

כ"ג בשבט תשע"ו  
2 פברואר 2016

לכבוד  
מר/גב' הלך פרי גלר, חבר/חברת מועצה

א.ג.נ.,

הנדון: זימון לישיבת מועצה מן המניין מס' 36 (2/16) - 4.2.16

הריני מתכבד להזמין לישיבת מועצה מן המניין מס' 36 (2/16) שתתקיים ביום חמישי  
4.2.16, כ"ה בשבט תשע"ו בשעה **18:00**.

על סדר היום

1. פרידה מחבר המועצה מר מצליח עמנואל.
2. אישור פרוטוקול הקצאת קרקע מיום 27.1.16 לעניין הקצאת מעון יום ברחוב נתחיה לתנועת "אמונה" (מצ"ב).
3. אישור הסכם בין המועצה לתנועת "אמונה" לעניין הקצאת מעון יום ברחוב התחיה (מצ"ב).
4. אישור זכות חתימה בחשבונות בנק עבור כספי הורים וכספי הרשות המקומית:
  - א. ביה"ס "ממלכת כרכור" למזכירה הנכנסת ת.ז. 036710234 גב' חן אסרף (במקום גב' לימור לוי).
  - ב. ביה"ס "מורשה" למזכירה הנכנסת ת.ז. 302998737 גב' סיון סבאג (במקום גב' נורית צדוק).
  - ג. ביה"ס תיכון "שבילים ע"ש מ. בגין" למזכירה הנכנסת ת.ז. 025142431 גב' לירון קסטר.

גזבר ומזכיר המועצה  
דן גלר  
בכבוד רב,

העתקים:

מר חיים געש – ראש המועצה  
עו"ד גיבראן גיבראן – יועמ"ש המועצה  
אדר' אריה רפפורט – מהנדס המועצה  
רו"ח אלי יוספין – מבקר המועצה  
גב' לימור אקהויז – יועצת למעמד האשה



2 בפברואר, 2016

פרוטוקול ועדת הקצאות מספר 201601

בתאריך: 27.1.16 שעה: 15:00

נכחו:

		חברים:
- יו"ר הועדה	רו"ח רן גלר	
- מהנדס המועצה	אדרי' אריה רפפורט	
- יועץ משפטי	עו"ד גיבראן גיבראן	
- מנהלת מחלקת מכרזים	זיוה דסקל	
- מנהלת מחלקת נכסים	יפעת הרשלר	



תקציר נושאים לדיון:

1. דיון חוזר - הקצאת מעון יום ברחוב התחיה.

סעיף 1: נכס מס' 10121301001 –

הקצאת מעון יום ברחוב התחיה

כתובת הנכס: רח' התחיה, פרדס חנה

פרטי הנכס: גוש: 10121 חלקה: 217

יעוד: שבי"צ

שימושים: מעון יום 3 כיתות

שטח המגרש: כ- 1,000 מ"ר

שטח המבנה: כ- 440 מ"ר



רקע:

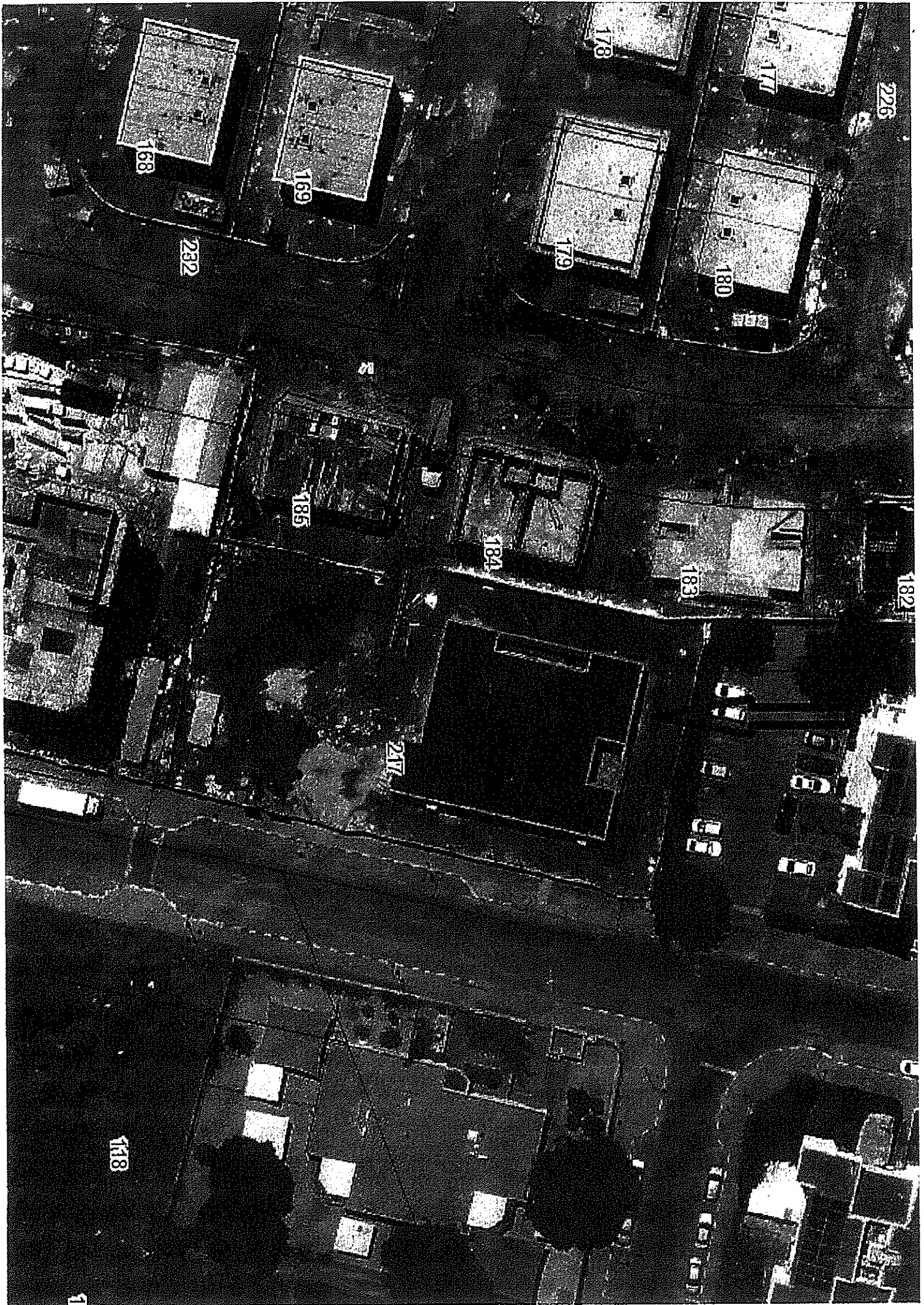
1. בתאריכים 10-11/9/15 ועדת הקצאות, בהשתתפות הגבי תמי ברששת מנהלת אגף הרווחה וגבי תמר שבח מנהלת המרכז לגיל הרך, קיימה מפגשי ראיונות עם העמותות הבאות:
  - א. טאות מרגלית
  - ב. דובדבן
  - ג. אמילי
  - ד. מעונות חיה
  - ה. אחיה
  - ו. אמונהמטרת המפגשים הייתה לאפשר לחברי הועדה להתרשם מפועלן של העמותות ולקבל החלטה לגבי זהות העמותה שתזכה בהקצאת המבנה.
2. בישיבת ועדת הקצאות מיום 16.12.15 המליצה הועדה בפני מליאת המועצה על הקצאת מעון היום לעמותת "אמונה".
3. בישיבת הנהלה מיום 10.1.16 התקיים דיון בהמלצת ועדת הקצאות מיום 10.1.16 לפיה הומלץ למליאת המועצה להקצות את מעון היום לעמותת "אמונה".
4. הנהלת המועצה ביקשה מועדת ההקצאות לערוך עיון נוסף בהחלטתה, תוך שימת דגש ובדיקה מעמיקה של הנושאים הבאים:
  1. צרכי האוכלוסיה הדתית והחרדית.
  2. יכולת שימוש משותף במעון של האוכלוסיה הדתית והחרדית.

החלטה:

1. לאור העובדה כי הציבור הדתי מהווה רוב מספרי מובהק לעומת הציבור החרדי, קיים צורך מוחשי וברור למעון יום עבור האוכלוסיה הדתית.
2. מהתיעצות עם המנהלת הארצית של מעונות "אמונה", עולה כי במעונות אלה לומדים גם ילדים ממשפחות חרדיות ומתאפשר שימוש של אוכלוסיה דתית לצד אוכלוסיה חרדית.
3. לאחר עיון חדש ועריכת בדיקה נוספת של הנתונים המפורטים לעיל, חברי הועדה נשארו בדעתם בהתאם להצבעתם בישיבה מיום 16.12.15 כך שהמלצת הועדה נותרה בעינה.

זיוה דסקל      יפעת הרשור      גיוראן גיוראן      אריה רפפורט      יונגלר





ג'. ג'ובראן – משרד עורכי-דין ונוטריון  
J. JUBRAN LAW OFFICE & NOTARY

Jubran Jubran, Advocate & Notary  
Tali Vaisman, Advocate  
Majida Jubran-Morkos, Advocate & Mediator

Ehad Haam 13 st., Haifa  
P.O.B 44 535 Haifa 31445  
Tel : 972-4-8666670 / 8666671  
Fax : 972-4-8623868

ג'ובראן ג'ובראן, עורך דין ונוטריון  
טלי וויסמן, עורכת דין  
מאג'ידה ג'ובראן-מורקוס, עורכת דין ומגשרת

רחוב אחד העם 13, חיפה  
ת.ד. 44535 חיפה מיקוד 31445  
טל: 04-8666671/8666670  
פקס: 04-8623868

חיפה, תאריך: 23.12.15, Haifa

לכבוד  
חברי המועצה המקומית פרדס חנה כרכור  
ג.א.נ.

הנדון: חוות דעת – אישור הסכם הקצאת מבנה – עמותת אמונה, מעון יום

המועצה פרסמה הליך הקצאת מבנה אשר ישמש כמעון. לאחר הגשת מספר בקשות ולאחר שוועדת ההקצאות החליטה להמליץ על הקצאת המבנה לעמותת אמונה. הקצאה זו מובאת לאישורכם יחד עם אישור הסכם זה.

ההקצאה הינה למשך חמש שנים, עם אופציה להאריכה לחמש שנים נוספות. ההסכם המונח בפניכם עונה על הדרישות החוקיות, תואם לתנאי ההקצאה והוא מעגן את זכויות המועצה כנדרש.

לאור האמור הנני ממליץ בפניכם לאשר את ההסכם.

ג'ובראן ג'ובראן, עו"ד  
בכבוד רב,  
ג'ובראן ג'ובראן, עו"ד ונוטריון  
מ"ר, ע"מ 17055  
אחד העם 13, חיפה  
טל: 04-8666670

## הסכם

אשר נערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ חודש \_\_\_\_\_ שנת 2015

### מצד אחד

בין: המועצה המקומית פרדס חנה כרכור  
אשר תיקרא להלן: ("המועצה")

לבין: אמונה תנועת האישה הדתית לאומית (ע"ר)

(אשר ייקרא להלן: "העמותה")

### מצד שני

הואיל: והרשות המקומית הינה הבעלים במקרקעין הידועים כגוש 10121 חלק מחלקה 217, הנמצאים ברחוב התחיה בפרדס חנה כרכור (להלן: "המקרקעין");

והואיל: והרשות המקומית מעוניינת למסור לעמותה לתקופה קצובה וללא תמורה מעון יום ששטחו כ- 400 מ"ר על מגרש ששטחו כ- 1,000 מ"ר, כמסומן בתשריט המצורף.

והואיל: והרשות המקומית קיבלה את כל ההחלטות הנדרשות והאישורים הנדרשים, לצורך התקשרות עם העמותה בהסכם זה;

והואיל: ואין כל מניעה חוקית ו/או הסכמית ו/או אחרת מצד הרשות המקומית ליתן לעמותה את הרשות להפעיל במקרקעין את המעון כאמור בהסכם זה להלן, לרבות כל מניעה בקשר לזכויות המקרקעין של הרשות המקומית ו/או כל מניעה בהתאם לכל דין ונוהל החל על הרשות המקומית;

והואיל: והעמותה מצהירה כי הינה בעלת יכולת להפעיל את המעון;

והואיל: והעמותה מעוניינת לקבל לידיה את המעון.

לפיכך, הוסכם הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מוסכם כי תוקפו של הסכם זה מותנה בקבלת אישור מליאת המועצה ואישור משרד הפנים.
2. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
3. הרשות המקומית מתחייבת בזאת למסור לרשות העמותה, ללא תמורה, את זכות החזקה והשימוש במעון, הכל לתקופה שתיקבע בהסכם זה.
4. תקופת הסכם זה הינה למשך 5 שנים (להלן: "תקופת ההסכם"). למועצה בלבד שמורה האופציה להאריך את תקופת ההסכם ל- 5 שנים נוספות.
5. העמותה מצהירה בזאת כי, לא שילמה לרשות המקומית "דמי מפתח" או כל תמורה אחרת עבור הסכמתה להעמיד לרשותה את המבנה ועל כן מוותרת העמותה מראש על טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בדבר זכות כלשהי מכוח דיני הגנת הדייר.



6. א. העמותה מתחייבת כי המעון יהיה מבנה תקין ומתאים לפי כל דין לשימוש המיועד בהתאם להסכם זה. העמותה מתחייבת לדאוג ולנקוט כל פעולה, במהלך כל תקופת הסכם זה, על מנת שהמעון יהיה תקין ומצבו יעמוד בדרישות כל דין.
- ב. אי עמידתה של העמותה במועדים המצוינים בס"ק (א) לעיל תביא לפגיעתה של החלטתה של המועצה בדבר הקצאת המקרקעין כאמור, וזאת בכפוף למתן הודעה על כך לעמותה בכתב, 60 ימים לפני ביטול ההקצאה.
- ג. העמותה תהיה אחראית לכל פגם ו/או ליקוי, שיתגלו במבנה במשך תקופתו של הסכם זה ותתקנם בהקדם האפשרי.
- ד. תנאי סעיף 6 זה הינם תנאים עקרוניים ויסודיים בהסכם.

#### 7. תכולת המבנה:

- 7.1 העמותה מצהירה כי ידוע לה שהמבנה הוקצה לה ללא ריהוט או תכולה.
- 7.2 העמותה מתחייבת לספק את הריהוט והציוד הדרושים להפעלת המעון, לרבות פיתוח חצר מתקנים הצללה וכיו"ב. מתקני החצר יהיו בעלי תו תקן של מכון התקנים ויעמדו בתקן הישראלי הרלוונטי. אי עמידתה של העמותה בהתחייבות זו, תוך ששים ימים מיום חתימתו של הסכם זה תביא לביטול ההקצאה.

#### 8. העמותה מתחייבת בזה כדלקמן:

- א. לא לעשות כל שימוש בקרקע מלבד היעוד נשוא הסכם זה.
- ב. לא להשכיר ו/או להעביר בכל צור שהיא את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן, לאדם אחר בין בתמורה ובין שלא בתמורה.
- ג. העמותה מתחייבת לאפשר כניסת אנשי מקצוע מהמחלקה לגיל הרך במועצה לשם עריכת בדיקות לאיתור קשיים התפתחותיים (באישור ההורים) והדרכת צוות המעון לפי הצורך.
- ד. להודיע לרשות המקומית על כל פגם ו/או ליקוי שייגרמו על ידה במבנה.
- ה. לערוך ביטוחים למבנה וכלפי צדדים שלשיים, לפי הוראות המועצה.
9. הפעלת המעון, אחזקתו וניהולו יהיו באחריותה הבלעדית של העמותה, אשר תנהל את המעון על פי כל תקנות או דין רלוונטיים ו/או בכפוף להוראות כל דין או רשות מוסכמת.
10. לצורך הפעלתו של המבנה מתחייבת העמותה לדאוג להשגתם של כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל חיקוק לעניין זה.
11. כל עובד או אדם המועסק בצורה כלשהיא על ידי העמותה במסגרת ביצועו והפעלתו של הסכם זה, ייחשב כעובד העמותה בלבד ולא ייחשב כעובד הרשות המקומית. הרשות המקומית לא תישא בכל הוצאות שכר ו/או משכורת ו/או הטבות סוציאליות ו/או מס הכנסה ו/או דמי ביטוח לאומי ו/או הוצאות נסיעה ו/או בכל תשלום אחר המשתלם לעובדי העמותה.
12. העמותה תישא לבדה באחריות לפי כל חוק בקשר לכל נזק שייגרם לאורחיה, עובדיה ו/או למורשיה תוך כדי הפעלת הסכם זה ושימוש במבנה, וכן תהיה העמותה בלבד אחראית לכל נזק ישיר ו/או עקיף שייגרם לצד שלישי על ידו ו/או על ידי עובדיה ו/או סוכניה ו/או מורשיה, וזאת עקב ותוך כדי מילוי תפקידם במסגרת הסכם זה.
13. מבלי לגרוע מאחריותה של המועצה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייבת העמותה לבצע ביטוח בגין המבנה ובגין הפעילות במבנה, למשך כל זמן תוקפו של הסכם זה. בביטוחים אלה, המועצה תהא מוטבת ומבוטחת נוספת.

14. העמותה מתחייבת לשאת, לבדה ועל חשבונה בהוצאות אחזקת המעון הכרוכות באופן ישיר בהפעלתו.

15. בכל הקשור והנוגע להפעלתו התקינה של המעון תשתף העמותה פעולה עם הרשות המקומית אשר תהא רשאית, באמצעות עובדיה המוסמכים, לבקר במעון, תוך תאום מראש עם העמותה, וזאת כדי לבדוק את תקינותו, מצב המבנים, הציוד ודרכי השימוש בהם.

16. עם תום תקופת ההסכם ו/או ביטולו כדון, תמסור העמותה את החזקה במקרקעין לרבות הבנוי עליהם לרשות המקומית.

17. הרשות המקומית מצהירה כי היא מוסמכת לחתום על הסכם זה לפי כל דין וכי התקבלו כל האישורים הנדרשים לחתימתה על הסכם זה לפי כל דין.

18. הרשות המקומית רשאית להעביר זכויותיה במקרקעין בכפוף לכך שלא יהא בהעברה זו כדי לגרוע באילו מזכויות העמותה על פי הסכם זה ו/או הדין.

19. כל ויתור, הימנעות מפעולה במועדה או מחדל מצד הרשות המקומית או העמותה לא יחשבו כויתור מצידם על זכויות מי מהן, אלא אם כן ויתרו באופן מפורש ובכתב על זכויותיהן.

20. כל שינוי בהסכם זה יעשה בכתב ולא תשמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

21. לבית המשפט המוסמך בחיפה בלבד, ולו בלבד, תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך בקשר להסכם זה.

22. כתובות הצדדים להסכם זה ומספרי הפקסימיליה שלהם הם כקבוע במבוא לו. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לצד האחר על פי כתובתו כאמור, תיחשב כאילו הגיעה לידיעתו של הנמען 72 שעות לאחר מסירתה למשרד הדואר ואם נמסרה ביד או נשלה בפקסימיליה – בעת מסירתה או שליחתה כאמור, אם נמסרה או נשלחה בימי ושעות העסקים המקובלים.

ולראיה באו הצדדים על הח"מ:

אמונה - תנועת האישה  
הדתית לאומית (ע"ר)  
ע"י

המועצה המקומית  
ע"י ראש המועצה והגזבר

מטעם

ע"י המורשים להתחייב מטעמם:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_