

פרוטוקול 29/20

מישיבת ועדת הכספים, שהתקיימה באופן מקוון באמצעות ישימון ZOOM בתאריך 14.12.20

השתתפו ה"ה: ר' חולדאי - ראש העירייה – יו"ר, ג' שרעבי,
ח' אריאלי, ח' גורן, ס' ויצמן, מ' חיים,
ש' מסלאוי, א' פורז, ש' קשת.

נעדרו ה"ה: צ' ברנד, א' גלעדי.

נוכחו ה"ה: מ' לייבה, מ' גילצר, ש' מלמד, ע' סלמן, ש' רימון,
א' לוי, ע' אהרוני, ק' אודלסמן, א' וייסלברג,
ד' חכם, נ' יהושע, ח' כץ, ג' לניאדו, י' מרקוס,
ה' נעמן, ג' סימקוביץ, מ' סיני, ר' פלאי, ג' פרויקט,
ח' פריד, ע' פרידלר, ג' קיסר, נ' רוזנברג,
ש' שביט, א' שוע.

מזכיר: ענבל גולן

נושאים שנדונו:

מס'
הסעיף

- 594 היתר לעובדי עירייה לעסוק בעבודה נוספת מחוץ לעירייה, עמ' 2.
595 תעריפי אוטותל - עדכון חבילות מנוי לעסקים, עמ' 3.
596 אשור קבלת תרומות – מינהל החינוך, עמ' 3.
597 מערך סל"ע - דין וחשבון על התקבולים וההוצאות לשנת 2019, עמ' 4.
598 אישורי תקציב מרכז הספורט הלאומי, עמ' 5.
599 העסקת משרת אמן - עוזר ומנהל לשכת סגן ראש עיר, עמ' 5.
600 התקשרות עם חברת היכלי הספורט 2020, עמ' 6.
601 התקשרות עם חברת מוסדות חינוך לקנית שירותי אירוע ספורט ימי לנשים, עמ' 6.
602 הרחבת סמכות ועדת החריגים, שיפוצי בתים, עמ' 6.
603 מדיניות השקעות של עודפים זמניים, עמ' 7.

C:\Users\3base256\Downloads\docx29-20

- (604) אישור התקשרות עם תאגיד המים והביוב בהסכם מסגרת לתכנון, ניהול וביצוע עבודות פיתוח ותשתית, עמ' 7.
- (605) הלוואת גישור לפרויקט כפר שלם, עמ' 8.
- (606) התקשרות להעסקת נש"מים לשנת 2021 באמצעות חברת יובל חינוך, עמ' 9.
- (607) התקשרות בהסכם משולש בין נת"ע לבין העירייה ומי אביבים (להלן: "הצדדים") - לביצוע עבודות לפיתוח תב"ע 3700 - כפוף לאישור משרד הפנים, עמ' 10.
- (608) אישור הגדלת מסגרת תקציב לביצוע רשת להגנה מפני נפילת חפצים ממגדלי המגורים לגני ילדים ומעונות במתחם "השוק הסיטונאי", עמ' 11.
- (609) התקשרות עם חברת היכלי הספורט בע"מ וחברת אקספו תל אביב לאירוע דרייב אין ברחבת היכל שלמה סיקס, עמ' 11.
- (610) אישור התקשרות בהסכם מסגרת מעודכן עם עזרה ובצרון, עמ' 12.
- (611) אישור התקשרות בהסכם מסגרת עם חברת גני יהושע, עמ' 12.
- (612) דיווח זוכים במכרזים של חברת אתרים בע"מ במקרקעין המנוהלים ע"י החברה, עמ' 13.
- (613) השתתפות העירייה בשכר עובדי תאגידים שהועסקו במשל"ט העירוני, עמ' 13.
- (614) ביצוע פרויקט מרחבי למידה M21 בבתי ספר באמצעות חברת מוסדות חינוך, עמ' 14.
- (615) עדכון מסגרות סעיפי תמיכות לשנת 2020, עמ' 14.
- (616) קיבוע משרות סיעות בחינוך מיוחד, עמ' 15.
- (617) פיתוח מתחם שדה דב - פנייה לקבלת אישור לחתימה על הסכם גג עם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), עמ' 15.
- (618) הקמת מתחם תרבות ואומנות במתחם השומרון, סלומון, תחנה מרכזית הישנה הסדר בין עת"א- יפו לבין להקת בת שבע, עמ' 20.
- (619) סגירת תב"ר, עמ' 23.
- (620) שדרוג ושינוי תארי משרות, עמ' 25.
- (621) העברות ותוספות בתקציב הרגיל לשנת 2020, עמ' 26.
- (622) פרוטוקול וועדת הנחות, עמ' 27.
- (623) מחיקת חובות המגיעים לעירייה, עמ' 27.
- (624) דוח רבעון שלישי לשנת 2020 (יולי – ספטמבר 2020), עמ' 28.
- (625) רשימה מס' 13 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הרגיל לשנת 2020, עמ' 28.
- (626) רשימה מס' 113 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2020, עמ' 28.
- (627) רשימה מס' 12 של העברות מסעיף לסעיף בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2020, עמ' 28.
- (628) רשימה מס' 13 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2020, עמ' 29.



היתר לעובדי עירייה לעסוק בעבודה נוספת מחוץ לעירייה

(594)

הוחלט להמליץ בפני מועצת העירייה להתיר לעובדי העירייה הר"מ לעסוק בעבודה נוספת מחוץ לעירייה.

העבודה הינה מחוץ לשעות העבודה של העובדים בעירייה.

שם העובד	היחידה בעירייה	אחוז איוש משרה בעירייה	מקום העבודה הנוסף	השכר החודשי בש"ח	התקופה בחודשים
ניצן כץ וולף	מינהל חינוך	50	מתאמת מחקר שיבא תל השומר	1000	36
גלינה גולדין	מינהל חינוך	100	טיפול בקשישים חבי' מנפאואר	600	36
לימור רפאל קזס	מינהל שירותים חברתיים	100	הדרכה אוני' בר אילן	800	36
שרה בוארון	מינהל שירותים חברתיים	100	הדרכה אוני' חיפה	650	12
סיגל רוטשטיין	מינהל שירותים חברתיים	85	פסיכותרפיה קליניקה פרטית	1000	24
אפרת ערמון	מינהל שירותים חברתיים	100	פסיכותרפיה קליניקה פרטית	1000	36
ליבנת מזרחי	מינהל שירותים חברתיים	50	טיפול בעמותה לילדים בסיכון בחולון	3000	24
מאיר יוסף	מינהל כספים	100	מאמן כדורגל עמותת גדנע	4500	36
ציפי גליקמן	מינהל כספים	100	אימון אישי עצמאית	2000	12
ליאת אייזנר	מינהל כספים	100	חברת מועצה מקומית אזור	ללא שכר	36
עידן כתר	חטיבת התפעול	100	שליח וולט חולון	2500	36

595 תעריפי אוטותל - עדכון חבילות מנוי לעסקים

ביום 01/05/2018 אישרה ועדת הכספים מס' 53/18 שני מסלולים חדשים לעסקים. החלטה זו אושרה בישיבת המועצה מס' 67 שהתקיימה ביום 14/05/2018 (החלטה מס' 539).

במטרה לייצר הצעת ערך מדויקת יותר, שתעודד עסקים להצטרף לשירות, מוצע לעדכן את תעריפי חבילות מנוי לעסקים כמפורט להלן:

- עד 2 נהגים - דמי מנוי חודשיים של 69 ₪ + מע"מ
- עד 5 נהגים - דמי מנוי חודשיים של 99 ₪ + מע"מ
- עד 10 נהגים - דמי מנוי חודשיים של 149 ₪ + מע"מ
- בגין כל נהג נוסף מעל 10 נהגים - 10 ₪ + מע"מ
- המחיר לדקת נסיעה יישאר ללא שינוי - 1 ₪ + מע"מ לדקת נסיעה בכל המסלולים העסקיים

הוחלט לאשר את השינויים אשר פורטו לעיל.

596 אשור קבלת תרומות – מינהל החינוך

מוצע לאשר קבלת תרומות שאושרו בוועדת תרומות של מינהל החינוך ביום 11.11.2020, כמפורט להלן:

חינוך מיוחד

עירוני נווה צדק

5,000 ₪ תרומת רמי דרזיה, התרומה מיועדת להעשרת תלמידי בית הספר.

יסודי

בית ספר אחווה

- ✓ 5,113 ₪ תרומת סעדיה טוחי, התרומה מיועדת לעזרה להורים ולתלמידים בפרויקט השאלת ספרים.
- ✓ 3,000 ₪ תרומת עמותת יפו לסיוע הומניטרי, התרומה מיועדת עבור תלמידים לרכישת ספרים לשנת הלימודים החדשה.

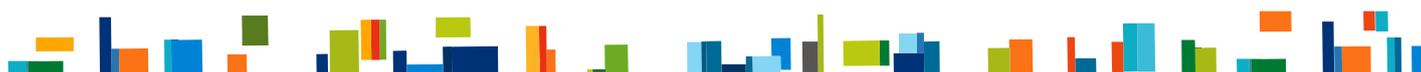
קמפוס לאמנויות

- ✓ 300,000 ₪ תרומת עמותת ידידי בית הספר לאמנויות, התרומה מיועדת לסיוע לקידום לימודי האמנות בבית הספר לאור הגבלת גובה תשלומי שכר הלימוד.

הוחלט לאשר קבלת התרומות.

597 מערך סל"ע - דין וחשבון על התקבולים והוצאות לשנת 2019

C:\Users\3base256\Downloads\docx29-20.docx



על פי סעיף 251 ד' לפקודת העיריות, באחריות הגזבר להציג מדי שנה דוח כספי למועצה של מערך סל"ע הכולל דין וחשבון על התקבולים וההוצאות.
לאור האמור לעיל, להלן דין וחשבון על התקבולים וההוצאות של מערך סל"ע לשנת 2019 (*):

מערך סל"ע - דין וחשבון על התקבולים וההוצאות לשנת 2019 (ש"ח)		
הוצאות ת"ר		
שכר	38,993,863	
פעולות	8,241,695	ביאור א'
סה"כ הוצאות ת"ר	47,235,558	
הוצאות תב"ר		
מצלמות	2,700,000	
הצטיידות	196,078	ביאור ב'
סה"כ הוצאות תב"ר	2,896,078	
סה"כ הוצאות מערך סל"ע	50,131,636	
סה"כ הכנסות מערך סל"ע	47,426,161	

ביאור א' - פעולות	
2,715,400	אחזקת רכבים
2,784,360	הדרכה, הכשרה וציוד נלווה - עובדים
828,950	תקשורת, מחשוב וסלולר
575,769	אחזקת מבנה
555,490	הוצאות גבייה
307,365	השתת' בהיטל למרכזים קהילתיים
314,422	ציוד תפעולי
159,938	יתר ההוצאות לפעילות
8,241,695	יתר ההוצאות לפעילות

ביאור ב' - הצטיידות	
0	מערכות קשר ומיחשוב
196,078	כלי רכב, ציוד תפעולי וציוד אחר
196,078	סה"כ

(* ללא הבאה בחשבון של עלויות מצטברות בסל של כ- 14.9 מלש"ח אשר הושקעו בהתאמת מבני מערך סל"ע.

598 אישורי תקציב מרכז הספורט הלאומי

וועדות כספים בשנים 2018-2020 אישרו תב"רים בסך 6.25 מלש"ח למרכז הספורט הלאומי לפרויקטים שונים לשדרוגי תשתית, פיתוח המתחם, הקמת מתקני ספורט, הצללות, בטיחות, נגישות ועוד. עד לאחרונה, המרכז היה בבעלות משותפת של עת"א והועד האולימפי. לאור קשיים בקבלת התחייבות נגדית של הועד האולימפי למימון חלקו בפרויקטים מסוימים, חלקם לא יצאו לפועל עד היום. בהינתן המצב העדכני בו המרכז הינו בבעלות מלאה של עת"א, מוצע בזאת לקדם את הפרויקטים. מוצע לאשר עדכון פנימי של ייעוד התקציבים, במסגרת התקציב המאושר כדלקמן:

פרויקט מקורי	תקציב מקורי	תקציב מעודכן	הערות
בטיחות - שיקום בטונים, רמפת כניסה, כיפות תאורה	1.9 מלש"ח	1.4 מלש"ח	רמפת הכניסה בוצעה ממקורות המרכז
מגרש כדורסל חיכוני 3X3	2 מלש"ח	1 מלש"ח	
שדרוג תשתיות, הנגשה, בטיחות	2.35 מלש"ח	0.6 מלש"ח	חלק מהעבודות בוצעו ממקורות המרכז
קירוי הגנה בוולודרום	0	2 מלש"ח	תבוצע העברה מתב"ר מרכז הספורט לתב"ר הוולודרום
הכנת תב"ע למרכז הספורט הלאומי	0	1.25 מלש"ח	תבוצע העברה מתב"ר מרכז הספורט לתב"ר - תב"ע מרכז הספורט
סה"כ	6.25 מלש"ח	6.25 מלש"ח	

הוחלט לאשר עדכון התקציבים כמפורט לעיל.

599 העסקת משרת אמון - עוזר ומנהל לשכת סגן ראש עיר

כהמשך לחוזר הנחיות משותף למשרד הפנים והממונה על השכר במשרד האוצר לעניין העסקת עובדים במשרות אמון בשלטון המקומי סימוכין שכ. 2018-376, מפורטים להלן העובדים המיועדים להעסקה במשרות אמון עבור סגני ראש העירייה.

העסקתם במשרות אמון ושכרם ישולם בהתאם להנחיות האמורות במסמך האמור לעיל.

תואר משרה	משפחה	פרטי	שם סגן ראש העירייה
מ"מ עוזר ומנהל לשכה	וייצנר	עידן	ראובן לדיאנסקי

הוחלט לאשר העסקת משרת אמון עבור סגן ראש העירייה מר ראובן לדיאנסקי, כמפורט לעיל.

600 התקשרות עם חברת היכלי הספורט 2020

C:\Users\3base256\Downloads\...docx29-20 יעדה

רשות הספורט מעוניינת לקדם פעילות ספורט עממי ומיצוב הספורט בתל אביב יפו במתחם היכל מנורה מבטחים וזאת באמצעות חברת היכלי הספורט המנהלת את ההיכל.

לאור האמור הוחלט להתקשר עם חב' היכלי הספורט לשנת 2020 בסכום של 16,680 ₪ + מע"מ.
הנ"ל במסגרת התקציב המאושר.

601) התקשרות עם חברת מוסדות חינוך לקניית שירותי אירוע ספורט ימי לנשים

רשות הספורט מבקשת לקדם פעילות ספורט נשית כמו גם פעילות ספורט ימית בירקון וזאת באמצעות קיום אירוע לנשים בלבד בסירות מדגם "דרקון".
מרכז דניאל מהווה במקרה זה ספק יחיד בשל העובדה כי הינו היחיד בעל סירות מסוג זה ולו גם צוות מקצועי היכול להפעיל את הפעילות במקום.
(כל זאת כמובן בכפוף לאישור של משרד הבריאות /משרד התרבות והספורט – התו הסגול).

לשם כך הוחלט לאשר התקשרות עם חברת מוסדות /מרכז דניאל כספק יחיד.

עלות השירותים 32,000 ₪
הנ"ל במסגרת התקציב המאושר.

602) הרחבת סמכות ועדת החריגים, שיפוצי בתים

בהחלטת ועדת כספים מס' 18/15 מתאריך 1.6.15 אושרו מתן תמריצים לבעלי נכסים המשפצים את המבנה שבבעלותם בסיוע חברת עזרה ובצרון עפ"י קריטריונים. במסגרת החלטה זו נקבע גם תמריץ לבניית מעלית.
נקבע כי קבלת הלוואות עבור התקנת מעלית תהיה או במקביל לביצוע שיפוץ בניין, או לבניין שעבר שיפוץ, ולא יאוחר מתום שלוש שנים ממועד חתימה על תעודת ההשלמה של השיפוץ.

במטרה לאפשר מידת גמישות נוספת, ולאור משבר הקורונה, מוצע כי ועדת החריגים, שסמכויותיה הוגדרו גם בהחלטה זו וגם בהחלטות אחרות של ועדת כספים, תהיה רשאית לאשר אורכה למועד זה – כך שניתן יהיה לקבל הלוואה עבור התקנת מעלית במשך עד שנה נוספת מעבר לתקופת הזמן שנקבעה (כלומר, לא יאוחר מתום ארבע שנים ממועד חתימה על תעודת ההשלמה של השיפוץ).

הוחלט לאשר אורכת מועד לטובת קבלת הלוואה להתקנת מעלית, כמפורט לעיל.

603) מדיניות השקעות של עודפים זמניים

הרשויות המקומיות מקבלות מקורות מימון מגורמים שונים.

\\Users\3base256\Downloads\ועדה 29-20.docx



חלק ממקורות המימון מיועדים לשמש את הרשויות המקומיות בפרקי זמן ארוכים, העולים על שנת כספים אחת. מקורות מימון אלה מיועדים בעיקרם לביצוע עבודות פיתוח או לתשלומים עתידיים אחרים.

בחודש פברואר 2020 פורסמו ע"י מנכ"ל משרד הפנים (חוזר מס' 2/2020) כללים שנועדו להנחות את הרשויות המקומיות בנושאים שונים הקשורים להשקעת עודפים זמניים באמצעות ועדת ההשקעות העירונית.

מדיניות ההשקעות שגובשה ע"י ועדת ההשקעות העירונית הינה כי השקעות עודפי מזומנים ייעשו במסגרת הכללים שנקבעו בנוהל משרד הפנים כמפורט להלן:

- א. איגרות חוב של מדינת ישראל הנסחרות בבורסה.
- ב. תעודות מלווה קצר מועד של בנק ישראל.
- ג. פיקדונות לזמן קצוב.
- ד. (1) אג"ח חברות בדירוג מעלות A ומעלה A2 ומעלה במדרוג – בהיקף של עד 25% מכלל תיק ההשקעות. (2) עד 15% נוספים מכלל תיק ההשקעות, השקעה באג"ח חברות בדירוג AA ומעלה או דירוג מקביל לו.
- ה. מניות של חברות הנכללות במדד ת"א 125 של הבורסה לניירות ערך, בהיקף של עד 10% לרשויות מקומיות שהוכרו כרשויות מקומיות איתנות.

כמו כן נקבע כי ועדת השקעות רשאית להחליט על מינוי גורמים חיצוניים, שעיסוקם ניהול תיקי השקעות, לשם ניהול תיק ההשקעות של הרשות המקומית, או חלק ממנו.

מדי רבעון יוצג לחברי ועדת כספים דיווח על מימוש החלטות ועדת השקעות בביאור שיצורף לדוח הכספי הרבעוני.

הוחלט לאשר מדיניות השקעות של עודפים זמניים, כמפורט לעיל.

604 **אישור התקשרות עם תאגיד המים והביוב בהסכם מסגרת לתכנון, ניהול וביצוע עבודות פיתוח ותשתית**

במסגרת רישיון הפעילות שניתן לתאגיד המים והביוב מכח סעיף 15 לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, מבצע התאגיד עבודות פיתוח ותשתית בתחומי המים והביוב ברחבי העיר. בהמשך להידברות משותפת שהתקיימה עם רשות המים והממונה על תאגידי המים והביוב, ולאור ניסיונו של התאגיד בתכנון, ניהול וביצוע עבודות פיתוח ותשתיות בתחומי המים והביוב ברחבי העיר, מבוקש, כי התאגיד יתכנן, ינהל ויבצע עבור העירייה עבודות פיתוח בתחומי התשתיות עליהן היא אמונה, בתמורה לעמלה בשיעור 4% מהיקף העבודות. מסירת העבודות, כאמור, לתאגיד תסייע לו גם מבחינה תזרימית ולקידום פרויקטים רחבי היקף בתחום התשתיות שעתידיים להתבצע בעיר, בין היתר לאור מימוש תוכניות בניה בהיקפים נרחבים בעיר.

לאור האמור, הוחלט לאשר את התקשרות העירייה בהסכם מסגרת עם תאגיד המים והביוב למתן שירותי תכנון, ניהול וביצוע עבודות פיתוח ותשתית עבור העירייה, בתמורה לעמלה בשיעור 4% מהיקף העבודות, וכמפורט לעיל.

605 **הלוואת גישור לפרויקט כפר שלם**

חלמיש חברה ממשלתית עירונית לדיוור, שיקום והתחדשות שכונות בתל אביב יפו בע"מ היא חברה בבעלות של ממשלת ישראל ועיריית תל אביב יפו בחלקים שווים.

C:\Users\3base256\Downloads\...docx29-20



עם הקמתה בתחילת שנות ה-60 של המאה הקודמת התקשרה חלמיש בהסכם עם רשות מקרקעי ישראל, שמכוחו הועברו לה במרוצת השנים זכויות בעלות או חכירה בשטחים נרחבים בעיר תל אביב יפו למטרת פינויים ובינויים מחדש.

מאז שהועברו קרקעות כפר שלם לבעלות חלמיש היא ביצעה בהם מאות פינויים, וזאת על פי תבחינים שנקבעו וגם עודכנו מפעם לפעם על ידי משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל. יחד עם זאת, מחמת ריבוי טבעי של תושבים שלא התפנו וגם מחמת פלישות, עדיין נותרו מאות משפחות שטענות פינוי.

במקביל לפינוי התושבים שיווקה חלמיש את המגרשים שפוננו על ידה לטובת הקמתן של אלפי יחידות דיור חדשות בשכונה. כספי השיווקים שימשו את חלמיש לטובת מימון הפינויים. בשנת 2004 נחתם בין חלמיש לבין רשות מקרקעי ישראל הסכם שהסדיר ועיגן מחדש את מערכת היחסים ביניהן בכל הנוגע בקרקעות כפר שלם, ובכלל זה את ניהולו של הפרויקט במתכונת של משק כספי סגור ואת כפיפותה של חלמיש לתבחיני משרד הבינוי והשיכון בכל הנוגע לפינוי התושבים.

נכון להיום, הנהלת חלמיש מעריכה שבתחומי כפר שלם (כשלענין זה מובאים בחשבון גם מתחמים 11 ו-12 שבעבר לא היו בתחום אחריותה או בבעלותה) מתגוררות כ-580 משפחות שזכאיות לפינוי כנגד פיצוי על פי התבחינים ועוד כ-250 משפחות שאינן עומדות בתנאי הזכאות.

בכל הנוגע בפוטנציאל הבינוי, הרי שלפי תוכניות בנין עיר שבתוקף, בתחומי השכונה נותרו מגרשים (כולם תפוסים בשיעור כזה או אחר) עם זכויות בניה להקמה של כ-600,1 יחידות דיור חדשות בבנייה רוויה ועוד כ-170 מגרשים במסגרת פרויקט "בנה ביתך" שמיועדים לטובת משפחות מתפנות.

ביום 8.9.2020 אישרה מועצת מקרקעי ישראל תבחינים חדשים לפינוי תושבי כפר שלם. התבחינים קובעים דמי פינוי בסכומים גדולים משמעותית מאלו שנהגו בעבר, עם אישורם של התבחינים החדשים תוכל חלמיש לחדש את ההליכים המשפטיים כנגד תושבים שסרבו להתפנות על פי התבחינים וכנגד כאלה שאינם עומדים בתנאי הזכאות.

התבחינים החדשים נקבעו על יסוד ניתוח של הנהלת חלמיש את הפוטנציאל של קרקעות כפר שלם, באופן שבסופו של תהליך ניתן יהיה לממן את הפינוי של השכונה כולה וכן את ההוצאות הנלוות הכרוכות בניהול הפרויקט מתוך תקבולי השיווק של הקרקעות, **במתכונת של משק סגור.**

יחד עם זאת הגם שבסופו של יום, משאבי הפרויקט אמורים לספק מענה מלא לעלות הפינויים, הרי שבעת הזו אין בנמצא מגרשים פנויים וזמינים לשיווק, שבאמצעותם ניתן יהיה להתניע את הליכי הפינוי הראשוניים והקמת המינהלת. למטרה זו זקוקה חלמיש להלוואת גישור.

בסיכום בין הנהלת רשות מקרקעי ישראל, עיריית תל אביב – יפו וחב' חלמיש הוסכם, כי בשלב זה, בכפוף לאישור דירקטוריון חב' חלמיש, רשות מקרקעי ישראל והעירייה יעמידו לחלמיש (כל אחת מהן) סך של 20,000,000 ₪ כהלוואת גישור ו/או מימון ראשונית (להלן "ההלוואה") לטובת מימון ביניים לביצוע הפינויים והוצאות מינהלת.

כנגד חלקה של העירייה במימון הפרויקט יועמד לחב' חלמיש מסגרת אשראי ע"ס 20 מיליון ₪, שממנה יהיה ניתן למשוך הלוואות במנות במועדים שונים בשנה הראשונה, כאשר תקופת ההלוואות תהיה עד 5 שנים ממועד לקיחת המנה הראשונה של ההלוואה.

בגין מסגרת האשראי תשולם עמלת הקצאת אשראי בשיעור 0.1%. ההלוואה מיועדת להיפרע מתוך תקבולי השיווק של מגרשים בשכונה, כאשר הערכה שפירעון ההלוואה יהיה לאחר 3 עד 5 שנים.

ההלוואה כאמור תצבור ריבית פריים בשיעור P-1%, שתשולם מידי חודש בחודשו (עיריית ת"א יפו תישא בהוצאות הריבית השוטפת של חלמיש וכאשר יצטברו כספים מתקבולי שיווק המגרשים, הוצאות הריבית יוחזרו מחלמיש לעירייה)

כבטוחה להלוואה יועמד פיקדון עירוני בסך 20 מיליון ₪, עם לקיחת המנה הראשונה של ההלוואה. הפיקדון יהיה סגור ל 5 שנים וישא ריבית של P-1%, השעבוד יופחת בהתאם לפירעון ההלוואה. הריבית בגין הפיקדון תתקבל מידי חודש בחודשו.

ההלוואה תילקח בבנק מזרחי טפחות שהעמיד התנאים הטובים ביותר, לאחר השוואה בין בנקים. ככל ולא יתאפשר המשך קידום הפרויקט כפועל יוצא מכך לא ניתן יהיה לשווק את המגרשים בפרויקט ומתוך המשק הסגור של הפרויקט לא ניתן יהיה לפרוע את ההלוואה בתום 5 שנים, מתחייבת העירייה לפרוע את עלות ההלוואה בהתאם מיד לאחר קבלת פניה בנושא מחברת חלמיש.

605) הלוואת גישור לפרויקט כפר שלם

החלטה

הוחלט לאשר לחב' חלמיש לקיחת הלוואה כמפורט לעיל בסך של 20 מיליון ₪ (להלן "ההלוואה") לטובת מימון ביניים לביצוע הפינויים והוצאות מינהלת.

החזר ההלוואה יהיה מתוך תקבולי שיווק של מגרשים בשכונה, באופן שההלוואה תוחזר בתקופה של 3 עד 5 שנים. כבטוחה להלוואה יעמוד פיקדון עירוני בסך 20 מיליון ₪ סגור ל 5 שנים. בגין ההלוואה תשולם ריבית חודשית, שתמומן ע"י העירייה, עד שכספי שיווק המגרשים יאפשרו לחלמיש להחזיר את הוצאות הריבית לעירייה. ככל ולא יתאפשר המשך קידום הפרויקט כפועל יוצא מכך לא ניתן יהיה לשווק את המגרשים בפרויקט ומתוך המשק הסגור של הפרויקט לא ניתן יהיה לפרוע את ההלוואה בתום 5 שנים, מתחייבת העירייה לפרוע את עלות ההלוואה בהתאם מיד לאחר קבלת פניה בנושא מחברת חלמיש.

606) התקשרות להעסקת נש"מים לשנת 2021 באמצעות חברת יובל חינוך

עבודת העירייה מושתת ברובה על מערכות ממוחשבות. עבודת אגף המחשוב ומערכות מידע מתבססת הן על עובדי העירייה והן על נותני שירותים, המועסקים דרך חברות פרטיות או דרך חברת יובל חינוך. בנוסף לאגף המחשוב, בגופי העירייה השונים משולבים מועסקים נוספים באמצעות חברת יובל חינוך.

להלן היקף העובדים המתוכננים להעסקה בשנת 2021:

אגף	כמות עובדים	היקף העסקה שנתי	היקף כספי שנתי	הארכה ליום
מחשוב ומערכות מידע	54	52.75	4,570,000 ₪ מתקציב רגיל +	31/12/2021
מחשוב ומערכות מידע	1	1	11,735,000 ₪ מתב"ר	31/3/2021
מחשוב ומערכות מידע - עתודה	10	10	2,500,000 ₪ *מותנה בהסדרת מקור תקציבי במהלך השנה	31/12/2021
מינהל הנדסה	6	6	960,000 ₪	31/3/2021
מינהל בינוי ותשתית	3	2.75	340,000 ₪	31/3/2021
מרכז מידע וידע	9	7.25	1,150,000 ₪	31/12/2021
מינהל תקשורת	11	11	1,250,000 ₪	31/3/2021
אגף החשבות	1	0.5	92,000 ₪	31/3/2021
הטקס והאירועים	1	1	170,000 ₪	31/3/2021
ניהול השינוי	1	1	214,000 ₪	31/3/2021

התקציב להעסקת הנש"מים נכלל בתקציב העירייה לשנת 2021. עמלת דמי הניהול ביוכל חינוך לשנת 2021 תישאר בשיעור של 3%. בכל מקרה של צורך בחריגה מההיקפים הנ"ל יובא עדכון לוועדת הכספים. הוחלט לאשר המשך התקשרות עם חברת יובל חינוך לטובת העסקת עובדים כמפורט לעיל.

607) התקשרות בהסכם משולש בין נת"ע לבין העירייה ומי אביבים (להלן: "הצדדים") - לביצוע עבודות לפיתוח תב"ע 3700 - כפוף לאישור משרד הפנים

במסגרת ישיבת ועדת המכרזים של העירייה מס' 32 מיום 23.3.2020, החלטה מס' 232, הוכרזה נת"ע כ"ספק יחיד" לביצוע העבודות הקשורות בתשתיות העירוניות לאורך תוואי העבודות בקו הירוק והסגול של הרק"ל, וככל שתידרשנה, גם עבודות השלמה בקו האדום.

נת"ע פרסמה בימים אלו ממש מכרז פומבי לביצוע העבודות המקדימות להקמת הקו הירוק ואגב ביצוע העבודות כאמור, תבוצענה גם עבודות פיתוח ותשתית לאורך התוואי הנדרשות עבור העירייה לצורך יישום תכנית תא/3700 ובתחום התכנית הנ"ל - כאשר חלק מעבודות התשתית שברצון העירייה לבצע הינן עבודות תשתית של **תאגיד המים והביוב מי אביבים 2010 בע"מ**.

יודגש, כי מבחינה מקצועית-הנדסית - יש לבצע את כל העבודות כמפורט לעיל במקביל. כמו כן, ביצוע העבודות בנפרד, אף אם הדבר אפשרי מבחינה הנדסית, יביא בהכרח לדחייה משמעותית במועד ביצוע העבודות, ולעלויות משמעותיות נוספות.

בהתאם, יחתמו הצדדים על הסכם משולש לשיתוף פעולה, אשר מכוחו פרסמה נת"ע מכרז פומבי לביצוע כלל העבודות כאמור לעיל, כאשר העירייה ומי אביבים תצטרפנה להתקשרות עם הקבלן שייבחר במכרז, בכפוף לאישור משרד הפנים (עבור העירייה) והממונה על התאגידים ברשות המים (עבור מי אביבים).

מובהר ומודגש - כי מסמכי המכרז כוללים הוראות רלבנטיות להתקשרות כאמור; את פירוט כלל העבודות (עבודות נת"ע; עבודות העירייה; ועבודות התאגיד) והלו"ז לביצוען; את העובדה כי המדובר בחוזה התקשרות עם 3 מזמינות (מבחינת הקבלן המבצע) ועוד הוראות המסדירות את מתווה ההתקשרות וביצוע הפרויקט.

מסמכי המכרז יצורפו כנספח להסכם המשולש - אשר מסדיר את מערכת היחסים שבין הצדדים לו במסגרת ביצוע הפרויקט. בפרט - מובהר כי נת"ע היא הגורם היחיד האחראי על ניהול הפרויקט מול הקבלן המבצע, וכי מעורבותם והשפעתם של העירייה ומי אביבים על הפרויקט - תהא במסגרת מערכת היחסים הפנימית, כפי שמוסדרת בהסכם המשולש, בלבד.

נזכיר כי אומדן תקציבי להשתתפות העירייה בגין חלקה בפרויקט, מסתכם בכ- **208,000,000 ₪** (עבודות העירייה ועבודות שמוגדרות "משותפות"; ללא עלות העבודות של מי אביבים); וכי תקציב הפרויקט אושר ע"י ועדת הכספים של העירייה ביום 27.7.2020 וע"י מועצת העיר מס' 29 מיום 10.8.2020

כפי שצוין לעיל, התקשרות העירייה בהסכם הקבלני המרובע (עם נת"ע ומי אביבים מול הקבלן שייבחר כזוכה במכרז) דרושה אישור של שר הפנים, על פי הוראות סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים), **התשל"ב-1972**. נציין, כי מתווה ההתקשרות שאישורו מבוקש ע"י העירייה בנסיבות דנן, הינו **שונה** ביחס לפניות דומות מצד העירייה.

לאור כל המפורט לעיל, הוחלט לאשר את ההתקשרות עם מי אביבים בהסכם המשולש ולבצע את הפרויקט במתווה המפורט בהסכם המשולש, בכפוף לקבלת אישור שר הפנים להתקשרות. זאת, לאחר שההתקשרות עם נת"ע - באותו הסכם משולש - אושרה ע"י ועדת התקשרויות עליונה של העירייה במסגרת ישיבתה מס' 22 מיום 25.11.2020.

במתחם השוק הסיטונאי ברח' חשמונאים הוקמו גני ילדים ומעונות בקומות הקרקע של מבני המגורים.

לצורך הפעלת גני הילדים, קיים צורך מיידית להקמת רשת הגנה מפני נפילת חפצים לחצרות גני הילדים והמעונות.

כמו כן, קיימת מחלוקת בין העירייה לבין חברת "רבע כחול נדל"ן" (להלן: "הצדדים") בנוגע לאחריות ביצוע ומימון רשת ההגנה, וזאת בהתאם לתיקון לחוזה הקמה שנתחם בין הצדדים ביום 14.4.2016 לחוזה ההקמה שנחתם ביום 3.6.2010. עלות הקמת רשת ההגנה הינה בסך של 721,850 ₪.

לאחר דין ודברים ארוך שהתקיים בין הצדדים, הוחלט כי ריבוע כחול נדלן יקימו את רשת ההגנה וכל צד יישא במחצית עלות ביצוע רשת ההגנה קרי, סך של 360,925 ₪, וזאת עד לברור גמר ההתחשבות בין הצדדים לעניין האחריות לביצוע רשת ההגנה.

בתב"ר "טיפול מבנים עירוניים" קיימת יתרה תקציבית בסך 340,000 ש"ח, הוועדה מתבקשת לאשר הגדלת תקציב לצורך ביצוע רשת ההגנה מפני חפצים בגני הילדים ובמעונות במתחם "השוק הסיטונאי", בסך של 20,925 ₪ כולל מע"מ.

לאור האמור הוחלט לאשר הגדלת תקציב סך של 20,925 ₪ כולל מע"מ לצורך ביצוע רשת ההגנה בגני הילדים ובמעונות במתחם "השוק הסיטונאי" שיבוצע ע"י ריבוע כחול נדלן. מקור המימון - קרן העברות מת"ר ועודפי תב"ר.

609) התקשרות עם חברת היכלי הספורט בע"מ וחברת אקספו תל אביב לאירוע דרייב אין ברחבת היכל שלמה סיקס

ועדת כספים מתבקשת לאשר התקשרות עם "חברת היכלי הספורט בע"מ" וחברת "אקספו תל אביב" לקיום אירועי דרייב אין ברחבת חניית שלמה סיקס (הדרייב אין הישן) בחודשים נובמבר דצמבר.

ההתקשרות עם חברת היכלי הספורט בסך של 175,000 ש"ח כולל מע"מ הינה עבור שימוש בלובי, שירותים, כ"א, שירותי חשמל, שימוש במחסומים, שימוש בקיר היכל, מנהלי אירוע, אנשי אבטחה ותפעול וכו'.

ההתקשרות עם חברת אקספו תל אביב בסך של 50,000 ש"ח כולל מע"מ הינה עבור שימוש ותפעול החניון בזמן הקרנת הסרטים.

הני"ל במסגרת התקציב הרגיל לשנת 2020.

הוחלט לאשר התקשרות עם חברת היכלי הספורט וחב' אקספו, כמפורט לעיל.

610) אישור התקשרות בהסכם מסגרת מעודכן עם עזרה ובצרון

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "עזרה ובצרון") מבצעת עבור העירייה פרויקטים עירוניים, ובין היתר פרויקטים בתחום הבינוי הציבורי, הכוללים ייזום, בתכנון ובבנייה של מבנים ציבוריים, דוגמת גני ילדים, בתי

\\Users\3base256\Downloads\docx29-20.docx



ספר, אולמות ספורט, מבני תרבות ומרכזים קהילתיים. בנוסף, פועלת החברה בתחום ההתחדשות העירונית ברחבי העיר, ובמסגרת זאת מקדמת פרויקטים מסוג פינוי-בינוי, תמ"א 38, שיפוץ בתים, התקנת מעליות במבנים ישנים, שימור מבנים בעלי חשיבות היסטורית וכן ניהול פרויקטים של דיור בר השגה.

בין העירייה לחברה קיים הסכם מסגרת משנת 1987, מכוחו מונפקים אישורי פרויקטים ייעודיים לביצוע פרויקטים המבוצעים על ידי החברה.

ברצון העירייה והחברה לחתום על הסכם מסגרת מעודכן, אשר יביא בחשבון את פעילותה של החברה בתחומים השונים, ויכלול הוראות בנוגע למסירת הפרויקטים לחברה, אופן ביצועם, תשלום התמורה לחברה וכיו"ב, סוגיה שעלתה במסגרת דו"ח ביקורת שעסק בנושא היבטים בפעילותה של החברה.

לאור האמור, הוחלט לאשר את התקשרות העירייה בהסכם מסגרת מעודכן עם עזרה וברצון חברה לשיכון בע"מ לביצוע פרויקטים עירוניים בתמורה לעמלה בשיעור 4% מהיקף העבודות, במסגרתו ייכללו הוראות בעניין פעילותה של החברה בתחום ההתחדשות העירונית ברחבי העיר, וכמפורט לעיל.

611 אישור התקשרות בהסכם מסגרת עם חברת גני יהושע

חברת גני יהושע בע"מ מנהלת, מפקחת ומבצעת עבור העירייה פרויקטים בתחומי הבניה, הקמה, תשתית, השבחה, שיפוץ, אחזקה מונעת ואחזקת שבר של גנים ציבוריים, אתרים ומבנים שונים ברחבי העיר באמצעות ספקים ו/או קבלנים חיצוניים.

ברצון העירייה וחברת גני יהושע לחתום על הסכם מסגרת, הכולל הוראות בנוגע למסירת הפרויקטים לחברה, אופן ביצועם, תשלום התמורה לחברה וכיו"ב.

לאור האמור, הוחלט לאשר את התקשרות העירייה בהסכם מסגרת עם חברת גני יהושע לביצוע פרויקטים בתחומי הבניה, הקמה, תשתית, השבחה, שיפוץ, אחזקה מונעת ואחזקת שבר של גנים ציבוריים, אתרים ומבנים שונים ברחבי העיר בתמורה לעמלה בשיעור 4% מהיקף העבודות, וכמפורט לעיל.

612 דיווח זוכים במכרזים של חברת אתרים בע"מ במקרקעין המנוהלים ע"י החברה

בהתאם לנוהל אסדרת חברה עירונית שפורסם ע"י משרד הפנים נדרשת החברה עפ"י סעיף 9.2.7 לנוהל לאישור מועצת העירייה בגין התקשרות ו/או יציאה למכרז במקרקעין לתקופה העולה על 5 שנים.

\\Users\3base256\Downloads\...docx29-20 ועדה

בהתאם להוראות נוהל בעניין "מקרקעין – החברה לא תהא רשאית למכור זכויות במקרקעין, להחליפם, למשכנם, או להשכיר אותם לתקופה העולה על 5 שנים, אלא על פי החלטת מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה ובאישור שר הפנים או מי שהוסמך לכך מטעמו".

לאור האמור:

1. חברת אתרים מבקשת את אישור הועדה לקביעת זוכים במכרזים בנכסים כמפורט להלן:

הנכס	מיקום	שטח מקורה (במ"ר)	שטח גלריה (במ"ר)	שטח חוץ (במ"ר)	התקשרות עם הזוכה	תקופת ההתקשרות בשנים
נכס מס' OJ4	הצורפים 29 יפו העתיקה	80.5 מ"ר	23.64 מ"ר	-	עומר בר ועמית מנדלקרן	5+5
כבל תקשורת בינלאומי תת ימי מוטמן	חוף טרומפלדור	-	-	-	מד-1 כבלי תקשורת תת ימיים בע"מ	10

הוחלט לאשר לחברת אתרים להתקשר עם הזוכים במכרזים כמפורט בסעיף 1 לעיל.

613) השתתפות העירייה בשכר עובדי תאגידים שהועסקו במשל"ט העירוני

נוכח משבר הקורונה ועליה בתחלואה שבעטיו היה סגר שני החליטה העירייה על פתיחת משל"ט עירוני לחקירות אפידמיולוגיות ביגאל אלון 96.

במשל"ט העירוני מועסקים עובדי עירייה ובנוסף עובדים מהתאגידים העירוניים אקספו ת"א והיכל התרבות. לאור העסקת עובדי תאגידים במרכז האפידמיולוגי ישנה הסכמה כי עיריית תל אביב יפו תשפה את התאגידיים בעלות שכר חודשי של עד 9 אש"ח + מע"מ לכל עובד.

סה"כ עלות לשנת 2020 בגין העסקת 6 עובדי אקספו (בחודש אוקטובר בלבד) ועובדת אחת מהיכל התרבות (בתקופה 10-12/2020) נאמדת ב 95 אש"ח. בשנת 2021 צפויה לעבוד במשל"ט העירוני עובדת אחת מהיכל התרבות בעלות שנתית מוערכת של 126 אש"ח. הנ"ל נתון לשינוי בהתאם לרמת התחלואה בעיר.

לאור האמור הוחלט לאשר:

1. התקשרות לשנת 2020 עם התאגידיים העירוניים אקספו תל אביב בסך של 63 אש"ח והיכל התרבות בסך 32 אש"ח במימון עירוני (הסכומים כוללים מע"מ), להעסקת עובדים במרכז האפידמיולוגי.
2. התקשרות לשנת 2021 עם היכל התרבות להעסקת עובדים במרכז האפידמיולוגי, בכפוף לאישור תקציבי ובהתאם לצורך.
3. העברה בתקציב הרגיל לשנת 2020 בסך של 95 אש"ח מסעיף 01/99920/792 "שונות" לסעיף 01/72990/841 "השתתפות לתאגידיים עירוניים- מתשאלים".

614) ביצוע פרויקט מרחבי למידה M21 בבתי ספר באמצעות חברת מוסדות חינוך

משרד החינוך אישר תקציב לביצוע פרויקט מרחבי למידה בבתי ספר M21 פעימה 3 (א) לשנת 2020. סך עלות פעימה 3 הינה 5.48 מלש"ח, מתוכם מימון משה"ח הינו 2 מלש"ח ומימון עת"א – כ-48.3 מלש"ח. הפרויקט יבוצע באמצעות חב' מוסדות חינוך וחב' אחוזות חוף בתקורה בשיעור 4%.

הוחלט לאשר:

1. הגדלת התקשרות עם החברה למוסדות חינוך בסך של כ - 261,000,5 לש"ח
2. התקשרות עם חב' אחוזות החוף לביצוע הפרויקט בסך של כ - 220,000 ש"ח
3. תוספת לתב"ר בסך 5.48 מלש"ח במימון של 2 מלש"ח משרד החינוך ו-48.3 מלש"ח היטלי השבחה.

615 עדכון מסגרות סעיפי תמיכות לשנת 2020

להלן עדכון מסגרות התמיכות. חלוקת התמיכות בהתאם לאישור וועדת תמיכות על פי התבחינים שמאושרים במועצת העיר:

מס' סעיף תקציבי	שם סעיף	מסגרת תקציב טרום וועדה 2020 (אש"ח)	סך השינוי באש"ח	מסגרת תקציב מעודכנת 2020 (אלפי ש"ח)
01.8251.811/4	תמיכה חד פעמית-מוסדות אמנות ותרבות	6,680	-155	6,525
01.8253.811/7	תמיכות-תיאטרון	12,840	-2,600	10,240
01.82990.815/3	תמיכות חד פעמיות - ספורט	1,215	+40	1,255
01.82990.812/9	מרכזי מצוינות	725	-40	685
01.76130.811/2	תמיכות חד פעמיות לכיסוי מיסים	100	+550	650

לשאלת חברת המועצה שולה קשת באשר לצמצום מסגרת התמיכות למוסדות תרבות ותיאטרון בעת הזו, הבהיר הגזבר כי מדובר בהסטה תקציבית מסעיפי תמיכות לסעיפי השתתפויות של מוסדות תרבות ותיאטרון, כך שמוסדות אלו אינם נפגעים.

הוחלט לאשר:

עדכון מסגרת התמיכות כמפורט לעיל.
שינויי המסגרות יכללו בתקציב המעודכן.

616 קיבוע משרות סייעות בחינוך מיוחד

מוצע לאשר קיבוע 0.9 משרה חולפת של סייעת צמודה בבתי הספר בחנ"מ וכן, 11.5 משרות חולפות של סייעת רפואית ו-1.0 סייעת צמודה בגני"ל בחנ"מ החל מ-2021/1, בהתאם להחלטת הוועדה למשרות חולפות.

הסדרת התקציב לשנת 2021 תובא לאישור במוסדות העירייה המוסמכים בתחילת שנת 2021.

C:\Users\3base256\Downloads\docx29-20 ועדה



הוחלט לאשר קיבוע משרות סייעות בחינוך מיוחד, כמפורט לעיל.

617 פיתוח מתחם שדה דב - פנייה לקבלת אישור לחתימה על הסכם גג עם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)

רקע כללי

1. בין העירייה לבין רמ"י מתנהל מזה מספר חודשים מו"מ בנוגע להסכם גג לפיתוח "מתחם שדה דב". המדובר בקרקע בשטח כולל של כ- 1,300 דונם, אשר לגביה הוכנה תכנית מתאר (מס' תא/4444) המייעדת את השטח לבניה של כ- 16,000 יח"ד.
2. זכויות הבעלות במקרקעין שבמתחם מחולקות בין המדינה / ר"פ; העירייה; וגופים / אנשים פרטיים. תכנית המתאר חולקה לשלושה מתחמים לצורך הכנת תכניות מפורטות מס' **תמל/3001** (מתחם 1 או מתחם אשכול), **תא/4444 (2)** (מתחם 2), ו- **תא/4444 (3)** (מתחם 3).
3. תכנית מתחם אשכול הכוללת מגרשים ביעוד בין היתר של מגורים, מלונאות, מסחר ותעסוקה, נמצאת לקראת אישור בימים אלה. למתחם זה נערכה טבלת איזון לפיה חולקו המגרשים בין הבעלים השונים, ונקבעו בהתאמה המגרשים הסחירים במתחם.
4. הסכם גג נועד לקדם את פיתוחו של המתחם בכללותו, באמצעות מימון עלויות הפיתוח ע"י השתתפות המדינה (רמ"י) בעלויות אלה, כפי שיפורט להלן.
5. ההסכם מבוסס על כך שהעיריה מצידה, תתאם את כל עבודות התשתית והפיתוח שיתבצעו בפרוייקט שדה דב (לרבות תיאום של תשתיות שיבוצעו ע"י צדדי ג' כגון תאגיד המים, חח"י, חברות טל"כ וכד') ותבצע בעצמה ועל חשבונה את עבודות פיתוח התשתיות העירוניות בפרוייקט (סלילה, תיעול ושצ"פ). התשתיות העירוניות שיבוצעו ע"י העיריה ועל חשבונה, מורכבות הן מתשתיות "צמודות", והן מ"תשתיות על" כגון צירי כבישים ראשיים.
6. ביחס לעלותן המשוערת של התשתיות העירוניות שבאחריות ובביצוע העיריה, יערך אומדן ע"י העיריה, אשר יאושר במוסדות רמ"י ואף תוגדר תכולת עבודה, ואומדן זה יהפוך לתקציב הפרוייקט. רמ"י מצידה, תעביר לעירייה את חלקה היחסי בתקציב זה שייקבע לפי חלקה בזכויות במתחם כולו, וזהו למעשה אופן השתתפות רמ"י במימון הפרוייקט.
7. רמ"י תשווק את המגרשים שבבעלותה באמצעות מכרזים, בסמוך ככל הניתן למועד אישור כל מתחם. במסגרת שיווק זה, היא תגבה "הוצאות פיתוח" מהזוכים בכל מכרז. גובה הוצאות הפיתוח ייקבע לפי חלקה של רמ"י בתקציב הפרוייקט (היינו, חלקה הכולל של רמ"י בתקציב הפרוייקט "יועמס" באופן יחסי על כל מגרש שישווק על-ידה, בהתאם לגודלו של המגרש – קרקע ובניה). הוצאות אלה שרמ"י תגבה מן הזוכים, יועברו ע"י רמ"י לעיריה לטובת פיתוח הפרוייקט.
8. במגרשים המשווקים על-ידי רמ"י בהם ייגבו הוצאות פיתוח מאת הזוכים, לא תגבה העיריה היטלי פיתוח על פי דין. בשאר המגרשים, תגבה העיריה היטלי פיתוח על פי דין.
9. בשלב זה טרם בוצע שיווק של המגרשים, ובהתאם לא נגבו הוצאות פיתוח; וטרם הוצאו היתרי בניה או החלו עבודות פיתוח המאפשרים לעירייה גביית היטלי פיתוח במגרשים הפרטיים. לפיכך אישרה רמ"י במוסדותיה תקציב **קדם מימון כללי**, בסך של **20.1 מלש"ח** (כולל מע"מ), עבור מימון מקדים לתכנון התשתיות הצמודות ותשתיות העל לפרוייקט, והוצאה הרשאה בסכום זה לעירייה.
10. הוועדה מתבקשת לאשר את הסכמות הצדדים הבאות לידי ביטוי בהסכם גג - שעיקריו להלן:

617 פיתוח מתחם שדה דב - פנייה לקבלת אישור לחתימה על הסכם גג עם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) (המשד)

עיקרי ההסכם

עריכת התקציב -

11. העירייה, באמצעות חברה מנהלת וצוות מודדים ומתכננים מטעמה, תערוך אומדן ראשוני לעלויות פיתוח לשלושת המתחמים ולתשתיות העל. אומדן זה ייערך בהתאם לסטנדרט הפיתוח של עיריית תל-אביב.

12. לאחר אישור התכניות המפורטות לכל מתחם, תכין העירייה תכנון מפורט ואומדן פרטני לפיתוח כל מתחם בנפרד וכן לתשתיות העל, כולל מפת תיאום תשתיות מפורטת. האומדן הפרטני יועבר לבדיקת רמ"י באמצעות חברת הבקרה מטעמה.

13. לאחר שייקבע אומדן לתקציב הפרויקט (בהסכמת הצדדים) ותוגדר תכולת העבודה (אולם טרם תחילת שיווק המגרשים) - רמ"י תפנה לקבלת אישור הות"פ (ועדת פרויקטים עליונה) לאומדן (לגבי כל מתחם). האומדן המאושר ע"י הות"פ יהא תקציב הפרויקט, והוא יצורף כנספח להסכם (לעיל ולהלן: "התקציב" או "תקציב הפרויקט").

14. עם קבלת אישור מאת הות"פ למסגרת תקציבית לכל מתחם, תיערך טבלת פירוט הוצאות פיתוח למתחם (להלן: "טבלת העמסות") בה ייקבע מחיר פיתוח לכל מגרש ומגרש (להלן: "הוצאות הפיתוח").

15. חלוקת העמסת תקציב הפיתוח בטבלת העמסות תשמש את רמ"י לקביעת הוצאות הפיתוח שיגבו במכרזים לשיווק קרקע ע"י רמ"י וכן לצורך קביעת השתתפות יחסית של העירייה בגין מגרשי העירייה והפרטיים, במימון ביצוע תשתיות עירוניות כמפורט לעיל. חלוקת העמסות בין המגרשים השונים תבוצע באופן יחסי, הן על פי שטח המגרש והן על פי זכויות הבניה בו, באופן שמשקלו של מרכיב הקרקע יעמוד על 28.57% ומרכיב זכויות הבניה יעמדו על 71.43%.

16. **תקציב הפרויקט הכולל, אשר הוסכם בין ידי הצדדים הינו סופי ולא יהיו לעירייה טענות כל שהן כלפי רמ"י בדבר חוסר מימון או תקציב להשלמת הפרויקט.**

עם זאת, ייתכן מצב של שינויים פנימיים בתקציב. ככל ויימצא כי עלויות הפיתוח בפועל גדולות מתקציב הפרויקט שנקבע, אם בעקבות התקדמות התכנון (מעבר מתכנון ראשוני לתכנון מפורט), אם בעקבות תוצאות מכרזי הביצוע ו/או בעקבות עליות במדדים הרלבנטיים השונים, יעשו הצדדים כל אשר ביכולתם לעדכון התקציב (במשותף ובהסכמה), בין היתר באמצעות שינויים פנימיים בתקציב ו/או שימוש בבצ"מ שנקבע לפרויקט (בשיעור 10% מהתקציב).

רק במידה ולא נמצא פתרון באמצעים המתוארים לעיל, יפעלו הצדדים לעדכון תקציב הפרויקט ע"י רמ"י - לרבות באמצעות בדיקת הנתונים ע"י חברת הבקרה של רמ"י ובכפוף לאישור הות"פ.

17. **העברת כספי התקציב לעירייה ע"י רמ"י, במועדים ובתנאים הקבועים בהסכם, הינה תנאי יסודי בהסכם. תכולת עבודה -**

18. כאמור, באחריות העירייה לתאם ביצוע תשתיות ציבוריות שבאחריות צדדי ג' ע"י חברות הרישיון (כגון בזק, חח"י וטל"כ), ותאגיד המים; ולבצע על חשבונה (את כל עבודות הפיתוח של התשתיות העירוניות (תשתיות צמודות ותשתיות על), במקצועיות ועל פי המפרט שהוגדר במסגרת תקציב הפרויקט, בכפוף להעברת כספי התקציב לעירייה ע"י רמ"י.

19. עלויות בגין קרקע מזוהמת שתימצא בשטח הפרויקט / שטח שדה התעופה שהתפנה, יחולו במלואן על רמ"י.

20. עלויות הקמת המערכת הפניאומטית לפינוי אשפה בשטחים הציבוריים ותחנות הקצה יחולו על העירייה.

הוראות כלליות לביצוע ההסכם -

21. העירייה תתכנן ותבצע את העבודות בפרויקט באמצעות קבלן/ים מטעמה, אשר ייבחר/ו בהתאם להוראות פקודת העיריות [נוסח חדש], תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח 1987- ובהתאם לכל דין החל על העירייה.

22. העירייה אחראית לכך שעבודות הפיתוח של התשתיות העירוניות יתבצעו על ידה בהתאם ללוחות הזמנים הקבועים במסמכי מכרזי השיווק של רמ"י, אשר יתואמו מראש בין הצדדים טרם השיווק.

617) פיתוח מתחם שדה דב - פנייה לקבלת אישור לחתימה על הסכם גג עם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) (המשד)

23. עבודות הפיתוח יבוצעו במקביל לשיווק יחידות הדיור, ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין. העירייה אחראית לכך שקצב ביצוע התשתיות העירוניות יוכל לתמוך בשיווק של לכל הפחות 2,000 יח"ד מתוך חלקה של רמ"י, בכל שנה.

24. בין העירייה ליוזמים שיזכו במכרזי רמ"י יחתמו הסכמי פיתוח תשתיות כתנאי לחתימת חוזה חכירה בין רמ"י לזוכים. בהסכם תשתיות יתחייב היוזם כלפי העירייה, בין היתר, לשמירה על התשתיות הציבוריות שיבוצעו על ידה במהלך הבניה במגרשי היוזם, לרבות מתן ערבות בנקאית לקיום התחייבויותיו וכנגד גרימת נזקים, עמידה בלוחות זמנים, וכדומה.
25. העירייה תהיה אחראית לגביית אגרות והיטלי סלילה ותיעול מלאים ממגרשי העירייה והפרטיים (וכן היטל שצ"פ ככל שיהיה חוק עזר מתאים בעת הוצאת היתרי בניה), במועד האפשרי על פי דין לגבייתם; ותשלם ממקורותיה את תקציבי הפיתוח למגרשי העירייה והפרטיים, בהתאם לאומדנים שבטבלת ההעמסות, באופן שיבטיח את ביצוע הפיתוח לפי סטנדרט הפיתוח שנקבע בין הצדדים.
26. ככל ולא פעלו בעלי מגרשי העירייה והפרטיים להוצאת היתרי בניה, ו/או ככל שהעירייה תזדקק לקדם מימון לצורך עמידה בלוחות הזמנים לפיתוח שנקבעו, תפנה רמ"י לות"פ לשם העמדת קדם מימון לעירייה.
27. הוצאות הפיתוח בגין התשתיות הצמודות שייגבו מהיוזמים שיזכו במכרזי רמ"י לשיווק הקרקע, יועברו לעירייה בהתאם לאבני הדרך שנקבעו בהסכם (ראה להלן).
28. העירייה תהיה זכאית לדמי ניהול בגין תכנון עבודות הפיתוח, ניהול ופיקוח וביצוע העבודות. דמי הניהול יהיו בהתאם לטבלת דמי הניהול המקובלת על רמ"י ויהיו בשיעור של בין 12-14% ויכללו את שכר הטרחה של החברה המנהלת את הפרויקט מטעם העירייה.
29. שינויי תב"ע בשטח התוכנית לרבות שינוי במספר יח"ד, ככל ויתבקשו עד לסיום שלב שיווק מגרשי רמ"י, יבוצעו בהסכמה ובתיאום מראש בין הצדדים.

העברת כספי התקציב -

30. **התקציב בגין תשתיות צמודות¹** - יועבר על פי **אבני דרך** בהתאם לנספח המצורף להסכם. הסך הכולל המופיע בסיכום טבלת אבני הדרך מהווה 90% מתקציב הפרויקט ביחס לתשתיות הצמודות, ויתרת 10% של תקציב הפרויקט מהווים תקצוב לצורך בצ"מ. הסכום ללא הבצ"מ יעמוד לזכות העירייה וישולם לעירייה בהתאם לטבלת אבני הדרך, בגין הוצאותיה השוטפות הנוגעות לתשתיות הצמודות בלבד. רמ"י תפיק הרשאה לעירייה לפני כל אבן דרך על מנת לאפשר לעירייה יציאה למכרזים. שימוש בתקציב הבצ"מ יתבצע רק במידה ויאושר הדבר על ידי חברת הבקרה של רמ"י במקרים בהם תצביע העירייה על הצורך בשימוש בו לאור יתרת העבודות והתשלומים הצפויים. בכל מקרה העירייה תהיה זכאית לאבני הדרך בגין התקציב המאושר ללא מרכיב הבצ"מ.
31. **מימון וביצוע תשתיות על** – אומדן תשתיות העל אושר על ידי רמ"י ועומד על סך של 423 מ' ש. תשתיות העל כוללות את כל עבודות התשתית והפיתוח המשותפות לשלוש התוכנית ברובע שדה דב, תשתיות אשר אמורות לשרת את כלל המבנים ברובע שלא ניתן ליחסן לתב"ע ספציפית. השטחים הנכללים בתשתיות העל הינם ציר אבן גבירול, עבודות ברחוב לוי אשכול ושי"י עגנון, עבודות הפיתוח במתחם רוקח אבן גבירול וחלק מפיתוח הפארק החופי.
- 31.1. תקציב תשתיות העל יחולק בין שלושת מתחמי הפרויקט והוא יחול על רמ"י והעירייה, על פי שיעור הבעלויות של הצדדים בשטחים הסחירים, על פי המנגנון שנקבע בהסכם. רמ"י תדאג לגבות ממגרשי רמ"י בכל אחד מהמתחמים את חלקה היחסי בתשתיות העל ולהעבירו לעירייה **לפי הביצוע בפועל**. שיעור השתתפות סופי של כל אחד מהצדדים ייקבע לאחר אישור תקציב של יתר המתחמים. העירייה תשלם ממקורותיה את ההשתתפות בהוצאות הפיתוח והחלק היחסי של תשתיות העל עבור כל הקרקעות שאינן בבעלות המדינה.

617) פיתוח מתחם שדה דב - פנייה לקבלת אישור לחתימה על הסכם גג עם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) (המשד)

- 31.2. סייג יחיד לכלל זה הוא בביצוע סוללת עפר המהווה את תוואי הרק"ל בתוך תכנית שדה דב (לאורך המשכו של רחוב אבן גבירול) ביחס לתוואי המסילה, אשר במימונה יישאו שלושת הגופים – רמ"י, עיריית תל אביב וחברת נתי"ע, בשיעור של שליש כל אחד, וזאת עד לעלות של 13 מיליון ש.

¹ יובהר כי נכון למועד עריכת פנייה זו טרם הסתיימה הכנת האומדן לביצוע תשתיות צמודות למתחם אשכול.
(C:\Users\3base256\Downloads\docx29-20.docx)



- 31.3. לצורך קידום ביצוע תשתיות העל, רמ"י תגיש לאישור הות"פ תשלום קדם מימון לעירייה, בסך שיתואם בין הצדדים, כולל מע"מ בגובה 17% או המע"מ שיחול על פי דין.
- 31.4. קדם המימון בגין ביצוע תשתיות העל, יועבר לעירייה על פי ביצוע בפועל בהתאם להתקדמות העבודות החלות על העירייה, על פי רשימת תשתיות העל.
- 31.5. יציאה למכרז ביצוע עבודות לתשתיות על, לרבות תיאום העבודות עם עבודות הקמת הרק"ל, תבצע בתיאום עם רמ"י, וליווי ואישור של חברת הבקרה לכל תהליך הכנת המכרז ולאומדן ביצוע עבודות המכרז.

אחריות וניהול הליכים

32. העירייה תהיה אחראית כלפי רמ"י באחריות לכל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לרמ"י ו/או לצדדים שלישיים כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל של העירייה בנוגע לעבודות התשתית העירונית נשוא ההסכם.
33. רמ"י מתחייבת להודיע לעירייה תוך 7 ימים על כל תביעה שתוגש כנגדה כאמור, וליתן לעירייה הזדמנות סבירה להתגונן וכן לסייע בהגנה ככל שפרטים ומידע הדרושים להגנה זו מצויים בידי רמ"י. רמ"י לא תתפשר ו/או תשלם סכום כלשהו בגין טענה הקשורה לאחריותה של העירייה בכל הקשור לעבודות הפיתוח, מבלי לקבל את הסכמתה של העירייה מראש והכל יערך בתיאום מלא מול העירייה.
34. במקרה ורמ"י תישא בתשלום כלשהו כמפורט לעיל העירייה תפצה ו/או תשפה את רמ"י בכפוף לקבלת פסק דין חלוט ולא יאוחר מתום 45 ימים מיום שתידרש לעשות כן.
35. ככל שרמ"י תגיש לביהמ"ש בקשה למחיקת התביעה כנגדה, העירייה מתחייבת להסכים לבקשה זו (בכפוף לאמור להלן). העירייה תנהל את ההליכים המשפטיים למול התובע, והיא זו שתישא בעלויות ההליכים ותוצאותיהם. יודגש, כי סעיף זה לא יחול במקרה של תביעה של בעלי קרקעות שבעלות המדינה בנושא גביית הוצאות הפיתוח כפי שנקבעו בתקציב המכרז (בשיווקי קרקעות בבעלות המדינה) וכן במידה ורמ"י לא העבירה את הכספים בהתאם להתחייבויותיה לפי הסכם זה.
36. במקרה של תובענה בנושא גביית הוצאות הפיתוח רמ"י והעירייה ינהלו את ההליך יחד אל מול התובעים.
37. העירייה, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה תעשה כמיטב יכולתה לאתר ולמנוע פלישות, לרבות שפיכת פסולת למקרקעין הרלוונטיים, ולדווח לאלתר על פלישות שכאלה לפיקוח רמ"י ורמ"י תפעל מהר ככל האפשר לפניני פולשים מתחום התוכניות נשוא הסכם זה ו/או תוואי התשתיות הנדרש להן.

ועדת היגוי

38. תוקם ועדת היגוי לפרויקט שבראשה יהיו נציג רמ"י ונציג העירייה. החלטות ועדת היגוי יתקבלו בהסכמת כל חברה. תפקידיה וסמכויותיה של ועדת היגוי, אופן ונהלי התכנסותה וסדרי העבודה שלה, מפורטים בהסכם, והחלטותיה תהיינה כפופות לאישור הגופים המוסמכים של כל אחד מהצדדים.

ביטול ההסכם

39. כל אחד מהצדדים יהיה רשאי לבטל את ההסכם, בנסיבות המתוארות בהסכם. בכל מקרה של ביטול ההסכם, יערכו הצדדים התחשבות בניהם ויסדירו את ההיפרדות ואת אופן השלמת הפרויקט על פי הוראות ההסכם.

פיתוח מתחם שדה דב - פנייה לקבלת אישור לחתימה על הסכם גג עם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) (המשד) (617)

הוראות חוזיות נוספות

40. בהתאם לפרק 3.4 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, רמ"י תגבה מהזוכים במכרזים בגין השתתפות בהקמת מוסדות ציבור וזאת, נוסף להוצאות הפיתוח בגין התשתיות הציבוריות. **סכומים אלה יועברו לעירייה עפ"י נוהלי רמ"י וננוסף לתקציב הפרויקט.**

41. בהתאם לפרק 3.3 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל רמ"י תגבה בגין "ישן מול חדש", וזאת בנוסף להוצאות הפיתוח בגין התשתיות הציבוריות. **סכומים אלה יועברו לעירייה עפ"י נוהלי רמ"י ובנוסף לתקציב הפרויקט.**
42. **ויתור על טענות העירייה** - במסגרת ההסכם עם רמ"י, מסכימה העירייה להגיש בקשה למחיקת הליך משפטי בת.א. 16475-09-19 עיריית ת"א נ' רמ"י ואח', שהוגש בבית המשפט המחוזי בתל אביב (תיק רמ"י מס' 50175206). בנוסף, העירייה מאשרת כי היא מבטלת כל דרישה אשר הוצאה על ידה, לחובת רמ"י, לתשלום היטלים כל שהם בגין המקרקעין נשוא הסכם זה, וכי גם בעתיד לא יהיה לעירייה כל דרישה ו/או תביעה כנגד רמ"י בגין תשלומי היטלים כל שהם, שעילתם נוצרה טרם חתימת הסכם זה, בגין המקרקעין נשוא הסכם זה. במידה וביצעו של הסכם זה לא יצא לפועל תוכל העירייה לחדש את ההליך ורמ"י לא תטען התיישנות ו/או שיהוי ביחס לתקופה שמחתימת הסכם זה ועד להגשת התביעה המחודשת.
43. **ישוב סכסוכים** - כל מחלוקת בין הצדדים תתברר ראשית בין מנכ"לי הצדדים, וככל שלא יושגו הסכמות, יתנהל הבירור על פי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה. מחלוקת לעניין הוצאות הפיתוח תתברר בפני המשנה ליועץ המשפטי לממשלה.

הוחלט לאשר

44. **לאור כל האמור לעיל, הוחלט לאשר את חתימת העירייה על הסכם הגג עם רמ"י, לפיתוח מתחם שדה דב, ע"פ העקרונות המפורטים לעיל.**
45. **התקציבים לביצוע עבודות הפיתוח יובאו לאישור מעת לעת לפי התקדמות הפרויקט, צרכי הפיתוח וההרשאות שיתקבלו מרמ"י, הכול כמפורט בהרחבה בהסכם הגג.**

618) הקמת מתחם תרבות ואומנות במתחם השומרון, סלומון, תחנה מרכזית הישנה הסדר בין עת"א- יפו לבין להקת בת שבע

- עיריית תל אביב- יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים של שטח קרקע הידוע כחלקה 7 בגוש 8939 וחלק מחלקה 2 בגוש 8940, הנמצאים בין הרחובות הגליל 8-10, סלומון והשומרון (להלן: "המקרקעין").

כחלק מרצונה של העירייה לייצר בשנים האחרונות התחדשות עירונית באזור נווה שאנן וכחלק מראייתה בתרבות מנוע צמיחה חשוב לפעילות זו פועלת העירייה לקדם במקרקעין פרויקט עירוני במסגרתו יוקם קמפוס תרבות ומחול בשטח של כ- 10.5 דונם (להלן: "הפרויקט" / "המרכז").

בהתאם לפרוגרמה הראשונית הפרויקט יכלול מספר מבנים וחללים וביניהם:

מבנה	ייעוד שימוש
מבנה ראשי-כ-5500 מ"ר	קולנוע קיץ פתוח
	תיאטרון ראשי
	סלון עירוני
	כיתת לימוד
	אולפן סאונד
קולנוע קיץ פתוח – כ-350 מ"ר	בית קולנוע 1
	בית קולנוע 2
קופסא שחורה-כ-2000 מ"ר	חלל מרכזי
	סטודיו 1
מרכז מחול-כ-3400 מ"ר	סטודיו 2
	סטודיו 3
	סטודיו קהילתי
	גינת גג
	מסעדה
	משרדים

- חלק מהמבנים והחללים שפורטו לעיל יבנו ברמת מעטפת והכל בהתאם להחלטות שתקבלנה במוסדות העירייה המוסמכים.

בוועדת כספים 27/20 מיום 12.10.20 שאושרה במועצה מס' 32 ביום 26.10.20, אושר להמשיך את התכנון של הפרויקט באמצעות קרן ת"א לפיתוח וצויין גם כי מתנהלים מגעים לעניין מימון הקמת הפרויקט והפעלתו. לאחר בחינה והתייעצויות לעניין המשך קידומו של הפרויקט העירייה מעוניינת להקים את הפרויקט על ידי חברת עזרה ובצרון (להלן: "עזרה ובצרון") כאשר התכנון יעשה על ידי קרן תל אביב לפיתוח ע.ר. 51-000-638-5 (להלן: "קרן תל אביב"). הפרויקט ישמש הן כמרכז פעילויות אומנותיות מגוונות והן לשימושים עירוניים ציבוריים נוספים לטובת תושבי השכונה, הרובע והעיר כולה.

618) הקמת מתחם תרבות ואומנות במתחם השומרון, סלומון, תחנה מרכזית הישנה הסדר בין עת"א- יפו לבין להקת בת שבע (המשד)

הערכת עלות הפרויקט הנה בסך 170,000,000 ₪ כולל מע"מ (להלן: "עלות הפרויקט").
עלות הפרויקט תמומן באמצעות העירייה.

להקת מחול בת שבע ע.ר. 58-011-118-5 (להלן: **"להקת בת שבע"**) הנה להקת מחול אשר מרכז פעילותה בתל אביב ופועלת מזה שנים רבות במתחם סוואן דלאל ובעלת שם ומוניטין רב בתחום התרבות. להקת בת שבע פנתה לעירייה בבקשה לאפשר לה רשות שימוש בתמורה כספית בשטחים/ חללים מסויימים במרכז, לצורך ביצוע פעילויות אומנותיות ותרבותיות הקשורות לפעילות להקת בת שבע (להלן: **"מטרת השימוש"**). תקופת השימוש הנה לתקופה בת 24 שנים ו- 11 חודשים החל מתום הבניה (להלן: **"תקופת ההפעלה"**).

להקת בת שבע מעוניינת להשתמש בשטחים/ חללים מסויימים במרכז כדלקמן:

- במבנה הראשי- 110 ערבי מופע בשנה בתיאטרון הראשי.
- במרכז המחול- שימוש בשטחי סטודיו 1,2,3 ובשטחי המשרדים הצמודים (להלן: **"הנכס"**).

יצוין כי שטחי הפרויקט בכלל ושטח הנכס בפרט אינם סופיים ויצורפו להם שטחי שירות. כמו כן השימוש במבנים והחללים שצוינו לעיל והשימוש בהם יוסדר בהתאם להסכמות בין הצדדים ובהתאם להחלטות שתתקבלנה בהמשך במוסדות העירייה המוסמכים.

בגין השימוש בנכס להקת בת שבע תשלם מראש דמי שכירות, לכל תקופת ההפעלה, בסך של 80,000,000 ₪ כולל מע"מ (להלן: **"דמי השכירות"**).

לאור האמור סוכם העקרונות הבאים:

1. העירייה תממן את עלות הפרויקט בסך של 170,000,000 ₪ כולל מע"מ.
2. העירייה תשכיר את הנכס להקת בת שבע למטרת שימוש, ניהול והפעלה בשטח מבנה התיאטרון הראשי ל- 110 ערבי מופעים בשנה. כמו כן בת שבע תעשה שימוש במרכז המחול (בשטחי סטודיו 1,2,3 ובשטחי המשרדים).
3. תקופת ההפעלה הנה למשך 24 שנים ו- 11 חודשים (להלן **"תקופת ההפעלה"**).
4. ביתר הימים ישמש וינוהל התיאטרון הראשי לרבות יתר המבנים שצוינו לעיל, לפעילות העירייה.
5. בת שבע תשלם לעירייה את דמי השכירות מראש עבור כל תקופת ההפעלה בסך של 80,000,000 ₪ כולל מע"מ.
6. עלויות התפעול יחולקו באופן יחסי בין העירייה לבין להקת בת שבע בהתאם למתכונת שתיקבע.
7. עקרונות השימוש, ניהול, הפעלה והתחזוקה של המרכז יובאו לאישור מוסדות העירייה לקראת סיום הבניה ויסוכמו בין העירייה לבין להקת בת שבע.
8. הקמת הפרויקט תבוצע על ידי עזרה ובצרון.
9. הפרוגרמה כפופה לאישור מוסדות העירייה המוסמכים.

חברת המועצה שולה קשת התייחסה לפרויקט: לטענתה המתחם אשר אמור לשמש להקת מחול משתרע על שטח גדול שהיה יכול לשרת מטרות נוספות, כמון כן סבורה כי מדובר בהקצאת תקציב גדולה של העירייה לטובת מטרה זו. לטענתה, הפרויקט יצור תהליך של ג'נטריפיקציה, מיקומו של הפרויקט בשכונת נווה שאנן, מעיד על חוסר רגישות מספיקה כלפי תושבי האזור. סבורה כי תשלום שכ"ד ע"י להקת בת שבע נמוך מהנדרש. עוד הוסיפה חברת המועצה קשת כי בהעדר פירוט לתקציב הפרויקט עלולות להסתמן חריגות משמעותיות בתקציב הפרויקט. לא ברור אם להקת בת שבע תשלם דמי שכירות גבוהים יותר על מנת לכסות את הפערים שיווצרו. לשיטתה היה על העירייה להקים מבנה בהתאם לצרכיה, ומאוחר יותר להקצותו בהתאם לקריטריונים שקופים וברורים. סבורה כי נוכח היקף הפרויקט תיאלץ העירייה להקים בית ספר בשטח ציבורי על חשבון גינת לוינסקי. ראש העירייה התייחס לדבריה של חברת המועצה קשת והבהיר כי מדובר בפרויקט של עיריית תל אביב – יפו המיועד לכלל התושבים אשר ישמש גם את להקת המחול בת שבע, כדוגמת פרויקט סוון דלל. הקמפוס איננו בשליטה וניהולה של להקת בת שבע אלא מדובר **בקמפוס עירוני**.

רק חלק מהמתחם אמור לשמש את להקת בת שבע וגם זאת ל – 110 ימים בשנה בלבד. יתר המתחם ויתרת הימים יוקצו לפעילות קהילתית ותרבותית לטובת תושבי כלל תושבי העיר ותושבי האזור בפרט. מסגרת תכנון הפרויקט כוללת גם שטחי ציבור פתוחים רחבי ידיים לטובת התושבים. בנוסף, המבנה מתוכנן לשמש בין היתר כמרכז קהילתי לתושבי השכונה.

לעניין גינת לוינסקי, הבהיר ראש העירייה כי לשמחתנו בשלב זה לאור הפיחות המשמעותי במספר התלמידים, נמצא פתרון חלופי לבית הספר בשכונת מונטיפיורי. על כן נדחה בשלב זה הבינוי על שטח גינת לוינסקי.

הוחלט לאשר:

1. התקשרות להשכרת הנכס ללהקת בת שבע למטרת שימוש ניהול והפעלה בשטח מבנה תיאטרון הראשי ל-110 ערבים בשנה, כמו כן להקת בת שבע תעשה שימוש במרכז המחול (בשטחי סטודיו 1,2,3 ובשטחי המשרדים).
2. תקופת ההפעלה הנה למשך 24 שנים ו-11 חודשים (להלן "תקופת ההפעלה"). ביתר הימים ישמש וינהל התיאטרון הראשי לרבות יתר המבנים שצוינו לעיל, לפעילות העירייה.
3. בת שבע תשלם לעירייה סך של 80,000,000 ₪ כולל מע"מ המהווים דמי שכירות מראש עבור כל תקופת ההפעלה.
4. תכנון הפרויקט יבוצע על ידי קרן תל אביב והקמת הפרויקט תבוצע על ידי עזרה ובצרון.
5. הפרוגרמה כפופה לאישור מוסדות העירייה המוסמכים.
6. אופן ניהול המתחם יקבע על ידי העירייה בתום הקמת הפרויקט.

סגירת תב"ר

(619)

חברי ועדת הכספים מתבקשים לאשר סגירת והקטנת תב"רים, בהתאם לפירוט הבא (המהלך נגזר מהוראות משרד הפנים לניהול תקציבי הפיתוח):

C:\Users\3base256\Downloads\ועדה 29-20.docx



סגירת תב"רים:

סעיף	נושא	סך תקציב נצבר (כולל הפחתות)	יתרת תקציב למחיקה	סיבת הסגירה
20811205244	עירוני א' - שידרוג ופיתוח	8,355,000	3,184,603	הסתיים
20828145002	מרכז קהילתי ואשכול גנים-דב הוז	28,500,000	1,266,657	הסתיים
20828202009	צופי ים ת"א	2,005,713	247,000	הסתיים
20828352007	חדרי כושר- תנו"ס	7,837,230	112,931	הסתיים
20828205009	שבט צופים תל ברוך צפון	7,700,000	89,143	הסתיים
20828235105	מרכז רוזין-הרחבה	150,000	41,216	הסתיים
20828144008	מרכז קהילתי - רח' הגר"א (נוה שאנן)	5,142,614	23,787	הסתיים
20824101004	בית יד לבנים - אוד' "שיין"	693,000	23,471	הסתיים
20823353007	ספריות ניידות	142,000	21,994	הסתיים
20829113214	מרכז ספורט נוה שרת- הצטיידות	2,300,000	17,529	הסתיים
20829147107	מגרש בית דני- דשא סינטטי	5,598,000	16,833	הסתיים
20828115008	קנו"ס- הצטיידות	500,000	15,307	הסתיים
20829113167	קומה מפולשת נווה שרת	3,970,000	12,858	הסתיים

הסתיים	12,060	1,585,000	מרכז קהילתי פלורנטיין- הצטיידות	20828152052
הסתיים	8,177	700,000	צופי דן-לויטא 11 בשכון דן	20828407007
הסתיים	6,120	85,000	מרכז סדנאות אומנים	20828152108
הסתיים	5,764	2,020,000	אולמות ספורט- שיפוץ	20828172302
הסתיים	4,359	1,500,000	דב הוז- הצטיידות	20828145104
הסתיים	3,956	4,700,000	נווה אליעזר- אודיטוריום	20828926342
הוקפא	2,999	114,617	מבנה קהילה- ברזיל 22	20828412131

הקטנת תב"רים:

סעיף	נושא	סך תקציב נצבר (כולל הפחתות)	יתרת תקציב למחיקה	סיבת הסגירה
20745125009	תחנות שאיבה למי קיץ	57,019,000	10,000,000	הקטנה

סה"כ: כ- 15.1 מלש"ח

* עודף שאינו מקרנות ומקור חיצוני יצטבר בקרן לעבודות פיתוח בעתיד – תב"רים שנסגרו.
** בחלק מהסעיפים מדובר בהערכת סכום סגירה – התב"ר נמצא בשלבי קבלת חשבונות סופיים.

הוחלט לאשר סגירת והקטנת תב"רים, כמפורט לעיל.

שדרוג ושינוי תארי משרות (620)

1. ועדת הכספים מתבקשת לאשר שדרוג ושינוי תארי משרות לעובדי שירות בבתי"ס היסודיים לתקופה 9-12/20 בשל גידול במספר הכיתות בשנה"ל תשפ"א, כמפורט להלן:

C:\Users\3base256\Downloads\ועדה 29-20.docx



מס' משרות	פרק תקציבי	שמות ביה"ס	תואר משרה קיים	תואר משרה חדש
4	81324	כוכב הצפון, ניצנים, צוקי אביב, תקומה	עובד אחראי בית ספרי	אחראי אחזקה בית ספרי
4	81324	המשתלה, קשת, דוד ילון, גוונים	אחראי אחזקה בית ספרי	מנהל אחזקה בית ספרי

העלות התקציבית לשינויים אלו בסך 20,000 ש"ח לשנת 2020 נכללת במסגרת התקציב הרגיל המאושר.

2. ועדת הכספים מתבקשת לאשר שדרוג 11 משרות מזכירות בבתי"ס היסודיים והעל יסודיים לתקופה 9-12/2020 בשל גידול במספר הכיתות בשנה"ל תשפ"א וכן שינוי תארי משרות כמפורט להלן:

מס' משרות	פרק תקציבי	שמות ביה"ס	תואר משרה קיים	תואר משרה חדש
1	81323	גוונים	מזכירה ראשית ד'	מזכירה ראשית ב'
1	81323	צוקי אביב	מזכירה ראשית ג'	מזכירה ראשית ב'
1	81323	אהבת ציון	מזכירה ראשית ב'	מזכירה ראשית א'
4	81754 + 81323	הר נבו, בית צורי, דוריאנוב, בית חינוך קהילתי גאולה	מזכירה ראשית ד'	מזכירה ראשית ג'
4	81758 + 81323	ניצנים, צבי שפירא, גבעון, ראשית בנות	ללא שינוי	

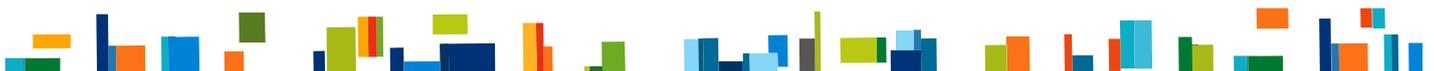
העלות התקציבית לשינויים אלו בסך 38,000 ש"ח לשנת 2020 נכללת במסגרת התקציב הרגיל המאושר.

הוחלט לאשר שדרוג ושינוי תארי המשרות, כמפורט לעיל.

621) העברות ותוספות בתקציב הרגיל לשנת 2020

מוצע לאשר העברות ותוספות בתקציב הרגיל לשנת 2020, כמפורט להלן:

C:\Users\3base256\Downloads\docx29-20.docx



1. העברה על סך 150 אש"ח מסעיף "ניקוי ו/או שטיפה על ידי קבלנים" – 01/712230/755/5 לסעיף "אחזקת כלי אצירה לפסולת ולמחזור" 01/711400/721/3, עבור תגבור תקציב אחזקת כלי אצירה ברחבי העיר על ידי אגף תברואה.
2. העברה על סך 20 אש"ח מסעיף "עתודת חטיבת התפעול" – 01/613140/790/5, לסעיף "אחזקת רכב" 01/996100/531/8, עבור תגבור תקציב אחזקת רכב ביחידת הרכב.
3. העברה על סך 100 אש"ח מסעיף "עתודת חטיבת התפעול" – 01/613140/790/5, לסעיף "סופת חורף" 01/721200/781/2, עבור תגבור תקציב סופת חורף.
4. העברה על סך 145 אש"ח מסעיף "עתודת חטיבת התפעול" – 01/613140/790/5, לסעיף "הדברה בביוב – חברת מי אביבים" 01/715100/841/2, עבור תגבור תקציב להדברה בשוחות ביוב במרחב הציבורי על ידי חברת מי אביבים.
5. העברה על סך 455 אש"ח מסעיף "התייקרויות ובלתי נראה מראש" – 01/999200/791/8, לסעיף "התקנת הצללות" 01/729900/921/4, עבור התקנת הצללות בבתי תפילה ברחבי העיר בחגי תשרי, עקב משבר הקורונה.
6. תוספת על סך 243 אש"ח בסעיף הכנסה "הכנסות ממשרד הפנים - קורונה" – 01/229000/911/2 עבור פעולות עירוניות לבדיקות אפידמיולוגיות ותגבור הפיקוח העירוני במסגרת מגפת הקורונה, ובסעיפי הוצאה הבאים: 45 אש"ח - "השתתפות בגין מתשאלים" 01/729900/399/11/2. 198 אש"ח – "השתתפות בגין תגבור הפיקוח, סדר העירוני, והמוקד" 01/729900/399/12/3.
7. העברה על סך 371 אש"ח מסעיף 61313/752 "הערכות עירונית לקורונה" לסעיף 72990/983 "רכישות שונות" בגין רכישות שונות לחגי תשרי.
8. תוספת של שתי משרות ליחידת התיעול, מתאם פרויקטים וממונה פרויקטים מתאריך 29.12.20 לטובת חיזוק רמת כשירות היחידה בכל הקשור לניקוז ותיעול. המשמעות התקציב לשנת 2020 כלולה במסגרת התקציב המאושר.
9. תוספת ע"ס 77,000 ש"ח בסעיף הכנסה 3141/923 "פרויקטים שונים במימון משרד החינוך" ובסעיף הוצאה 81325/866 "יוזמות פדגוגיות" למימון פרויקט "שגריר מפתח הלב" בבתי הספר היסודיים במימון משרד החינוך ובאמצעות חברת יובל חינוך.
10. תוספת ע"ס 71,000 ש"ח בסעיף הכנסה 3133/921 "שכר סייעות טיפוליות" ובסעיף 81491/781 הוצאה "החזר הוצאות סייעות חנ"מ" למימון הוצאות העסקת סייעת לתלמיד תושב בת ים במימון משרד החינוך ובאמצעות עיריית בת ים.
11. תוספת ע"ס 53,000 ש"ח בסעיף הכנסה 3172/929 "הכנסות שונות" ובסעיף הוצאה 81729/861 "תיגבור והעשרה- יובל חינוך" למימון שעות בחופשות בביה"ס תיכון גאולה במימון משרד החינוך ובאמצעות חברת יובל חינוך.
12. תוספת ע"ס 9,000 ש"ח בסעיף הכנסה 3132/921 "שכר שרתים" ובסעיף הוצאה 8139/886 "השתתפות לבית חולים דנה" למימון שכר שרתים בבית חולים דנה במימון משרד החינוך ובאמצעות בית חולים דנה.
13. תוספת ע"ס 30,000 ₪ בסעיפי הכנסה הבאים: 3132/921 "שכר שרתים" – 17,000 ש"ח 3132/922 "שכר מזכירות" – 13,000 ש"ח ובסעיף הוצאה 8139/884 "השתתפות למיח"א" – 30,000 ש"ח למימון שכר שרתים ומזכירות במיח"א במימון משרד החינוך ובאמצעות מיח"א.
14. תוספת תקציבית בסך 247 אש"ח בסעיף הכנסה 31410/926 "הכנסות משה"ח – בית הספר לחופש הגדול" ובסעיף הוצאה 81440/861 "בית ספר לחופש הגדול – ע"י יובל חינוך" לטובת השלמת המימון לפעילות הקיץ בבתי הספר באמצעות חברת יובל חינוך ובמימון משה"ח
15. תוספת תקציבית בסך 80 אש"ח בסעיף הכנסה 3132/927 "תכנית ניצנים" ובסעיף הוצאה 82411/854 "עתודה לקייטנות – מוס"ח" לטובת הפעלת קייטנות חנוכה של בתי הספר כיתות א-ב בדרום במרכזים קהילתיים באמצעות חב' מוסדות חינוך ובמימון משה"ח.
16. העברה בסך 852,000 ₪ להגדלת השתתפות לחב' גני יהושע למימון חוב החברה לרשות נחל הירקון באמצעות הגדלת הון מניות החברה. מסעיף 01/99920/792/9 "שונות" - 762,000 ₪ לסעיף 01/74660/842/1 השתתפות לחברת גני יהושע - 762,000 ₪.

17. העברה ע"ס 41,000 ₪ למימון פרסום ועריכת הגרלה בפרויקט דיור בר השגה בכיכר העלייה, מסעיף 01-9-792-999200 "שונות" לסעיף 7-846-01-764000 "דיור בר השגה". הפעילות תבוצע בשילוב חברת עזרה וביצרון.

הוחלט לאשר העברות ותוספות בתקציב הרגיל, כמפורט לעיל.

622) פרוטוקול וועדת הנחות

מצ"ב פרוטוקול 8/2020 של וועדת הנחות.

הוחלט לאשר הפרוטוקול המצ"ב.

623) מחיקת חובות המגיעים לעירייה

בוועדת כספים מיום 28.7.15 (פרוטוקול 21/15) הובא עדכון הנוגע לסמכות מחיקת חובות בעירייה איתנה שהיתה מסורה בזמנו לשר הפנים ולממונה על המחוז והועברה למועצת העירייה. עדכון זה נובע מתקון פקודת העיריות ביום 13.2.14 ואכרזתה של עיריית תל אביב-יפו כעירייה איתנה.

לפיכך מוגשות לאשור חברי וועדת כספים החלטות וועדת הפשרות העירונית וועדת הנחות העירונית שעניינן מחיקת חובות וכן בקשות למחיקת חובות בהתאם לסעיף 338 לפקודת העיריות (חובות שאינם ניתנים לגבייה).

מצ"ב קיטועים מפרוטוקולים של ועדת פשרות מס' 19/2020 הסכומים למחיקה מסתכמים לסך של 1,418,839 ₪.

מצ"ב קיטוע מפרוטוקול של ועדת משנה לפשרות מס' 62/2020 הסכומים למחיקה מסתכמים לסך של 23,560 ₪.

מצ"ב מחיקת חובות אגף הכנסות מבנייה ופיתוח לאחר אישור ועדת הנחות 8/2020 – הסכומים למחיקה מסתכמים לסך של 79,453 ש"ח.

מצ"ב מחיקת חובות אגף אגרות ודמי שירותים לאחר אישור ועדת הנחות 7/2020 – הסכומים למחיקה מסתכמים לסך של 41,071 ש"ח.

מצ"ב מחיקת חובות לפי סעיף 338 2/2020 – מחלקת חברות, אגף גביית ארנונה, הסכומים למחיקה מסתכמים לסך של 2,689,244 ש"ח.

במקרים בהם החוב טרם שולם במלואו או בחלקו, אישור המחיקה הינו בכפוף לפירעון יתרת החוב לסילוק.

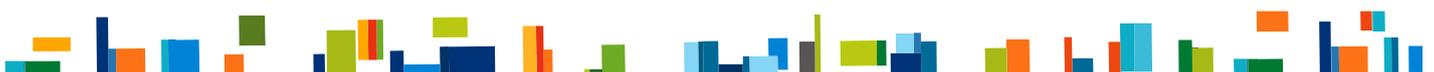
הוחלט לאשר מחיקת החובות המצ"ב בהתאם לנוהל משרד הפנים.

624) דוח רבעון שלישי לשנת 2020 (יולי – ספטמבר 2020)

בהתאם לסעיף 213 (ב) לפקודת העיריות, מתכבד גובר העירייה להגיש דו"ח כספי רבעוני שלישי לשנת הכספים 2020. הדו"ח המצ"ב, על תוצאותיו הכספיות, הועבר למשרד הפנים.

מתוך ממצאי דו"ח זה אנו למדים כי העירייה, ברבעון השלישי שלה, נמצאת באיזון תקציבי (כ-4.7 מליון ₪ עודף).

C:\Users\3base256\Downloads\דעה 29-20.docx



נקודות בולטות בהשוואת דו"ח ספטמבר 2020 לדו"ח ספטמבר 2019 :

1. גידול בהכנסות ארנונה (כולל שיפוי מדינה בגין הנחות קורונה) (1.47%).
2. גידול בהכנסות ממשרדי ממשלה (3.8%)
3. גידול בהוצאות השכר (3.75%).
4. קיטון בהוצאות פירעון מלוות (10.65%)
5. קיטון בהוצאות מימון (75%) (בשנת 2020 לא נכללו הוצאות שערור קרנות)

גזבר העירייה ציין כי הדוח הרבעוני השלישי הסתיים בעודף קטן. ככל שהעירייה תתמיד במדיניות הריסון שגובשה ע"י הנהלת העירייה, אזי מסתמן כי השנה לא תסתיים בגירעון תקציבי.

רשימה מס' 13 של העברות מסעיף לתקציב הרגיל לשנת 2020 (625)

הוחלט לאשר את רשימה מס' 13 של העברות מסעיף לתקציב הרגיל לשנת 2020, המסתכמת לסך של 13,816,000 ש"ח, המצ"ב.

רשימה מס' 113 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2020 (626)

הוחלט לאשר את רשימה מס' 113 של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2020, המסתכמת לסך של תוספות בתקציב הרגיל לשנת 2020, המסתכמת לסך של 425,356,000 ש"ח, המצ"ב.

רשימה מס' 12 של העברות מסעיף לתקציב הבלתי רגיל לשנת 2020 (627)

הוחלט לאשר את רשימה מס' 12 של העברות מסעיף לתקציב הבלתי רגיל לשנת 2020 המסתכמת לסך שך 207,000 ש"ח, המצ"ב.

רשימה מס' 13 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2020 (628)

הוחלט לאשר את רשימה מס' 13 של תוספות בתקציב הבלתי רגיל לשנת 2020, המסתכמת לסך של 61,966,000 ש"ח, המצ"ב.

C:\Users\3base256\Downloads\...docx29-20



לשאלת חבר המועצה אברהם פורז בנוגע לנתוני גביית ארנונה, השיב גזבר העירייה כי נכון להיום נראה כי צפויה ירידה בהכנסות הארנונה השנתית בשיעור של כ- 5% לעומת התקציב. עוד הוסיף הגזבר כי לצערנו לא כל העסקים הזכאים לפטור בגין ירידה של למעלה מ- 60% במחזור העסקי, פנו לקבלת הפטור. צפוי לנו שיפוי בהיקף גדול יותר בגין חודשים נובמבר דצמבר עבור עסקים ששיעור ההכנסות שלהם נפגע בלמעלה מ- 25%. לאור האמור, קיים חוסר ודאות גדול בנוגע לשיפוי הממשלתי ולכן לא ניתן לצערנו להציג הערכה טובה מזו.

ראש העירייה סיכם כי למרות האתגרים הקשים שניצבו בפנינו בשנת העבודה 2020, ככל הנראה נסיים באיזון תקציבי. זאת נוכח שיתוף הפעולה של חברי המועצה אשר תמכו במדיניות הריסון שהוצגה ע"י מנכ"ל העיריה. להערכת ראש העירייה שנת התקציב הקרובה צפויה להיות אף מאתגרת יותר וזאת נוכח המציאות הפוליטית, משבר הקורונה הנמשך, גירעונות המדינה ועוד. אנו צופים כי בשנים הקרובות יוטלו גזרות כלכליות לרבות חקיקה ופעולות ממשלתיות נוספות אשר יצרו את מסגרת המשאבים העומדים לרשותנו. בהתאם לאמור, חובה עלינו להמשיך במדיניות תקציבית אחראית ומרוסנת כדי שנוכל לצלוח בצורה מיטבית גם את השנים הבאות.

רון חולדאי
ראש העירייה

ענבל גולן
מזכירת הועדה