



## פרוטוקול מתוקן של מליאה מן המניין מס' 02/22

מיום רביעי, 23 בפברואר 2022, כ"ב אדר א' תשפ"ב

(12/4/22) - לפרוטוקול זה הוכנס תיקון הצבעה בסעיף 9, על סמך אישור ישיבת המליאה העוקבת - (03/22)

**נוכחים:** שמואל בוקסר – ראש העירייה, סמדר אהרוני – סגנית רה"ע ומ"מ רה"ע, נאור ירושלמי – סגן רה"ע, אריאל אלמוג – סגן רה"ע, אליהו לוי, שמואל מזרחי, גיל אנוקוב, מאיה פז-שקולניק, עמוס לוגסי, פנינה זיו, רמי סקליטר, שחר רובין.

**חסרים:** שאול רומנו, טלי חייט-אבירז, לירן יגודה.

**משתתפים:** דפנה קירו כהן – מנכ"לית העירייה, אפרת דמארי – רמ"ט רה"ע, עו"ד שולמית מנדלמן-כהן – היועצת המשפטית לעירייה, ערן לבב –גזבר העירייה, רו"ח שלמה אליהו – מבקר העירייה, הילה קרופסקי עוזרי – דוברת, אילונה חיים – מנהלת לשכת ראש העיר, לנה פייפרמן – מנהלת התחדשות עירונית.

**נוספים:** יובל שוהם - תושב

### תוכן עניינים:

- 2..... פתיחה
- 4..... סעיף מס' 1 - אישור פתיחה, עדכון וסגירת תבר"ים
- 4..... אישור תבר"ים חדשים
- 6..... אישור עדכון וסגירת תבר"ים
- 9..... סעיף מס' 2: מסגרת אשראי לשנת 2022
- 11..... סעיף מס' 3: אישור ועדכון תקציב ל-2022
- 12..... סעיף מס' 4: דיון בטיוטת רבעון 4/2021
- 14..... סעיף מס' 5: אישור מסגרת הלוואה לאיזון התקציב הרגיל לשנת 2021
- 18..... סעיף מס' 6: אישור יציאה למכרז משותף לרכבי ליסינג ואישור נציג העירייה למכרז זה
- 23..... סעיף מס' 7: תכנית התחדשות עירונית מס' 407-0977595 מתחם הטייסים
- 28..... סעיף מס' 8: אישור ועדת הקצאות מיום 21-2-22
- 30..... סעיף מס' 9: אישור העברת פרויקט בניית בית קפה בפארק הספורט לחברה הכלכלית נס ציונה
- 33..... סעיף מס' 10: עדכון קיזוז שימוש החברה לתרבות ופנאי בנכסי עירייה

**על סדר היום:**

1. אישור פתיחה, עדכון וסגירת תבר"ם
2. מסגרת אשראי לשנת 2022
3. אישור ועדכון תקציב ל-2022.
4. דיון בטיטת רבעון 4/2021
5. אישור מסגרת הלוואה לאיזון התקציב הרגיל לשנת 2021
6. אישור יציאה למכרז משותף לרכבי ליסינג ואישור נציג העירייה למכרז זה.
7. תכנית התחדשות עירונית מס' 407-0977595 מתחם הטייסים-החלטה לפיה העירייה מצטרפת כמגישת התוכנית
8. אישור ועדת הקצאות מיום 21-2-22
9. העברת פרויקט בניית בית קפה בפארק הספורט לחברה הכלכלית נס ציונה עדכון קיזוז שימוש החברה לתרבות ופנאי בנכסי עירייה

**פתיחה**

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** ערב טוב, אנחנו היום פותחים דף חדש ומשדרים את הישיבה בשידור חי לציבור. אתם יודעים הבטחנו במהלך הבחירות שנשדר את ישיבות המועצה. אני מניח שכולם הבטיחו את זה, והאמת שראיתי שחלק מהישיבות נהפכות לקרקס, יכולות להיפך בקלות לקרקס, ויושבים פה באמת אנשים רציניים ויש אנשים שמשקיעים שעות וימים בהכנה לישיבות, ולומדים את החומר, ובאים לוועדות ובאמת עושים את תפקידם כמו שצריך כאנשי ציבור, ופתאום בא מישהו, בא עושה הצגה, זורק מה שזורק והולך. בוא נגיד שאני חושב, שכל אלו שיושבים פה זה לא מתאים לאף אחד, ובסוף הציבור נחשף לדברים שלא מתאימים לנו. בכל אופן, החלטנו לתת צ'אנס, גם הקטע של הקורונה הולך ומסתיים. בראשון לחודש יורדות כמעט כל ההגבלות, אז בואו ניתן צ'אנס ונהיה כולנו אנשים בוגרים, רציניים ובאמת לוקחים את התפקיד שלנו ברצינות, ואני מודה מראש לכולם. אני מקווה שבאמת זה ילך טוב. עכשיו, יש לי שלושה עדכונים להתחלה. קודם כל, אני באתי לבוש כך לא בשביל הצילומים, תאמינו לי, הייתי היום בכנסת אצל שרת התחבורה כדי לזרז את תקצוב התחבורה הציבורית בנס ציונה עם עוד לא מעט פרויקטים מאוד מאוד גדולים. חלק קיבלנו תשובה כבר, אנחנו נעלה את זה לאחת המליאות הבאות שזה יהיה מסודר, וחלק אנחנו עדיין לא. אבל בעיקרון, מדברים על תחבורה ציבורית בנס ציונה, להנגיש אותה לכל תושבי העיר בכל השכונות וכמובן החוצה ופנימה לנס ציונה. אני רוצה להגיד לכם שקודם כל היא הייתה אופן קשבת מאוד מאוד, נתנה הוראה לעוזרים שלה לראות איך עוזרים לנו בתקצוב ואני מקווה באמת לבשורות טובות. דבר שני, שאני רוצה לעדכן, מי שלא ראה עוד, חבר המועצה עורך דין יגודה התפטר מחברותו במועצת העיר. קיבלו כולם את ההודעה. מי שיבוא במקומו זה רביב ורניק. אני כבר דיברתי עם רביב ורניק, הוא לא יכל לבוא היום. בישיבה הבאה, ב-15 לחודש, הוא יבוא, נשביע אותו, יחתום על כתב אמון ויהיה חבר ככל החברים, אנחנו באמת שמחים לקבל אותו ושמחים עם כל אחד שמשתתף איתנו. אני רוצה גם להודות ליגודה, הרבה מאוד



שנים הוא היה פה ופעל למען הציבור. דבר שלישי, זה רק לידיעה, אנחנו נעלה את זה בישיבה הבאה אבל זו ידיעה שכל כך חשובה שאמרתי שאני מוכרח להודיע היום- אנחנו סגרנו עם חברת אאורה את הפרויקט של האצ"ל ומרגולין, את כל הפרויקט, 852 יחידות דיור ביחס המרה של 1 על 3.19. עכשיו עורכים את ההסכמים, עורכים את החלופות לפני שזה יבוא למליאת מועצת העיר. אם אנחנו נספיק, ב-15.3 בישיבה הקרובה אנחנו נביא את זה לדין ולהצבעה, ואני מקווה שזה ילך מהר. רק לסבר את האוזן, תוכנית הטייסיים עם חברת הכשרת היישוב, 340 יחידות דיור שאישרנו אותה פה באוגוסט, בחודש הבא הולכת לדין והפקדה בוועדה המחוזית. אם זה יעבור טוב בהפקדה, בהתנגדויות, באוגוסט נקבל תוקף לתב"ע במחוזית. עוד לא היה דבר כזה תוך שנה לעשות תב"ע לשכונה בפינוי בינוי, ואם זה ילך טוב, גם עכשיו צריך לעבור ועדת משנה, בזמן הזה בשנה הבאה נתחיל להרוס את רחוב הטייסיים ולבנות שכונה חדשה, וזה באמת תודה רבה לכולם, העברנו את זה במליאה, דנו ומקווה שזה באמת ירוץ. רק נעבור את זה, את הוועדה המחוזית בלי כל מיני תיקונים, הלוא זה בא להפקדה ואז הם מחליטים לפעמים מה שהם רוצים. זהו, עכשיו בואו נעבר לסדר היום.



## סעיף מס' 1 - אישור פתיחה, עדכון וסגירת תבר"ים

### אישור תבר"ים חדשים

הערות	מקורות מימון אחרים	מימון אחר	מימון קרנות הפיתוח	בקשה (באלפי ₪)	שם תבר
			250	250	ביצוע שידרוגים ושיפוצים בבריכה
נס/130 גוש 3642			100	100	הכנת תב"ע לבית ספר תיכון בצפון העיר
	משרד החינוך	244	21	265	הקמת מעלית ב"ס שדות

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** יש לנו שלושה תבר"ים, אתם קיבלתם את התבר"ים. אני רוצה לציין את התבר"ר השני זה הכנת תב"ע לבית ספר תיכון בצפון העיר. כמו שאתם יודעים, אנחנו מתחילים בקרוב מאוד את הבנייה בנס 130 מה שנקרא פיקוד העורף. יהיו שם סדר גודל של 420-430 יחידות דיור, ואנחנו נתחיל בעזרת השם, אם הכל ילך בסדר, תוך שנה וחצי מרגולין-אצ"ל. שם, גם כן פרויקט מאוד גדול. האישור ובנייה של בית ספר, בייחוד בית ספר תיכון, זה פרויקט של מינימום חמש שנים. לוקח שנתיים עד שמראים צורך ומקבלים אישור על צורך במשרד החינוך. אחרי זה תכנון שנה, היתרים, מחכים לתקציב, בנייה תארך שנתיים. אם לא נתחיל עכשיו כשיבואו לשם אנשים לא יהיה מקום. מי שלא יודע, בבן יהודה כבר אין לנו מקום. אז בשביל זה אנחנו מגישים את התבר"ר הזה וזה רק להכנת תב"ע. יש לנו שם קרקע חומה בפיקוד העורף. שאלות, שחר?

**שחר רובין:** רק לגבי ביצוע שדרוגים ושיפוצים בבריכה, על מה מדובר?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** הבריכה כבר שנים לא נגעו בה, הבריכה הגדולה של נס גלים. הגיע הזמן לשפר מערכות, יש לך פה את הפירוט גם.

**ערן לבב [גזבר]:** חדר מכונות בעיקר, משאבות, חשמל, דברים שצריכים לפתיחת שנה במאי.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** במאי מתחיל שנה וגם מתחילים הלימודים. עוד שאלות?

**אליהו לוי:** אם אנחנו מוסיפים, ועושים תבר"ר על נושא השיפוץ של הבריכה, אני חושב שאולי גם להוסיף תאורה, וגם נוסף לזה להאריך את הזמן של הבריכה. אנחנו בשעון קיץ, חבר'ה משתעממים, בחורים בחופש, ילדים בחופש.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** הבעיה בהארכת השעות, זו השכונה. זו בריכה שנמצאת באמצע שכונת מליבו ואי אפשר לעשות כל כך הרבה רעש בשעות מאוחרות. יש התנגדות קשה מאוד של התושבים להאריך את השעות, אבל אנחנו בשמחה נגיע לעונה, נעשה שיתוף ציבור ונשאל אותם אם מוכנים להאריך שעה-שעתיים-שלוש, נשמח, זה רק יעזור לכולם.



**אליהו לוי:** אני חושב שאנחנו צריכים לעשות את זה עכשיו לפני הקיץ.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אנחנו נעשה את זה תכף אחרי פסח.

**אליהו לוי:** לפני הקיץ, עכשיו, אם כל השכונה מתנגדת, אני מבין אותם. אבל מצד שני, יש לנו את כל בני הנוער שצריך למצוא להם פעילות וחלק מהם רוצים בריכה לילית.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אנחנו בכל מקרה נבדוק את זה, כי צריך להתחשב גם בתושבים. אי אפשר בייחוד כשהבריכה באמצע השכונה, אבל קיבלנו את הרעיון, בסדר גמור\*.

**שחר רובין:** שנים התאורה לא הייתה מתאימה, ובשעות שש-שבע בערב היה מאוד חשוך שם. אני חושב שבאמת הגיע הזמן אחרי כמה שנים, כדאי לעשות שיתוף ציבור.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אבל אנחנו במסגרת התאורה, אנחנו לקראת סיום של מכרז התאורה, החלפת כל התאורה בנס ציונה ללדים. לא רק את התאורה, גם את המרכזיות, המערכת מאוד מאוד מיושנת, התיישנה כבר לפני שנים. זה עם הצרות שיש לנו עוד בחברת חשמל, עם חוסר בחשמל למי שלא יודע, עד שיבנו את התחמ"ש החדש שכבר בבנייה דרך אגב מי שלא ראה מעבר ל-431. יש לנו בעיות, ואני מקווה שבקרוב מאוד נסיים את המכרז ונתחיל את כל ההחלפה של הכל, וזה כולל גם במקומות האלה. יש לנו עוד תב"ר אחד שעכשיו הכנסנו אותו. זה לא היה בסדר היום, אבל קיבל אישור של ועדת הכספים, נכון רמי? אנחנו מדברים על שינויים גיאומטריים בצמוד לבית ספר שדות. מי שהיה בבית ספר שדות, ראה מה קורה שם שמוציאים ומכניסים את הילדים. מי שרוצה באמת לראות את הסצנה ביום שישי, יבוא, יראה שלושה אוטובוסים שמסיעים את הילדים לוואלי, ועוד הרבה מאוד מכוניות, סוגרים את הכל. אנחנו הולכים לעשות שם אי-תנועה באמצע, עם מעבר חצייה כמו שצריך ולסדר את הפרויקט הזה. אז אנחנו מבקשים להוסיף פה עוד תב"ר של שינויים גיאומטריים בצמוד לבית ספר שדות, סך הכל 520,000 ש"ח.

בוא נעבור להצבעות, מי בעד לאשר את הרשימה לעיל? מי נגד?

**בעד: פה אחד**

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את פתיחת התב"רים החדשים עפ"י הרשימה המצ"ב.



**אישור עדכון וסגירת תב"רים**

מס' תב"ר / פתיחה	שם תבר	סכום מאושר (באלפי ₪)	הגדלה מבוקשת (אלפי ₪)	סכום לאחר הגדלה (אלפי ₪)	מימון קרנות הפיתוח	מימון אחר	מקור מימון אחר	הערות
1507 07/20	פיתוח רחובות אדום וגולן	500	740	1,240	740			הגדלת תב"ר
1429 06/18	הנגשה פרטנית ביי"ס שקד	672	-190	482	-190			סגירת התב"ר, תיקון מליאה מיום 1.2.22
1022	עבודות פיתוח נס/128 שלב א'	10,730	-65	10,665	-65			סגירת התב"ר
1445	משטחי בלימה בגניי וגנים ציבוריים	2,000	250	2,250	250			הגדלת תב"ר ביצוע בהתאם ליתרת קרנות הפתוח
1453	שדרוג מערכות השקיה	2,940	2,000	4,940	2,000			"
1509	שדרוג גינות ציבוריות ומוס"ח	4,000	4,000	8,000	4,000			"
1512	עבודות איטום מבני חינוך ועירייה	500	650	1,150	650			"
1528	שיקום מבנים ותשתיות עירוניות	1,500	800	2,300	800			"
1407	ביצוע עבודות גידור ברחבי העיר	400	300	700	300			"
1455	הקמת מתקני כושר חדשים ושדרוג ישנים	1,100	350	1,450	350			"
1500 04/20	התאת כיתות ביי"ס גולדה	500	-218	282	-87	-131	רמ"י	סגירת התב"ר, תיקון מליאה מיום 1.2.22
1209 02/12	תכנון ושימור בית כנסת הגדול	6,100	14	6,114	-60	74	המועצה לשימור אתרים	סגירת התב"ר, תיקון מליאה מיום 1.2.22

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** את זה נעשה כמעט כל ישיבה, יש הרבה מאוד תב"רים ישנים שהסתיימו או שנגמרו, או שצריך להוסיף קצת או להוריד קצת בשביל לסגור אותם, ויש תב"רים שמגדילים. אני רוצה לציין פה למעשה שלושה תב"רים שאנחנו רואים בהם חשיבות מאוד מאוד גדולה, שאנחנו מגדילים אותם. תב"ר אחד זה משטחי שדרוג מערכות ההשקיה. עם מערכות ההשקיה זה אותו סיפור כמו שיש לנו עם החשמל, שכונות שנבנו לפני 10, 15 ו-20 שנה, מערכות ההשקיה התיישנו, איפה שיש עצים, הסתבכו בשורשים, אנחנו רואים את זה בקרחות. התחלנו לעשות את זה באופן מסיבי, בסופו של דבר, ייקח לנו שנתיים להחליף את כל מערכות המים בגינות ובערוגות. תב"ר שני זה שדרוג הגינות הציבוריות, זה פועל יוצא מהחלפת מערכות המים, צריך גם לשדרג את הגינות. מי שעובר למשל ברחוב תרמ"ג, יש שם צמחייה שנעשתה על ידי דלק נדל"ן לפני כמה שנים כשבנו את הוואלי, עבר זמנה. זה במסגרת ההחלפות שלנו. תב"ר שלישי זה הקמת מתקני כושר חדשים ושדרוג הישנים. אנחנו משקיעים



הרבה מאוד במתקני כושר, זה הגדלת תב"ר. אנחנו רואים שחלק מהדרישה היום של התושבים זה מתקני כושר במסלולים שהם הולכים ורצים. יש שאלות?

**שחר רובין:** לגבי 1,407 עבודות גידור ברחבי העיר: על מה מדובר, מישהו יכול להסדיר בבקשה?

**ערן לבב [גזבר]:** כל פעם שאנחנו עושים איזשהו או גידור בגינות ציבוריות, או גידור במדרכות, דברים כאלה, זה התב"ר שמיועד לזה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** שחר, חלק גדול מהגינות הציבוריות יש את הגדרות עם הברזלים המאונכים שהם כבר לא תקינים, כי הילד יכול להכניס בהם רגל. אז גינה שאנחנו משדרגים, אנחנו גם מחליפים את זה וזה תב"ר כללי על כל נס ציונה.

**שחר רובין:** לגבי המתקני כושר, רק רציתי להגיד שיצאו מתקנים כל כך חדשים עכשיו בתקופה האחרונה אז יש לי הרבה חומר אם תרצה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** זה חלק גדול ממה שהתושבים היום מבקשים. נשמח שתעביר לנו, בהחלט.

**אליהו לוי:** רציתי לשאול ראש העיר, חלק מהשדרוג של העירייה וכל הכבוד וזה מבורך, מה עם יד אליעזר? יהיה מתקני ספורט גם שם?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** יד אליעזר, כן. קח את הגינה של שאול המלך, השקענו בה מיליון וחצי שקל. עשינו אותה גינה אחת היפות בנס ציונה, כולל מתקני כושר. הגינה הבאה שאנחנו הולכים לשדרג זו טירת שלום הישנה, יש גינה קטנה שלא נגעו בה מאז שהקימו אותה, ואחרי זה שתי גינות אנחנו עוד הולכים לעשות. אחת בבית הנוער שגם שם מי יודע כמה שנים, למשל הנדנדות שם פסולות מבחינת תו התקן, ובגבעת הצבר את הגינה. אנחנו משקיעים אצל כולם, אחד אחד.

**אליהו לוי:** גן ה-73 זה גם גן שחשוב לנו מאוד כתושבים, וגם הגן הזה הוא משמש ממש את כל התושבים שם באזור, וגם אני חוזר שוב על מה שאמרתי לגבי הבריכה. גם פה זה משמש את בני הנוער, ושם זה יכול לתת הרבה מענה לחבר'ה הצעירים.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** מסכים איתך, אם שמת לב, החלפנו את כל מערכת ההשקייה בגינה הזו.

**אליהו לוי:** ראיתי וזה מבורך. נכון, סוף סוף ברוך השם. אני יכול להגיד שהסככה במקום הייתה מעולה וטוב מאוד. אבל, אני חושב שצריך לשים שם גם מתקני ספורט, כי יש שם הרבה נוער במיוחד בחופש. במקום שישתו אלכוהול, וישבו וישתעממו, אפשר להעסיק אותם.



**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** ניקח את זה בחשבון.

נעבור להצבעה - מי בעד שינוי וסגירת התב"רים בהתאם לרשימה לעיל?

**בעד: פה אחד**

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את עדכון וסגירת התב"רים עפ"י הרשימה המצו"ב.





## סעיף מס' 2: מסגרת אשראי לשנת 2022

	טלפון: 08-9383848 פקס: 08-9300454 דוא"ל: gizbar@nzc.org.il	<b>עיריית נס-ציונה</b> <b>Municipality of Ness-Ziona</b> Finance Department
ט"ו אדר א', תשפ"ב 10 פברואר, 2022 סימוכין: 40634		
לכבוד חברי ועדת הכספים שלום רב,		
<b>הנדון: הצעת החלטה לסדר יום למליאה – אישור מסגרת אשראי לשנת 2022</b>		
מבקש לאשר מסגרת אשראי לשנת הכספים 2022 בסך של 1 מיליון ₪ המהווה כ- 0.24% מתקציב העירייה המאושר לשנת 2022 מבנק לאומי.		
לצורך קבלת האשראי יפעלו ראש העירייה והגזבר בהתאם לנהלים הקבועים בבנקים השונים ויחתמו על המסמכים הדרושים לקבלת האשראי, ככל שיידרש.		
<b>הסבר:</b>		
מדובר באישור <u>שנתי רגיל</u> של מליאת העיר, בהתאם לסעיף 202 לפקודת העיריות (נוסח חדש) פרק א', לקבלת היתר לקבלת אשראי מהבנקים (הלוואות זמניות) לשנת 2022. עפ"י החוק, ניתן לאשר עד 5% מסך ההכנסה המשוערת של העירייה לתקופה אשר לה נערך התקציב השוטף.		
בכבוד רב,		
לבב ערן גזבר העירייה		
העתקים: שמואל בוקסר – ראש העיר		

**ערן לבב [גזבר]:** אנחנו מבקשים לאשר כמו בכל שנה, מסגרת אשראי בבנקים לטווח קצר. עקרונית מותר לנו לאשר עד 5% מתקציב העירייה. אנחנו מבקשים כרגע לאשר סך הכל מיליון ש"ח בלבד בבנק לאומי שמהווים כרבע אחוז בלבד מתקציב העירייה. זה מסגרת שבפועל אנחנו לא משתמשים בה, אבל במקרה וניתקע באיזושהי תקלה או צרה רגעית נוכל להשתמש באשראי מבלי לשלם ריבית מוגדלת. מבקשים לאשר.

**שחר רובין:** למה זה? לאיזה מקרים?

**ערן לבב [גזבר]:** למקרה, שאם אנחנו במקרה הפיקדונות שלנו אי אפשר לפרוע אותם ואני חייב להיכנס למינוס ליומיים-שלושה אז אנחנו נשתמש בזה.



**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** שחר, זה פשוט ריבית אוברדרפט.

מי בעד אישור מסגרות אשראי לשנת 2022 בסך 1 מיליון ₪ בבנק לאומי? מי נגד?

**בעד: פה אחד**

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את מסגרות האשראי לשנת 2022, כפי שהוצג על ידי גזבר העירייה.



## סעיף מס' 3: אישור ועדכון תקציב ל-2022.

### הנדון: עדכון תקציב 2022

להלן מספר עדכוני תקציב לשנת 2022:

1. במסגרת התכנית הלאומית לפתיחת שנה"ל תשפ"ב, החליטה הממשלה להמשיך תקצוב "נאמני קורונה" בית ספרי בבתי הספר היסודיים למשך 3 חודשים נוספים 1-3.22. תקציב ממשרד הביטחון עבור נאמני קורונה - 486,567 ₪. בהתאם אבקש לאשר הגדלת תקציב העירייה:

סעיף	מס' סעיף	תקציב מאושר	שינוי	סה"כ
נאמן קורונה	1313000970	0	486,567-	486,567-
נאמן קורונה	1813001783	0	486,567	486,567

2. במסגרת יציאה לחופשת הלידה של עובדת באגף הנדסה, תועסק עובדת חיצונית, בהתאם מבקשים לאשר העברת תקציב מסעיפי שכר לסעיפי פעולה:

סעיף	מס' סעיף	תקציב מאושר	שינוי	סה"כ
שכר	1731000110	5,450,000	90,000-	5,360,000
שרותי כ"א	1731000757	30,000	90,000	120,000

3. במסגרת קול קורא לטובת מיום ליוצאי אתיופיה, התקבל מימון ממשרד החינוך ע"ס 20,000 מימון מלא.

בהתאם אבקש לאשר הגדלת תקציב העירייה 022 בהתאם ל:

סעיף	מס' סעיף	תקציב מאושר	שינוי	סה"כ
קול קורא ביתא ישראל	1328300786	0	20,000-	20,000-
קול קורא ביתא ישראל	1828300786	0	20,000	20,000

**ערן לבב [גזבר]:** הסעיף הראשון, אנחנו קיבלנו הקצבה מהמשרד לביטחון פנים להעסקת נאמני קורונה במוסדות החינוך, בבתי ספר יסודיים ובגני ילדים, אז מבקשים להגדיל את הכנסות העירייה ואת הוצאות העירייה בסכום של 486,567 ש"ח לשנת 2022. זה הסעיף הראשון. הסעיף השני, באגף הנדסה, יוצאת עובדת לחופשת לידה, מבקשים להעביר 90,000 ₪ מסעיף של שכר לסעיף של פעולה, לצורך העסקה של בודקת תוכניות עם חשבונית. הסעיף האחרון, קיבלנו הרשאה של 20,000 ₪ לפרויקט "קול קורא ביתא ישראל", מבקשים להגדיל גם את ההכנסות וגם את ההוצאות ב-20,000 ₪. מדובר על פרויקט במחלקת הנוער "ביתא ישראל" לטובת הקהילה האתיופית.

**שחר רובין:** לגבי ה-90,000 ₪ זה בנוסף?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** זה לטובת בודקת תוכניות, במקום שכר לעובדת עירייה אנחנו משלמים לתקופה מוגבלת כנגד חשבונית.

מי בעד עדכוני תקציב לשנת 2022? מי נגד? אושר פה אחד.

בעד: פה אחד

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את עדכוני התקציב לשנת 2022.



### סעיף מס' 4: דיון בטיטות רבעון 4/2021

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אני רוצה להדגיש שזה דיון בטיטה, מאחר ויש חשבונות שמגיעים בשלב מאוחר.

**ערן לבב [גזבר]:** כמו שראש העיר אמר, מדובר בסך הכל בטיטה ראשונה של הדוח הרבעוני 4/2021. ההכנסות מארנונה הן 2.7 אחוז פחות מהצפי, חלק מזה אנחנו יודעים שיש מקורות ממשלה שמגיעים באיחור, חלק מזה הסכמי פשרה ולכן הם יהיו ב-2022. מעבר לכך אין שינויים מהותיים בהכנסות העירייה. סה"כ יש חוסר של 3.3% בהכנסות העירייה. לעומת זאת, בהוצאות אנחנו בפחות ב-6.8 מלש"ח מהצפי. כמו שאמרתי, זה עדיין רבעון שהוא לא סופי, אנחנו מעריכים שיש עדיין חשבונות שלא הגיעו לגזברות מכל מיני סיבות. לכן אנחנו צופים שמעבר לגירעון שמופיע פה של 7.1 מלש"ח, יתכן שהגירעון יהיה טיפה יותר גבוה. עד לסוף מרץ ההכנסות ממשרדי ממשלה ירשמו על שנת 2021. וגם הוצאות שבוצעו בפועל והחשבונות לא הגיעו, יירשמו בדו"ח הסופי.

**שחר רובין:** איך אתה רואה את סוף השנה אם אנחנו בגירעון כזה עכשיו?

**ערן לבב [גזבר]:** יכול להיות שהגירעון יהיה קצת יותר גבוה מאשר 7.1 מלש"ח.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** שחר, יש למשל הסעות של נובמבר-דצמבר. עוד לא הגיעו חשבונות, מה שיגיע עד ה-31.3 הולך אחורה.

**שחר רובין:** מה הסיבה שזה לא מגיע?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** ספקים, אני לא מבין ספקים שבנובמבר עוד לא שלחו חשבונות. אם זה יגיע אחרי ה-1.4, זה יעבור לשנת 2022. אבל כל מה שמגיע, גם הכנסות, דרך אגב כולל ממשרדי הממשלה, הכנסות ממשרדי הממשלה עד ה-31.3 עבור שנה קודמת הולכות לשנת 2021, יום אחרי זה הולכות לשנת 2022.

**אליהו לוי:** אני חושב שאפשר לעשות אולי חוזה שעושה עם ספקים ולהגביל אותם בזמן שיכולים להביא את החשבונות, בשביל לא לסבך את העירייה ולגרום נזקים שאחרי זה יכולים להסתבך איתם.

**ערן לבב [גזבר]:** בכל החוזים יש מועד הגשת החשבונות, הספקים לא תמיד מגישים. גם אצלנו לפעמים, חשבונות שהם מאוד כבדים, צריכים לבדוק אותם. לדוגמה בחוזים של הסעות, לא מגיע חוזה של שורה אחת מאה אלף שקלים. הוא צריך לפרט כל יום, אחרי זה אנחנו צריכים לבדוק שהילד היה חולה, לא היה חולה, כן הייתה הסעה, לא הייתה הסעה. יש לנו מפקח שבודק את זה, לוקח זמן. אז גם אצלנו יש עיכובים לפעמים.



**שחר רובין:** ערן, אתה רואה איך אתה סוגר את הגירעון הזה?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** לשאלה הזאת חिकיתי שחר. מכיוון שאתה מאוד מאוד מנוסה, זזה יכול להיות גם 8, 8.5, אולי 9, אתה עם הניסיון שלך. סוגרים גירעון כזה על ידי הלוואה.

**ללא הצבעה**

**החלטה:** מליאת המועצה רשמה בפניה את טיוטת הדוח הכספי לרבעון 4/2021.



## סעיף מס' 5: אישור מסגרת הלוואה לאיזון התקציב הרגיל לשנת 2021

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** יש אישור ממשרד הפנים ללקיחת הלוואה, ללא פגיעה במעמד העיר, כעיר איתנה, עדיין על 2021. הגיוס של הכסף היום הוא מאוד מאוד זול, אנחנו מגייסים כסף בסביבות פריים מינוס 0.6-0.7. אנחנו רוצים לקחת את הלוואה.

**שחר רובין:** זה הלוואה לשנה? זה הלוואה לכמה זמן? לכמה זמן ההלוואה?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אנחנו רוצים לקחת את הלוואה הזו ל-10 שנים עם אפשרות להחזיר מתי שיהיה לנו כסף ובריבית כזו למעשה אנחנו מקבלים כסף בלי לשלם עליו ריבית, והחזר של מיליון ש"ח בשנה אם זה ייקח כל ה-10 שנים, זה דבר שהתקציב השוטף יכול לבלוע בלי בעיה. הדרך השנייה לא לעשות את זה, להיכנס לגירעון ולהפסיד את המעמד של עיר איתנה.

**שחר רובין:** במקרה הזה, יש לנו גם את התביעה הייצוגית על הראש עם ה-6 מיליון ש"ח שכל שנה אנחנו אוגרים, שיכולה לבוא לנו בסופו של דבר בבום, ויש גם את הנושא עכשיו של הסכום הזה ולקחת את זה ל-10 שנים, אני חושב שזה יהיה מאוד כבד על העירייה בקדנציה הבאה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אפשר לקחת את זה לשנה ואז צריך להחזיר אחרי שנה. נניח ייקח 9 מיליון, צריך יהיה להחזיר עוד שנה 9 מיליון. להפך, זה רק מקל במצב של משק שהריבית כל כך נמוכה.

**מאיה פז שקולניק:** אולי כדאי להסביר פה את העניין של הכנסות העירייה, צפי בשנים הבאות, והשינוי באיזון בין הכנסות מעסקים ובתים פרטיים כדי להבין מה החזון ומה האסטרטגיה כאן.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אני מסכים, אני חושב שזה רעיון נהדר כי למעשה לא כל חברי מועצת העיר מצויים בעשייה היום-יומית שאנחנו עושים. אנחנו נעשה ישיבת מליאה מיוחדת שמוקדשת לפיתוח של נס ציונה קדימה. יופי של רעיון, אנחנו נעשה את זה. באחת הישיבות הבאות, אנחנו נעשה את זה ונראה מאיפה אנחנו מחזירים למרות שעד היום עם התוספת פה, אולי חייבים 20, 25 מיליון ש"ח. ב-2.5 מיליון לשנה, בתקציב של 400 מיליון ש"ח, חלילה וחס זה לא בטל בשישים, זה סכום, אבל זה סכום שאין בעיה להחזיר אותו מהתקציב ובטח לא קדימה. כשאנחנו מסתכלים קדימה, לא רוצה עכשיו לבחון פה את כל מה שיש קדימה, תוכניות בשלבים מאוד מתקדמים, בהחלט יהיה אפשר להחזיר את זה גם במכה אחת. לי לא נראה שיש בעיה עם זה.

**אליהו לוי:** ראש העיר, לגבי התקציב הלוואה, אני חושב לעתיד, לא עכשיו, אנחנו יכולים לקחת הלוואה ואין בעיה בתקציב שיש לנו, כל בנק ייתן לנו הלוואה עם ריביות נמוכות, בוודאי שאני סומך על ערן בדבר הזה ואין בעיה. אני אומר אבל אם אנחנו לוקחים הלוואה כל כך



גדולה, ובשנה הבאה אנחנו גם עלולים להסתבך עוד פעם עם גירעונות, ואז אנחנו ניקח הלוואה על הלוואה על הלוואה, ואנחנו יכולים להסתבך עוד שלוש, ארבע, חמש שנים, אם נרצה או לא נרצה, נהיה עיר לא איתנה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** תראה, לפי התקציב שאישרנו, הלא התקציב זה מערכת של ציפיות: ציפיות של הכנסות, ציפיות של הוצאות והתקציב לשנה הבאה הוא תקציב מאוזן. עכשיו, בוא אנחנו נראה, אני מקווה, אנחנו בכל מקרה החלטנו בוועדת הכספים ובהנהלה, שאנחנו אחרי שיהיה לנו את תוצאות הרבעון הראשון, אנחנו נראה איפה אנחנו עומדים, ואם יהיה צורך, נעשה קיצוץ רוחבי בכל תקציב העירייה. אבל אתם תראו בישיבה הבאה, לא סתם בנוי ככה התקציב, ולא סתם בנויה כך התוכנית קדימה. רק לסבר את האוזן, אני מכיר עריות מאוד חזקות, עם תקציב של מאזן הרבה יותר טוב משלנו, מבחינת השיווי משקל בין ארונות עסקים לארונות מגורים, דרך אגב אצלנו זה 42 אחוז עסקים ו-58 אחוז מגורים, שזה שילוב קטלני. אני יכול להגיד לך בתור כלכלן שמבין לא מעט, אין פתרון כלכלי לניהול עיר בלי תקציב בתנאים כאלה, אבל אנחנו נציג באחת הישיבות הבאות שנראה, תוך מה שמאיה הציעה, איך אנחנו הולכים לשנות את היחס הזה בחזרה. דרך אגב, לפני 13 שנים, זה היה 56 אחוז עסקים ו-44 אחוז מגורים.

**רמי סקליטר:** רציתי להתייחס בכללי במאקרו, אחרי זה לפרטים. אז נתחיל מהסוף, אנחנו לא רואים מצב שלוקחים עוד הלוואה בשנת 2022, אנחנו מבינים שעכשיו אנחנו בתקופת גישור של תהליכים. בשלוש שנים של התקציבים שאנחנו עושים, אנחנו רואים שיש פער מובנה של עשור בהכנסות של העירייה, חלקן ממה שראש העיר ציין, בגלל הפער בין ארנונה לעסקים לארנונה מקומית. בעבר, היו מקורות זמינים כדי לגשר על זה כמו חובות מסוימים שהחזירו, תאגיד המים שעזר מאוד, החל משנה שעברה זה כבר לא קיים. אנחנו מסתכלים על זה, אני כמובן לא אוהב את זה שהעירייה לוקחת הלוואה. זו לא דרך שבה אנחנו צריכים לפעול, אבל יש פה חלופות בין עיר איתנה לבין המצב הזה. מה עוד, שהממשלה מאפשרת את זה. אנחנו נסתכל מאוד בקפדנות על הרבעון, על התוצאה הסופית, נסתכל על התהליכים שקורים, נסתכל על התהליך הפיננסי של הכנסות מהיטלי השבחה שהולכים לטובת השוטף, ועל זה נאזן את זה. הציווי פה הוא ברור, אנחנו בתור חברי מועצה, צריכים לדרוש להחזיר את ההלוואה מתי שאפשר הכי מהר, לא לחכות ולא להתעכב.

**מאיה פז שקולניק:** אני אוסיף רק על מה שרמי אמר, גם למדנו שהייתה תחזית אחרת של תקבולים שלא הגיעו מעסקים שבעצם המדינה אמרה לעירייה לממן את ההנחה שניתנה, וזה גם כן עשה איזשהו שינוי לרעה במאזן.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** לא, זה הרבה יותר חמור. מעבר לזה, שהעסקים שאישרו להם ארנונה, אנחנו קיבלנו רק 92 אחוז, 8 אחוז הושת עלינו, על 40 מיליון ש"ח ארנונה של



עסקים שקיבלו מהממשלה, 3.2 מיליון ש"ח עיריית נס ציונה סבסדה את העסקים. למעשה, סבסדה את הממשלה ולמעשה סבסדה את הממשלה שילמה הכל. דבר שני, תאגיד המים: אי אפשר למשוך יותר כסף, מי שלא יודע. שני דברים: אחד יש עיצומים, כי אנחנו לא רוצים לחבר את תאגיד המים של נס ציונה עם רחובות.

**נאור ירושלמי:** כי הרי קיבלנו פה להצטרף למחאה הכללית של הרשויות המקומיות נגד, אבל מסתבר שיש צעדי תגובה של משרד הפנים?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** לא, זה לא משרד הפנים, זה רשות המים. רשות המים אומרים "אתה לא מצטרף", לא נותנים לך למשוך דיבידנד ובנוסף לזה אם יתנו לנו, אז המדינה גם התחכמה ואנחנו צריכים לשלם מס על הדיבידנד, כאילו שזה חברה פרטית נותנת דיבידנד לבן אדם פרטי, 25 אחוז מס הכנסה על דיבידנד.

**נאור ירושלמי:** לכמה שנים זה עלול להימשך העונש הזה?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אנחנו לא יודעים, אנחנו כמרכז השלטון המקומי, אנחנו אומרים שבכלל צריך לבטל את תאגידי המים, ולמעט להשאיר את זה ככה כמו שהוא.

**נאור ירושלמי:** אנחנו משלמים כרגע על המצב ביניים.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** נכון, אנחנו לא יכולים למשוך שם כסף כדיבידנד או כחלק מהתמורה שמגיעה לנו מהרכוש.

**אריאל אלמוג:** אז הסנקציה הזו תישאר קבוע ככה?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** תשמע, אתה יודע, אין דבר קבוע. קדימה, אנחנו לא מתייחסים לשום תמורה מתאגיד המים, לא לוקחים את זה בחשבון ולא אומרים ניקח שניים שלושה או ארבעה, מבחינת תקציב אין אגורה שחוקה מתאגיד המים בתקציב. מראש, אנחנו לא לוקחים.

**שחר רובין:** כמו שרציתי להגיד, אני זוכר גם ימים קשים שהיה לנו במועצת העיר, שיוסי שבו ז"ל הביא לנו תקציב והיינו צריכים לעשות קיצוץ רוחבי ועשינו אותו, ולא לקחנו הלוואות. אני לא זוכר שלקחנו הלוואות כל כך ואני חושב שזה איפשהו לא פייר להתחיל את הקדנציה הבאה עם מינוסים, לא משנה מי יהיה ראש עיר.

**סמדר אהרוני:** שחר, אני רוצה רק להזכיר לך שלקחנו דיבידנדים מתאגיד המים 60 מיליון ₪.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** ה-60 מיליון ש"ח דיבידנד שמשכו במשך שמונה שנים מתאגיד המים, זה היה בנוסף להרבה מאוד מיליונים שנמשכו כהחזר השקעה, כי הלווא העירייה מכרה את כל הרכוש וקיבלה את הכסף בחזרה וזה כסף שנכנס לתקציב השוטף. המקור הזה נגמר, חוץ מזה אל תשכח, אנחנו מתמודדים עם שנתיים של קורונה ולא רק זה





יש לנו חוב. בתחילת השנה, התחלנו עם חוב של כמעט מעל 2 מיליון ש"ח של המדינה על ארנונות שאישרו. אל תשכח שיש לנו שני אולמות חתונה שלא נגיד את השם, שאנחנו יודעים כמה היה קשה להם ורק התחילו, והשנה הם עובדים מלא. יש לנו לא מעט פרויקטים שכבר עובדים, אז תאמין לי שאנחנו מנהלים את זה כמו שצריך.

**סמדר אהרוני:** אני רוצה רק לצדד במה שמאיה הציעה, שתהיה ישיבת מליאה בנושא של התוכניות העתידיות של ההכנסות, זה מאוד מאוד חשוב.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** בשמחה.

**סמדר אהרוני:** זה גם ייתן לחברי מועצת העיר הרגשה טובה יותר.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** גם את ההרגשה וגם את הביטחון שכולם בידיים נאמנות. אני מציע הצעת החלטה, מאשרים קבלת אשראי לזמן ארוך בסך של עד 10 מיליון ש"ח לכיסוי גירעון שנת 21 מבנק מרכנתיל. אני אומר עד 10 מיליון, כי אנחנו לוקחים עד 10, כי אם יהיה 8 מיליון בסוף כגירעון, ניקח רק את הגירעון. לא ניקח כלום.

עבור להצבעה, מי בעד אישור מסגרת אשראי לזמן ארוך עד סך 10 מיליון ש"ח לכיסוי גירעון שנת 2021 מבנק מרכנתיל, ושיעבוד ההכנסות העצמיות של העירייה? מי נגד? כולם בעד, מלבד שחר רובין שמתנגד.

בעד: שמואל בוקסר – ראש העירייה, סמדר אהרוני – סגנית רה"ע ומ"מ רה"ע, נאור ירושלמי – סגן רה"ע, אריאל אלמוג – סגן רה"ע, אליהו לוי, שמואל מזרחי, גיל אנוקוב, מאיה פז-שקולניק, עמוס לוגסי, פנינה זיו, רמי סקליטר.

נגד: שחר רובין.

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת ברוב קולות את מסגרת הלוואה עד 10 מלש"ח מבנק מרכנתיל, לאיזון התקציב הרגיל לשנת 2021, ושיעבוד ההכנסות העצמיות.



## סעיף מס' 6: אישור יציאה למרכז משותף לרכבי ליסינג ואישור נציג העירייה למכרז זה.



טלפון: 08-9383848  
פקס: 08-9300454  
דואל: [gizbar@nzc.org.il](mailto:gizbar@nzc.org.il)

עיריית נס-ציונה  
Municipality of Ness-Ziona  
Finance Department אגף כספים

כ"א אדר א', תשמ"ב  
21 פברואר, 2022  
סימוכין: 40825

לכבוד:  
חברי מליאת העיר

שלום רב,

### הצטרפות למכרז משותף למכרז ליסינג - דברי הסבר למועצת העיר

עיריית נס ציונה שוכרת כ- 17 רכבי ליסינג (תפעול) עבור מנהלים וכן רכבי עבודה (שיטור), העירייה נעזרת במכרזי החברה למשק וכלכלה לצורך התקשרות מול ספקים (מכרזי משכ"ל).

בכוונת העירייה בנוסף לשימוש במכרזי משכ"ל, להתקשר עם משרד עו"ד בראש סומך וחברת הבת שלהם, חברת "חלוקי נחל- פתרונות לעיר" לצורך פרסום מכרז משותף למספר רשויות בתחום הליסינג התפעולי. בהתאם, נדרש אישור המועצה ומינטי נציג העירייה לוועדת המכרזים המשותפת.

### רקע: תחום הליסינג/רכבים בשנים 2021/2022

במהלך השנה האחרונה, אנחנו נחשפים יותר ויותר למצוקות שוק הליסינג/אספקת רכבים חדשים/אספקת רכבי גישור/רכב חליפי ועוד, ללקוחות קיימים ולקוחות חדשים. מצוקה שהולכת ומחמירה משבוע לשבוע מפרץ הקורונה.

שוק הרכב/הליסינג חווה מצוקות קשות וזאת ממספר סיבות עיקריות שחלקם בטח ידוע לכם, אך בכל זאת נפרט:

- מספר ממעלי רכב נסגרו בעולם.
- מפעל הרכיבים האלקטרוניים העיקרי שמספק רכיבי אלק' למסי רב של יצרני רכבים לא עומד בעומסים ומכאן זה משליך על ייצור רכבים.
- השינוע בעולם התייקר משמעותית כתוצאה ממסי סיבות אבל בעיקר מאז החלה הקורונה ויש בנמלים לעיתים מאות/אלפי רכבים שנמצאים בצוואר בקבוק שממתינים לשינוע והעניין גורם לעיכוב בחודשים רבים.
- מסי יבואנים גדולים בישראל כדוגי סקודה / קרסו/ סובארו ועוד, כבר הודיעו לחברות הליסינג שיעצרו הזמנות כי לא יודעים מתי יצליחו לספק להם רכבים, אם בכלל בשנת 2022, יתרה מכך, גם לגבי רכבים שכבר הוזמנו מהם, לא ידוע אצל חלק מהיבואנים צפי אספקה.

### מטרות המכרז המשותף

1. השגת מחירים ותנאים אטרקטיביים יותר מאלו אותם יכולה הרשות להשיג לבד.
2. השגת יתרונות עסקיים משופרים לקבוצה כגון: מול חריגה מקילומטראג' (רשות אחת תוכל ליהנות מקילומטראג' שלא נוצל ברשויות אחרות), מול החזר רכבים ללא עלות ועוד.
3. יצירת מנגנונים שונים ומיטיבים במכרז שמטרתם למנוע ככל הניתן חיכוכים עם חברות הליסינג.
4. קיצור משך הזמן לקבלת רכבים חדשים (מועל יוצא של עוד ספקים שזכו במכרז).
5. הוזלת עלויות ניהול המכרז וליווי ההתקשרות.

רחוב הבנים 9 נס ציונה מיקוד 7407109 טלפון 08-9383838 [WWW.nzc.org.il](http://WWW.nzc.org.il)



טלפון: 08-9383848  
פקס: 08-9300454  
דואר: [gizbar@nzc.org.il](mailto:gizbar@nzc.org.il)

**עיריית נס-ציונה**  
**Municipality of Ness-Ziona**  
Finance Department אגף כספים

### המסגרת המשפטית

בהתאם להוראות ס' 2 לחוק מכרזים משותפים, תשל"ב-1972 (להלן: "**חוק מכרזים משותפים**") מוגשת לאישורכם הצעה להצטרפות מכרז משותף לרכבי ליסינג.

החוק מאפשר למספר רשויות מקומיות להתארגן יחד לצורך התקשרות בחוזה הטעון מכרז פומבי, להזמנת טובין, להזמנת שירותים או לביצוע עבודות, ע"י פרסום מכרז פומבי משותף. ההחלטה על קיום מכרז משותף נתונה בידי הרשויות המקומיות.

חוק מכרזים משותפים והתקנות שהותקנו עבורו, נועדו לאפשר לרשויות מקומיות, בעלות צרכים דומים, המעוניינות, למנות להליך של פרסום מכרז משותף, בין אם לצורך ניצול "היתרון לגודל" ובין אם להקטין עלויות הכנת מכרז/או בשל הצורך לבצע עבודה במשותף, שתוצאותיו יועמדו לרשות הרשויות המשתתפות והן פטורות מלפרסם מכרז לאותו נושא, בעצמן. על הרשויות המקומיות המבקשות להתאגד, חלה החובה להקים ועדת מכרזים משותפת, אשר החלטותיה יהיו את הסמכות העליונה במכרז, החלטות פרטניות של הרשויות.

מטרתו הכללית של חוק המכרזים המשותפים, כפי שניתן להעלות משמו, תכנית ודברי ההסבר שליוו את הצעת החוק, לאפשר חסכון בעלויות הכרוכות בהוצאת מכרזים נפרדים על-ידי כל אחת מהרשויות. יתכן שתוצאת לוואי של המכרזים המשותפים עשויה להיות גם הוזלת המחירים המוצעים ע"י מגישי הצעות, שכן מבקש הצעה עשוי לשקול בין שיקוליו את האפשרות שזכייה במכרז תאפשר ליותר מרשות אחת, ואולי לרשויות רבות, להתקשר עמו בחוזה. בנוסף, המכרז המשותף מאשר יצירת פול כללי של רכבים שיאפשרו מתן הטבות נוספות לקבוצה, דוגמת ביטול חריגה ממכסת הק"מ, החזרת רכבים נוספים ללא קנס יציאה וכיוצ"ב.

מועצה אזורית גזר ומועצה אזורית חבל מודיעין יוצאות למכרז משותף לליסינג באמצעות משרד עו"ד בראש סומך וחבי הבת של המשרד חבי חלוקי נחל, אשר מטפלת בכל הצד התפעולי של המכרז והעסקת מומחה מטעמה ליווי המכרז וליווי הרשות בתקופת החווה. לגזר וחבל מודיעין הצטרפו 14 רשויות מקומיות - **רמת גן, נתניה, גבעתיים, רחובות, ערד, בני שמעון, גדרות, גן רווה, חוף אשקלון, לכיש, גדרה, מצפה רמון, קרית עקרון ושדות דן.**

מכרז הזה הינו מכרז המשך למכרז משותף קודם אותו ערך משרד עו"ד בראש סומך, בו השתתפו **עיריית חיפה, עיריית חדרה, עיריית פ"ת, עיריית כרמיאל, עיריית בת ים, עיריית בית שמש, עיריית יבנה, עיריית דימונה, עיריית באר יעקב, מ.א. ברנר ומ.א. חבל יבנה.** במכרז זה התקבלו מחירים הזולים באופן ממשגי המחירים המוצעים ע"י החברה למשק.

בכבוד רב,  
לבב ערך  
גזבר העירייה



**הנדון: הצטרפות למכרז משותף לרכבי ליסינג**

משרדנו כפי שיפורט להלן, ערך ועורך מכרזים משותפים לרשויות מקומיות רבות בהתאם להוראות ס' 2 לחוק חוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים), תשל"ב-1972. משרדנו ערך מכרז דומה בתחום הליסינג ל- 11 רשויות מקומיות (עיריית פתח תקווה, עיריית חיפה, עיריית כרמיאל, עיריית בת-ים, עיריית חדרה, עיריית בית שמש, עיריית יבנה, עיריית דימונה, מועצה אזורית ברנר, מועצה אזורית חבל יבנה ומועצה מקומית באר יעקב).

המכרז המשותף, במתכונת הייחודית הנערכת על ידנו, צמיו להביא מחיר זול משמעותי מזה שבו רשות תצא במכרז עצמאי או אף דרך החברה למשק וכלכלה כמו גם יתרונות נוספים דוגמת: דמי חריגת ק"מ משותפים לכלל הרשויות, הנחה בהארכת תקופת התקשרות, החזרת רכבים ללא קנס ועוד יתרונות נוספים.

היתרון במכרז משותף הינו ברור, באופן זה תשיג הרשות מחיר זול בהרבה מיציאה למכרז לבד. המכרז מלווה ע"י מומחים לדיני מכרזים במשרדנו ובליווי יועץ מקצועי, מר יובל עוזרי בעל ניסיון של למעלה מ- 15 שנה בתחום ושימש, בין היתר, במשך 11 שנה כמנהל עסקאות לקוחות אסטרטגיים בחברת שלמה Sixt (להלן: "היועץ המקצועי").

השירות המוצע –

- (1) הכנת המכרז.
- (2) ליווי ועדת המכרזים המשותפת עד לקבלת החלטה בדבר זהות הזוכה.
- (3) הגנה על החלטת הוועדה המשותפת בערכאות משפטיות, ככל שיידרש.
- (4) ליווי מקצועי שוטף של היועץ המקצועי בתקופת החוזה הכוללת:
  - ייעוץ וסיוע בקביעת אופן ביצוע הנחת הרשות ואימות טיב הביצוע.
  - סיוע בבעיות מאקרו מיוחדות/שונות מול הזוכה.
  - השתתפות במגישות מול הזוכה, ככל שיידרש.

שכר טרחתנו ושכר היועץ ישולם באמצעות הזוכה במכרז. העלות הישירה היחידה בה נושאת הרשות הינה השתתפות בעלות פרסום המכרז, בסך כולל של 4,500 ₪ + מע"מ. נשמח לקבל את אישורכם להצטרפות למכרז וקבלת הצעתנו.

**בכבוד רב ובברכה,**

חלוקי נחל, מתרונות לעיר בע"מ

בראש סומך עורכי דין

**ערן לבב [גזבר]:** עיריית נס ציונה שוכרת היום כ-17 רכבים ליסינג תפעולי. כיום אנחנו משתמשים במכרזים של החברה למשק וכלכלה. רוב הרכבים הם למנהלים, וחלקם רכבי עבודה לדוגמה שני רכבי שיטור הם חלק מה-17 האלו. ההיקף השנתי הוא כ-900,000 ש"ח תשלום לחברות הליסינג, זה חברות שונות, כשיש פה עמלת ניהול של 4.5%, כ-40,000 ש"ח שנתי. לאחרונה פועלת חברת עורכי דין והיא הוציאה כבר מכרז אחד בארץ למספר רשויות עם תנאים קצת יותר טובים בתוך המכרז שלהם, כולל זה שאין עמלת ניהול לעירייה. עמלת הניהול נופלת על חברות הליסינג. החברה כרגע מוציאה מכרז חדש, יש כ-20 רשויות שנרשמו כבר למכרז הזה, אנחנו מבקשים להצטרף למכרז, העלות שלנו היא כ-4,500 ש"ח חד פעמי למכרז. אין לנו מחויבות לא למכרזי משכ"ל, לא למכרז הזה, אנחנו נוכל לבחון כל פעם מי נותן הצעה טובה יותר, זולה יותר. היום בעיקר ששוק רכבי הליסינג או שוק הרכבים בכלל, מאוד בעייתי להשיג היום רכב. לפעמים, אתה מקבל אותו חצי שנה או שנה קדימה, זה ייתן לנו אפשרות לבחור איזו חברה תיתן לנו את הרכב במחיר טוב יותר ובמהירות גדולה יותר. לכן, אנחנו מבקשים לאשר הצטרפות למכרז משותף של רכבי ליסינג וכמובן למנות נציג שלנו בתוך ועדת המכרזים המשותפת.



**שחר רובין:** כולם יודעים מה קורה בעולם היום, וגם במדינה עם הרכבים החשמליים. האם בליסינג יש סיכוי שעיריית נס ציונה תעבור לרכבים חשמליים שיעזרו לאיכות הסביבה?

**ערן לבב [גזבר]:** קודם כל, ההנחיה של ראש העיר מהיום הראשון שלו בתפקיד הייתה למקסם כמה שיותר רכבים, גם הליסנגים, בעיקר בליסינגים, שיהיו רכבים היברידיים. חלק מהרכבים כבר עברנו, הרכב שאני הזמנתי לי עכשיו, הוא רכב פלאג אין שזה טיפונת מעל רכב היברידי. במרכזים האלה יש את כל סוגי הרכבים שבשוק. כל מנהל שיוצא או צריך לקבל רכב, זה עובר אישור של המנכ"לית, וראש העיר נתן הנחיה גם על סכום הרכב, גם על הסוג שלו, רק אחרי שזה עובר את המנכ"לית זה עובר החוצה להצעות מחיר.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אם ראיתם בהודעות העירייה, אנחנו הבאנו בימבה, מכונית קטנה לפיקוח. הן חשמליות, אריאל תספר על העניין.

**אריאל אלמוג:** אני רוצה קודם כל להגיד לך תודה רבה ראש העיר על העזרה שלך, בעניין של הרכבים החשמליים. הגיעו לידינו שני רכבים חשמליים. אחד כבר אבזרו אותו והוא כבר מבצע בשטח. יום שישי נפגשתי עם הפיקוח וראיתי כמה זה מועיל. רכב אחד כבר מבצע, מסתובב בעיר ונותן מענים בשכונות, וזה נראה טוב. זה ממש כמו רכב משטרתי אבל קטן. חשמלי לחלוטין. וזה עוזר לפקחים שלנו שעושים באמת עבודה טובה, גם בגשם, גם בקיץ. גם מיזוג אוויר יש ברכב הכל יש, זה חוסך דלק ונראים טובים מול התושבים גם הרכבים האלו ואני חושב שאנחנו בקרוב נעשה עוד דיון, נקבל עוד שניים כאלו אבל לאט-לאט.

**אליהו לוי:** יש לי שאלה, הרכבים האלו ישרתו את המנהלי אגפים?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** היום, כשנבוא להחליף את הרכבים שלהם, אז יהיה לנו אופציה או דרך המכרז החדש, או דרך המכרז הקיים, איך שאנחנו רוצים.

**אליהו לוי:** אני רוצה לציין, אם זה רכבים שהם רכבי עבודה, אז אני לא יכול להגיד כלום. אבל, אם זה רכבים שמשרתים את מנהלי האגפים, אפשר לקנות רכבים צנועים, לא להוציא את העיניים של התושבים שגם ככה אנחנו משלמים יותר מדי כסף למיסים בעירייה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אלי, יש תקנים של משרד הפנים לכל המדרג ממנכ"ל, סמנכ"ל, ראשי אגפים ואני רוצה להגיד לך כהוראה שלי, לקחת את המדרג ולהוריד ממנו 10,000 ש"ח. זאת ההנחיה.

**אליהו לוי:** יפה, אני אגיד לך למה אני אומר את זה שמואל. שנים קודמות, בלי שום קשר למי היה ראש עיר, היו כל מיני רכבים שהיו מוציאים לאנשים את העיניים, וזה היה מפריע לאנשים שהיו מעירים לי: למה מנהל אגף כזה נוסע עם רכב כזה, מי הוא בכלל, מנכ"ל, שר?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אלי, כולם נוסעים לפי התקן, פחות 10,000 ש"ח. דרך אגב, אני מוכן גם לאשר את המקסימום בשביל שיעברו לחשמלי, כי הדלק שנחוסך עם כל הסיפור



של איכות הסביבה והטיפולים והכל זה הרווח הנקי. מי בעד אישור יציאה למכרז משותף לרכבי ליסינג?

**שולמית מנדלמן כהן [יועמ"ש]:** הצעת החלטה היא שמבקשים לאשר: יציאה למכרז משותף לרכבי ליסינג בהתאם לנתונים שהוצגו ולמנות את הגברת דגנית דהן לנציגת העירייה בוועדת המכרזים המשותפת במכרז הזה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** מי בעד? פה אחד, תודה רבה.

**בעד: פה אחד**

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד יציאה למכרז משותף לרכבי ליסינג בהתאם לנתונים שהוצגו ולמנות את הגברת דגנית דהן לנציגת העירייה בוועדת המכרזים המשותפת במכרז הזה.



**סעיף מס' 7: תכנית התחדשות עירונית מס' 407-0977595 מתחם הטייסים**

**החלטה לפיה העירייה מצטרפת כמגישת התוכנית**

**עיריית נס-ציונה**  
Municipality of Ness Ziona  
אגף הנדסה

**סעיף 2** | **דיון עקרוני: נס/התחדשות עירונית- הכשרת הישוב**

פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 202101 תאריך: 27/04/2021

**שם התכנית:** התחדשות עירונית במתחם הטייסים- הכשרת הישוב

**סוג תוכנית:** דיון עקרוני

**כתובות נושאים חלקות:** הטייסים 20 - 32

נוש	נוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4546	לא	לא	41	41	לא
4546	לא	לא	44	44	לא
4546	לא	לא	58	58	לא

**מטרת הדיון**  
הצגת עקרונות וחלופות תכנון לתכנית התחדשות עירונית במתחם הטייסים.

**רקע לדיון:**  
מתחם הטייסים (מתחם 1.4 בתכנית המתאר) הינו מתחם להתחדשות עירונית בשכונת רמת בן צבי ובו קיים צורך להעלות את איכות החיים של התושבים, לשדרג את תנאי המגורים, המרחב הציבורי ושרותי החינוך והחברה. שטח מתחם הוא כ-41 דונג. המתחם הכולל חולק ל-3 תתי מתחמים וזאת בהתאם לחלוקה של החברות המובילות את ההתחדשות העירונית. התכנית המוצעת מוגשת על ידי חברת הכשרת הישוב ומהווה את החלק הדרום מזרחי של מתחם הטייסים. שטח התכנית כ-16 דונג והיא כוללת 7 בניינים קיימים בהן 120 יחיד במצב הקיים.

**מטרת התכנית**  
במתחם הטייסים שמהווה חלק משכונת רמת בן צבי קיים צורך להעלות את איכות החיים של התושבים, לשדרג את תנאי המגורים, המרחב הציבורי ושרותי החינוך והחברה. התכנית המוצעת תאפשר השגת יעדים אלו על ידי קביעת זכויות, הוראות לבנייה, שלביות ביצוע והגדלת שטחי ציבור. כמו כן התכנית תקבע הנחיות בניה שיאפשרו את הריסת המבנים הקיימים ובניית מבני מגורים חדשים במרוקטים של בנייה פיני או פיני בינר.

**הערות בדיקה**

**החלטות משיבות קודמות**  
בישיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מספר 201909 מתאריך 25/09/2019 הוחלט:  
להמליץ לוועדה המחוזית על הכנת תוכנית להתחדשות עירונית במתחם הטייסים (שכונת רמת בן צבי) עפ"י סעיף 77 לחוק התכנון והבניה, וקביעת מגבלות להוצאות היתרי בנייה (לרבות מתוקף תוכנית ההרחבת) עפ"י סעיף 78 לחוק התכנון והבניה כמפורט להלן:

1. תוקף התנאים למשך שנתיים מיום פרסום ההודעה או עד הפקדת תכנית, לפי המוקדם מביניהם. הוועדה המקומית רשאית להחליט על ביטול הודעה זו.
2. למרות האמור הוועדה המקומית רשאית לאשר היתרים לצורך הקמת ממיידים או הכשרת חדרים ממוגנים בהתאם לתקנות ההתנגנות האזרחית והיתרים בענייני הנגשה ובטיחות.
3. מגבלות אלה לא יחולו במקרים בהם קיימת החלטה בתוקף למתן היתרי בנייה שניתנה לפני החלטת הוועדה המקומית בעניין סעיף 77-78 דנן.
4. מגבלות אלה לא יחולו על בניינים שנמצאים בחליך של תמ"א 38 בנ"ש 4546 בחלקות: 12, 30-1-31.
5. מגבלות אלה לא יחולו על שטחים ציבוריים.

**המלצת מהנדס העיר**  
לאשר עקרונית את חלופת התכנון המועדמת ואת התכנון המבוקש.  
לאחר קבלת האישור העקרוני, תוכן תכנית מפורטת שתוצג לוועדת התכנון לקבלת המלצתה לוועדה המחוזית.

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית מס' 202101 מתאריך: 27/04/2021

עמוד 1



**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אני דיברתי קודם על זה שמתחם פינוי הטייסים הולך לקראת דיון בחודש הבא להפקדה בוועדה המחוזית. מה שהוועדה המחוזית דרשה מכיוון שבשביל מתחם פינוי-בינוי צריך 75 אחוז הוכחת זכויות על הקרקע או התחייבויות של בעלי קרקע ובשטח הזה בבן צבי יש לעירייה 27 אחוז כי יש את כל הפארק באמצע. אז הוועדה המחוזית דורשת שמועצת העיר תאשר את העובדה שניכנס להגשה כחלק מהמגשים, שולמית בואי תסבירי.

**שולמית מנדלמן כהן [יועמ"ש]:** על פי חוק התכנון והבנייה, יש אפשרות להגיש תוכנית גם על ידי בעלי עניין בקרקע, לא רק ועדה מקומית או מוסדות ציבור, או גופים ציבוריים. אותם בעלי עניין בקרקע צריכים להראות שיש להם 75 אחוז לפחות מהזכויות במקרקעין בתחום התוכנית. במקרה הזה, מאחר ולעירייה יש 27 אחוז שטחי ציבור, שהם שצ"פ, דרך שב"צ-שטח חום, בעצם, מגישי התוכנית לא יכולים לעבור את 73 אחוז מהזכויות במקרקעין בתחום התוכנית, ולכן אנחנו כעירייה, ויש פה מסמך מטעם מנהלת ההתחדשות העירונית, שמציינת את החשיבות ומדוע אנחנו כעירייה רוצים להצטרף ולאפשר הגשת התוכנית על מנת שיהיו יותר מ-75 אחוז בתחום התוכנית, כי היזמים הם 73 אחוז והעירייה עם 27 אחוז שלה יכולה





להשלים את האחוזים הנדרשים לצורך הגשת התוכנית. הועדה המחוזית ביקשה את אישור מועצת העיר, שהיא למעשה מייצגת את העירייה כבעלת הזכויות בתחום התוכנית הזו. אז היא ביקשה שמליאת מועצת העיר תאשר את הצטרפות העירייה כמגישת התוכנית. הנושאים של פירוט מהות התוכנית, החשיבות שלה, הקידום שלה כתוכנית התחדשות עירונית וכל מה שנמצא שם, נמצא במסמך אדריכלית מטעם מנהלת ההתחדשות העירונית ואתם יכולים לראות שם את כל הנימוקים: הפרטים גם של עיקרי התוכנית וגם של הצורך והחשיבות להצטרפות העירייה, דבר שאנחנו לא עושים כדבר שבשגרה, כמגישת התוכנית.

**שחר רובין:** אני חושב שבהצבעה כזו, את צריכה להציג אותה.

**שמאל בוקסר [ראש העירייה]:** התוכנית הוצגה פה, אושרה. אין שום שינוי בתוכנית שאישרנו פה באוגוסט.

**שמאל בוקסר [ראש העירייה]:** בחומר שקיבלתם יש חומר, ולנה גם יכולה להסביר.

**לנה פייפרמן [ראש המנהלת להתחדשות עירונית]:** לנה פייפרמן, ראש המנהלת להתחדשות עירונית. התוכנית הוצגה במליאת בנין עיר באפריל לפני שנה, גם אישרתם אותנו כמגישי התוכנית. פשוט שהגענו למחוז לתנאי סף, הובהר לנו שהאישור של מליאת בנין עיר זה לא מספיק, צריך את המועצה. זה אושר פה, פה אחד.

**שמאל בוקסר [ראש העירייה]:** לא מאשרים פה את התוכנית, מאשרים פה רק את ההצטרפות שלנו כמגישים בתוכנית. התוכנית אושרה כבר במליאת בנין עיר.

**שחר רובין:** עכשיו תגידי לי מה השתנה מאז, השתנה פה דברים? גובה? הכל? קומות? יחידות? לא שינו הועדה המחוזית כלום? לא עלו לגובה, לא שינו?

**שמאל בוקסר [ראש העירייה]:** שום דבר. התוכנית שמוגשת לאישור להפקדה זו התוכנית שהגשנו. אבל רק תיקחו בחשבון, הועדות מעלינו הן עצמאיות לחלוטין, הוועדה יכולה לצאת בעיקרון באיזו החלטה שהיא רוצה בסופו של דבר.

**שחר רובין:** זאת אומרת שאם אנחנו אישרנו 12, הם יכולים להשאיר גם 16 קומות?

**לנה פייפרמן [ראש המנהלת להתחדשות עירונית]:** לא, בינתיים לא.

**שמאל בוקסר [ראש העירייה]:** בינתיים מבחינת הועדה, הם אישרו לנו בפרה-רולינג את התוכנית, אבל בעיקרון היא יכולה מחר להוסיף שתי קומות, ארבע קומות, גם שלושים קומות אבל אז העמדה שלנו תבוא לידי ביטוי בהתנגדויות לתוכנית.

**שחר רובין:** תראה, אם אתה משחרר להם עכשיו הם יעלו את זה ל-30 קומות או ל-20 קומות, הם יהרגו את נס ציונה. אז אם אין הבטחה מראש, אתה בטוח שלאשר את התוכנית as is? כי אם הם פתאום ישנו אותה-



**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** הם לא ישנו אותה.

**שחר רובין:** כן, אבל זו תוכנית באמצע העיר. עמוס, אבל התוכנית הזו היא קצת שונה. היא באמצע העיר, זה כמות דירות.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אתה חושב שהם לא מבינים את זה? הרי לא סתם עשינו פרה-רולינג לפני שגמרנו את כל תנאי הסף להפקדה. הלוא בביג הגשנו התנגדות להחלטה שלהם. הגיעה התוכנית עם 200 יחידות דיור מוגן, והם החליטו בהחלטה בעצמם להסב אותם. הגשנו התנגדות, לא עזר לנו כל כך.

**שחר רובין:** דרך אגב, גם אם יעשו עלייה: בתי ספר, גנים, זה הכל צריך להיות בתוכנית.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** הכל בפרוגרמה.

**שחר רובין:** לא, הפרוגרמה שאם תהיה עלייה חס וחלילה שלהם בכמה קומות.

**לנה פייפרמן [ראשת המנהלת להתחדשות עירונית]:** הכל הצדקנו, את הבינו, את הגובה ואנחנו ממש הדגשנו למה אנחנו חייבים שזה יישאר ככה, והם קיבלו את זה. עכשיו, הלאה נקווה שכך זה יישאר ולא יהיו הפתעות.

**שחר רובין:** מקווה מאוד בשביל נס ציונה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** ודאי, בשביל זה אנחנו פה.

**שחר רובין:** רגע, אם העירייה לא מאשרת בסופו של דבר אז אין תוכנית כביכול, כי אי אפשר להגיש את זה? אי אפשר להכניס אותה לדיון בגלל שיש לנו 27 אחוז.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אין התוכנית, אי אפשר להכניס אותה לדיון בכלל. פרה-רולינג זה עד שזה מגיע לפורמליסטיקה של דיון להפקדה.

**שחר רובין:** בכמה שנים מדובר?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אתה לא הקשבת להתחלה. באפריל יש שלושת רבע שנה מאז שהתחלנו את הפעולה. אני מקווה אם הם מאשרים את זה, זה הולך לחודשיים הפקדה. אחרי זה, דיון בהתנגדויות ואז ישר תוקף. אם זה עובר את הועדה, אנחנו נתחיל עם החברה המשכנת את התהליך של הרישוי בוועדת המשנה אצלנו, ואז אנחנו עובדים במקביל: צד אחד מחכים את ה-60 יום, צד שני יתחילו לרוץ בוועדה, יתחילו לרוץ עם התוכנית. השאיפה שלי, בזמן הזה, בשנה הבאה לשבת על הבאגר ולהרוס את הבית הראשון. כן, שולמית.

**שולמית מנדלמן כהן [יועמ"ש]:** מבוקש אישורכם להצטרפות העירייה כמגישת תוכנית התחדשות עירונית מספר 407-0977595 בחלופת תכנון א' כמפורט בהחלטת מליאת הועדה



המקומית לתכנון ובנייה מיום 27.4.2021 וזאת בהתאם להוראות סעיף 61א (ב1) לחוק התכנון והבנייה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** מי בעד? פה אחד.

**בעד: פה אחד**

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד את הצטרפות העירייה כמגישת תוכנית התחדשות עירונית מספר 407-0977595 בחלופת תכנון א' כמפורט בהחלטת מליאת הועדה המקומית לתכנון ובנייה מיום 27.4.2021 וזאת בהתאם להוראות סעיף 61א (ב1) לחוק התכנון והבנייה.

**שחר רובין:** מה עם מרגולין? כמה זמן?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** גם את זה אמרתי בהתחלה. זה רק התחלנו את התהליך. קודם כל, זה צריך לעבור מליאת בניין עיר. אחר כך, אני חושב, אני לא מתחייב ולא מבטיח, שיכול להיות שאת מרגולין-אצל, זה פרויקט גדול, נלך לותמ"ל בשביל לזרז את התהליכים, בהחלט יכול להיות. דרך אגב, אם אנחנו הולכים לותמ"ל, אנחנו עושים הסכם עם החברה שלא מוסיפים אפילו דירה אחת. אם הותמ"ל ירצה לשחק, אנחנו לוקחים את התוכנית בחזרה, אנחנו לא רוצים שם הפתעות.



**סעיף מס' 8: אישור ועדת הקצאות מיום 21-22**



**עיריית נס-ציונה**  
Municipality of Ness Ziona  
מחלקת נכסים

**סעיף מספר: 1**  
**פרוטוקול ישיבת ועדת הקצאות מספר 202201**  
**שהתקיימה בתאריך 21/02/2022**

**שם מבקש:**  
עמותת "כנפיים של קרמבו" (ע"ר)

**פירוט הבקשה:**  
הקצאת מבנה גן ילדים נגיש לפעילות ילדים ונוער עם ובלי צרכים מיוחדים.

**גוש/חלקה/כתובת הנכס:**  
גוש: 3637 חלק מחלקה: 755  
רחוב: נגבה 5

**מנהלת הנכסים:**  
בתאריך 16/3/2021, פנתה העמותה בבקשה להקצות לה מבנה נגיש לפעילות ילדים ונוער עם ובלי צרכים מיוחדים. לאחר בחינת הצורך העירוני במני ציבור וגני ילדים, עלה כי גן הילדים ברחוב נגבה 5 הידוע בגוש 3637 חלקה 755, אינו מאוכלס, ובשלב זה אין צורך עירוני לאכלסו לשנת הלימודים השפ"ב. על פי הפרוגרמה העירונית, מיועדת חלקה 755 בגוש 3637 לצרכי חינוך. בישיבת ועדת הקצאות מס' 202105 מיום 14/7/2021, הוחלט להמשיך בהליכי נוהל הקצאות ולאפשר לעמותה לפרסם את דבר הבקשה ואת האפשרות להגשת בקשות נוספות. הבקשה פורסמה בעיתון "ישראל היום" בתאריך 16/10/2021 ובעיתון "כל נס ציונה" בתאריך 30/09/2021. לא הוגשה בקשה נוספת. הבקשה נידונה בישיבה מס' 202107 מיום 12/12/2021 והוחלט להמשיך בהליכי הנוהל ופרסום שני בדבר האפשרות להתנגד להקצאת לעמותת "כנפיים של קרמבו". הבקשה פורסמה בעיתון "ישראל היום" בתאריך 05/01/2022 ובעיתון "כל נס-ציונה" בתאריך 24/12/2021. לא הוגשו התנגדויות לשימוש במקרקעין.

**החלטה:**  
להמליץ בפני מועצת העיר להקצות לעמותת "כנפיים של קרמבו", את גן הילדים ברחוב נגבה 5 המהווה חלק מחלקה 755 בגוש 3637 עבור פעילות ילדים ונוער עם ובלי צרכים מיוחדים לתקופה של 59 חודשים. כשלב הראשון ייחתם הסכם שימוש עד 31/12/2022, לעירייה תהיה האופציה להאריך את תקופת השימוש במבנה לתקופות נוספות של שנה או חלק ממנה עד לתקופה כוללת של 59 חודשים.

**עו"ד דפנה קידון-כהן**  
**מנכ"לית העירייה**  
**עו"ד ועדת הקצאות**

3

הכנים 9 בס ציונה 74071, טל. 08-9383838, פקס. 08-9383609 | [www.nzc.org.il](http://www.nzc.org.il) | עיריית נס ציונה

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אתם מכירים כולם את כנפיים של קרמבו. כנפיים של קרמבו פועלים בבית ספר "לב המושבה". יש לנו גן שהתפנה, גן חרוב בנגבה. כנפיים של קרמבו יהיו שם. אנחנו מתאימים את הגן ואנחנו רוצים להקצות את זה כמבנה מיוחד, ספציפית לכנפיים של קרמבו. פרסמנו את כל התהליכים, אנחנו צריכים אישור מליאה. כן, מאיה.



**מאיה פז שקולניק:** זה צעד מבורך לתנועה שבאמת יש צרכים מיוחדים ונגישות היא באמת עניין מאוד חשוב במבנה, וזה פשוט עושה נחת לדעת שיש עכשיו לכנפיים של קרמבו מקום משלהם, שהם לא צריכים לחלוק ושגם להם יהיה בית משלהם וזה רגע ממש חשוב ותודה רבה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** זה חלק מהאג'נדה שלי, לקחת את הקהילה הזו שקוראים לה בנס ציונה נס הורים [מייצגת ילדים ומשפחות עם צרכים מיוחדים], עם כל הבעיות והצרכים שיש שם הרבה מאוד בכל הגילאים, באמת, לחבק, לאמץ אותם ופעם אחת באמת לתת להם מה שמגיע להם. זה חלק מהפרויקטים שאנחנו עושים למענם.

**שחר רובין:** בתור אחד שפתח את כנפיים של קרמבו, בתור היותי סגן ראש עיר, מחזיק תיק הנוער והצעירים, אני יכול להגיד שזה מבורך, וסוף סוף לא יהיה להם את המועדונצ'יק על הראש בימים מסוימים, וצריך פשוט להכין את המבנה כמו שצריך כי יש שם עניינים של נגישות, ומברך על כך.

**דפנה קירו כהן [מנכ"לית]:** אני יו"ר ועדת הקצאות, אקריא את זה. ההחלטה שלנו של ועדת ההקצאות היא להמליץ בפני מועצת העיר להקצות לעמותת כנפיים של קרמבו גן ילדים ברחוב נגבה 5 עבור פעילות ילדים ונוער עם ובלי צרכים מיוחדים לתקופה של 59 חודשים. בשלב הראשון, אנחנו נחתום את הסכם השימוש עד ה-31.12.2022 ולעירייה תהיה האופציה להאריך את תקופת השימוש במבנה לתקופות נוספות של שנה או חלק ממנה עד לתקופה כוללת של 59 חודשים.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** מי בעד? מי נגד? פה אחד.

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת פה אחד להקצות לעמותת "כנפיים של קרמבו" את גן הילדים ברחוב נגבה 5 המהווה חלק מחלקה 755 בגוש 3637, עבור פעילות ילדים ונוער עם ובלי צרכים מיוחדים לתקופה של 59 חודשים. בשלב הראשון, יחתם הסכם השימוש עד ה-31.12.2022 ולעירייה תהיה האופציה להאריך את תקופת השימוש במבנה לתקופות נוספות של שנה או חלק ממנה עד לתקופה כוללת של 59 חודשים.



## סעיף מס' 9: אישור העברת פרויקט בניית בית קפה בפארק הספורט לחברה הכלכלית נס ציונה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** הלא אנחנו הצגנו פה לפני בערך שנה, את המודל של הפרויקט. אנחנו כבר סיימנו גם מכרז. 13 קבלנים הגישו הצעה, זה היה פנטסטי. אני רוצה באמת פה להודות למנכ"לית העירייה, לדפנה, שלקחה את זה כפרויקט אישי לעמוד בזמנים שאני הצבתי, תחילת מרץ להתחיל את העבודה. דפנה דחפה והלשכה המשפטית נשכבה על הגדר, ובאמת עשו מכרז מורכב, מסובך וזכתה בו חברה ב-5 מיליון ש"ח פחות מהערכה שלנו, ואנחנו מקווים שבתחילת מרץ מתחילים שם את הבנייה. עכשיו, כמו שאתם זוכרים את התוכנית, באמצע הפרויקט יש בית קפה, עסק מסחרי לחלוטין, ואנחנו מציעים להעביר אותו, את כל הפרויקט הזה של בית הקפה לחברה הכלכלית. החברה הכלכלית מתחילה להתמלא בתוכן, אנחנו מכניסים שם כמה שיותר פרויקטים כלכליים שנושאי רווח והם ייקחו את זה. הם ייקחו את המימון, הם יבנו את זה והם ישכירו את זה הלאה כפרויקט של תשואה על השקעה.

**שחר רובין:** אפשר להציע הצעה?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** בבקשה.

**שחר רובין:** מהניסיון שלנו, אני מתעסק בזה המון בתקופה האחרונה, אני מציע שתעשו ועדה מיוחדת שהיא תשקול למי להציע את בית הקפה עצמו, כדי שיהיו יזמים מאוד חזקים שיגיעו למכרז מתישהו בסופו של דבר, וגם לבדוק עם מסעדות מסוימות שמתאימות לגודל, משהו שייתן עוד תוספת לפארק שבונים. זו דעתי, אני חושב שצריכים לעשות ועדה מיוחדת של אנשים שמבינים בזה, שמתמחים בזה. אני לא יודע כמה החברה הכלכלית מבינה בזה, היא מבינה בלבנות. אני חושב שאתם צריכים להביא יועצים חיצוניים.

**דפנה קירו כהן [מנכ"לית]:** אנחנו נעשה הפרדה.

**שחר רובין:** לא על הבנייה. אני לא מדבר על הבנייה. על הבנייה אני בעד, זה לא קשור לבנייה.

**דפנה קירו כהן [מנכ"לית]:** הבנייה: החברה הכלכלית עושה, מכרז לזכיינות, נלקח יועץ מיוחד שבנה וייעץ בכמה ערים בנושא. הלכנו למודלים הקיימים בערים סמוכות כולל ראשון, כולל חולון, כולל אחרים. נבנה את מכרז הזכיינות, נפתח את זה לכולם וכל החברות הגדולות והזכייניות, כמו שהגיעו לפארק הספורט, יוכלו גם להגיע כדי להפעיל בזכיינות את בית הקפה.

**שחר רובין:** אני מציע לך גם לנסוע לפארק הלאומי ברמת גן, רק עכשיו סיימנו מכרז ואם תצטרפו עצה מחברי מועצה, אנחנו נשמח לעזור.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** שחר, בכל מקרה זו לא תהיה ועדה. יש ועדת מכרזים שתדון בזה, החוכמה זה בניית המכרז, זאת החוכמה.



**גיל אנוקוב:** השאלה שלי, האם החברה הכלכלית יכולה לחלק דיבידנדים לעירייה?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** בהחלט כן. תן לה להרוויח. התוכנית שלנו בחברה הכלכלית, אנחנו לא בונים על הדיבידנדים מהם. אנחנו בונים על שהרווחים יושקעו בחזרה, במה שנקרא קרן העתיד של נס ציונה, כי אנחנו רואים בעיריות אחרות, חברות כלכליות כבדות עם הרבה מאוד רכוש שנותן תשואה לטובת העיר. פה החברה הכלכלית באמת הייתה רדומה הרבה מאוד שנים, לקח לנו כמעט שנתיים לסדר אותה, בכלל לקבל אישור ממושרד הפנים. עכשיו, היא עושה פרויקטים של הפאנלים הסולריים, פרויקט של 25 מיליון ש"ח, פרויקט כלכלי נטו. היא תעשה גם את זה ובהמשך תעשה לא מעט פרויקטים. רק לסבר את האוזן, מי שלא יודע, בשטחים חומים, שטחים של העירייה שבונים מבני ציבור, היום מותר לנו בכל שטח חום לבנות עד 20 אחוז פרויקט מסחרי להשכרה, אסור לנו למכור. עד 20 אחוז מותר לנו מהמטרים הבנויים.

**גיל אנוקוב:** מכיוון שבאחד הפרקים הקודמים לישיבה, דנו בגירעונות של העירייה, אז גם הדיבידנדים מהחברה הכלכלית במצבים כאלו או אחרים יכולים לשמש לאיזון התקציבי, בדיוק כמו שהתאגיד היה בעבר.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** בדיוק, עוד משהו? כן שחר.

**שחר רובין:** מה שאני מציע ובגלל שאמרת שזה יעבור לחברה הכלכלית, והיא בסופו של דבר תוציא את המכרז, אז אני חושב שבסופו של דבר-

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** לא, לא. אמרה לך דפנה, את המכרז הפעלה אנחנו נוציא דרך ועדת המכרזים של עיריית נס ציונה כמו שכתוב בספר. הלשכה המשפטית תכין את החוזה, יחד עם היועץ שלה כחלון שהוא מומחה לפרויקטים כאלו, אף אחד מאיתנו לא מקים מסעדות, והעירייה תוציא, ועדת המכרזים תדון ותחליט את מי. כמובן, מכרזים כאלו הם מעבר: יש מכרז איכות, גם עם ניסיון, יש אנשים שיוודעים.

**שולמית מנדלמן כהן [יועמ"ש]:** ועדת המכרזים תמליץ לראש העיר במי לבחור.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** כן, אני חותם בסוף אבל אני לא יושב בוועדת המכרזים.

**אליהו לוי:** תגיד לי ראש העיר, רציתי לשאול שאלה לגבי הבית קפה: הוא כמובן יעבוד בשבת נכון?

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** נכון.

**אליהו לוי:** אז לצערי, אני לא יכול להצביע בעד, אני מבקש מחילה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** תימנע מהצבעה.



**אליהו לוי:** מה שפוגע בשבת קודש של היהודים, אני לא מוכן להצביע לטובתו.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** אין שום בעיה אלי, אתה יודע אנחנו טולרנטיים לחלוטין.

**מאיה פז שקולניק:** אני רק רציתי להוסיף משהו, שבנוסף לבית הקפה יהיו דוכני מכירה כדי לאפשר תעריפים זולים יותר, יוקר מחייה, זמינות להורים עם תינוקות וילדים בנוסף לבית הקפה, יהיו פוד טראקס עם דוכנים.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** בפארק עצמו, אבל זה כבר יהיה בתפעול, זה לא יהיה בנייה וזו לא תהיה השקעה. זו לא השקעה שלנו, אבל במרכז דרך אגב אחד התנאים יהיו שזה שיזכה יידע שיש לנו אפשרות להביא מישהו מבחוץ לא את זה שמפעיל את בית הקפה, להביא מבחוץ כאלו שיזכו במכרז. כמובן, הכל עם מכרזים. כן, אלי.

**אליהו לוי:** לגבי המכרז של המסעדה, אנחנו סיכמנו שזה יעבוד בשבת לצערנו הרב. לגבי הדוכנים, שהיא עכשיו אמרה לי, זה דבר חדש, זה יפה ומבורך. רציתי לשאול שאלה לגבי זה: יהיה חלק מהחזקה שיחייב אותו לעבוד גם בשבת, או שלפחות אנחנו שאנחנו רוצים גם ליהנות, כתושבי העיר, כדתיים, לא יכולים לקנות במקום שפתוח בשבת והיינו רוצים שיהיה איזה דוכן או שניים שיוכלו לתת לנו מענה לפחות בנושא הזה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** בשמחה נבדוק זה, בשמחה אלי.

**שולמית מנדלמן כהן [יועמ"ש]:** מבקשים לאשר העברת פרויקט בניית בית הקפה בפארק הספורט לחברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה.

**שמואל בוקסר [ראש העירייה]:** מי בעד?.

בעד: שמואל בוקסר – ראש העירייה, נאור ירושלמי – סגן רה"ע, אריאל אלמוג – סגן רה"ע, שמואל מזרחי, גיל אנוקוב, מאיה פז-שקולניק, עמוס לוגסי, פנינה זיו, רמי סקליטר.

נמנעים: סמדר אהרוני – סגנית רה"ע ומ"מ רה"ע, אליהו לוי, שחר רובין.

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת ברוב קולות את העברת פרויקט בניית בית הקפה בפארק הספורט לחברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה.





### סעיף מס' 10: עדכון קיזוז שימוש החברה לתרבות ופנאי בנכסי עירייה

**שמאל בוקסר [ראש העירייה]:** רק כעדכון, זה עוד בתהליך הסדרה חוקית. אנחנו עשינו מעבר על כל ההסכמים, על כל הפרויקטים שיש בינינו ובין החברה לתרבות ופנאי, מה שנקרא קריית התרבות. אנחנו רצינו להעלות את זה לישיבה הזו, אנחנו עדיין לא בשלים ומוחלטים. אנחנו הולכים לסדר הסדרה מלאה את כל העניין של יחסי הגומלין בינינו לחברה לתרבות ופנאי. כשאנחנו חושבים שיחד עם זה אנחנו נביא בשורות גם לעיר וגם למערכת החינוך. תודה רבה, תודה על ההקשבה, תודה על שיתוף הפעולה, ותודה לכולם על ההשתתפות הערה והתרבותית. הישיבה ננעלת.

הישיבה ננעלה

חתימת מנכ"לית  
עיריית נס ציונה

חתימת ראש העיר  
נס ציונה