובא לאישור מועצת העירייה .

על החתום

אלי לוי
מנהל אגף הנכסים

מרכז ועדה

מנחם לייבה - מנכל העירייה
יו"ר הוועדה

22/10/2023

לכבוד
חברי מועצת העירייה

אג"נ,

הנדון: אישור פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מס' 23 מיום 27/7/2022

בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001 בדבר נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית והקריטריונים שאושרו ע"י המועצה הריני לאשר כי הנושאים הכלולים בפרוטוקול המוזכר בנדון נבדקו על ידי, ואני מחווה את דעתי כי אין מניעה משפטית לאישורם.

בכבוד רב,