



נכסים

24.12.20

פרוטוקול וועדת הקצאות מס' 3/2020 מיום 24.12.20 שהתקיימה במצעות אפליקציית ZOOM

משתתפים :

מנכ"ל העירייה – צחי שומרוני - יו"ר הוועדה
גזבר העירייה – זאב זימל
יועמ"ש העירייה – עו"ד אורי גרינברגר
מהנדס עירייה - לאון גורודצקי
מנהל מחלקת חינוך – גלי כהן
מנהלת נכסים – עו"ד מעין פולק

נושאים לדיון

1. **נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות – אישור פניה למועצת העיר**
2. **אמונה תנועת האשה הדתית לאומית – דיון ראשון בבקשת הקצאה**

נושא 1:

רקע:

עיריית נשר פעלה להסדיר זכויותיה במקרקעין הידועים כגוש 12671 חלקה 11 בכתובת הלוטנ 10 רמות יצחק נשר (להלן: "המקרקעין").
גודל החלקה 2814 מ"ר. השטח המבוקש להקצאה הוא המבנה הבנוי על המקרקעין בשלמותו (421 מ"ר). תקופת ההקצאה חמש שנים.
עמותת "נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות" מחזיקה במקרקעין משנת 2000 במסגרת הקצאה שהוארכה ונסתיימה לבסוף בשנת 2014.
העמותה פנתה בבקשה לחדש את ההקצאה במקרקעין.
וועדת הקצאות של עיריית נשר מיום 15.9.20 דנה בבקשת העמותה ואישרה יציאה לפרסום ש
בחלוף 45 יום ממועד הפרסום ומאחר ולא התקבלו התנגדויות כלשהן מתבקשת הוועדה לאשר הכנת פנייה למועצת העיר להקצאת המבנה
לעמותת נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות עד 5 שנים.

מצ"ב נוסח הפנייה

החלטה הוועדה מיום 24.12.20

לאחר פרסום שני וללא התנגדויות הוועדה מאשרת פנייה למועצת העיר להקצאת המבנה לעמותת נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות עד
5 שנים.

נושא 2:

רקע:

עיריית נשר פועלת בימים אלה לרישום והסדרת זכויותיה במקרקעין הידועים כגוש 10174 חלקה 23 וכגוש 10174 חלקה 75 בכתובת
אשכולות 6א' נשר (להלן: "המקרקעין").
גודל החלקה 1232 מ"ר. השטח המבוקש להקצאה הוא המבנה הבנוי על המקרקעין בשלמותו תקופת ההקצאה חמש שנים.



עמותת "אמונה" תנועת האשה הדתית לאומית מחזיקה במקרקעין משנת 1969 במסגרת הקצאה אשר נסתיימה בשנת 2009. העמותה פנתה בבקשה לחדש את ההקצאה במקרקעין ומכאן בקשה זו.

וועדת הקצאות של עיריית נשר מתבקשת לאשר הבקשה ויציאה לפרסום ראשון. כמו כן מתבקשים חברי הוועדה (כל אחד בתחמומו) למלא דו"ח תבחינים בקשר לבקשה זו – מצ"ב לפרוטוקול זה וישלח לכל חבר וועדה גם במייל.

החלטה הוועדה מיום 24.12.20

לאשר יציאה לפרסום ראשון מיום קבלת דוח התבחינים בעיתון מקומי וארצי

זורי גרינברגר, עו"ד
מ.ר. 51048
מ.ר. 2816
מנהל מחלקת נכסים
ע"ד מעין פולק, עו"ד
סגנית יועמ"ש עיריית נשר
יועמ"ש העירייה

גלי כהן
מנהלת מחלקת החינוך
עיריית נשר
גזבר עיריית נשר
גזבר העירייה

אינג' צאב זאב
מנהל מחלקת עיריית נשר
מנכ"ל העירייה

צחי שומרוני
מנכ"ל עיריית נשר
24-12-2020

רשם : עו"ד מעין פולק

העתק: רועי לוי, ראש העיר.



24.12.20

ט"טבת/תשפ"א

לכבוד

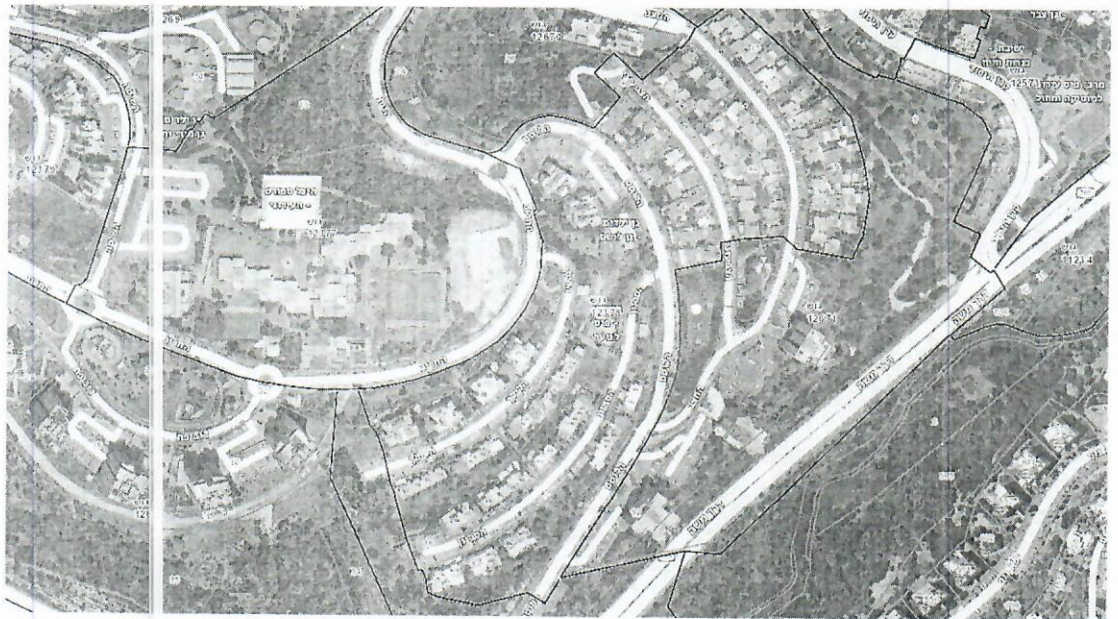
חברי מועצת העיר

א.ג.כ.,

הנדון: הקצאת מבנה ל'נעמת תנועת נשים עובדות ומ'נדבות'

בהתאם לסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), תשל"ו-1975 הריני מגישה בראות את חוות דעתי כדלקמן:

1. **נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות מס' עמותה 580044261** ביקשה הקצאת מבנה עירייה הממוקם ברחוב הלוטס 10 רמת יצחק נשר במקרקעין הידועים **כחלקה 11 בגוש 12671** בהתאם למסומן בתצ"א שלהלן:



2. **מטרות העמותה** מוגדרות בסעיף 3 לתקנונה. בתמצית מטרותיה העיקריות הן: קידום מעמדן במשפחה, בעבודה ובחברה של ציבור הנשים במדינת ישראל.

3. **ההקצאה מבוקשת לטובת הפעלת מעון יום לילדים**

4. וועדת ההקצאות מיום **24.12.20** החליטה להמליץ למועצת העיר להקצות המבנה המבוקש, וזאת לאחר 2 פרסומים כנדרש ומשלא נתקבלו התנגדויות.

י"ה למועצת העיר - מעון זיידן - הלוטס 10 - נעמת.docx

דרך השלום 20, נשר כויקוד 3665119 טלפון 04-8299200 פקס. 04-8212116

Derech Hashalom 20, Neshar, Zip. 3665119 Tel. 972-4-8299200 Fax. 972-4-8212116

www.nesher.muni.il



פרוטוקול הדיון מצ"ב כנספח א'.

לדיון הנ"ל קדמו דיונים ראשוניים מיום 12.7.20 ומיום 15.9.20.

פרוטוקולים מצ"ב כנספח ב'.

5. הנני לאשר כי הליך ההקצאה התנהל כראוי ובהתאם ל"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית"¹ ול"נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית – עיריית נשר" ועומד בדרישות הדין.

6. הריני לאשר כי אין מניעה לאשר ההקצאה ולהתקשר עם עמותת נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות בהסכם להקצאת המקרקעין. ההסכם הינו להקצאת מבנה לתקופה של 5 שנים מיום אישור מועצת העיר, הכל בהתאם לנוסח המצורף בזאת.

הסכם ההקצאה מצ"ב לאשור כנספח ג'.

בברכה

מעין פולק, עו"ד
סגנית יועץ משפטי ומנהלת נכסים
עיריית נשר

¹ חוקר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 על תיקוניו השונים

² אושר בוועדת הקצאות מבנה יד-4 מיום 16.1.18 ומפורסם באתר העירייה



נכסים

12.7.2020
כ"תמוז/תש"ף

פרוטוקול וועדת הקצאות מס' 1/2020 מיום 12.7.2020 שהתקיימה באמצעות אפליקציית ZOOM

משתתפים :

מנכ"ל העירייה - צחי שומרני - יו"ר הוועדה
גזבר העירייה - זאב זימל
יועמ"ש העירייה - עו"ד אורי גרינברגר
מהנדס עירייה - לאון גורודצקי
מנהל מחלקת חינוך - גלי כהן
מנהלת נכסים - עו"ד מעין פולק

רקע:

עיריית נשר פועלת בימים אלה לרישום והסדרת זכויותיה במקרקעין הידועים כגוש 12671 ו-11 בכתובת הלוטס 10 רמות יצחק נשר (להלן: "המקרקעין").
גודל החלקה 2814 מ"ר. השטח המבוקש להקצאה הוא המבנה הבנוי על המקרקעין בשלמות (420 מ"ר). תקופת ההקצאה חמש שנים.
עמותת "נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות" מחזיקה במקרקעין משנת 2000 במסגרת הקצאה שהוארכה ונסתיימה לבסוף בשנת 2014. כעת שבה ומבקשת העמותה לחדש את ההקצאה במקרקעין ומכאן בקשה זו.
וועדת הקצאות של עיריית נשר מתבקשת לאשר הבקשה ויציאה לפרסום ראשון. כמו כן מוזמנים תכשיטי חברי הוועדה (כל אחד בתחומו) למלא דו"ח תבחינים בקשר לבקשה זו - מצ"ב לפרוטוקול זה וישלח לכל חבר וועדה גם במייל.

החלטה הוועדה מיום 12.7.20

לאשר יציאה לפרסום ראשון מיום קבלת דוח התבחינים בעיתון מקומי או ציבורי.

אורי גרינברגר, עו"ד
מ.ר. 51048
מעין פולק, עו"ד
מנהלת מחלקת נכסים
יועמ"ש העירייה
גזבר העירייה
גלי כהן
מנהלת מחלקת חינוך
איוני לואי
מהנדס העירייה
צחי שומרני
מנכ"ל עיריית נשר

13-07-2020

13-07-2020

רשם : עו"ד מעין פולק

העתק: רועי לוי, ראש העיר.



עיריית נשר

דו"ח תב זינים להקצאת קרקע ומבנה
ללא תמורה או בתמורה סמלית

וועדת הקצאות

מיום 12.7.20

דו"ח מפורט + פרוטוקול

העמותה המבקשת את ההקצאה	נעמת תנועת נשים עונות ומתנדבות
פרטי המקרקעין	הלוואה מס' 10 רמות יצחק נשר
גוש וחלקה	12671/11
מבוקש בעבור	הפיקוח על מעון יום
כתובת	הפיקוח על מעון יום

עקרונות כלליים להקצאה – תנאי

מס	תנאי סף	בודק	כן/לא	הערות
1	הקצאת המקרקעין חייבת להיות למלכ"ר שמטרתו הינה חינוך, תרבות, מדע, דת, צדקה, סעד, בריאות או ספורט ובתנאי שהמקרקעין מיועדים לאחת מהמטרות האמורות.	מנהלת נכסים	V	
2	על הפעילות המבוקשת להיות בעלת ערך מוסף מבחינת תרומתה לרווחת תושבי נשר וסיועה לעירייה במילוי תפקידיה. ! אין די בכך שהגוף הפונה פועל שלא למטרות רווח בלבד	מנהלת מח' החינוך	V	
3	לא יוקצו מקרקעין לגוף שמענו הרשום מחוץ לעיר ואשר נושאי המשרה (מנהל, גזבר, מזכיר) והחברים בו אינם תושבי העיר, אלא אם כן המדובר בגופים פעילים ברמה הארצית (כגון: יד שרה, איל"ן, האגודה למלחמה בסרטן וכיוצ"ב).	מנהלת נכסים	V	
4	הקצאת מקרקעין תתאפשר רק כאשר קיימת התאמה בין ייעוד המקרקעין כפי שנקבע בתוכניות כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 לבין סוג הפעילות ו/או השימוש המבוקש בהם.	מהנדס העיר	V	
5	לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה. הוועדה רשאית להמליץ, מנימוקים שירשמו על שינוי הפרוגרמה. שונתה הפרוגרמה ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשת ההקצאה, לאחר עדכון האסמכתאות הנלוות לה.	מהנדס העיר	V	
6	הוועדה תודא כי בקרבת המקרקעין, לא מתקיימות פעילות זהה או דומה במטרותיה ו/או בקהל היעד שלה, בנכסים עירוניים ו/או שאינם עירוניים, אלא אם כן מדובר בפעילות בעלת ביקוש רב, וקיים צורך ממשי בהרחבת היקפה באזור זה תוך שימוש במקרקעין נוספים.	מנהלת מחלקת החינוך	V	

זהות מבקש ההקצאה - על מגיש בקשת ההקצאה לעמוד בכל אחד מתנאי הסף שלהלן במצטבר:

מס	תנאי הסף	בודק	כן/לא	הערות
1	מבקש ההקצאה הינו תאגיד רשום.	נכסים	V	
2	מבקש ההקצאה הינו מלכ"ר.	נכסים	V	
3	הוצאות ההנהלה של מבקש ההקצאה אינן עולות על 25% מתקציבו השנתי.	גזבר	V	
4	מבקש ההקצאה פועל לפחות 24 חודשים לפני הגשת הבקשה (למעט בתי כנסת בשכונות חדשות).	נכסים	V	
5	מבקש ההקצאה מקיים את מלוא חובותיו והתחייבויותיו כלפי העירייה ו/או הגיע להסדר עם העירייה, ואין לעירייה תביעות ו/או דרישות כלשהן כלפיו.	נכסים	V	

הוועדה רשאית להמליץ שלא להקצות את המקרקעין, משיקולים שיפורטו על ידה וההקצאה עמדו בתנאי הסף.



עיריית נשר

דו"ח תבחנינים להקצאת קרקע ומבנה
ללא תמורה או בתמורה סמלית

תבחנינים להקצאת מקרקעין

להלן פירוט ומשקל הקריטריונים על פיהם תידון בקשת הקצאה ולפיהם תבחן כשלעצמה ויחסית לבקשות של מבקשי הקצאה אחרים:

קריטריון	משקל מקסימלי	ניקוד ספציפי	הערות
פעילות התורמת לקידום החזון העירוני.	20%	20%	
פעילות העונה על צורך ייחודי שלא קיים לו מענה בתחומי העיר.	20%	20%	בשכונה הכוללת יותר בעיר רמות יצחק לא קיים מענה.
היתכנות כלכלית ומקצועית לתוכנית ההפעלה - לשם בחינת קריטריון זה מחויב מבקש ההקצאה להציג תוכנית הפעלה ותכנית פיננסית למימוש ההקצאה. התכנית תכלול: הוכחת מקורות מימון הן לבנייה ולפיתוח (במקרה של הקצאה הכוללת התחייבות לפיתוח ובנייה על המקרקעין) והן להפעלה השוטפת. פירוט כוח האדם אשר ינהל את הפעילות, לרבות ניסיונו המקצועי, הכשרתו ועמידתו בתנאי רישוי (ככל שאלה נדרשים).	20%	20%	מדובר בבנייה קיימת ואין להשקעה כללית נוספת
התאמה למאפייני האוכלוסיה - שימוש המתאים לאופי השכונה או השכונות הסמוכות לתחום בו נמצאים המקרקעין ולאוכלוסיה בהן.	10%	10%	
פעילות המיועדת לקהל הרחב ונגישה לשימוש.	10%	10%	
ניסיון של הגוף מבקש ההקצאה בניהול מוסדות דומים. במסגרת קריטריון זה תנתן עדיפות לגופים שלהם הצלחה מוכחת בתרומה למען הקהילה בתחום השימוש המבוקש, בנשר או במקומות אחרים בארץ. "הצלחה מוכחת" תיבחן על פי פירוט פעילות הגוף המבקש בתחום השיפוט של העיר נשר וברחבי הארץ, מספר הסניפים המופעלים על ידו, סוג הפעילות, אפיוני קהל היעד והיקפו. מבקש ההקצאה יצטרך לצרף אישור הגורמים הרלוונטיים בעיריית נשר ו/או ברשויות מקומיות אחרות ו/או גורמים ממשלתיים בדבר הצלחת הפעילות ותרומתה לקהילה. לא תתקבל בקשת הקצאה, אשר לגביה התקבלה חוות דעת שלילית מהגורמים המקצועיים הרלבנטיים בעירייה, אלא אם מצאה הוועדה לנכון שלא לדחות את הבקשה ולהמליץ אחרת, מנימוקים מיוחדים שירשמו.	10%	10%	
ניצול מיטבי של המקרקעין על ידי הגוף המבקש או תוך כדי שילוב פעילויות נוספות של גופים אחרים.	10%	10%	יש ניצול מיטבי של המקרקעין ללא שילוב גופים נוספים
סה"כ	100%	100%	

בקשה אשר לא זכתה לציון 70 לפחות לא תענה, אלא מטעמים מיוחדים שירשמו, גם אם לא הוגשו בקשות אחרות בהתייחס לאותם מקרקעין. בקשה אשר לא זכתה לציון 60 לפחות לא תענה, גם אם לא הוגשו בקשות אחרות בהתייחס לאותם מקרקעין. (ציון מינימלי)



עיריית נשר

דו"ח תב זינים להקצאת קרקע ומבנה
ללא תמו"ה או בתמורה סמלית

הערות נוספות לדו"ח + פרוטוקול והחלטת הועדה:

אין הערות פרוטוקול מצורף



נכסים

15.9.2020

פרוטוקול וועדת הקצאות מס' 2/2020 מיום 15.9.20 שהתקיימה ב Zoom

משתתפים :

מנכ"ל העירייה – צחי שומרוני - יו"ר הוועדה
גזבר העירייה – זאב זימל
יועמ"ש העירייה – עו"ד אורי גרינברגר
מהנדס עירייה - לאון גורודצקי
מנהל מחלקת חינוך – גלי כהן
מנהלת נכסים – עו"ד מעין פולק

רקע:

עיריית נשר פעלה להסדיר זכויותיה במקרקעין הידועים כגוש 12671 חלקה 11 בכתובת הלוטנ 10 רמות יצחק נשר (להלן: "המקרקעין") – מצ"ב נסח טאבו עדכני.
גודל החלקה 2814 מ"ר. השטח המבוקש להקצאה הוא המבנה הבנוי על המקרקעין בשלמותו (42 מ"ר). תקופת ההקצאה חמש שנים.
עמותת "נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות" מחזיקה במקרקעין משנת 2000 במסגרת הקוואלה שהוארכה ונסתיימה לבסוף בשנת 2014. העמותה פנתה בבקשה לחדש את ההקצאה במקרקעין.
וועדת הקצאות של עיריית נשר מיום 12.7.20 דנה בבקשת העמותה ואישרה יציאה לפרסום ראשוני. בנוסף חברי הועדה מילאו את דו"ח התביינים.
בחלוף 60 יום ממועד הפרסום, ומאחר ולא התקבלו בקשות הקצאה אחרות לנכס, מתבקשת הוועדה לאשר יציאה לפרסום שני.

החלטה הוועדה מיום 15.9.20

לאחר פרסום ראשון וללא בקשות הקצאה אחרות לנכס, הועדה מאשרת יציאה לפרסום שני בתנאי שתון ארצי ומקומי.

מנהלת
מחלקת
נכסים

יועמ"ש
העירייה

גזבר
העירייה

מנהלת
מחלקת
החינוך

מהנדס העיר

מנכ"ל
העירייה

רשם : עו"ד מעין פולק

העתק: רועי לוי, ראש העיר.

חוזה הקצאת מבנה

שנערך ונחתם בנשר ביום

מצד אחד

מצד שני

ב ין:

עיריית נשר

דרך השלום 20, נשר 3665119
טל': 04-8299200, פקס: 04-8212116
(להלן: "העירייה")

לב ין:

נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות מס עמותה 580044261
מרחוב ארלוזורוב 93
תל אביב 62098
טל': 03-6921973, פקס: 036954470
(להלן: "מקבל הקצאה")

והואיל: והעירייה הנה הבעלים של מקרקעין הידועים גם כגוש 12671 חלקה 11 המיועד למבנה ציבור ועליו מבנה בשטח של כ 420 מ"ר;

והואיל: ומקבל הקצאה מעוניין לקבל מאת העירייה את הנכס לשם הפגלת מעון יום לילדים

והואיל: והעברת הנכס לשימוש מקבל הקצאה פטורה ממכרז בהתאם להוראת תקנה 3(ג)(2) לתקנות העירויות (מכרזים), תשמ"ח-1987;

והואיל: והעברת הנכס לידי מקבל הקצאה נערכה בהתאם לנוהל ההקצאות;

והואיל: ומקבל הקצאה מצהיר כי הוא עומד בתנאים המיוחדים והתבחינים הכלליים שקבעה העירייה בקשר להקצאות קרקע;

והואיל: ומועצת העירייה בישיבתה שמן המניין מס' _____ מיום _____ החליטה על הקצאת הנכס למקבל הקצאה לצורך שימוש בו למטרת ההקצאה;

והואיל: וברצון מקבל הקצאה לקבל מן העירייה את הנכס וברצון העירייה למסור למקבל הקצאה את הנכס, והכל בהתאם להוראות חוזה זה ותנאיו כדלהלן;

והואיל: ומקבל הקצאה מצהיר, כי אין מניעה שבדין לחתימתו על חוזה זה לרבות לעניין הוראות סעי' 122א לפקודה;

והואיל: וידוע למקבל הקצאה כי הסכם זה יכנס לתוקפו רק לאחר החתימת מועצת העירייה.

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

א. מבוא ופרשנות

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. בהסכם זה:

"המבנה" - מבנה בשטח של כ 420 מ"ר ברחוב הלוטס 10 "מות יצחק נשר.

- מגרש _____ הידוע כגוש 12671 חלקה 11 ששטחו 2814 מ"ר והמיועד בהתאם לתב"ע למבנה ציבורי, הכל בגבולות המסומנים בתשריט המצורף להסכם זה כנספח א'.
- מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים (כללי המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיחליפו).
- נוהל משרד הפנים בנושא הקצאת קרקעות ומ"נים ללא תמורה או בתמורה סמלית¹;
- המגרש לרבות המבנה ו/או כל בנייה שתיבנה עליו.
- עיריית נשר באמצעות מורשי החתימה שלה. לא יהא תוקף לכל הסכמה, מסמך ו/או התחייבות בשם העירייה, אלא אם נחתמו על ידי מורשי החתימה של העירייה שהם גזבר העירייה או אש העירייה, למעט באותם עניינים בהם מוקנית הסמכות בהסכם זה לנציג העירייה.
- שר הפנים או מי שהוסמך על ידו למתן אישור יעסקה במקרקעין מכוח סעיף 188 לפקודה.
- פקודת העיריות (נוסח חדש).
- ניהול והפעלת מעון יום לילדים
- הממונה על נכסי העירייה או מי שהוסמך לכך על ידו.
- התקופה במהלכה יהא מקבל ההקצאה זכאי להחזיק בנכס ולהשתמש בו, כקבוע בסעיף 9 להלן.
- "המגרש" -
- "המדד" -
- "נוהל ההקצאות" -
- "הנכס" -
- "העירייה" -
- "השר" -
- "הפקודה" -
- "מטרת ההקצאה" -
- "נציג העירייה" -
- "תקופת ההקצאה" -

ב. מטרת ההסכם

- 3.1 העירייה מעבירה בזאת למקבל ההקצאה, ומקבל ההקצאה מקבל בזאת מן העירייה את הנכס, למטרת ההקצאה בלבד, הכול בהתאם לתנאי חוזה זה והראותיו.
- 3.2 ההקצאה תחול על המגרש והמבנה כאחד.
- 3.3 מקבל ההקצאה מתחייב כלפי העירייה, כי מייד לאחר חתימת הסכם זה יציג שלט, על חשבונו בנכס או בצמוד או בסמוך אליו, בצורה ובאופן שתקבע העירייה, בתיאום עם מקבל ההקצאה, ואשר יציין בצורה ברורה כי הנכס הוקצה למקבל ההקצאה לשם מימוש מטרת ההקצאה על ידי העירייה. מקבל ההקצאה מתחייב לשמור על השלט במצב טוב, תקין וקריא ולחדשו על חשבונו. מקבל ההקצאה מתחייב כי אם לא יעשה כן, יאפשר לעירייה או למי מטעמה להציג שלט על חשבונו כאמור לעיל.
4. למען הסר ספק יובהר כי לא תיעשה כל פעילות פוליטית ו/או מפלגתית ו/או עסקית ו/או מסחרית ו/או כל פעילות שהיא למטרת רווח בנכס.
5. מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ו/או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על חוזה זה, למעט ההוראות הקובעות את אי תחולת החוק והתקנות על פיו.
6. מוסכם בזאת כי הסכמתה של העירייה להקצאת הנכס פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין בלבד. הסכמה זו איננה מהווה הסכמה של הועדה המרחבית לתכנון ובניה מורדות הכרמל או כל גוף תכנוני אחר לבנייה במבנה ואיננה גורעת מחובת מקבל ההקצאה ליטול היתר בנייה כדין ו/או כל היתר או רישיון הנדרשים לשם שימוש במבנה בהתאם למטרת ההקצאה.

¹ חוזר מנכ"ל משרד הפנים 5/2001 על תיקוני השונים

ג. תקופת ההקצאה, התנייתה וביטולה

7. התליית תוקפו של ההסכם

- 7.1 מקבל ההקצאה מצהיר כי ידוע וברור לו כי הסכם זה יכנס לתקפו רק לאחר קבלת החלטה אודות הקצאת הנכס למקבל ההקצאה במועצת העירייה. עד לני יעד אישור לא תכנס לתוקפה ההקצאה בהתאם להוראות הסכם זה.
- 7.2 מקבל ההקצאה מוותר על כל תביעה, דרישה, טענה או זכות כנגד העירייה ו/או מי מעובדיה ו/או מי מטעמה היה ומועצת העירייה תחליט שלא להקצות לו את הנכס ו/או בגין אי אישור העסקה על ידי השר.
- מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל מוסכם בזאת כי מקבל ההקצאה לא יהא זכאי לשיפוי ו/או פיצוי ו/או הטבה ו/או תשלום כלשהם בגין הוצאות שנגרמו לו כתוצאה ו/או בקשר עם קידום מטרת ההקצאה ו/או כל הוצאה אחרת שהוציא עקב ו/או בקשו עם ההתקשרות נשוא הסכם זה בטרם קבלת החלטה אודותיה במועצת העירייה ואישורה על ידי השר.

8. תקופת ההקצאה

הנכס מועבר למקבל ההקצאה לתקופה של 5 שנים גרגוריאניות, החל ממועד אישור הסכם זה על ידי מועצת העירייה, בהתאם למועד האישור.

- 9.1 9. אי עמידת מקבל ההקצאה בהתחייבויותיו להתחלת הפעילות במבנה בהתאם למטרת ההקצאה, במועדים ובתנאים הקבועים בהסכם זה, תהווה הפרת יסודית של ההסכם ותחייב את מקבל ההקצאה להשיב הנכס לידי העירייה מיידית וללא צורך במתן התראה כלשהי.
- 9.2 9. מקבל ההקצאה לא יהא זכאי לתשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי כולו בגין ההוצאות שהוציא בקשר עם קיום כל חלק מהתחייבויותיו מכוח ו/או על פי הסכם זה.

ד. החזרת הנכס לעירייה

10. עם תום תקופת ההקצאה האמורה בסעיף 8 לעיל ו/או עם הפסקת ההקצאה כדן ו/או עפ"י הוראות הסכם זה, יפנה מקבל ההקצאה את הנכס ויחזירו לעירייה כשהוא ונוי מכל אדם וחפץ, ויחולו הוראות סעיף 9 לעיל בשינויים המחויבים.
11. עם השבת הנכס לידי העירייה לא תהא למקבל ההקצאה כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר לשדרוג המבנה ו/או פיתוח המגרש ו/או החזרת החזקה בו לעירייה, לרבות תביעת שיפוי, פיצוי, הטבה או השבה בגין שווי הנכס או עלויות השבתו.

ה. בניה בנכס

- 12.1 12. מקבל ההקצאה לא יהיה רשאי להוסיף למבנה ו/או להגדיל אתו ומבנה ו/או לבצע בו כל שינוי (להלן: "תוספת הבנייה"), אלא בהסכמת העירייה ובתנאים שתקבע.
- 12.2 12. הוראות חוזה זה יחולו גם על תוספת בנייה בשינויים המחויבים.
- 13.1 13. העירייה רשאית לבצע במגרש, בין בעצמה ובין על ידי פקידיה, פועליה ומורשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, בנייה נוספת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לרבות בדרך של תוספת בנייה למבנה הקיים.
- מקבל ההקצאה מודיע בזאת על הסכמתו לכל בנייה כאמור ועל ויתורו על כל זכות בתוספת הבנייה שתוקם.
- 13.2 13. העירייה תהיה רשאית להניח בנכס ולהעביר דרך הנכס, בתוכו או מעליו, בין בעצמה ובין על ידי פקידיה, פועליה ומורשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי,

- להניח ולהעביר דרך הנכס צינורות מים, צינורות ביוב ו/או תיגול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל תאורה או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכל לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות הנסימכות.
- 13.3 מקבל ההקצאה מתחייב לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה לפי ס"ק 1 ו-2 לעיל ולא להפריע את הכניסה לנכס של נציגי העירייה או מי מטעמה למטרת הצאתן לפועל של כל העבודות האמורות, כפי שיהא הצורך מדי פעם בפעם.
- 13.4 במקרה של מימוש זכותה עפ"י ס"ק 1 ו/או 2 לעיל, מתחייבת העירייה כי הדבר יעשה, עד כמה שהדבר אפשרי, מבלי לפגוע בפעילות מקבל ההקצאה בנכס, וכי בתום העבודות תחזיר מצב הנכס למצב המאפשר המשך קיום מטרת ההקצאה.

1. השימוש בנכס והחזקתו

- 14.1 15.1 מקבל ההקצאה מתחייב להשתמש בנכס אך ורק למטרת ההקצאה ובהתאם להוראות חוזה זה.
- 14.2 14.2 מקבל ההקצאה מתחייב להמציא לעירייה מידי שנת כספים די וחיס כספיים ואחרים בקשר לשימוש בנכס במועדים ובמתכונת שיקבעו ע"י העירייה.
- 15.1 16.1 מקבל ההקצאה מתחייב לבצע, במשך כל תקופת ההקצאה, כל עבודה ו/או תיקון בנכס החלים על פי כל דין על הבעלים ו/או המחזיק בנכס, על פי דרישת כל רשות מוסמכת ו/או העירייה תוך התקופה הנקובה באותה דרישה.
- 15.2 16.1 מבלי לגרוע מכלליות האמור כוללות העבודות הנזכרות בס"ק 1 לעיל והרחבה של כבישים ומדרכות, אבני שפה, קירות מגן, גינות, הנחת רשתות חשמל ועמדי טרנספורמציה, טלפון, גז, מים, ביוב תיעול - כל הפעולות התברואיות והסניטאריות הנדרשות לשמור על האוכלוסין נוחיותם ורווחתם, נטיעות ושאר מפעלי השבחה.
- 15.2 16.2 במידה והרשות המוסמכת ו/או העירייה יבצעו בעצמן את העבודות הנזכרות בס"ק (1) לעיל, מתחייב מקבל ההקצאה לשלם לכל רשות מוסמכת ו/או לעירייה, לפי דרישתן, את סכום ההוצאות אשר לפי חשבונון וקביעתן מגיע להן ממקבל ההקצאה בגין הנכס ובקשר אליו, עבור ביצוע העבודות הנ"ל או איזו מהן.
- 16.1 16. מקבל ההקצאה מתחייב לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו הקרובה, להשתמש בו באופן זהיר והוגן ולהחזיקו במצב תקין וכן הנו מתחייב לתקן מיד על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם לנכס ולסביבתו וכן לפצות את העירייה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תיכף.
- 17.1 17. מקבל ההקצאה מתחייב כי השימוש והפעילות בנכס יתבצעו בהתאם לכל החוקים, התקנות, הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות על פי דין על ידי מדינת ישראל, משרדי הממשלה השונים, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על הבעלים, ומקבל ההקצאה מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.
- 18.1 18. העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שוורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן סביר כדי לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי מקבל ההקצאה.
- 19.1 19. מקבל ההקצאה מתחייב לתת הסכמתו לשימוש העירייה בנכס בתקופת ההקצאה בשעות אשר אין מתקיימת בהן פעילות ע"י מקבל ההקצאה בנכס ובתנאי כי שימוש זה יתואם בין הצדדים מראש לגבי שעות השימוש המדויקות ומהות השימוש, באופן ששימוש זה לא יפגע בפעילות מקבל ההקצאה בנכס.

ז. מסים ותשלומים

20. מס ערך מוסף במידה שחל על חוזה זה, יחול על מקבל ההקצאה וישולם על ידו.
21. מס שבח, מס רכישה ומס מכירה בגין העסקה נשוא הסכם זה, במיזם שיחולו על מי מן הצדדים, ישולמו על ידי מקבל ההקצאה ועל חשבונו.
22. מקבל ההקצאה מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים המיסיים, האגרות ותשלומי חובה וארנונה וכל תשלום מס מכל מין וסוג שהוא החלים או שיחולו על הנכס או בקשר אליו בגין תקופת ההקצאה ובכלל זה מסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלה מוטלים על המחזיק, מקבל ההקצאה, הבעלים או אחרת, וזאת אם ובמידה שמקבל ההקצאה אינו פטור על פי כל דין מהתשלומים האמורים.
23. לא שילם מקבל ההקצאה במועד תשלום החל עליו בהתאם להוראת הסכם זה, תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים, ההיטלים, המסים הארנונות והאגרות כאמור לעיל על חשבון מקבל ההקצאה ולגבותם ממקבל ההקצאה, ובלבד שהעבירה תחילה את דרישות התשלום האמורות למקבל ההקצאה, ואפשרה לו לשלמן תוך זמן סביר.
- 24.1 כל סכום המגיע לעירייה מאת מקבל ההקצאה בהתאם ו/או מיזם הוראות הסכם זה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בהסכם זה, ישא מהיום שעל מקבל ההקצאה היה לשלמו לעירייה ועד למועד תשלומו בפועל ריבית בשיעור ריבית הפיגורים המנוסחים על ידי החשב הכללי באוצר כשיעורה מעת לעת וזאת מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר להפרת החוזה באי תשלום החוב.
- 24.2 במקרה של פיגור בפירעון תשלום כלשהו, שמקבל ההקצאה ריב בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה ממקבל ההקצאה על חשבון הפיגור האמור נזף לפי הסדר הבא: הוצאות גביה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.

ח. העברת זכויות

- 25.1 חוזה זה הנו אישי עם מקבל ההקצאה בלבד והזכויות המוקנות לו הן למקבל ההקצאה בלבד. חל איסור על מקבל ההקצאה להעביר, למשכן, להחכיר, לשעבד כל זכות מהזכויות הניתנות לו בחוזה זה במלואה או בחלקה ו/או להרשות לזולתו שימוש בנכס, והכול בין באופן קבוע ובין באופן זמני, אלא אם קיבל הסכמת העירייה בכתב ומראש ובכפיפות לתנאים שהתנתה העירייה למתן הסכמה ולתשלום דמי הסכמה באם יידרשו על ידי העירייה, ובכפוף לקבלת אישור מועצת העירייה ושר הפנים.
- 25.2 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של מקבל ההקצאה להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה לשם מתן שירותים להם יזדקק לצורך השימוש בנכס בהו אם למטרת ההקצאה, וזאת ללא צורך באישור העירייה, ובלבד שהאחריות למתן אותם שירותים תחול על מקבל

ההקצאה ותבוצע בפקוחו ו/או באחריותו.

ט. שמירת זכויות

- 26.1 מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין בחוזה זה כדי להקנות למקבל ההקצאה כל זכות אשר לא הוענקה לו במפורש בחוזה זה, ולפיכך מקבל ההקצאה מוותר על כל זכות שעשויה להיות לו כמקבל ההקצאה, על פי דין או על פי חוזה, במידה שלא נזכרה במפורש בחוזה זה.
- 26.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף קטן 1 לעיל מוצהר ומוסכם במפורש כי מקבל ההקצאה לא יהיה זכאי לזיום ללא קבלת הסכמת העירייה בכתב ומראש כל שינוי לתכנית מתאר או לתכנית מפורטת החלה על המגרש או על חלק ממנו.

י. אחריות ושיפוי בניזקין

27. מקבל ההקצאה יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למבנה ולסביבתו בקשר או כתוצאה מהשימוש של מקבל ההקצאה במבנה ו/או מפעילות מקבל ההקצאה.
28. מקבל ההקצאה יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או כלפי כל מי שבא מטעמה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה ו/או למי מטעמה, למקבל ההקצאה ו/או לעובדיו ו/או לבאים מטעמו הנובע בקשר או כתוצאה מהמבנה ו/או השימוש של מקבל ההקצאה במבנה ו/או בקשר עם פעילות מקבל ההקצאה.
29. מקבל ההקצאה יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שיגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של מקבל ההקצאה והוא פוטר את העירייה ו/או עובדיה ו/או כל הבאים מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור ו/או לאובדן תוצאתי. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
30. מקבל ההקצאה פוטר בזאת את העירייה ו/או עובדיה ומנהליה וכל הבאים מטעמה מכל אחריות לנזקים להם אחראי מקבל ההקצאה כאמור לעיל ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את העירייה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב של העירייה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר מקבל ההקצאה אחראי להם. העירייה תודיע למקבל ההקצאה על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על העירייה מפניהן על חשבונו.
31. מקבל ההקצאה מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למבנה ו/או לסביבתו להם אחראי מקבל ההקצאה כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה.

יא. ביטוח

32. מבלי לגרוע מאחריות מקבל ההקצאה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב מקבל ההקצאה לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן.

ביטוחים בתקופת עבודות התאמה ו/או השיפוץ במבנה ו/או במקרקעין

33. ככל שידרשו עבודות התאמה בנכס וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב מקבל ההקצאה להמציא לידי העירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לו חילת ביצוע העבודות בנכס, אישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ב'1 (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם מקבל ההקצאה ו/או הקבלן מטעמו.

ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש

34. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב מקבל ההקצאה להמציא לידי העירייה לא יאוחר מיום תחילת השימוש או ממועד קבלת הנכס ו/או ממועד הכנסת חנוכים כלשהם, המוקדם מבין המועדים אישור על עריכת ביטוחים בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ב'2 (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי מקבל ההקצאה"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. מקבל ההקצאה ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנה ו/או משך חלותו של הסכם זה ועד פינוי המבנה ו/או פינוי הרכוש והציוד – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי מקבל ההקצאה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי העירייה.

35. מקבל ההקצאה לבדו אחראי כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או המשמש לצורך מטרת ההקצאה ו/או הפעילות ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות מקבל ההקצאה רשאי שלא

לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל ו/או כנדרש באישור הביטוח במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה מקבל ההקצאה פוטר, בשמו ובשם הבנים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד בלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.

36. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או אישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהיו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ו/או יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של מקבל ההקצאה על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

37. מקבל ההקצאה לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

38. מקבל ההקצאה לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילו לא מעשה או מחדל של מקבל ההקצאה ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי מקבל ההקצאה יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שגם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. מקבל ההקצאה פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בידון.

39. מקבל ההקצאה מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

40. הפר מקבל ההקצאה את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את כוונת העירייה, יהיה מקבל ההקצאה אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

41. מובהר, כי מקבל ההקצאה יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

42. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה כנגד מקבל ההקצאה על פי ההסכם וגל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את מקבל ההקצאה מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

43. להלן טבלה להגדרת גבולות אחריות נדרשים להשלמה בטופס האישור על קיום ביטוחי מקבל ההקצאה בסעיף העוסק בביטוח אחריות כלפי צד ג':

פעילות	גבול אחריות
בית כנסת	₪ 1,000,000
גן ילדים, מעון, צהרון, תנועת נוער	₪ 4,000,000
השכרת כיתות (עמותות חברתיות) ו/או למטרות חברתיות	₪ 1,000,000
השכרת כיתות למטרות מסחריות	₪ 4,000,000
בית ספר, ישיבה, אולפנה, מדרשה	₪ 8,000,000
חוגים הכוללים רמת סיכון גבוהה יותר	₪ 1,000,000

44. מקבל ההקצאה מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:

- 44.1 שם "המבוטח" בפוליסות הינו - מקבל ההקצאה ו/או העירייה;
- 44.2 "העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי לרבות עובדיהן ו/או חברות ג' ו/או עובדיהן של הנ"ל. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות העירייה ו/או עובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה ו/או מחדל של מקבל ההקצאה ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.

- 44.3 ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי מקבל ההקצאה בקשר עם ההתקשרות.
- 44.4 סכום ההשתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
- 44.5 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 44.6 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י מקבל ההקצאה ו/או חברת הביטוח מטעמו במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 44.7 חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.
- 44.8 כל סעיף בפוליסות מקבל ההקצאה (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי מקבל ההקצאה כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה. לגבי העירייה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא ביטוח ראשוני, המזכה את מקבל ההקצאה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה, מבלי שתהיה למבטחי מקבל ההקצאה זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, תשמ"א-1981. למנוע הסר ספק, מבטחי מקבל ההקצאה מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.
- 44.9 היקף הכיסוי בפוליסות החברה לא יפחת מהיקף הכיסוי על ידי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
- 44.10 ככל ועבודות מקבל ההקצאה כוללות עבודות פריקה, טעינה, משירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי מקבל ההקצאה יורחבו לכסות אחריות בין היתר גם בגין העבודות המפורטות לעיל.
- 44.11 העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש ממקבל ההקצאה לזמין את פוליסות הביטוח לבחינת העירייה ומקבל ההקצאה מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה.

יב. הפרת החוזה

- 45.1 46.1 הפרת הוראות סעיפים 3.1, 3.3, 4, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 26, 28-32, 33-45, 50 ו-51 לחוזה כולן או חלקן תהווה הפרה יסודית כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970.
- 45.2 הפרה יסודית של הסכם זה על ידי מקבל ההקצאה תזכה את העירייה בפיצוי מוסכם ומוערך מראש בסך 20,000 ₪ (עשרים אלף ש"ח) לכל הפרה, פיצויי אחר נקבע על ידי הצדדים תוך צפיית הנזק הצפוי מהפרה יסודית כאמור.
- 46 הפר מקבל ההקצאה חוזה זה הפרה יסודית או הפסיק השימוש בנכס לתקופה העולה על 4 חודשים, או ששינה מטרתיו באופן שאינו תואם חוזה זה, רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד על פי כל דין ו/או לפי הוראות הסכם זה, לבטל לאלתר את החוזה לגבי הנכס או כל חלק ממנו לפי שיקול דעתה.
- 47 הפר מקבל ההקצאה את החוזה הפרה שאינה יסודית רשאית העירייה מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה ו/או סעד עפ"י כל דין ו/או לפי הוראות הסכם זה, לבטל את החוזה, אם לאחר שתישלח למקבל ההקצאה דרישה לתקן את ההפרה או את אי הקיום ולמקבל ההקצאה תרופות המפורטות בדרישה תוך התקופה אשר תקבע על ידי העירייה באותה דרישה, לא מלא מקבל ההקצאה אחר דרישה זו תוך התקופה האמורה.
- 48 בנוסף לזכות העירייה לבטל את החוזה כאמור בפרק זה לעיל, ומבלי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות, רשאית העירייה לתבוע מאת מקבל ההקצאה את ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לה עקב ההפרה.

יג. בטחונות

49. להבטחת התחייבויותיו על פי הסכם זה יפקיד מקבל ההקצאה בידי העירייה התחייבות אישית של

מנהלי מקבל ההקצאה להפעלת הנכס למטרת ההקצאה בלבד בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ג'.

יד. תוצאות ביטול החוזה

50. בוטל החוזה על ידי העירייה יפעלו הצדדים כדלקמן:
- 50.1 מקבל ההקצאה יהא חייב לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, חופשי מכל שעבוד, חוב, או זכות של צד ג' כלשהו תוך שלושים יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמקבל ההקצאה לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להקמת המבנה, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לעירייה.
- 50.2 לא קיים מקבל ההקצאה התחייבותו האמורה בס"ק 2 לעיל תהא העירייה רשאית להיכנס לנכס, לתפוס את החזקה בו וכן לנקוט בכל הפעולות על פי כוונתו למימוש זכויותיה ומקבל ההקצאה ישא בכל ההוצאות שיגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכותה זו.
- 50.3 מקבל ההקצאה ישא בכל התשלומים, המיסים, ו/או החיובים הכספיים שיגרמו למי מן הצדדים כתוצאה מביטול החוזה.

טו. שינויים בתנאי החוזה

51. מבלי לגרוע מדרישות נוספות המופיעות בהסכם זה, מוסכם בזאת כי שינוי בתנאי הסכם זה או כל הסכמה למעשה אשר חורגים ממסגרת ההתחייבויות של מקבל ההקצאה לפי חוזה זה יכולים להיעשות אך ורק בכתב, בחתימת שני הצדדים ע"י המוסמכים כדן מעמם.
52. כל התנהגות לאחר חתימת הסכם זה אשר תעמוד בניגוד לתנאיו או לר"ל מתנאיו או בתוספת להם, לא תשמש כשינוי רגיל או מכללא של תנאי הסכם זה, אלא אם ניתנה לכך הסכמה מראש ובכתב ע"י העירייה.
53. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה במפורש ובכתב על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי הסכם זה.

טז. פרוק התאגיד

54. במקרה שמקבל ההקצאה יחדל להיות תאגיד המאוגד כדון, תפקע הוקצאה והחזקה בנכס וזכות השימוש בו יחזרו לידי העירייה, לאלתר, ויחולו הוראות סעיף 51 לעיל ושינויים המחויבים.

יז. מקום שיפוט

55. מוסכם על ידי הצדדים, כי לבית המשפט השלום בחיפה ולבית המשפט המחוזי בחיפה, לפי העניין, תהא סמכות ייחודית ובלעדית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הקשור והכרוך בחוזה זה או הנובע ממנו.

יח. כתובות והודעות

- 56.1 56. מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלחו בדואר רשום, בדוא"ל, באמצעות הפקסימיליה בליווי אישור טלפוני או במסירה אישית לפי כתובת הצדדים כמצוין במבוא להסכם זה.
- 56.2 כל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען עם תום 3 ימי עסקים מתאריך המשלוח. מסמך שנשלח בדוא"ל, בפקסימיליה או במסירה אישית יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען במועד קבלת הדוא"ל או במועד האישור

הטלפוני לקבלת הפקס על ידי הנמען, או במועד מסירתו על ידי השליח בכתובת הנמען, לפי העניין.

ולראיה באו הצדדים על החתום

מקבל ההקצאה

עיריית נשר

תאריך

אישור השר

הסכם זה מאוש לחתימת העירייה.

לחתימת ההסכם קדם הליך הקצאת קרקע כדין בהתאם לנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית.

ההסכם קיבל אישור מועצת עיריית נשר בישיבתה מיום _____

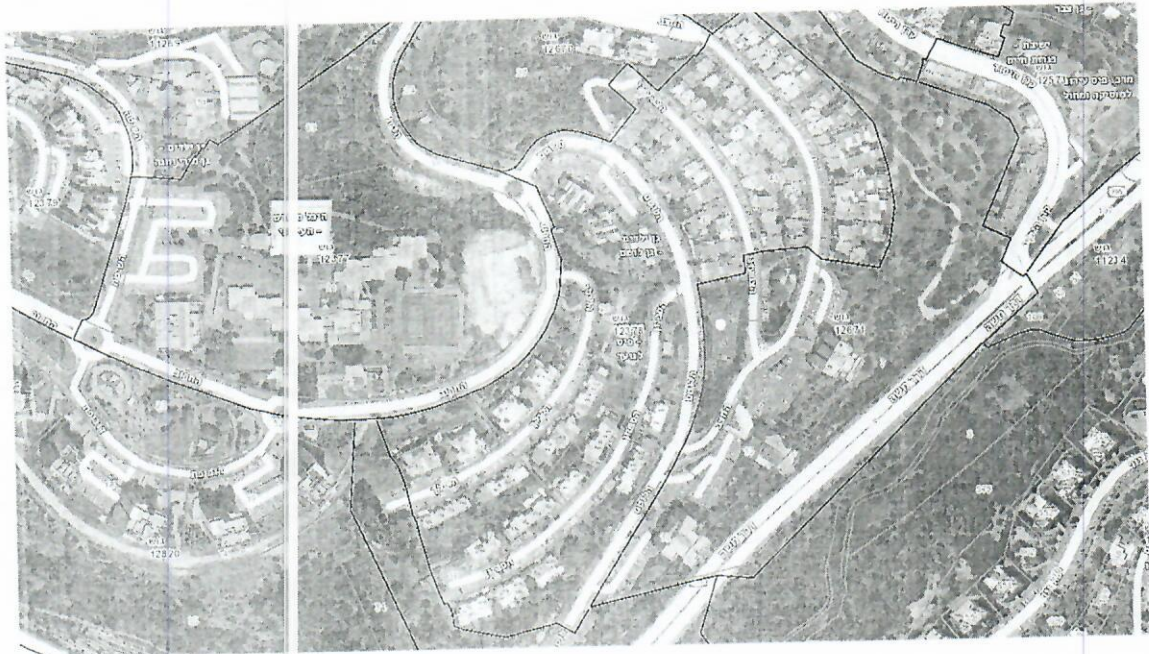
ההסכם קיבל אישור שר הפנים ביום _____

תאריך _____ חתימה _____

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי ה"ה: _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ החתומים על הסכם זה בשם מקבל ההקצאה, הינם מנהלי עמותת " _____ " ורשאים על פי תקנותיה ו/או על פי דין לחתום בשם מקבל ההקצאה וכי חתימתם על הסכם זה בצירוף חותמת העמותה מחייבת את מקבל ההקצאה לכל דבר ועניין.

תאריך _____ חתימה _____

נספח א' תשריט המקרקעין



נספח ב'1 - אישור על קיום ביטוחי

לעבודות התאמה, הרחבה, שיפוצים וכו' עד 1,000,000 ₪

מבקש האישור		המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע והריגיה יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>		<p>שם הקבלן:</p> <p>ואו קבלני משנה</p>	<p>עבודות הקמה, שיפוץ, התאמה של</p> <p>במקרקעין ברח'</p>	
<p>ציריית נשר ו/או חברות בנות ואופדיס fe הנ"ל (להלן: "המזמינה")</p>		<p>ת.ז.ח.פ.:</p> <p>מען</p>	<p>מקרקעין ברח'</p>	
<p>מבוקש האישור</p>		<p>מבוקש האישור</p>		
<p>מזמינת העבודות</p> <p>החברה המנהלת</p> <p>בעלי הנכס</p> <p>אחר</p>		<p>מבוקש האישור</p>		
<p>מספר הפוליסה</p>		<p>500225008</p>		
<p>נוסח ומהדורת פוליסה</p>		<p>מען: דרך הפתח 20 נשר</p>		
<p>פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח</p>		<p>כיסויים</p>		
<p>תאריך סיום (כולל תקופת הרצה 30 יום)</p>		<p>גבול האחריות למקרה ולתקופה/ סכום ביטוח / שווי העבודה</p>		
<p>תחילה</p>		<p>מטבע</p>		
<p>כל הסיכונים עבודות קבלניות רכוש עליו עובדים</p>		<p>סכום</p>		
<p>רכוש סמוך</p>		<p>30: ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p> <p>31: כיסוי בגין נזקי טבע</p> <p>31: כיסוי גניבה פריצה ושוד</p> <p>31: כיסוי רעידת אדמה</p> <p>31: מבקש האישור מבוטח נוסף</p> <p>32: ראשוניות</p> <p>32: מוטב לתגמולי הביטוח - מבקש האישור</p>		
<p>פינוי הריסות</p>		<p>10% מסכום הביטוח מיני 500,000 ₪</p> <p>10% מסכום הביטוח מיני 500,000 ₪</p> <p>10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪</p>		
<p>צד ג'</p>		<p>30: אחריות צולבת.</p> <p>30: קבלנים וקבלני משנה</p> <p>30: ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p> <p>31: כיסוי נזק שנגרם</p> <p>31: תביעות המל"ל</p> <p>31: תוצאה משימוש בצמ"ה</p> <p>31: מבקש האישור מבוטח נוסף</p> <p>31: מבקש האישור מוגדר כצד ג'</p> <p>31: ראשוניות</p> <p>31: רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'</p>		
<p>אחריות מעבידים</p>		<p>20,000,000</p> <p>31: הרחב שיפוי</p> <p>31: קבלנים וקבלני משנה</p> <p>31: ויתור על תחלוף מבקש האישור</p> <p>31: מבוטח נוסף היה יחשב כמעבידים</p> <p>31: ראשוניות</p>		
<p>פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד</p>				
<p>009 (בנייה) / עבודות קבלניות גדולות</p> <p>062 (עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה)</p> <p>074 שיפוצים</p>				
<p>ביטול/שינוי הפוליסה*</p>				
<p>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</p>				
<p>חתימת האישור</p>				
<p>המבטח:</p>				

נספח ב'1 – אישור על קיום ביטוחים
לעבודות התאמה, הרחבה, שיפוצים וכו' עד 1,000,000 ₪

תאריך	הנפקת	האישור :	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה
		המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה ויגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו	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, תנאי האישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

נספח ב' 2 - אישור על קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור:	אישור קיום ביטוחים		
בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים ור זה מיטיב עם מבקש האישור.	אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בי בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באי מעמד מבקש האישור		מבקש האישור
מעמד המבוטח	המבוטח	מעמד מבקש האישור	ציריית נשר ו/או חברות בנות ואזורים fe הנ"ל (להלן: "המזמינה") ת.ז.ח.פ.: 500225008
<input type="checkbox"/> השוכר / הזכייין <input checked="" type="checkbox"/> אחר: בר רשות שימוש <input checked="" type="checkbox"/> אחר הרשאת שימוש בנכס עירוני ובמבנה ברחוב _____ המצויים על מקרקעין הידועים בלשכת רישום המקרקעין בחלקה _____ בגוש _____ לפעילות _____ ו/או פעילויות נלוות _____	שם	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> חברת ניהול	מען: דרך הפסג 20 נשר
	ת.ז.ח.פ.	אחר <input type="checkbox"/>	
	מען		

כיסויים	סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
						מטב	סכום
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח צד ג'		ביט			ש	4,000,000
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג							
	אחריות מעבידים		ביט			ש	20,000,000
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה יחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות							
	ביטוח אחריות מקצועית		כלל ביט 2018			ש	2,000,000
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג							

נספח ב'2 - אישור על קיום ביטוחינ

כיסויים						
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות	ר	רכוש- מלוא ערך כינון			ביט	ביטוח רכוש
		אובדן תוצאתי- 12 חודשים				ציוד ותכולה א. תוצאתי
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך רשימה 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. חתימת האישור המבטח:						

נספח ג'

לכבוד
עיריית נשר (להלן: "העירייה")
דרך השלום 20, נשר

ג.א.נ.

הנדון: התחייבות אישית להפעלת הנכס למטרת הקצאה בלבד

אנו מנהלי מקבל ההקצאה - נעמת תנועת נשים עובדות ומתנדבות מסי עמ"ת 580044261 (להלן: "מקבל ההקצאה") מתחייבים בזאת אישית ביחד ולחוד כי הנכס הידוע כגוש _____ חלקה _____ ברחוב _____ נשר (להלן: "הנכס") יופעל על ידי מי יזכה בהקצאה בהתאם למטרת ההקצאה בלבד, קרי לשם הפעלת וניהול _____ בלבד.

ידוע לנו כי הפעלת הנכס למטרת ההקצאה הינה תנאי עיקרי מתנאי ההסכם בין מקבל ההקצאה לעירייה וכל חריגה מהתחייבות זו תביא לביטול ההסכם בין העירייה למקבל ההקצאה ותחייב השבת הנכס לעירייה וביטול חוזה ההקצאה, כקבוע בהסכם ההקצאה מיום _____ (הסכם מס _____).

אנו מתחייבים להודיעכם על כל שינוי בהנהלת מקבל ההקצאה ולהעביר אליכם, עם כל שינוי בהרכב ההנהלה, התחייבות חדשה בנוסח התחייבות זו, חתומה על ידי מנהליו החדשים של מקבל ההקצאה.

_____, ת.ז. _____ תאריך _____ ר.ז.ימה _____
 _____, ת.ז. _____ תאריך _____ ר.ז.ימה _____
 _____, ת.ז. _____ תאריך _____ ר.ז.ימה _____

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____, מאשר כי יתב התחייבות זה נחתם בפניי על ידי _____, ת.ז. _____; _____, ת.ז. _____ ו- _____, ת.ז. _____ לאחר שהזדהו בפני בתעודות זהות.

חתימת עוה"ד

תאריך



עיריית נשר

דו"ח תב זינים להקצאת קרקע ומבנה
ללא תמונה או בתמורה סמלית

וועדת הקצאות

מיום	
------	--

דו"ח מפורט + פרוטוקול

העמותה המבקשת את ההקצאה	"אמונה" תנועת האשה		
פרטי המקרקעין	בניין	כתובת	אשכ
גוש וחלקה	מבוקש בעבור		לוח 6 א' נשר
	10174/75		הפעלת מעון יום
	10174/23		

עקרונות כלליים להקצאה – תנאי סף

מס	תנאי סף	בודק	כן/לא	הערות
1	הקצאת המקרקעין חייבת להיות למלכ"ר שמטרתו הינה חינוך, תרבות, מדע, דת, צדקה, סעד, בריאות או ספורט ובתנאי שהמקרקעין מיועדים לאחת מהמטרות האמורות.	מנהלת נכסים	V	
2	על הפעילות המבוקשת להיות בעלת ערך מוסף מבחינת תרומתה לרווחת תושבי נשר וסיועה לעירייה במילוי תפקידיה. ! אין די בכך שהגוף הפונה פועל שלא למטרות רווח בלבד	מנהלת מח' החינוך	V	
3	לא יוקצו מקרקעין לגוף שמענו הרשום מחוץ לעיר ואשר נושאי המשרה (מנהל, גזבר, מזכיר) והחברים בו אינם תושבי העיר, אלא אם כן המדובר בגופים פעילים ברמה הארצית (כגון: יד שרה, איל"ן, האגודה למלחמה בסרטן וכיוצ"ב).	מנהלת נכסים	V	
4	הקצאת מקרקעין תתאפשר רק כאשר קיימת התאמה בין ייעוד המקרקעין כפי שנקבע בתוכניות כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 לבין סוג הפעילות ו/או השימוש המבוקש בהם.	מהנדס העיר	V	
5	לא תאושר בקשה שאינה עולה בקנה אחד עם הפרוגרמה. הוועדה רשאית להמליץ, מנימוקים שירשמו על שינוי הפרוגרמה. שונתה הפרוגרמה ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשת ההקצאה, לאחר עדכון האסמכתאות הנלוות לה.	מהנדס העיר	V	
6	הוועדה תוודא כי בקרבת המקרקעין, לא מתקיימות פעילות זהה או דומה במטרותיה ו/או בקהל היעד שלה, בנכסים עירוניים ו/או שאינם עירוניים, אלא אם כן מדובר בפעילות בעלת ביקוש רב, וקיים צורך ממשי בהרחבת היקפה באזור זה תוך שימוש במקרקעין נוספים.	מנהלת מחלקת החינוך	V	

זוהות מבקש ההקצאה - על מגיש בקשת ההקצאה לעמוד בכל אחד מתנאי הסף ש: הלן במצטבר:

מס	תנאי הסף	בודק	כן/לא	הערות
1	מבקש ההקצאה הינו תאגיד רשום.	נכסים	V	
2	מבקש ההקצאה הינו מלכ"ר.	נכסים	V	
3	הוצאות ההנהלה של מבקש ההקצאה אינן עולות על 25% מתקציבו השנתי.	גזבר	V	
4	מבקש ההקצאה פועל לפחות 24 חודשים לפני הגשת הבקשה (למעט בתי כנסת בשכונות חדשות).	נכסים	V	
5	מבקש ההקצאה מקיים את מלוא חובותיו והתחייבויותיו כלפי העירייה ו/או הגיע להסדר עם העירייה, ואין לעירייה תביעות ו/או דרישות כלשהן כלפיו.	נכסים	V	

הוועדה רשאית להמליץ שלא להקצות את המקרקעין, משיקולים שיפורטו על ידה, על אף שמבקש ההקצאה וההקצאה עמדו בתנאי הסף.



עיריית נשר

דו"ח תבחינים להקצאת קרקע ומבנה
ללא תמורה או בתמורה סמלית

תבחינים להקצאת מקרקעין

להלן פירוט ומשקל הקריטריונים על פיהם תידון בקשת הקצאה ולפיהם תבחן כשלעצמה ויחסית לבקשות של מבקשי הקצאה אחרים:

קריטריון	משקל מקסימלי	ניקוד ספציפי	הערות
פעילות התורמת לקידום החזון העירוני.	20%	20%	
פעילות העונה על צורך ייחודי שלא קיים לו מענה בתחומי העיר.	20%	20%	
היתכנות כלכלית ומקצועית לתוכנית ההפעלה - לשם בחינת קריטריון זה מחויב מבקש ההקצאה להציג תוכנית הפעלה ותכנית פיננסית למימוש ההקצאה. התכנית תכלול: הוכחת מקורות מימון הן לבנייה ולפיתוח (במקרה של הקצאה הכוללת התחייבות לפיתוח ובנייה על המקרקעין) והן להפעלה השוטפת. פירוט כוח האדם אשר ינהל את הפעילות, לרבות ניסיונו המקצועי, הכשרתו ועמידתו בתנאי רישוי (ככל שאלה נדרשים).	20%	20%	מדובר במנה קיים ואין השקעה כלכלית נוספת
התאמה למאפייני האוכלוסיה - שימוש המתאים לאופי השכונה או השכונות הסמוכות לתחום בו נמצאים המקרקעין ולאוכלוסיה בהן.	10%	10%	
פעילות המיועדת לקהל הרחב ונגישה לשימוש.	10%	10%	
ניסיון של הגוף מבקש ההקצאה בניהול מוסדות דומים. במסגרת קריטריון זה תנתן עדיפות לגופים שלהם הצלחה מוכחת בתרומה למען הקהילה בתחום השימוש המבוקש, בנשר או במקומות אחרים בארץ. "הצלחה מוכחת" תיבחן על פי פירוט פעילות הגוף המבקש בתחום השיפוט של העיר נשר וברחבי הארץ, מספר הסניפים המופעלים על ידו, סוג הפעילות, אפיוני קהל היעד והיקפו. מבקש ההקצאה יצטרך לצרף אישור הגורמים הרלוונטיים בעיריית נשר ו/או ברשויות מקומיות אחרות ו/או גורמים ממשלתיים בדבר הצלחת הפעילות ותרומתה לקהילה. לא תתקבל בקשת הקצאה, אשר לגביה התקבלה חוות דעת שלילית מהגורמים המקצועיים הרלבנטיים בעירייה, אלא אם מצאה הוועדה לנכון שלא לדחות את הבקשה ולהמליץ אחרת, מנימוקים מיוחדים שירשמו.	10%	10%	
ניצול מיטבי של המקרקעין על ידי הגוף המבקש או תוך כדי שילוב פעילויות נוספות של גופים אחרים.	10%	10%	יש ניצול מיטבי של המקרקעין ללא שילוב גופים נוספים
סה"כ	100%	100%	

בקשה אשר לא זכתה לציון 70 לפחות לא תענה, אלא מטעמים מיוחדים שירשמו, גם אם לא הוגשו בקשות אחרות בהתייחס לאותם מקרקעין. בקשה אשר לא זכתה לציון 60 לפחות לא תענה, גם אם לא הוגשו בקשות אחרות בהתייחס לאותם מקרקעין. (ציון מינימלי)

