

## הסכם שיתוף פעולה להפעלת מבנים

שנחתם בנס ציונה ביום 1 לחודש 1 לשנת 2023

עיריית נס ציונה ח.פ. 500272000

בין:

מרחוב הבנים 9, נס ציונה

(להלן: "העירייה")

חברת מוסדות חינוך ותרבות בנס ציונה בע"מ (חל"צ) ח.פ. 510567647

לבין:

מרחוב השריון 1, נס ציונה

(להלן: "החברה")

**והואיל:** והעירייה הינה המחזיקה ובעלת הזכויות של המבנים המפורטים בנספח א' להסכם זה (להלן: "המבנים");

**והואיל:** והחברה הינה חברה לתועלת הציבור, בבעלות הסוכנות היהודית, אשר פועלת בעיר נס ציונה ומפעילה ומקיימת מפעלי תרבות וחינוך בתחום העיר נס ציונה, והיא בעלת ידע ונסיון בייזום, ניהול, ארגון והפעלה של פעילויות כאמור לעיל;

**והואיל:** וביום 30.12.2018, נחתם בין העירייה לחברה הסכם שיתוף פעולה להפעלת מבנים (להלן: "ההסכם").

**והואיל:** וברצון העירייה כי המבנים הכלולים בהסכם ימשיכו וינהלו ויופעלו באמצעות החברה, ומבנים נוספים יועברו לניהול והפעלת החברה, הכל כמפורט בהסכם זה על נספחיו;

**והואיל:** והחברה הסכימה לקבל על עצמה את ניהול והפעלת המבנים לטובת העירייה כמפורט בהסכם זה, תוך שיתוף כספי החברה;

**והואיל:** והחברה מצהירה כי בתפעול וניהול המבנים וביצוע פעילויותיה תפעל ע"פ עקרונות ואמות מידה ציבוריים בשים לב ובהתחשב בכך שהמבנים הינם מבנים עירוניים ציבוריים;

**והואיל:** וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם בכל הנוגע להפעלת וניהול המבנים, כמפורט להלן:

### לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

#### א. מבוא ונספחים:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כותרות סעיפי ההסכם נועדו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.
3. מסמך המפרט את רשימת המבנים שיועברו לניהול ותפעול החברה ומטרתם, מצורף כנספח א' להסכם ומהווה חלק אחד ובלתי נפרד מההסכם.



**ב. הרשאה והתחייבות הפעלה:**

4. העירייה מרשה בזאת לחברה והחברה מקבלת על עצמה להפעיל ולנהל את המבנים לצורך קיום פעילויות בתחום החינוך, התרבות, הספורט, המדע והאומנות ובהתאם להנחיות העירייה (להלן: "מטרות הפעלה").
5. מובהר כי כל שימוש במבנים חייב להיות תואם הוראות כל דין ולרבות הוראות תכנית בניין עיר החלה על המבנים ו/או היתר שהתקבל על ידי רשויות התכנון.
6. הפעלת וניהול המבנים תכלול, ייזום, ניהול, הפקה, חוגים, הפעלה, ארגון ביצוע, תכנים, פעילויות, טיפוח תרבות, פיתוח ועידוד פעולות קהילתיות לרבות פעילויות חברה, חינוך בלתי פורמאלי, פנאי, ספורט, תרבות, וכיוצ"ב.

**ג. הגבלת זכויות:**

7. מוסכם ומוצהר בין הצדדים מפורשות כי ההרשאה על פי הסכם זה אינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, ותקנותיו ו/או כל חוק שיבוא במקומו.
8. כמו כן מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי על החברה לא יחולו כל חוקים, תקנות צווים או הוראות המעניקים או שיעניקו לחברה זכויות שאינן ניתנות לה על פי הסכם זה, או שיגבילו את זכות העירייה לדרוש פינוי המבנה או שימוש בזכויותיה לפי הסכם זה.

**ד. תקופת הפעלה:**

9. מוסכם כי תקופת הפעלת וניהול המבנים על ידי החברה עפ"י הסכם זה, תתחיל ביום ~~חתימת הצדדים~~ 1.1.2022 ~~הסכם זה ותסתיים ביום 29.11.2023~~ (להלן: "תקופת הפעלה").
10. הארכת תקופת ההתקשרות לכל אחד מהמבנים המפורטים בנספח א', לתקופה שתיקבע ע"י העירייה (להלן: "תקופת האופציה"), תהיה בהודעה מראש של העירייה לחברה 120 יום לפני תום תקופת ההתקשרות, לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה, ובתנאי שהחברה עמדה בכל הוראות ההסכם לשביעות רצון העירייה, ובכפוף להוראות הדין החלות על העירייה.
- מוסכם כי החברה מתחייבת לפעול בהתאם להודעת העירייה כאמור לעיל. מוסכם שככל שתוארך תקופת הפעלה, לחברה תהא הזכות לסרב להפעיל המבנים ו/או מבנים מסוימים וזאת במתן הודעה מתאימה 30 ימים לאחר קבלת הודעת הארכה.
11. לעירייה ולה בלבד תהיה הזכות להורות על קיצור תקופת הפעלה לכל מבנה בכל תום שנת פעילות (סוף חודש אוגוסט) וזאת על ידי מתן הודעה בכתב של לפחות 120 יום מראש.
12. מוסכם כי בתום תקופת הפעלה לא תהיה החברה זכאית להחזר כלשהו מההשקעות שביצעה במבנים.
13. מוסכם כי בתום תקופת הפעלה תחזיר החברה לעירייה את המבנים כשהמבנים הם באותו מצב, כפי שנמסרו להפעלה לחברה, למעט בלאי סביר שנובע משימוש סביר עפ"י קביעת העירייה או נציגה.
- החברה מוותרת על כל טענה ו/או תביעה נגד העירייה בקשר לשימוש במבנים לאחר תום תקופת הפעלה כאמור בהסכם זה.

**ה. הוצאות הפעלת המבנים:**

14. מוסכם בזאת כי כל ההוצאות הדרושות ו/או הכרוכות בהפעלת המבנים, תחולנה על החברה ועליה בלבד.



"הוצאות" בסעיף זה – לרבות, חשמל, מים, ארנונה, דמי שכירות, וכן כל הוצאה נוספת ו/או תשלום חובה אחר החל ו/או הדרוש להפעלת וניהול המבנים.

#### ו. התמורה:

15. החברה תגיש לעירייה עד הראשון בנובמבר בכל שנה הצעת תקציב שנתי לשנה העוקבת להפעלת כל אחד מהמבנים המפורטים בנספח א', אשר תכלול את סוגי הפעילויות, צפי הכנסות והוצאות (כולל כ"א), וכן עלויות התקורה להפעלת המבנה.

16. בהתאם להחלטת העירייה להצעת התקציב כאמור בסעיף 15 לעיל, תקבע העירייה את שיעור השתתפותה בהפעלת המבנים.

17. החברה תגיש לעירייה דו"ח ביצוע שנתי ב-30.6 ביחס לשנה הקלנדארית שחלפה, בהתאם לתקציב שאושר כאמור בסעיפים 15 ו-16 לעיל.

18. מוסכם בין הצדדים שככל שתחולנה הוצאות חריגות בהפעלת המבנים ביחס לשיעור ההשתתפות של העירייה כאמור בסעיף 16 לעיל, תגיש החברה לעירייה בקשה להגדלת השתתפות העירייה, וזו תאושר לפי שיקול דעתה של העירייה.

19. מובהר בזאת כי כל הכספים שייגבו ע"י החברה במסגרת פעילותה במבנים שבנספח א', ישמשו אך ורק להפעלת המבנים. ככל שיוותרו כספים עודפים מהכספים שייגבו ע"י החברה כאמור, השימוש בהם יהיה בהתאם להנחיות העירייה.

#### ז. הגבלת הרשאה:

20. החברה מתחייבת להשתמש במבנים אך ורק בהתאם להרשאה הניתנת עפ"י הסכם זה, כאמור בסעיפים 4-6 לעיל.

21. מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי זכות החברה על פי הסכם זה הינה זכות אישית לחברה ואינה ניתנת להעברה בכל דרך שהיא, במישרין או בעקיפין לרבות שיתוף אחר בניהול המבנים.

#### ח. תחזוקה ושינויים:

22. החברה מתחייבת להחזיק את המבנים במצב טוב ותקין כפי שקיבלה אותם לידה, ומתחייבת לתקן על חשבונה כל נזק או קלקול שיגרמו כתוצאה משימוש שוטף במבנים, למעט בלאי בשל שימוש סביר וזהיר, ולשפץ המבנים ולבצע בהם כל עבודה הדרושה לתפעולם השוטף כל אימת שיהא צורך בכך. העירייה תהיה אחראית על נזקים במבנים שנגרמו כתוצאה מבלאי סביר, על אף שימוש זהיר במבנים, ושלא נגרמו מנזק או מעשה או מחדל של החברה.

23. החברה מתחייבת שלא להכניס כל שינוי ו/או תוספת במבנים, אלא אם קבלה לכך את הסכמתה המפורשת של העירייה בכתב ומראש.

#### ט. שימוש במבנים על ידי העירייה:

24. מוסכם כי העירייה רשאית להשתמש במבנים או חלק מהם, לצורך קיום פעילויותיה של העירייה, וזאת בכפוף לאמור בהסכם זה להלן ובתאום מראש עם החברה.

25. השימוש במבנים כאמור בסעיף 24 לעיל יעשה ללא תשלום כלשהו לחברה. ואולם, עלויות תפעול השימוש העירוני כגון: חשמל, מים, בטחון, סדרנים, נקיון והגברה במבנים, יחולו על העירייה בכפוף לאישור העירייה מראש את פירוט העלויות שיוצג ע"י החברה לפני כל אירוע עירוני שיתקיים במבנים עפ"י מחירון עלויות שיוצג ע"י החבר.



מנכ"ל משרד לכאורה העירייה להימנע מלמנות, מלמון 3



26. על אף האמור בהסכם זה, השימוש במבנה האודיטוריום (מרכז פיס לאומנויות) ייעשה בהתאם להנחיות מנכ"ל העירייה המהוות **נספח ב'** להסכם.

### י. התחשבות הצדדים:

27.

- א. בתחילת כל שנה קלנדרית יקבעו הצדדים את היקף השימוש העירוני המגיע לעירייה לאותה שנה, בגובה השווי המוערך של ההוצאות שהגדרתן בסעיף 14 לעיל בהן חייבת החברה.
- ב. בסוף כל שנה קלנדרית יערכו הצדדים התחשבות בה יחושבו סך כל ההוצאות שעל החברה לשלם לעירייה בגין השנה שחלפה בהתאם לסעיף 14 לעיל, לעומת עלויות התפעול שעל העירייה היה לשלם לחברה בהתאם לסעיף 25 לעיל.
- ג. לצורך התחשבות זו תציג החברה דו"ח של העלויות בפועל הכולל את כל ההוצאות שהחברה נשאה בהן לצורך תפעול השימוש העירוני.
- העירייה תציג דו"ח של מחלקת הנכסים המפרט את ההוצאות אותן יש לחייב את החברה בגין התחייבותה כאמור בסעיף 14 לעיל.
- ד. ככל שיהיו תשלומים שיש להסדיר בין הצדדים לאחר ההתחשבות כאמור, בשל יתרות תשלום של מי מהצדדים לאחר ההתחשבות, יסדירו הצדדים את אופן תשלום יתרות אלו.

### יא. אחריות:

28. החברה בלבד תהא אחראית בגין כל נזק, עבירה או מפגע כלשהו שייגרם לחברה ו/או לעובדיה ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל מי שימצא במבנים או לרכושם כתוצאה מהפעלת המבנים והשימוש בהם על ידי החברה או מי מטעמה.
29. אם העירייה תחויב לשלם סכום כלשהו כתוצאה מנזק, עבירה או מפגע כאמור לעיל, מתחייבת החברה לפצות ו/או לשפות את העירייה על כך, תוך 7 ימים מיום דרישתה וזאת בכפוף להודעת העירייה לחברה, מבעוד מועד, בדבר כל דרישה ו/או תביעה שהוגשה בקשר למבנים אלה ותוך מתן אפשרות לחברה להתגונן מפניה.

### יב. ביטוח:

30. מבלי לגרוע מאחריות החברה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייבת החברה לערוך ולקיים על חשבונה את הביטוחים המפורטים **בנספח ג'** (להלן: "**דרישות ביטוח**") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את העירייה כמבוטחת בביטוחים אלו, לכל משך תקופת ביצוע העבודות.
31. לפני תחילת העבודות וכתנאי מקדמי לכך מתחייבת החברה להמציא לידי העירייה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם **לנספח ג'** להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחיו.
32. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת העירייה, מתחייבת החברה לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.
33. היה ולדעת החברה יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייבת החברה לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את העירייה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.



34. ביטוחי החברה יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי העירייה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי החברה לא יצומצמו, ולא יבוטלו, ולא אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי העירייה, 30 יום מראש.

35. החברה מצהירה, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהיא זכאית לשיפוי עבורו, או שהיתה זכאית לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידה על פי הסכם זה, והיא פוטרת בזאת את העירייה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.

36. החברה מתחייבת לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.

37. לבקשת העירייה תעביר החברה עותק של פוליסות הביטוח המפורטות לעיל. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בפוליסות הביטוח לבין האמור בהסכם זה, מתחייבת החברה לגרום לשינוי הביטוחים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.

38. מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי החברה, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי החברה כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את החברה מאחריותה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

39. אם לא תבצע החברה את הביטוחים אשר עליה לערוך על פי הסכם זה, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת החברה ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והעירייה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה לחברה בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהחברה בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על העירייה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור החברה, והחברה מוותרת בזה על כל טענה נגד העירייה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.

40. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי העירייה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

41. החברה מתחייבת לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליה, עובדיה, וקבלני המשנה שלה. כן מתחייבת החברה לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שתערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות הביטוח לעיל BACK TO BACK לכל הדרישות על פי הסכם זה. החברה מתחייבת להמציא לעירייה לפני תחילת העבודות לפי הסכם זה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמה בביצוע הסכם זה.

#### **42. קיום חוקים והימנעות מקיום מטרדים:**

43. החברה מתחייבת למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים, לענין אחזקת המבנים, השימוש בהם ותפעולם.

44. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת כי האחריות לקבלת כל ההיתרים והאישורים הדרושים על פי כל דין לצורך הפעלת המבנים על כל חלקיהם והשימוש בהם, מוטלת על החברה.

45. החברה מתחייבת להימנע מקיום מטרדים בלתי סבירים בנסיבות העניין, לדירי הסביבה הסמוכים למבנים, עקב הפעלת המבנים והשימוש בהם, לרבות חוקי העזר לנס ציונה.

#### **46. אי קיום יחסי עובד מעביד**



47. הצדדים מאשרים ומסכימים כי בין החברה ו/או עובדיה ו/או מועסקיה לבין העירייה לא נקשרו כל קשרי עובד ומעביד ואין החברה ו/או עובדיה ו/או מועסקיה זכאים לקבל מהעירייה כל תשלום ו/או תמורה ו/או זכויות כלשהן, על פי כדין או נוהג, המגיעים לעובד מאת מעבידו.

48. החברה מצהירה בזאת, כי היא אחראית כמעביד לכל עובדיה ו/או מועסקיה, וכי העירייה לא תהיה אחראית כלפי עובדיה החברה באחריות כלשהי.

#### 49. ביטול ההסכם והפסקת ההפעלה:

50. מבלי לפגוע בהוראות אחרות בהסכם זה, יתבטל הסכם זה ותופסק תקופת ההפעלה בקרות אחד מהמקרים המפורטים להלן:

50.1. העירייה תודיע לחברה, מכוח הוראות סעי' 11 לעיל, על קיצור תקופת ההפעלה אם ביחס לכלל המבנים ואם ביחס למבנים מסוימים.

50.2. בתום תקופת ההפעלה לא תוארך תקופת ההפעלה לתקופת נוספת כלשהי.

50.3. החברה הפרה או לא קיימה תנאי או התחייבות הכלולים בהסכם זה ו/או לא שילמה בזמן סכום שהיא חייבת בו לפי הסכם זה ו/או הפסיקה לקיים ולנהל במבנה פעילות שוטפת וסדירה ולאחר שהעירייה דרשה ממנו בכתב למלא אחר אותן הוראות תוך תקופה שתיקבע ע"י העירייה והיא לא עשתה כן.

50.4. בכל מקרה שבו יחלו הליכים לפירוק החברה ו/או תופסק פעילותה ו/או יוטל עיקול על זכויותיה לגבי מי מהמבנים שבנספח א'. במקרה זה תוחזר החזקה במבנה באופן מיידי לעירייה וכן כל זכות הנובעת מכך.

#### 51. תוצאות הפסקת ההפעלה:

52. ככל שתופסק תקופת ההפעלה כאמור בסעי' 50 לעיל, תפנה החברה את המבנים (או המבנים המסוימים) בהתאם לדרישת העירייה, ותמסור החזקה בהם לידי העירייה כשהמבנים פנויים מכל אדם וחפץ.

53. מוסכם כי במקרה של ביטול ההסכם לא תהא החברה זכאית לכל פיצוי, שיפוי או תשלום כלשהו בגין השקעות שהשקיעה עד למועד הביטול ו/או פיצוי כלשהו עקב ביטול ההסכם ופינויה מהמבנים.

54. בכל מקרה הרשות בידי העירייה לתבוע מהחברה כל נזק שיגרם ו/או נגרם לה עקב הפרה ו/או אי הקיום כנ"ל ו/או לעשות את כל הדברים שהצד המפר חייב בעשייתם ולתבוע את ההוצאות שיגרמו לה, מבלי לפגוע באיזה זכות מזכויותיה האחרות לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין.

55. מבלי לפגוע באמור לעיל תהא העירייה רשאית, בנוסף על זכויותיה בהסכם זה, להחזיר לעצמה את החזקה במבנה, לתפוס את המבנה, לפרוץ כל מנעול ובריח ולהשתמש בכל כח שיהא נחוץ מבלי שתתחייב על ידי כך באיזו דרך שהיא בתשלום דמי נזקים כלשהם.

56. כללי:

57. כל שינוי בהסכם זה יעשה בכתב בלבד אליו תצורפנה חתימות מורשי הצדדים.

58. כל ויתור, הימנעות מפעולה במועדה או מחדל מצד הצדדים, לא יחשב כויתור על זכויותיהם, אלא אם כן ויתרו על כך הצדדים במפורש ובכתב.

59. הודעות שיש לשלוחן על פי הסכם זה או בקשר להסכם זה ישלחו לפי הכתובות המצוינות במבוא להסכם ומכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובות המצוינות, יחשב לצרכי הסכם זה כמכתב שהגיע לתעודתו תוך 72 שעות לאחר מסירתו לבית הדואר כדבר דואר רשום אף אם יוחזר לשולחו מכל מסיבה שהיא ו/או לא יגיע לתעודתו.



גיבול בלסט  
 חברת מוסדות חינוך ותרבות  
 בנס ציונה בע"מ (חל"צ)

עיריית נס ציונה  
 (Seal of the Municipality of Nes Ziona)

אישור רו"ח/עאורן דיאמנט, עו"ד  
 מ.ר. 51929

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי ההסכם נחתם ע"י :

1. אשר סניף  
 2. גליל

וכי הם מוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם.

אורן דיאמנט, עו"ד  
 מ.ר. 51929  
 עו"ד/רו"ח

תאריך  
 1/4/23

## נספח א'

**רשימת המבנים שיועברו לניהול ותפעול החברה, מטרתם, ורשימת הציוד והריהוט אשר הותקנו על ידי העירייה במבנים אלה**

גוש	חלקה	שטח	כתובת	הערות
3638	206	260	רחוב אוסקר שינדלר	<b>אשכול פיס -</b> שימוש חלקי <b>אולם - ניהול בלבד</b> סטודיו 2 - כל יום אחה"צ
3638	206	800	רחוב אוסקר שינדלר	<b>קונסרבטוריון</b>
3750	310	320	רחוב העומרים	<b>מתנ"ס שכונת העמק</b>
3639	232	1300	רחוב משה לוי	<b>בית הפנאי</b>
3639	232	+508 קרקע240	רחוב משה לוי	<b>מבנה במקיף גולדה מאיר - קומה ג' - "בית הלהקות"</b>
3851	191	560	רחוב ברקת	<b>מרכז חוגים - "סביונצר"</b> שימוש חלקי אולם - קומה א'
3636	553	1076	רחוב ישראל שמיד	<b>אודיטוריום - "משכן לאומנויות"</b> ימים ושעות פעילות ע"פ נוהל מנכ"ל מיום 23/5/16
3641	132	132	שבטי ישראל	<b>מתנ"ס יד אליעזר -</b> שימוש חלקי אולם - בימים א',ב',ג',ה',ו',ש'
3845	276	4100	רחוב השריון	<b>קרית התרבות</b>
3845	276		רחוב השריון	<b>ספריה עירונית</b>
3843	115	110	רחוב המנין הראשון	<b>מחסן תלבושות (זמני)</b>
3637	607		רחוב הבנים	<b>יד לבנים</b> ניהול בלבד
3850	402	333	אילן רמון	<b>מתחם "נינג'ה"</b>
3637	714	96	רחוב סוקולוב	<b>מבנה בשכירות העירייה - אולם - בימים א',ב',ד</b>
3638	209	150	ההסתדרות	<b>חדר כושר אולם ספורט בן גוריון</b>



**הנחיות מנכ"ל העירייה לשימוש במבנה האודיטוריום (מרכז פיס לאומנויות)**



ט"ו באייר, תשע"ו  
23 במאי, 2016

**לכבוד:**

- מר צחי ברזורמן - מנכ"ל קריית התרבות
- עו"ד שולמית מנדלמן-כהן - יועצת משפטית
- מר דרור מרגלית - מנהל אגף נכסים
- גב' ריבה קליין - מ"מ מנהלת אגף החינוך
- גב' נטלי זקין-שלום - מנהלת קריית החינוך "אלעזר בן-יהודה"

**הנדון: אודיטוריום "בן יהודה" - נוהלי עבודה בין בית הספר לקריית התרבות**

לכבוד

1. האודיטוריום מיועד ככלל, לשימוש בית הספר ומוסדות החינוך האחרים בעיר המשמעות הנובעת מכך הינה העדיפות הניתנת לשימוש צרכים אלו.
2. קריית התרבות כמוסד המעניק שירותי תרבות ופנאי לכלל תושבי העיר, אמון על ניהול ואחזקת המקום מחד ואחראי מאידך לממש מטרותיו.
3. לחץ נוהלי העבודה במקום:
  - א. ככלל, הפעילות תתקיים בכל יום משעה 07:00 ועד 16:00.
  - ב. בימי כי הפעילות תמשך עד שעה 20:00.
  - ג. שימוש באולם לטקסים ואירועים, יתואם מבעוד מועד עם קריית התרבות.
  - ד. כל שימוש נוסף יתואם עם קריית התרבות אד הוק.
  - ה. למעט האמור לעיל, המקום ישמש את קריית התרבות לצרכיו ולמטרותיו.
4. אחזקת המבנה וניהולו - באחריות קריית התרבות.
5. חל איסור מוחלט על פעילות משולבת במהלך הפעילות החינוכית במקום.
6. נא פעולותיכם בהתאם.

~~בכבוד רב,  
עמיקם לוי-נגר  
מנכ"ל העירייה~~

העתק

- מר יוסי שבזי, ראש העיר

## נספח ג'

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים					
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח גבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*		מעמד מבקש האישור			
שם: עיריית נס ציונה /או חברות עירוניות	שם:	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר	<input type="checkbox"/> ת.ח.פ.	<input type="checkbox"/> שוכר	<input type="checkbox"/> זכיון	
		<input type="checkbox"/> שירותים	<input type="checkbox"/> קבלני משנה	<input type="checkbox"/> מען:	<input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים	<input type="checkbox"/> אחר: _____	
		<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים		<input type="checkbox"/> אחר: _____		
<b>כיסויים</b>							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					מטבע	סכום	
רכוש		ביט			₪		309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושוד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות
צד ג'		ביט			₪	5,000,000	302- אחריות צולבת, 304- הרחבת שיפוי, 307- צד ג'- קבלנים וקבלני משנה, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 315- כיסוי לתביעות המל"ל, 321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 322- מבקש האישור ייחשב כצד ג' בפרק זה, 328- ראשוניות, 329- רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
אחריות מעבידים		ביט			₪	20,000,000	304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 319- מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח, 328- ראשוניות
אובדן רווחים		ביט			₪	לתקופת שיפוי של 12 חודשים	309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושוד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות
<b>פירוט השירותים</b> (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')*							
096 שכירויות והשכרות							
ביטול/שינוי הפוליסה*							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
<b>חתימת האישור</b>							
המבטח:							

אישור ביטוח\*

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור			
שם: חברת מוסדות חינוך ותרבות בנס- ציונה בע"מ (חל"צ) ת.ח.פ.: 510567647	שם:	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input checked="" type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: משתמש			
ת.ח.פ.: 510567647	ת.ח.פ.:					
מען: השיריון 1, נס ציונה	מען:					
<b>כיסויים</b>						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	סכום
רכוש		ביט				
צד ג'		ביט			5,000,000	
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	
אובדן רווחים		ביט			לתקופת שיפוי של 12 חודשים	
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): * 096 שכריות והשכרות ביטול/שינוי הפוליסה*						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור			
שם : חברת מוסדות חינוך ותרבות בנס- ציונה בע"מ (חל"צ)	שם :	<input checked="" type="checkbox"/> נדלין	<input type="checkbox"/> משכיר			
ת.ח.פ. : 510567647	ת.ח.פ. :	<input type="checkbox"/> שירותים	<input checked="" type="checkbox"/> שוכר			
מען : השיריון 1, נס ציונה	מען :	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input type="checkbox"/> זכיון			
		<input type="checkbox"/> אחר : _____	<input type="checkbox"/> קבלני משנה			
			<input type="checkbox"/> מזמין שירותים			
			<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים			
			<input checked="" type="checkbox"/> אחר : משתמש			
<b>כיסויים</b>						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
רכוש		ביט			מטבע	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
צד ג'		ביט			סכום	309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושוד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות
אחריות מעבידים		ביט			5,000,000	302- אחריות צולבת, 304- הרחבת שיפוי, 307- צד גי- קבלנים וקבלני משנה, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 315- כיסוי לתביעות המל"ל, 321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 322- מבקש האישור ייחשב כצד ג' בפרק זה, 328- ראשוניות, 329- רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
אובדן רווחים		ביט			20,000,000	304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 319- מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח, 328- ראשוניות
		ביט			לתקופת שיפוי של 12 חודשים	309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושוד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות
<b>פירוט השירותים</b> (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') *						
<b>096 שכירויות והשכרות</b>						
<b>ביטול/ שינוי הפוליסה*</b>						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
<b>חתימת האישור</b>						
המבטח:						

**נספח א'**

תאריך הנפקת האישור 14.2.2023		<b>אישור קיום ביטוחים</b>	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
<b>מבקש האישור*</b>	<b>המבוטח</b>	<b>אופי העסקה*</b>	<b>מעמד מבקש האישור*</b>
שם: עיריית נס ציונה ו/או חברות עירוניות	שם: החברה למוסדות חינוך ותרבות נס ציונה בע"מ	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ. 500272000	ת.ז.ח.פ. 510567647		
מען: הבנים 9 נס ציונה	מען: השיריון 1 נס ציונה		

כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	סכום
רכוש	804000195222	הראל ביט 2017	10.2.2023	31.3.2023	₪	33,850,000
אובדן רווחים תקי שיפוי 12 חודשים					₪	100,000
צד ג'	801600393522	הראל ביט 2016	10.2.2023	31.3.2023	ש"ח	5,000,000
אחריות מעבידים	801000232222	הראל ביט 2016	10.2.2023	31.3.2023	ש"ח	20,000,000
אחריות המוצר						
אחריות מקצועית						
אחר						

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): 096

**ביטול/שינוי הפוליסה \***  
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

**חתימת האישור**  
הראל חברה לביטוח בע"מ



**הראל**  
חברה לביטוח בע"מ

חתימת  
אוה לר

\* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

**נספח ג' - נספח השירותים**

קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות	קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות
071	רוקחות	001	אבטחה
072	רכב/מוסכים/חנייה/הסעות	002	אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקירור)
073	רפואה משלימה	003	אספקת גז ודלק
074	שיפוצים	004	אשפה ושירותי מחזור
075	שירות לאומי	005	בדיקות מעבדה ודגימות
076	שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות	006	ביגוד/ טקסטיל/ אופנה
077	שירותי ביקורת	007	ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי
078	שירותי גניזה וארכיב	008	בית מטבחים/ משחטות
079	שירותי דת	009	בניה - עבודות קבלניות גדולות
080	שירותי מעבדה/תיקונים/ התקנה	010	בעלי חיים
081	שירותי משרד	011	בקרה, ביקורת תקנים ושמאות
082	שירותי ניהול	012	בקרת מוסדות חינוך
083	שירותי ניטור	013	בריאות הנפש
084	שירותי פיקוח ובקרה	014	בריכה/ פארק שעשועים ומים/ אטרקציות
085	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)	015	בתי אבות ומעונות
086	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)	016	גביה וכספים
087	שירותי קוסמטיקה	017	גינון, גיזום וצמחיה
088	שירותי תחזוקה ותפעול	018	דברי ערך/ אספנות/ אומנות
089	שירותי תחזוקת מערכות	019	דפוס, עיצוב גרפי ואומנויות
090	שירותים אווירי/ימי	020	דרישות מיוחדות/צרכים מיוחדים
091	שירותים בחו"ל	021	הדרכות/ קורסים/ סדנאות
092	שירותים לציבור (לרבות : גופים ציבוריים, מלכ"ר וחל"צ)	022	הובלות והפצה
093	שירותים משפטיים	023	הופעות/ קולנוע/ שירותי בידור
094	שירותים פרא רפואיים	024	הכנת מכרזים נהלים והנחיות
095	שירותים רפואיים	025	הסעת נוסעים
096	שכירויות והשכרות	026	הפקת אירועים/אולמות אירועים
097	תאגידי מים / מכון טיהור שפכים	027	הריסות/פינויים
098	תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת	028	השקעות ויזמות
099	תכשיטים/ אבני חן	029	התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה
100	תפעול ציוד	030	חברות מנהלות
101	תקשורת וחברות הסלולר	031	חדר כושר/ אימוני ספורט
		032	חדרי כושר וספורט
		033	חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה
		034	חינוך/קורסים/סדנאות
		035	חקירות
		036	חקלאות - צומח/חי
		037	טיסות
		038	יועצים/מתכננים
		039	כוח אדם
		040	מהנדס, אדריכל, הנדסאי
		041	מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל
		042	מחקרים וסקרים
		043	מחשוב
		044	מידע
		045	מיפוי
		046	מכירת/רכישת/השכרת ציוד
		047	ממוני ויועצי בטיחות
		048	מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים
		049	מערכות בקרה ושליטה
		050	מערכות גילוי וכיבוי אש
		051	מערכות השקיה והולכת מים
		052	מערכות פוטו-וולטאיות
		053	מפעל ייצור (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")
		054	נדל"ן / השקעות ויזמות
		055	נופש וטיולים (לרבות מדריכים)/קייטנות/פעילות לילדים
		056	ניהול מבנים
		057	ניקיון
		058	נשק וחומרי נפץ
		059	ספרינקלרים
		060	עבודות מתכת
		061	עבודות עץ
		062	עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)
		063	פלסטיק
		064	פעילות בחוץ לארץ
		065	ציוד תאורה והגברה
		066	צילום/שידורי רדיו/טלוויזיה
		067	צמ"ה
		068	צנרת והנחת קווי מים וביוב
		069	קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)
		070	קמעונאות (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")



## ויקי דיין

מאת:  
נשלח:  
אל:  
עותק:  
נושא:  
קבצים מצורפים:

<Ron Stern <ron@be-sure.co.il>  
יום חמישי 16 פברואר 2023 12:32  
ויקי דיין  
Reuben Koniak  
FW: הסכם מבני עירייה מול חברה  
אישור קיום ביטוח חתום על ידי חברת הביטוח-עיריית נס ציונה.pdf

ויקי שלום,

האישור שלהם תקין.

בברכה,

רון שטרן  
קוניאק-שטרן יועצים לביטוח ולניהול סיכונים  
רחוב אח"י דקר 4, תל אביב 6908904  
טל: 03-6411191 # פקס: 03-6411194 # נייד: 054-6899608  
אתר: [www.be-sure.co.il](http://www.be-sure.co.il)



From: <viki@nzc.org.il> ויקי דיין  
Sent: Thursday, February 16, 2023 9:38 AM  
To: Ron Stern <ron@be-sure.co.il>  
Subject: FW: הסכם מבני עירייה מול חברה

רון בוקר טוב,

לבדיקתך ואישורך לנספח הביטוחים המצ"ב  
תודה

ויקי דיין  
מנהלת מחלקת רישום והקצאת נכסים | אגף גזברות/עיריית נס ציונה  
דוא"ל: [viki@nzc.org.il](mailto:viki@nzc.org.il)  
טלפון: 08-9383790 | פקס: 153-8-9383790  
בבקשה אל תדפיסו דוא"ל זה אלא אם אתם חייבים



From: Revital Hakmon <[rhakmon@ktnz.org.il](mailto:rhakmon@ktnz.org.il)>  
Sent: Tuesday, February 14, 2023 11:11 AM  
To: <viki@nzc.org.il> ויקי דיין  
Subject: FW: הסכם מבני עירייה מול חברה

מצ"ב נספח חתום

מחכה להסכמים חתומים ☺





גזר נס על טל מוטבה

טלפון: 08-9383848  
פקס: 08-9300454  
דואל: gizbar@nzc.org.il

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

י"ז שבט, תשפ"ג  
8 פברואר, 2023  
סימוכין: 21235

לכבוד:  
עו"ד שולמית כהן מנדלמן  
יועמ"ש העירייה

שלום רב,

**הנדון: התקשרות בפטור ממכרז- על פי תקנה 3(11) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987 הסכם שיתוף פעולה להפעלת מבנים בין עיריית נס ציונה לבין החברה למוסדות חינוך ותרבות נס ציונה בע"מ (חל"צ) ח.פ. 510567647 (להלן החברה)**

הנני לאשר כי ההתקשרות על פי החוזה שבנדון, המצ"ב, עומדת בדרישות תקנה 3(11) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח - 1987, וזאת ובהתאם לדוחות הכספיים של החברה, באופן שהחוזה נועד לאפשר ניצול כספי החברה למען קידום חברתי של תושבי העיר.

בכבוד רב,  
לבב ערן  
גזבר העירייה

העתק:  
עו"ד דפנה קירו כהן- מנכלית העירייה  
גיל בלט- מנכ"ל החברה למוסדות וחינוך תרבות נס ציונה

נספח ד' - זכאות העירייה למימוש אולמות תרבות

מבנה	מימוש	הערות
היכל התרבות	23	כללי
משכן אמנויות		כללי
בית הפנאי - אולם מלא		כללי
בתי ספר	21	מימוש אחד ללא עלות לבתי ספר, לאירוע של עד 11 שעות
מגמות ייחודיות	8	מגמות תאטרון - 5, מוסיקה - 1, קולנוע 3, תקשורת - 1 מחול - 1, חושב יום פעילות של 12 שעות, 7 מגמות יומיים לכל מגמה (בן יהודה - שלוש המגמות מקבלות שימוש במשכן לאומנויות ללא תשלום במסגרת אישור שנתי)
	60	