

بلدية عرابة

ص.ب 2 الدالة 30812

تلفون 04-8789666 טלפון



עיריית עראבה

30812 ת.ד 2 מיקוד

פאקס 04-6747291 פקס

www.arraba.muni.il

פרוטוקול ועדת התקשרות מס' 3/2023

יום חמישי: 23/03/2023

שעה: 8:30

נוכחים:

- 1. עו"ד חאתם יאסין- מנכ"ל העירייה
- 2. מר חניף חניף -גזבר העירייה
- 3. מר ג'ואד חטיב - היועץ המשפטי

משתתפים:

- 1. מר האלד שלש - מנהל מחלקת רווחה
- 2. עבד יאקאר אלסין - מוזם פרויקט

על סדר יום: הארכת הסכם קבוצת שכולו טוב.

הוא? - כמנ - סגרה הזי"ה המ"ה - לקבוצת שכולו טוב חלק
 מאבני שבמלכה, מפנה מוציין פ"ס לעזר הנמאל כדום 19358
 חלק 38 מע"ס 2 במ"ס המ"ס זכינו 447.5 מ"ר כמ"ר
 המ"ס - ט"ס 197 מ"ר. אמ"ג - חז"א מס"ג מס"ג
 ופנאי גזמ"ס - אמ"מזמ"ס עם נ"ס נ"ס פלפ"ג על
 מס"ס גזמ"ס.

הזי"ה המ"ה - אמ"ג חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א
 חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א
 חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א
 חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א

חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א
 חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א
 חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א
 חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א חז"א

(Handwritten signatures and stamps)

עיריית עראבה

30812 ת.ד 2 מיקוד

פאקס 04-6747291



بلدية عرابة

ص.ب 2 الدالة 30812

تلفون 04-8789666

www.arraba.muni.il

החלטה
 הוועדה החלטתה להקבוע את ההסכם למנהל (נשיא)
 בלתי מוגבל על ההסכם המקורי.

(Handwritten signatures and scribbles)

הסכם

שנערך ונחתם ביום 28 לחודש 3 שנת 2022

בין

עיריית עראבה
ת.ד. 10 עראבה 30812

מצד אחד:

(להלן: "העירייה")

ל בין

קבוצת שכולו טוב, ע.ד. 58-044005-5
מרחוב כת שבע 1, לוד
(להלן: "בר הרשות")

מצד שני:

הואיל והעירייה הינה הבעלים ו/או בעלת זכויות השימוש הבלעדית במרכז פיס לנוער הנמצא בעיריית עראבה הידוע כגוש 19353 חלקה 38 מגרש 7 (להלן - "המבנה" או "שטח הרשאה");

והואיל ובר הרשות הינה זכיינית של משרד הבריאות להפעיל מסגרת חברתית ופטאי בעראבה למתמודדים עם נכות נפשית וביקש מהעירייה רשות להשתמש בחלק מהמבנה בשטח של 447.5 במבנה למטרת ביצוע סדנאות והעברת פעילויות חברתיות והכל כמפורט בהסכם זה (להלן - "מטרת הרשאה");

והואיל והעירייה הסכימה לתת לבר הרשות רשות שימוש במבנה (כהגדרתו להלן) למטרת החרשאה, וזאת לתקופה ובתנאים שיקבעו להלן בהסכם זה;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **פרשנות**
 - 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתנאיו.
 - 1.2 כותרות סעיפי התוספת משמשות לנוחות בלבד ולא תשמנה לצורך פרשנותו.
2. **החרשאה ותקופתה**
 - 2.1 העירייה תאפשר לבר הרשות, לקיים במבנה את מטרת החרשאה וזאת למשך תקופה של שנים עשר (12) חודשים, אשר תחילתה ביום 01/01/2022 וסיומה ביום 31/12/2022 (להלן: "תקופת הרשאה").
 - 2.2 לבר הרשות תוקנה אופציה להאריך את תקופת החרשאה כהגדרתה לעיל, לתקופה נוספת בת שנים עשר חודשים, קרי עד ליום 31/12/23 (להלן: "תקופת האופציה") בכפוף להתקיימות התנאים המצטברים להלן:
 - 2.2.1 בר הרשות הודיע לעירייה לפחות 21 יום טרם תום תקופת החרשאה על רצונו כמימוש תקופת האופציה.
 - 2.2.2 בר הרשות לא הפר הסכם זה הפרה יסודית אשר לא תוקנה לאחר מתן התראת.

1.6

כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העיריה ואו הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש.

- 4.5 ביטוחי בר הרשות יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העיריה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ואו תביעה לשיתוף ביטוחי העיריה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי בר הרשות לא יצומצמו, ולא יבוטלו, ולא אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי העיריה, 30 יום מראש.
- 4.6 בר הרשות מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ואו דרישה ואו תביעה כנגד העיריה ואו מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את העיריה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.
- 4.7 בר הרשות מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.
- 4.8 לבקשת העיריה יעביר בר הרשות את אישור הביטוח המצורף כנספח א' כאשר הוא חתום על ידי חברת הביטוח. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור הביטוח לבין האמור בהסכם זה, מתחייב בר הרשות לרום לשינוי הביטוחים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.
- 4.9 מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי בר הרשות, בהמצאת אישור הביטוח ואו בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי בר הרשות כדי להטיל אחריות כלשהי על העיריה ואו להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ואו כדי לפטור את בר הרשות מאחריותו על פי ההסכם ואו על פי כל דין.
- 4.10 אם לא יבצע בר הרשות את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא העיריה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת בר הרשות ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ואו הפרשי הצמדה, והעיריה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה לשוכר בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לנכות מבר הרשות בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על העיריה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור בר הרשות, ובר הרשות מוותר בזה על כל טענה נגד העיריה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.
- 4.11 מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי העיריה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ואו אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.
- 4.12 העיריה מצהירה כי הינת עורכת ביטוח מבנה וצד ג' עבור המבנה בו מתבצעת הפעילות נשוא הסכם זה. הביטוח כולל ויתור על תחלוף כלפי בר הרשות והבאים מטעמו. ואולם ויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

5. דמי החרשאה

- 5.1 בגין השימוש בשטח החרשאה, ישלם בר הרשות לעיריה סך של 2000 ₪ כולל מע"מ וככל (חל) לכל חודש של שימוש.
- 5.2 התשלום יבוצע בתנאי תשלום של שוסף + 50, וזאת כנגד קבלה כדון מהעיריה.
- 5.3 על אף האמור לעיל, מאחר ובר הרשות מבצע בשטח החרשאה עבודות שיפור נגישות לנכים למבנה בעלות של כ 13,747 ₪ ולהלן: "עלות ההנגשה" ועל חשבוננו של בר הרשות, בר הרשות יהיה פטור מתשלום דמי שימוש חודשיים עד לסך המצטבר של עלות ההנגשה.

1.8

6. דישוי והיתרים

- 6.1 בר-הרשות יהיה אחראי באופן בלעדי לקבלת כל האישורים הנדרשים עפ"י כל דין לצורך פעילותו במבנה, ככל ואישורים כאמור דרושים.
- 6.2 העירייה תחתום על כל מסמך כפי שנדרש באופן סביר לשם קבלת אישורים כאמור, על מנת לאפשר לבר-הרשות לקבל את האישורים הנחוצים.

7. פינוי

בתום תקופת ההרשאה ו/או אם הגיעה חהרשאה לסופה מכל טעם אחר שחוא, בהתאם למקרה, יפנה בר הרשות את הציוד ו/או המתקנים השייכים לו משטח ההרשאה.

8. הפרות וסעדים

- 8.1 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, חפרת חוראות סעיפים 2,3,5,6 ו-7 לחסכם זה, כולן או בחלקן אשר לא תוקנה לאחר התראה של 14 יום בכתב לצד המפר, מהווה חפרה יסודית חירודת לשורשו של הסכם זה, אשר תזכה את הצדדים לסעדים המוקנים להם על פי הסכם זה, חסכם זה וחדין.

9. חוראות כלליות

- 9.1 לא יהיה תוקף לכל ויתור, מחילה או ארכה שניתנו או נעשו על ידי העירייה ו/או בר הרשות אלא אם ניתנו ונעשו במפורש ובכתב, ואין לחסיק או להבין ויתור, מחילה או ארכה על חפרה כלשהי של הסכם זה מעצם מעשה או מחדל שאינו הודעה מפורשת בכתב. שיהיו או הימנעות משימוש בזכות כלשהי של העירייה ו/או בר הרשות על פי הסכם זה לא יחשבו בשום מקרה ונסיבות כוויתור או כבסיס לטענת מניעות.
- 9.2 לבתי המשפט בתל-אביב בלבד תהיה סמכות שיפוט ייחודית לדון בכל עניין הקשור לחסכם זה ו/או הנובע ממנו, לרבות ביצועו, חפרתו או ביטולו.
- 9.3 בר הרשות מתחייב שלא להרשות לאחר להשתמש בשטחי חהרשאה ו/או בכל חלק מהם וכן לא יהיה רשאי להעביר זכויותיו וחתייבויותיו מכוח הסכם זה לאחרים אלא אם קיבל לכך את אישורה המוקדם של המועצה.
- 9.4 כל הודעה על פי הסכם זה תיעשה אך ורק בכתב ותשלח לצדדים לפי הכתובות הנקובות במבוא לחסכם זה או לכתובת עליה הודיע בר הרשות לעירייה בכתב לאחר החתימה על חסכם זה או לתיבת בר הרשות במשרדי המועצה.
- 9.5 כל הודעה מאת צד אחד למשנהו, אשר נשלחה בדואר רשום תחשב כאלו נמסרה לתעודתה בתוך 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה למשלוח בדואר רשום בבית דואר בישראל כשהיא ממוענת כהלכה.

קבוצת שכול
80440055
בר הרשות

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עמוס סעדון, ראש
חשב מלווה

נספח א' - דרישות ביטוח

על הספק להמציא לדין עירונית עראבה ו/או חברות עירוניות, בכתובת ת.ד. 10 עראבה 30812 (להלן "מבקש האישור") אישור קיום ביטוחים (אק"ב) בנוסח הטבלה המופיעה בסוף נספח זה, הכולל את הביטוחים המפורטים להלן:

א. ביטוח רכוש ואובדן רווחים

וכן ציוד נלווה בבעלותו ו/או באחריותו של הספק, במלוא ערכם, ממני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה (316), נזקי טבע (313), נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, שביתות, פריעות, נזק בזדון, פריצה (314). בר הרשות רשאי שלא לבצע ביטוחים אלה אך הוא פוטר את השוכר בגין אבדן ו/או נזק בגין אבדן תוצאתי כאמור בסעיף זה.

ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

1. לכיסוי אחריותו של הספק על פי דין, בגין אובדן ו/או נזק העלולים להיגרם לצד שלישי לרבות (ומכלי לגרוע מכלליות האמור) מבקש האישור (322).
2. הביטוח אינו הגבלה בדבר חבות הנובעת מ:
 - 2.1. הרעלה,
 - 2.2. כל דבר מוזיק במאכל או במשקה המוגש ככיבוד במקום,
 - 2.3. זיחום תאונתי פתאומי,
 - 2.4. נזק לרכוש שחמבוטה או כל אדם אחר בשירותו פועלים או פעלו בו ו/או עליו שלא במישרין בעת קרות מקרה הביטוח,
 - 2.5. חבות המבוטח בגין קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (307)
 - 2.6. תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (315).
3. הביטוח מורחב לשפות את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח (302) (304) (321).
4. הביטוח כולל ויתור על זכות שיבוב כלפי מבקש האישור (309).
5. ביטוח זה הינו ביטוח ראשוני, לכל ביטוח אחר שנערך ע"י מבקש האישור או עבורו (328).
6. רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329).
7. גבולות האחריות: ₪ 4,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ג. ביטוח חבות מעבידים

1. לכיסוי חבות הספק על פי דין כלפי כל המועסקים על ידו, בגבולות אחריות כנקוב להלן.
2. הביטוח אינו כולל הגבלה בדבר:
 - 2.1. עבודות בגובה ובעומק,
 - 2.2. פיתיונות ורעלים,
 - 2.3. העסקת נוער כחוק,
 - 2.4. קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה וייחשבו כעובדי המבוטח.
3. מבקש האישור הינו מבוטח נוסף, היה וייחשב למעבידים של מי מעובדי הספק (319).
4. ביטוח זה הינו ביטוח ראשוני, לכל ביטוח אחר שנערך ע"י מבקש האישור או עבורו (328).
5. הביטוח כולל ויתור על זכות שיבוב כלפי מבקש האישור (309).
6. גבולות האחריות: ₪ 6,000,000 לתובע, ₪ 20,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ד. כללי לכל הביטוחים

1. במידה והמבוטח נדרש להחזיק כלי רכב לביצוע העבודות, עליו להחזיק בביטוחי חובה משולמים ותקפים לכלל הרכבים המשמשים לביצוע העבודות וכן ביטוח רכב צד שלישי, בתוקף, בגבול אחריות שלא יפחת מ-500,000 ₪.
2. אי עמידה בתום לב בתנאי הפוליסה לא תגרע מזכויות העירייה על פי הפוליסות.
3. סייג רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים בפוליסות הנ"ל, בכפוף לחובת הזהירות של המבוטח ובכפוף לזכויות המבטח עפ"י דין.
4. ביטול הביטוחים הנ"ל ו/או שינויים לרעה, לא ייעשה אלא במשלוח הודעה מראש של 30 יום למבקש האישור, בדואר רשום.

לתשומת לב הספק ומבטחיו:

על יד כל דרישה בביטוחים הנ"ל מופיע בסוגריים קוד כיסוי/ביטול חריג כנדרש ע"י הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון, אותו יציין המבטח של הספק באק"ב של הספק. בדרישה שלא מופיע קוד בצידה, ניתן שלא לציין באק"ב, אך יש לכלול כיסוי/ביטול חריג זה בפוליסת הביטוח של הספק (הרחבה של הפוליסה לטובת המבוטח).

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים				
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. חסידי הפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגות. 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.</p>						
מבקש האישור	מבטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור			
שם: עיריית עראבה ו/או חברות עירוניות	שם:	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן	<input type="checkbox"/> משכיר			
ת.ח.פ.:	ת.ח.פ.:	<input type="checkbox"/> שירותים	<input type="checkbox"/> שוכר			
מען: ת.ד. 10 עראבה 30812	מען:	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input type="checkbox"/> זכיון			
		<input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> קבלני משנה			
		שימוש בנכס בבעלות המועצה	<input type="checkbox"/> מזמין שירותים			
			<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים			
			<input type="checkbox"/> אחר: _____			
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבי	סכום
רכוש		ביט			נש	
צד ג'		ביט			נש	4,000,000
אחריות מעבידים		ביט			נש	20,000,000
<p>פירוט השירותים (בכסף, לשירותים המצורפים מהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יט לציין את סוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בספח ג'):</p>						
096 שכירות והשכרות						
ביטול/שינוי הפוליסה*						
<p>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</p>						
חתימת האישור						
המבטח:						

- 2.3 הצדדים מסכימים בזה במפורש כי בר הרשות יחשב בכל עת כ"בר רשות" במבנה, וכי אין באמור בהסכם זה משום מתן זכות שכירות ואו חזקה ואו כל זכות אחרת לבר הרשות במהלך תקופת ההרשאה בשטחי ההרשאה.
- 2.4 על אף האמור בכל מקום בהסכם זה, מובהר כי לבר הרשות מוקנית הזכות להביא את ההתקשרות על פי הסכם זה לדידי סיום מוקדם בכל עת, מכל סיבה שהיא, בכפוף למתן הודעה של 14 ימים קודם למועד הסיום. מובהר כי בחר בר הרשות לעשות שימוש בזכותו לפי סעיף זה, לא תבוא העירייה כלפיו בכל טענה ואו דרישה ואו תביעה בקשר לסיום המוקדם כאמור.
- 2.5 זכות השימוש הניתנת לבר הרשות בשטח ההרשאה על פי הסכם זה בתקופת ההרשאה הינה על פי הפירוט הבא בלבד ולא מעבר לו:

בימים _____ בין השעות _____

3. אחיות בר הרשות

- 3.1 בר-הרשות יחא אחראי על פי דין לכל נזק, מכל מין וסוג שהוא לרבות לגוף ואו לרכוש, אשר יגרם לכל אדם ואו גוף משפטי במהלך קיום פעילותיו במבנה בהתאם למטרת ההרשאה ע"י בר הרשות ואו מי מטעמו ואו כתוצאה מאי מילוי הוראה מתוראות הסכם זה.
- 3.2 בר הרשות מצהיר ומאשר כי ברשותו כל האישורים לרבות כל אישור או רישיון אחרים הדרושים עפ"י הוראות כל דין (ככל ואלו דרושים) להפעלת המתקנים כשהם תקפים, ולשלם את כל האגרות ואו ההיטלים ואו התשלומים על פיהם ואו עפ"י כל דין.
- 3.3 בר הרשות מתחייב למלא אחר כל הוראות העירייה כפי שתניתנה מעת לעת בקשר עם השימוש במבנה בהם ובלבד שהוראות אלו יהיו סבירות בנסיבות העניין.
- 3.4 בר הרשות מתחייב להשתמש בשטחי ההרשאה למטרת ההרשאה בלבד תוך תקפדה מלאה ובכפוף להוראות כל דין וחוקי עזר, כאשר ברשותו כל האישורים הדרושים על פי הוראות כל דין ואו דרישת הרשות המוסמכות לשימוש בשטח ההרשאה בהתאם להסכם זה ולשלם את כל האגרות ואו ההיטלים ואו התשלומים הכרוכים בכך.
- 3.5 בר הרשות ואו עובדיו ואו מי מטעמו מתחייבים בזאת לציית להוראות ואו לחסדרים ואו לנהלים שתקבע העירייה ואו מי מטעמה מעת לעת.

4. ביטוחים

- 4.1 מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות על פי הסכם זה ואו על פי כל דין מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח א' (להלן: "דרישות ביטוח") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את המזמין כמבוטח בביטוחים אלו, לכל משך תקופת ביצוע העבודות.
- 4.2 לפני תחילת העבודות וכתנאי מקדמי לכך מתחייב בר הרשות להמציא לידי העירייה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם להנחיות הביטוח המופיעות בנספח א' להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחו.
- 4.3 בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת העירייה, מתחייב בר הרשות לרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.
- 4.4 היה ולדעת בר הרשות יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ואו משלמים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח

1.6