

10 מרץ, 2009

יד' אדר, תשס"ט

09-152/מז'י

לכבוד

מבקרת העירייה

הנדון: התייחסות לטיוטת ממצאים לדו"ח ביקורת מבקרת העירייה בחברת אחוזות החוף

סימוכין ח.ד 1203-09847 מיום 15.2.09

1. מודה לצוות המבקרים על ממצאי הביקורת.
2. רצי"ב התייחסות החברה לממצאי הביקורת בחדך אגפים: תפעול, פרויקטים, כספים ומנהלת גני שרונה.
3. חלק מהליקויים המופיעים בדו"ח ודורשים תיקון טופלו ע"י החברה כבר בשנים 2007-2008 וליקויים שטרם תוקנו יבחנו ויטופלו במהלך ש.ע 2009.

בברכה,

מלג'ל

עותק (ללא נספחים):

יו"ר הדירקטוריון

מנהלת לשכת החברות העירוניות

סמנכ"ל ומנהל אגף תפעול

מנהלת אגף פרויקטים

מנהל אגף כספים

ר' מנהלת גני שרונה

יועמ"ש

מנהל מערכות מידע



רח' גרשון ש"ץ 6 תל-אביב-יפו 7017 טל' 03-7610300 פקס' 03-7610333

e-mail: ahuzot@ahuzot.co.il

מהיום נוח יותר לחנות בעיר, מחייגים מהנייד: *6455 וחונים בנוחות

www.tlvpark.com

לפרטים: 03-7187711

התייחסות להערות בנושא אגף תפעול

להלן התייחסות לממצאי דו"ח הביקורת בנושא אחריות אגף תפעול:

1. פרק ב' עמודים 12-13:

א. סעיפים 53 – 56:

חוזה הפעלה מול הזכיינים מחייב אותם להפעיל את החניון עם רישיון עסק בתוקף. אחריות הוצאת הרישיון על הזכייין שאם לא כן הדבר מהווה הפרה להסכם בין הזכייין לבין חברת אחוזות החוף. התהליך קבלת רישיון עסק כולל טיפול מול שבעה גופים עירוניים ומשטרת ישראל. התהליך לוקח זמן עד להוצאת הרישיון. כאשר הזכייין פתח בהליך רישוי אין לחברה שליטה על הגופים העירוניים והחיצוניים במועדי הגעתם לבדיקת החניון ומתן אישור ו/או סירוב. נושא הטיפול והמעקב אחר תהליכי רישוי עסקים נידון בחברה והוחלט כי תהליך המעקב, הבקרה, והפיקוח על סטאטוס רישוי עסקים בחניונים (זכיינים, הפעלה עצמית) יהיה באחריות החברה. לצורך כך הוגדרה אחת מעובדות החברה כבקר רישוי עסקים ותפקידה אחת לחודש להפיק דו"חות רישוי עסקים ולפקח מקרוב על תהליך קבלת/חידוש רישיון עסק. כמו כן העובדת מחוברת למערכת הממוחשבת העירונית בנושא רישוי עסקים ומקימת מעקב שוטף בנושא.

ב. סעיף 57:

חניון גלי גיל הוחזר באיחור של 9 ימים. סעיף א' - בדו"ח לא מדויק. החניון הוחזר ברמה סבירה. סעיף ב' - המפעיל "חילק" שוברי כניסה למרות שהיה ברור לו מועד החזרת החניון לחברת אחוזות החוף. החברה החליטה לכבד את כל השוברים במלואם (ציבור החונים לא צריך לסבול בשל מחדל של מפעיל) והמפעיל החזיר לחברה את כל החובות בגין חלוקת השוברים לאחר איום בחלוט הערבות. סעיף ג' – כאמור המפעיל פעל בעניין על דעת עצמו וללא אישור החברה.

ג. סעיף 58:

החוזה הינו חוזה רגיל ובו מצוין זמן סיום ההתקשרות. לא יעלה על הדעת לבצע מכירות של כרטיסים ו/או שוברים ו/או מנויים מעבר לתקופת החוזה החתום. מכיוון שבמקרה זה מדובר על מפעיל מאוד בעייתי, הוחלט קודם כל להעביר החניון לרשות החברה ורק לאחר מכן להתחשבן מולו בכל ההיבטים הכספיים, התחזוקתיים והנהליים.



2. פרק ג' עמודים 19-23.

א. סעיפים 104-124:

בעקבות ממצאי הביקורת שני העובדים בשוק פוטרו ונגד עובד החברה שהיה אחראי על הפעילות בשוק הוגשה תלונה במשטרה.
כיום השוק מנוהל באופן סדיר, מתקיימות פגישות עבודה אחת לשבועיים, רועננו נוהלי עבודה ונוהלי העברת כספים. כמו כן, אין מכירת מקומות לרוכלים מעבר ל- 78 הקיימים.

ב. סעיפים 125-134 התייחסות כללית לחניונים:

החברה עוברת בימים אלו, בהצלחה רבה, לחניונים במחשוב מלא ומחשוב חלקי (קופות חכמות). בסוף שנת 2010 כל החניונים בהפעלה עצמית יהיו ממוחשבים באופן מלא או חלקי, דבר שיקשה מאוד על מפעילי החניונים לגנוב כספים.
בנוסף למנהלי האזורים המבצעים ביקורת בחניונים שבאחריותם, לחברה יש חוזה עם חברת חקירה לצורך ביצוע ביקורות פתע.

התייחסות להערות בנושא אגף פרויקטים

1. התייחסות לפרק ממצאים עמודים 4-6

א. נוהל בקרת תצורה

- 1) ניהול ניהול פרויקט ובקרת תצורה הוכן בסוף שנת 2005.
- 2) אנו פועלים כיום לעדכון הנוהל בצורה שיינתן מידע המכיל את מסמכי התכנון והביצוע כפי שכבר מיושם בפרויקטים חדשים, למעט צירוף מסמכי מכרז פומבי, חשבונות חלקיים וסופיים אשר יתויקו בתיק נפרד בצמוד לתיק לפרויקט.
- 3) עד כה נהגנו להעביר חשבונות חלקיים וסופיים לאגף כספים שטיפל בהעברת התשלום ושמירת החומר, נכון להיום מתויקים חשבונות חלקיים וסופיים באגף פרויקטים בתיק נפרד.
- 4) מסמכי מכרז פומבי נשמרו בארגזים בארכיב.
- 5) לאור הערות הביקורת הוזמנו התיקים שנבדקו והחומר יתויק בצמוד למסמכי הפרויקט.

ב. רחובות לב העיר – בורוכוב, מזא"ה והמלך כורש

- 1) הביקורת התייחסה למספר פרויקטים שנכללים בתוכנית הרב שנתית של לב העיר (בורוכוב, מזא"ה, המלך כורש) שלגביהם הוכנה תוכנית לפני כ 6 שנים ושקיבלה אישור של בג"ץ. בכל שנה מתקבלת החלטה בהתאם למסגרת התקציבית ודרישות העירייה בזמן תכנון הפרויקט. החלטות אלה משנות את האומדן הראשוני ולכן התוצאה הסופית בגמר הפרויקט לא תהייה בהכרח זהה לאומדן ההתחלתי.
- 2) היות ואומדני התכנון הוכנו מספר שנים טרם הוראת הביצוע מתקיים שוני בין האומדן הראשוני לבין האומדן הסופי בהתאם לתכולת העבודה כפי שבאה לידי ביטוי בגמר התכנון ותחילת הביצוע. בשלבי התכנון מתקיים דיאלוג עם גורמי העירייה והממונה על התב"ר ומתקבלת החלטה לעדכן את התקציב או להסיטו להשלמה תקציבית של פרויקט אחר. המערכת היא דינאמית ומתנייעת ע"פ המתבקש בשטח.

2. מכרז מסגרת עמודים 7-9

א. סעיף 29:

- צרוף בעלי מקצוע מומחים למאגר החברה.
סעיף זה אינו קשור לקבלני המסגרת או לקבלנים הזוכים בהליך של מכרז פומבי. הנוהל מתמקד רק בדרך של העסקת המתכננים.
לא ברור כיצד מתקשר לממצאי הביקורת.

ב. סעיף 30:

- 1) נוהל הקובע תיקרה שמעליה יש לפרסם מכרז פומבי.
- 2) חוזה מסגרת של הקבלנים קובע את התקרה לכל עבודה וברור שמעליה יש לצאת למכרז נוסף.

ג. סעיף 33:

לצערנו לא ניתן להתייחס לסעיף זה מחוסר פרטים. חסר שם קבלן ושם הפרויקט אותו ביצע. כנייל לגבי הקבלנים הנמצאים ביתרת 0. יתכן שמדובר בקבלנים שנגרעו ולא קיבלו עבודות.

ד. סעיף 34:

בהתאם לשיקול דעת מנהלת אגף הפרויקטים ובהתייעצות עם מנכ"ל החברה העבודות נמסרות לקבלן המתאים לעבודה הספציפית, שאינו בהכרח חלק מחוזה המסגרת.

ה. סעיף 36:

הערת הביקורת אינה ברורה היות ורוב העבודות הללו מבוצעות ע"י קבלני הבית. ראוי להדגיש שמדובר בדוח בתקופה שבה נחקרה פרשת החניונים ובמצב שעמדו לפתחנו מספר עבודות לביצוע ופרויקטים הוקפאו וקבלנים לא רצו לבצע. למרות זאת רוב העבודות ניתנו לקבלני המסגרת. בדומה להערתנו בסעיף 29 יש להקפיד בדוח בין התקשרויות שהחברה ביצעה עם קבלנים שלגביהם קיימת התקשרות חוזית (מסגרת או פומבי) לעומת חוזי התקשרות עם מתכננים שבעבר נהגנו לאשרם חלקית בהליך של הצעות בלבד. החל משנת 2006 המועד בו שולבה פונקציה בחברה של רכזת חוזים והתקשרויות נעשה הדבר על ידה היא קידמה חוזים ואישרה אותם מול היועצת המשפטית, יועץ הביטוח והמתכנן. בנוסף - בשנת 2008 נוסף תקן של יועצת משפטית אשר בודקת ומאשרת את החוזים במקום.
רצ"ב נספח א'

ו. סעיף 39:

מבדיקה מדגמית שערכנו נמצא שקיימים חוזים עם ספקים שאינם קבלנים כמו:

מצורפים בזאת העתקים מחוזה ההתקשרויות עם הקבלנים הנ"ל.

ז. סעיף 41:

לא ניתן להתייחס מאחר ולא צוינו שמות ספקי השירות אם קשורים לעבודות פיתוח ותשתית של אגף פרויקטים ואם בכלל.

ח. **סעיף 42:**

כיום עובדים בהסתמך על התקשרות באמצעות מכרזים של החברה, שמסדיר בין היתר התקשרויות עם מתכננים והתקשרויות בפטור ממכרז.

3. **התייחסות לפרק ד' פרויקטים עמודים 24-28**

א. **סעיף 136:**

אגף פרויקטים מונה שבעה עובדים ולא שלושה עשר עובדים כפי שמצוין בדוח.
רצ"ב נספח ב' - תרשים מבנה ארגוני של החברה .

ב. **סעיף 146:**

לא ניתן לדגום את ארבעת הפרויקטים שנבחרו בכלים אותם הציגה הביקורת. הביקורת מבקשת לראות הצמדות ל"נוהל פרויקט ובקרת תצורה" לפרויקטים שהתבצעו טרם יצירת הנוהל. ע"פ המתווה אותו הציבה הביקורת ניתן לבדוק רק את פרויקטים: המלך כורש ורחוב בורוכוב. ולמרות זאת עברנו על ארבעת הפרויקטים למתן הסבר לכל ההסתייגויות שהועלו.

ג. **סעיף 148:**

מוסבר בסעיף 154

ד. **סעיף 149:**

לא ברור לאיזה תיקים התכונה הביקורת

ה. **סעיף 152 – 153:**

מבדיקותנו בתיק הפרויקט נמצא:

1) בתאריך 5.6.05 התקבלה פניה כפי שמוזכר בדוח הביקורת המבקש להפסיק את העבודות לאור התנהלות מנהל העבודה בשטח.

2) עוד באותו היום נערך ברור דחוף עם הקבלן ומנהל הפרויקט וסוכם: כי יבוצע תיאום ובקרה צמודה מול הפיקוח ע"י בלבד אשר יבדוק אישית את הדברים שיעלו לפני בדיקת הפיקוח. בנושאים כמו: הכנת השטח לשטיט, הידוק מצעים, איטום ועוד.

רצ"ב נספח ג' - פרוטוקול סיכום הפגישה מתאריך 5.6.05.

ו. סעיף 154:

בהמשך להערת הביקורת אשר בדקה האם קיים בתיק הפרויקט מסמכים המתעדים את השתלשלות פרסום המכרז בצרוף החומר הנדרש: הבטחת ערבות טיב, שמות, כתובות, ומספרי ת.ז. של בעלי המניות וכו'. נמצא:

(1) כל התיעוד להכנת מסמכי המכרז - השלבים באישור הקבלנים, באישור מכרז מסגרת או מכרז פומבי לאור היקפו ונפחו שמורים בארגזים, שבהם מרוכזים מעטפות המכרז והחומר הנלווה.

(2) מצורף העתק נספח מההתכתבות שצוינה כחסרה כמו: אישור פנקסי חשבונות, אישור רואה חשבון, העתק מתעודת התאגדות, ועוד לקבלנים

(3) אנו פועלים כעת לתיקון הנוהל בקרת תצורה בנוגע למיקום המסמכים הנ"ל.

(4) כל ערבויות הביצוע והטיב שמורות באגף כספים אשר מקיים בקרה ומעקב לקבלת הערבויות ובדיקה באשר לתוקפן. אגף כספים גם מטפל בצורך אם קיים כזה - להארכתם.

רצ"ב נספח ד'.

ז. סעיף 155:

כל הערבויות של ארבעת הפרויקטים שנבחרו: מזא"ה, גן בוקשפן, כורש ובורוכוב נמצאו בארכיב ולכן לא נמצאו ע"י הביקורת.

רצ"ב נספח ה' - הערבויות על כל שלביהן: ערבות ביצוע, המרת הערבות לטיב, ערבות טיב.

ח. סעיף 156:

כל החומר שלא נמצא ע"י הביקורת נמצא בארכיב ראה בסעיף 154.

ט. סעיף 157:

כחלק מהתקדמות הפרויקט מפיקים המתכננים כתבי כמויות שנמסרים לידי המפקח, מנהל מימוש פרויקטים ומנהלת האגף. לא נהוג להחתיים את המתכננים על גבי כתבי הכמויות והבקרה מתבצעת באמצעות תאריך עדכון כתב הכמויות.

בנוגע למכרז רח' מזא"ה אכן כתב הכמויות המתוּיק בתיק אינו כתב הכמויות האחרון אך מנגד חתום הקבלן במסגרת קידום הליך המכרז הפומבי על כל מסמכי המכרז לרבות כתב הכמויות.

רצ"ב נספח ו - כתבי כמויות חתומים (בחוברת המכרז).

י. סעיף 158 עד 160:

יתכן שקיים שוני עקב שינויים תוך כדי ביצוע הפרויקט. כיום קיימת מערכת מידע של הפרויקט אשר מציפה, מציגה ומבקרת שינויים כאלה.
רצ"ב נספח ז'.

מעקב אחר ביצוע עמידה בתקציב ותשלום לקבלנים

א. סעיף 161-163:

מקובלת עלינו הערת הביקורת וכיום אנו מקפידים על קבלת לוח זמנים מפורט שמלווה אותנו בשלב התכנון ובשלב הביצוע.
הפקנו את הלקח ונשלחה הודעה לנוגעים בדבר לצורך רענון הנוהל. הנושא שונן ויילקח בחשבון בכל פרויקט ופרויקט. מצ"ב לוח זמנים אשר אגף פרויקטים הכין בפרויקט מזא"ה ואשר היה שמור במדיה M.S.P
ראוי להדגיש כי הקבלן אינו יכול להתחיל בביצוע העבודות טרם העברת לוח שמצורף למסמכי הרישיון וברוב המקרים מוצג לוח זה בישיבת הנעה ואישור העבודה ברשות מנהל מחלקת תיאום הנדסי בעירייה.
רצ"ב נספח ח'.

ב. סעיף 164-165:

צדקה הביקורת שמצאה שבשני המקרים שהוצגו בסעיף 166 - פרויקטים מזא"ה וגן בוקשפן - לא הופעל קנס על סיום מאוחר של הפרויקט. בשלוש שנים האחרונות אגף פרויקטים עוקב ומפעיל את המנגנונים העומדים לרשותו ופועל להטלת קנס במקרה של איחור ואו ליקויים בפרויקט.
לדוגמה:
בע"מ - ש בפרויקט כיכר טאגור.
בע"מ - ש בפרויקט שביל אופניים ברח' יצחק שדה.

ג. סעיף 166:

מצ"ב מסמך המעיד על הסיבות להחשת קצב העבודה.
רצ"ב נספח ט'.

התייחסות להערות – אגף כספים ואגף פרויקטים

1. סעיף 167 :
כיום אגף כספים מבצע בדיקה לחשבוניות והצלבתם אל מול הסכמים/הצעת מחיר, אומדן הפרויקט ותקציב הפרויקט.
2. סעיף 168 :
אכן היה תשלום ביתר לקבלן התאורה ובתאריך 31.12.06 הקבלן הוציא ח-ן זיכוי מס' 1928 ע"ס ש.
הקבלן המציא המחאה לחברה ע"ס ש ומנגד הופקה קבלה לקבלן רצ"ב נספח י'.
3. סעיף 169 :
הסעיף לא ברור. מעיון בתכנית העבודה לשנת 2007 הנתונים המצוינים בסעיף אינם תואמים את המופיע בתכנית עבודה 2007.
פרויקט מזא"ה – תקציב מקורי ש, התקציב הוקטן ל- ש, ניצול בפועל ש.
פרויקט רח' כורש – תקציב ש ניצול ש.

התייחסות להערות בנושא אגף כספים ואגף תפעול

1. סעיף 66 (סקרים):

את הסקרים מבצעות חברות חיצוניות שהו תחום מקצועיותן. טרם יציאה הסוקרים לביצוע הסקר בפועל, מתקיימת פגישת הכנה בין עורכי הסקר עם סמנכ"ל ומנהל אגף תפעול, בפגישה זו ניתנים לסוקרים דגשים מיוחדים כגון: סבבי עבודה, מיקום החניון, אופי הסביבה בה מצוי החניון, בתי עסק בסביבת החניון וכיו"ב. לאחר מכן מערך הסקר ועל סמך תוצאותיו נערך תחשיב למחיר מינימום לחניון התחשיב והסקר מועברים למנכ"ל החברה, סמנכ"ל ומנהל אגף תפעול, מנהלת כספים ולחברי ו.המכרזים. על פי תוצאות הסקר והתחשיב מתקבלת החלטה בו.המכרזים של החברה.

2. סעיפים 67-96 – תמחור חניונים:

א. סעיפים 69-71:

נכון, מחיר המנוי בחניון נקבע ע"י סמנכ"ל ומנהל אגף תפעול בתיאום עם מנהלי האזור והנה"ח לקוחות כל חניון נדון לגופו.

ב. סעיפים 72-75:

אכן בחברה קיימת הוראת עבודה בדבר " גביית הכנסות בחניונים בהפעלה עצמית". סעיף 3.13.1 להוראת העבודה קובע כי "גביית דמי מנויי חודשיים תעשה בקופת החניון, בדואר, בהעברה בנקאית או במשרדי החברה. בדרך כלל הלקוח ישלם את דמי המנוי החודשיים עד ה- 10 לאותו חודש בגינו הוא רוכש את המנוי, אלא אם כן הוסדר איתו אחרת". ישנם מקרים חריגים שבהם התשלום הינו לאחר תאריך זה, יחד עם זאת לחברה יש בקרה, פיקוח על הנעשה עד רמת חסימת המנוי ופתיחתו ק לאחר התשלום.

כיום הרחיבה החברה את אמצעי התשלום ללקוחות, והלקוחות יכולים לשדל באמצעות: מזומן, המחאה, הו"ק והו"ק בכרטיס אשראי וזאת בכדי לאפשר ללקוחות גמישות מחד ובקרה טובה יותר להנה"ח לקוחות מאידך. בנוסף, חשבונות מס קבלה ללקוח מופקת בתאריך השיק, כך שיתכן והלקוח שילם בשיק דחוי (לאחר ה-10 לחודש) בתחילת החודש וכלן החשבונות מס קבלה מופקת לאחר ה-10 לחודש, בתאריך הפירעון של השיק.

עד כה החברה מיחשבה 7 חניונים, בחניונים אלה החסימה של הלקוחות שלא הסדירו תשלום, מתבצעת באופן אוטומטי, בחניונים שטרם מוחשבו והכניסה למנויים היא באמצעות כרטיס מגנטי, קיימת בעיה טכנית ותפעולית לחסימת המנוי בתחילת החודש ואם מתבצעת חסימה כזו זה בד"כ סביב ה-10 לחודש.

ג. סעיף 76:

בשנת 2006 הוחלפה מערכת הנה"ח בחברה מחשבשבת לפריוריטי ולכן לא ברורה ההערה בסעיף, מאחר והחודש לגביו הופקה החשבונות מוקלד במסך האב בשדה "פרטים" (שדה חובה). במהלך שנת 2009, הערך בשדה "פרטים" לחשבונות בו מוקלד החודש בגינו בוצע התשלום, מועתק באופן אוטומטי למסך הבן "טקסט לחשבונות".

ד. סעיפים 77-85:

העובדות נכונות, יחד עם זאת כאשר מדובר במחזורים שנתיים של כ- מ' בשנת 2005 וכ- מ' ש' בשנת 2006, מדובר ב"פחת" זניח והסטייה בהחלט מתקלת על הדעת.

ה. סעיפים 86-94:

לאור הממצאים, החליטה החברה כבר במחצית השנייה של שנת 2008 שלא יינתנו עוד שוברים לבתי עסק למעט מקרים חריגים. סעיף 89 – מבחינת הנה"ח מדובר בהכנסה בעת המכירה מאחר והלקוח לא מדווח על קצב השימוש בשוברים לשם הכרה בהכנסה במועד מאוחר יותר (שיטת ה-PAID – PRE). סעיף 90 – בעת המכירה ללקוח, מצוין המספר הסידורי של הכרטיסים שהועברו ללקח, כאשר מוחזרים כרטיסים של נעשה בהם שימוש, הם מושמדים במכונת הגריסה. סעיף 91 – במרבית המקרים יש מעקב ורישום (קובץ אקסל) על כל השוברים, במקרה ספציפי שבו דגמה הביקורת לגבי שוברים ישנים מאוד, לא אותר הרישום. סעיף 92 – קיים רישום באקסל. סעיף 93 – הערת הביקורת מקובלת והחל משנת 2009 ייספרו השוברים בעת "ספירת המלאי" השנתית.

ו. סעיפים 95-96:

סעיף 95 – המתואר בסעיף, הינו עפ"י הנחיות עיריית תל-אביב יפו. סעיף 96 – אחת ל-5 שנים, בעת החלפת חברי המועצה, מוחלפים כל כרטיסי חברי המועצה בתיאום עם לשכת ראש העיר. דוגמת כרטיס "אישור חבר מועצה" מוצבת בכל מבנה קופה בכל החניונים בתשלום ברחבי העיר, זכיינים והפעלה עצמית.

התייחסות להערות בנושא אגף כספים

1. סעיף 45 (נסיעות לחו"ל) –

נושא נסיעה לחו"ל מ"מ מנכ"ל, הועלה כחלק מסדר יום ישיבת דירקטוריון 3/2005 מיום 21.4.2005 ס' 2 ג' לסדר היום – דיווח יו"ר הדירקטוריון. סיכום הישיבה 3/2005 אושר בישיבת הדירקטוריון 4/2005 מיום 24.5.05 ס' 2. א'.
רצ"ב נספח יא' - הפרוטוקולים.

2. סעיפים 271-281 (במסגרת הפרק של גני שרונה)

א. סעיף 271:

חסר נתון כספי ולכן לא ניתן לבדוק את האמור בסעיף.

ב. סעיף 272:

מרץ 2007 – מעבר לשכר חודשי ברוטו ורכב צמוד, העובד חויב בשווי ארוחות. במקרה זה בחודש מרץ 2007 חויב העובד בשווי ארוחות גם עבור 2/07 (רטרואקטיבית) וגם עבור 3/07, בסך ש (יש שתי שורות בתלוש השכר). **רצ"ב נספח יב' - תלוש שכר 3/07.**
בנוסף, קיבל העובד כ"ש"י לחג הפסח מתנה בסך ש בנטו, הסכום המגולם לפי שיעור המס השולי של העובד – ש. **רצ"ב נספח יג' - מייל בנושא.**
מאי 2007 -- יש ציון רכיב שכר לגבי ש בתלוש, 01 – משכורת. **רצ"ב נספח יד' - תלוש שכר 5/07.**
לגבי שווי ארוחות – החברה משלמת עבור העובדים עבור ארוחות צהריים בסך של ש ליום עבודה, ובתלוש השכר העובד מחויב בשווי/מס עבור הטבה זו.
יוני 2007 – מדובר בתלוש אחרון שהופק לעובד בשל סיום יחסי עובד מעביד.
יש ציון רכיב שכר לגבי ש בתלוש, 01 – משכורת. **רצ"ב נספח טו' - תלוש שכר 6/07.**
לגבי שווי ארוחות – ראה הסבר לעיל.
לגבי **ביגוד**, עפ"י חוזה העסקה העובד זכאי להחזר עבור ביגוד, בתלוש 6/07 קיבל העובד את ההחזר היחסי עבור ביגוד. ש ברוטו.
לגבי **הבראה**, בעת סיום יחסי עובד מעביד, משולמות לעובד כל ההטבות להן הוא זכאי עפ"י חוזה העסקה. העובד קיבל הבראה עפ"י זכאותו במהלך תקופת יחסי עובד מעביד.
יולי 2007 – לא ברור לאיזה עובד מתייחסים הנתונים בסעיף.
אוגוסט 2007 – לא ברור לאיזה עובד מתייחסים הנתונים בסעיף. לגבי מתנות מדובר במתנות לחג ראש השנה בסך ש בנטו, מגולם. **רצ"ב נספח טז' - ריכוז סעיף המתנות ממערכת השכר.**

ג. **סעיף 273:**

עוזר ראש המנהלת לגביו הוצגו נתונים בסעיף 272, לא קיבל החוזר הוצאות אחזקת רכב אלא קיבל רכב צמוד וחיוב בשווי רכב קבוצה 2 (ראו תלושים מצ"ב).

ד. **סעיפים 274-278:**

נוהל החברה עודכן במהלך שנת 2008 וכן פוצל במהלך שנת 2009 לשני נהלים (נוהל גיוס ונוהל פרישה), על פי ההוראות בנוהל החדש אין חובה על מנהלת הכספים להכין מזכר חתום כאמור ע"י מנכ"ל.
רצ"ב נספח יז - הנוהל המעודכן.

ה. **סעיף 280:**

מדובר במזכריה שהועסקה דרך חברת כ"א, נקלטה בחברה ב-4/2001 לתפקיד מזכירה בלשכת מנכ"ל, בחודש 1/2006 העוברה העובד לתפקיד מזכירת מנהלת גני שרונה (דרום הקריה).

ו. **סעיף 281:**

בתיק העובד נמצא מזכר מנהלת כספים לשעבר לגבי העברתה ממזכירות הלשכה למזכירות גני שרונה.
רצ"ב נספח יח - מכתב מנהלת כספים בנדון.

3. **סעיפים 282-291:**

א. **סעיפים 285-286:**

החלוקה היא לאו דווקא עפ"י הפעילות אלא עפ"י הסכם עם מ"ה של חלוקת הוצאות השכר לפי % לחלק המלכ"רי ו-% לחלק העסקי.

ב. **סעיף 289:**

מבדיקה בתיקי העובדים המצוינים בסעיף, חוזה מנכ"ל החברה נחתם בתאריך 9.1.06, חוזה מנהלת אגף פרויקטים נחתם ב-2/2000 והתוספת נחתמה ב-21/8/2005, חוזה מנהל אגף תפעול נחתם ב-22/2/2002, חוזה סגן מנהל אגף תפעול אכן חסר תאריך חתימה, חוזה מזכירת חברה נחתם ביולי 2000 וחוזה מנהל יריד רוכלים עמיעד נחתם ב-7.4.2005. לגבי יתר בעלי התפקידים המוזכרים, לא ניתן לבדוק ללא פירוט שמי מאחר ובתפקיד זה משמשים מס' עובדים.

ג. **סעיף 290:**

מנהל יריד רוכלים עמיעד – נכון, בטעות הוכנס לתאריך חתימה של החוזה המקורי (שכנראה היה ריק), תאריך החתימה על התוספת לחוזה.



רח' גרשון ש"ץ 6 חל-אביב-יפו 70707 טל' 03-7610300 פקס' 03-7610333

e-mail: ahuzot@ahuzot.co.il

מהיום נוח יותר לחנות בעיר, מחייגים מהנייד: *6455 וחונים בנוחות

www.tlvpark.com

לפרטים: 03-7187711

מנכ"ל החברה – נכון, החוזה טופל בעיריית תל-אביב יפו מול משרד הפנים ולכן התעכבה החתימה עליו. מזכירת אגף פרויקטים – עפ"י בדיקה חוזה זה אבד ולכן שוחזר ונחתם ביולי 2004. רצ"ב נספח יט' - לראייה יש תוספת לחוזה ועלייה מצוין כי תאריך החוזה המקורי הינו מיולי 2001.

ד. סעיף 291:

מנהלת אגף פרויקטים

סעיף 1 לתוספת קובע כי "החל מיום 1.7.2005 תתמנה העובד למנהלת אגף פרויקטים של החברה ותהיה כפופה...".

סעיף 2 לתוספת קובע כי "משכורתה החודשית של העובדת בתפקיד תעמוד על סכום השווה ל-% ממשכורות החודשית של מנהל חברה עירונית".

לאור האמור לעיל, לא ברורה הערת הביקורת. המועד לזכאות לשינוי תנאי ההעסקה אינו מועד החתימה על התוספת אלא המועד המצוין בתוספת אשר ממנו זכאית העובדת לשינוי תנאי העסקתה.

מאחר וחוזי הבכירים הינם חוזים צמודי מדד, מתעדכן השכר אחת לשנה ע"ס הנחיות לשכת התאגידים, ללא צורך באישור הדירקטוריון. רצ"ב נספח כ' - הנחיות לשכת התאגידים לגבי עדכוני שכר בכירים לשנת 2006 ולשנת 2007.

~~בשנת 2009, הועברו החוזים לעדכון שכר בכירים לשנת 2009, בהתאמה אל החוזה מתמלשת לאזור~~

~~העלאתו בדירקטוריון~~

מנהל אגף תפעול

הסכם העסקה הינו מיום 22/8/02 ולא כפי שמצוין בדוח הביקורת.

במהלך שנת 2004 שונה תנאי ההסכם ושכרו הותאם לשכר בכירים ללא שינוי הגדרת תפקידו. בתוספת להסכם מיום 27.9.04 בסעיף 1.1. מצוין כי " תמורת עבודות בחברה תשלום החברה לעובד שכר בסך XXXXX המהווה % משכר מנכ"ל חברה עירונית לחודש החל משכר חודש יוני 2004". ועדת הכספים התקיימה ב-29/3/04 והדירקטוריון ב-24/5/04, כלומר טרם 6/04 – מועד הזכאות לשינוי תנאי העסקה שנכנסה לתוקפה ב-6/04.

מזכירת חברה - העובדות המתוארות בדו"ח נכונות. ברצוננו לציין כי סיכום ישיבת כספים 2/2004 אושר כלשונו ע"י הדירקטוריון ב-24/5/04 ולכן התוספות לשכרה של העובדת אושרו ע"י הדירקטוריון.

4. סעיפים 292-294:

עפ"י ני"ע שהתקבל מלשכת התאגידים בעת הכנת חוזה למנהלת כספים הנוכחית, התקבלו נתונים מלשכת התאגידים לפיהם דמי כלכלה בשיעור 100% הינם יש ומנתון זה נגזרו דמי הכלכלה לשנת 2007.

רצ"ב נספח כא' - נספח א' להסכם העסקה מנהלת כספים נוכחית.

לגבי מנכ"ל החברה, תחילה היה בדירוג ו' (76%), אולם במהלך כהונתו הועלה דירוג החברה לדירוג ז' (82%) ולמנכ"ל אושרו עוד 2 דרגות אישיות מעבר לדירוג החברה לדירוג ט' (91%).



5. סעיף 295-298:

- א. 2005 - מ"מ מנכ"ל – עפ"י חוזה העסקתו זכאי ל-14 ימי הבראה. שולמו דמי הבראה לפי שו ליום עפ"י הפרסומים.
- ב. 2005 - מזכירת אגף כספים – בטעות לא קיבלה דמי הבראה כמו יתר העובדים ב-12/04 ולכן שולמו לה דמי הבראה ב-1/05.
- ג. 2005 - מנהלת אגף פרויקטים – עפ"י חוזה העסקתה זכאית ל-13 ימי הבראה לפי שו ליום.
- ד. 2006 - אחראי מימוש פרויקטים – העובד החל לעבוד ב-1/7/05, בשנת 2006 קיבל תשלום עבור 15 ימי הבראה מ-1.7.2005 כלומר עבור זכאות של שנה וחצי. החברה נוהגת לשלם הבראה לעובד רק לאחר שעבד כשנה ואז משולמים לו דמי הבראה רטרואקטיבית גם עבור השנה הקודמת.
- ה. 2006 - מזכירת מנכ"ל – העובדת החלה לעבוד ב-1/3/05, בשנת 2006 קיבלה תשלום עבור ימי הבראה מ-1.3.05 כלומר עבור זכאות של שנה ועשרה חודשים. ראה גם הערה לעיל.
- ו. 2006 - מנהל מחלקת פרויקטים מיוחדים – העובד החל לעבוד ב-1/1/05. בשנת 2006 קיבל תשלום עבור ימי הבראה מ-1.1.05 כלומר עבור זכאות של שנתיים.
- ז. 2006 – מנהלת אגף פרויקטים – עפ"י חוזה העסקתה זכאית ל-13 ימי הבראה.

6. סעיפים 299-307 – רכב צמוד/השתתפות בהוצאות רכב:

- א. **סעיף 301:** בשנת 2008 נכנסה לתוקף הוראת עבודה 5.26 בנושא "יתקני כלי רכב בחברת אחוזות החוף". רצ"ב נספח כב'.
- ב. **סעיף 304:** מנהלת הכספים בחברה שינתה את המדיניות לגבי החזר הוצאות רכב וביקשה כי העובדים יתאימו את תקופת הביטוח הן מקיף והן החובה לשנה קלנדארית.
- ג. **סעיף 305:** קיימים מס' אי דיוקים בנתונים המופיעים בסעיף. בחודש מרץ 2006 אכן החליפה העובדת את רכבה, הביטוח המקיף היה יקר יותר והעובדת קיבלה השלמה לתקרת החוזרים המותרת.
- ד. **סעיף 306:** מדובר בתיקון רטרואקטיבי להחזר הוצ' אחזקת רכב משנת 2005. רצ"ב נספח כג' - פרטים בנדון. רישיון - שו מתייחסים להחזר רטרו עבור שנת 2005.

ה. רישיון 2006 – חודש ביולי 2006 ושולם בשכר יולי 2006.

ו. מקיף 2006 – שם מתייחסים להחזר רטרו עבור שנת 2005.

ז. ביטוח חובה – ההערה לא ברורה, שולם 6.5 חודשים רטרו עבור שנת 2005 ועבור כל שנת 2006.

7. סעיפים 308-312 – חופשה שנתית:

8. נכון. אחת לשנה החברה מוציאה מכתבים לעובדים אשר חורגים מהמכסה ומיידעת אותם כי עליהם לנצל את ימי החופשה העודפים. לעיתים מאילווצים ובאישור מיוחד של מנכ"ל מותרת חריגה ונקבע לויז' לניצולה.

9. לגבי יתרת ימי חופשה שלילית – מדובר בימים ספורים בלבד ולכן החריגה מותרת. במקרה שנראה כי תיווצר יתרה שלילית גבוהה, הסכום מנוכה משכר העובד, באישור מנכ"ל ובתיאום עם העובד.

10. סעיפים 313-319 – מתנות:

א. **סעיף 315:**

החברה לא רואה צורך בהפרדת כרטיסי הנה"ח, לכל תנועת יומן מצורפים פרטים מדויקים לגבי מקבל המתנה.

ב. **סעיף 316:**

הנתון לשנת 2006 צ"ל שם ולא כפי שמופיע בדו"ח.

ג. **סעיף 319:**

יש לתקן הסכום – סירים לפסח – במקום צ"ל

11. סעיפים 320-335 – קופה קטנה:

א. **סעיף 327:** השיק הוא לפקודת המושך מטעם החברה.

ב. **סעיף 328:** בעבר היה מסמך ייפוי כח למשיכת כספים באמצעות שיק שלא בסניף החברה אליו משויך ח-ן הבנק. כיום משיכת כספים הינה באמצעות המחאות בלבד בהן מצוין שם המוטב – שם העובד.

ג. **סעיף 330:** מדובר בהחזר הוצאות עבור חניית עובד בשדה תעופה לצורך נסיעה עסקית לחו"ל.

- ד. **סעיף 331:** מנהלי האגפים עובדים גם בימי חופשה ומקיימים בהם פגישות. במקרה זה דווח כי מדובר בפגישה עסקית ועל כן ההוצאה שולמה.
- ה. **סעיף 333:** במסגרת טיולי גיבוש לעובדי החברה, התארחנו במסעדה. מדובר בטיפ למלצרים ששולם ע"י מארגנת הטיול מטעם החברה והסכום הוחזר לה מקופה קטנה.
- ו. **סעיף 334:** מעבר למתנות המוענקות לעובדים בחגים (מגולס בשכר), ניתנות מתנות לעובדים בגין אירועים פרטיים, לגבי זה העובד לא מחויב בשווי החברה משלמת עודפות.
- ז. **סעיף 335:** סכום שנת 2006 אינו תואם רישומי בהנה"ח, נדרש לתקן מ- ל-

התייחסות להערות בנושא מנהלת גני שרונה

להלן התייחסות לממצאים בדו"ח הביקורת בנושא פרק ה' דרום הקריה עמ' 31-46 :

1. **עמוד 34 סעיף 188:** הממצאים אינם מבטאים נכונה את נתוני התקציב לביצוע עבודות הגינון שכן קיים עירוב נתונים בטבלה המוצגת בין עבודות גינון לבין אחזקת הגינון. להלן נתוני התקציב לגינון ואחזקה בהתאם לכרטסת הנהלת חשבונות:

| שנה | מרכיב | הסכום בדו"ח הביקורת | הסכום עפ"י הכרטסת – בפועל ש"ח |
|------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|
| 2006 | גינון פארק זמני | | |
| 2007 | גינון פארק זמני | אין פירוט | |
| 2007 | אחזקת גינון פארק זמני | | |

2. **עמוד 34 סעיף 189:** הממצאים אינם מבטאים נכונה את נתוני התקציב לאחזקת גינון פארק זמני. אחזקת הפארק החלה רק בשנת 2007. עפ"י הדו"ח החיוב היה ש"ח 1. בפועל החיוב עבור אחזקת הפארק לשנת 2007 בהתאם לכרטסת הנהלת חשבונות הינו: ש"ח 2.
3. **עמוד 34 סעיף 190:** הממצאים אינם מבטאים נכונה את נתוני התקציב לגינון פארק זמני בין השנים 2006-2007. בדו"ח כתוב ש"ח כאשר בפועל החיוב עבור גינון פארק זמני עד לסוף שנת 2007 בהתאם לכרטסת הנהלת חשבונות הינו ש"ח 3.
4. **עמוד 34 סעיף 193:** בדו"ח כתוב כי הביקורת סקרה חוזים והתקשרויות עם המנהלת. יצוין כי הביקורת סקרה חוזים והתקשרויות עם החברה.
5. **עמוד 35 סעיף 199:** בניגוד לכתוב בדו"ח, יצוין כי מבני מנהל מקרקעי ישראל ישמשו למסחר, ולא מבני המנהלת כפי שרשום.
6. **עמוד 37 סעיף 208:** הממצאים לא מבטאים נכונה את הנתונים. בניגוד לאמור בדו"ח, מדיניות השימושים במבנים המיועדים לשימור אינה מנוגדת לקבוע במסגרת הסכם העקרונות של העירייה עם ממ"י. חסר בממצא התייחסות לעובדה שהסכם נוסף להעברת 6 מבנים בין עיריית תל-אביב לממ"י שטרם נחתם.
7. **עמוד 37 סעיף 209:** ראה התייחסות בסעיף 6 לעיל.
8. **עמוד 37 סעיף 210:** הממצא אינו מבטא את הנתונים נכונה. מועד תחילת העבודה של חברת נ.ב. בע"מ הינו 12/2005 כמפורט בממצא 212 לדו"ח.
9. **עמוד 37 סעיף 212:** הערה נכונה. מאז ניתן דגש בחברה על קיום נוהל 5.18. בנושא תהליך עבודה לחוזים והתקשרויות ובו הנחיות לגבי טיפול בחוזים והתקשרויות מול ספקים ומועד הטיפול.
10. **עמוד 37 סעיף 216:** הממצא אינו מבטא את הנתונים נכונה. יצוין כי לחברת נ.ב. בע"מ הועמדו תשלומים נוספים בגין הוצאות שיווק שהוציאה חברת נ.ב. בע"מ מעבר לשכר טרחתה הנכללים במסגרת החשבונות שהוגשו ע"י חברת נ.ב. בע"מ.



11. **עמוד 38 סעיף 217:** הממצא אינו מבטא את הנתונים נכונה. לחברת נ.ב. בע"מ הועמדו תשלומים נוספים בגין הוצאות שיווק שהוציאה חברת נ.ב. בע"מ מעבר לשכר טרחתה הנכללים במסגרת החשבוניות שהוגשו ע"י חברת נ.ב. בע"מ.
12. **עמוד 30 סעיף 227:** הממצא אינו מבטא את הנתונים נכונה ולחלק מהספקים הרשומים לא ניתן להתייחס מאחר ושמות הספקים לא ברורים. להלן התייחסות:
א.ש. בע"מ – בהתאם לכרטסת הנהלת חשבונות קיבל תשלומים בשנת 2006 ע"ס ש.ולכן עומד בנוהל התקשרויות.
א. בע"מ – ספק זה זכה במכרז להריסת מבנים בדרום הקריה מספר 22/2005 חוזה מס' 122/0. ולא כפי שכתוב בדו"ח (ללא מכרז)
ג.ר. בע"מ – נתון לא ברור.
ד. בע"מ – נתון לא ברור.
ט. בע"מ – נתון לא ברור.
מ.י. בע"מ – הספק הופעל ע"ב זכייה בהצעות מחיר בהיקפי התקשרות העומדים במסגרת הפטור ממכרז בהתאם לנוהל התקשרויות של החברה. בשנת 2006 לא היה ברור מהו קצב הפיננסיים הצפוי של משרדי משהב"ט / צה"ל מהמבנים בשטח הפארק ועל כן בוצעה הזמנת עבודה בהיקפים קטנים ע"ב הצעות מחיר על פי צורך ועל פי מועד הפיננסי מהמבנים. בוצעה הפקת לקחים בנושא זה בחברה ואף קויים בירור עם יו"ר ועדת הביקורת ויו"ר הדירקטוריון. כתוצאה מלקח זה, עבודות הגיוון מבוצעות במסגרת חוזה עת"א מספר 225/2007. לעבודות אחזקת הגיוון פורסם מכרז מסגרת מספר 19/2008 חוזה 119/2008.
נ.ב. בע"מ – ראה התייחסות בסעיף 9 לעיל.
ע.נ.ח. בע"מ – הספק הופעל ע"ב זכייה בהצעות מחיר בהיקפי התקשרות העומדים במסגרת הפטור ממכרז בהתאם לנוהל התקשרויות של החברה. ראה התייחסותנו לעיל לגבי הספק מ.י.
13. **עמוד 40 סעיף 232:** הממצא אינו מבטא את הנתונים נכונה. מכרז 21/08 חוזה 210/08 לביצוע עבודות שימור מבנים פורסם בשנת 2008 בהתאם ללוחות הזמנים בהם הושלם פיננסיים של המבנים מיושבי משהב"ט וצה"ל, קודם הסכם העברת המבנים בין עת"א לממ"י כשהתנאים הבשילו להוצאתו. בניגוד לכתוב בדו"ח, בשנת 2006 לא היתה ייתכנות לפרסום המכרז.
14. **עמוד 40 סעיף 233:** ראה התייחסות סעיף 13 לעיל.
15. **עמוד 40 סעיף 234:** ראה התייחסות סעיף 12 לעיל.
16. **עמוד 40 סעיף 235:** ראה התייחסות סעיף 12 לעיל.
17. **עמוד 40 סעיף 236:** הממצא אינו מבטא את הנתונים נכונה. כרטסת הנהלת חשבונות של החברה לשנת 2006 בגין עבודות לשיפוץ מבנים לשימור לא כוללת חיובים עבור שכר טרחתה של חברת נ.ב. בע"מ מאחר והחיובים עבור שכר טרחתה נכללים בכרטסת הנהלת חשבונות של מנהלת דרום הקריה – יועצים. לא ברור למה מתייחסים נתוני הטבלה מצורפת. בהתאם לכרטסת הנהלת חשבונות לשנת 2006 בוצעו חיובים לשיפוץ מבנים לשימור בהיקף ש.

18. **עמוד 40 סעיף 237:** הממצא אינו מבטא את הנתונים נכונה. החברה לא פרסמה מכרז לשיפוץ המבנים לשימור של עת"א מאחר ולא הייתה קיימת בשלות לכך בשנת 2006, ראה התייחסות בסעיף 13 לעיל. העבודות שבוצעו היו עבודות בהיקפים קטנים אשר התבססו על הצעות מחיר. המכרז פורסם בשנת 2008 כאמור.
19. **עמוד 40 סעיף 239:** הממצא אינו מבטא את הנתונים נכונה. חברת ש. בע"מ הינו יועץ שימור ולא קבלן ביצוע. לחברה קיים חוזה התקשרות עם הספק. עבודת יועץ זה מתפרסת בין בשנים 2006 - 2008. לא בוצעו תשלומים עבור סעיפי פיקוח עליון ותכנון 2 מבני שירות מאחר ואלו לא הוזמנו כלל מהספק בשנת 2006 ובכלל.
20. **עמוד 40 סעיף 240:** הממצא אינו מבטא את הנתונים נכונה. חברת ש. בע"מ הינו יועץ שימור בעל חוזה התקשרות מול החברה ולא קבלן הנדרש למכרז עבור היקף העבודות שהוזמן.
21. **עמוד 40 סעיף 241:** ראה התייחסות סעיף 19 ו 20 לעיל.
22. **עמוד 40 סעיפים 248-250:** ראה התייחסות סעיף 10-11 לעיל.
23. **עמוד 40 סעיף 251:** הממצא אינו מבטא את הנתונים נכונה. חברת נ.ב. בע"מ סיפקה שירותים עבור שיווק המבנים ולא שימור המבנים כפי שרשום.
24. **עמוד 43 סעיף 254:** הממצא אינו מבטא את הנתונים נכונה. החברה פעלה לאיתור עובד שכיר למשרת ר' מנהלת דרום הקריה ולכך לא נדרשות הצעות מחיר. ר' המנהלת אותר כשכיר לתפקיד על בסיס משכורת מקובלת בחברה. מסיבות אישיות ר' המנהלת העדיף לקבל השכר הנ"ל ע"ב חשבונית במקום משכורת. העניין טכני בלבד ואינו מהותי.
25. **עמוד 44 סעיף 264:** ר' המנהלת חברת ש. בע"מ מתנגד להצגת נתוני שכרו בדו"ח מאחר ומדובר בחברה פרטית והדבר עלול לפגוע בצנעת הפרט.
26. **עמוד 44 סעיף 267:** הממצא אינו מבטא את הנתונים נכונה. תקופת הביטוח על פי הפוליסה חלה ממועד בו המנהלת החלה פעילותה בשנת 2006.
27. **עמוד 44 סעיף 270:** הערה נכונה. החברה סיכמה מול חברת ש. בע"מ כי כיסוי ביטוחי לשנת 2006 ישולם ע"י החברה. החוזה לא תוקן בהתאם. מאז הפיקה החברה לקחים ופועלת על פי נוהל 5.18.

נספח ב'

23 מרץ, 2009

כ"ז אדר, תשס"ט

09-219/מז'ז

לכבוד

גב' , עו"ד

מבקרת העירייה

הנדון: התייחסות חוזרת לטיטת ממצאים לדו"ח ביקורת מבקרת העירייה בחברת

אחוזות החוף סימוכין ח.ד 1203-09847 מיום 15.2.09

רצ"ב התייחסות שנייה לדו"ח הביקורת לסעיפים הרלוונטיים שמצוינים בהתייחסות.

בברכה,
ח

מנכ"ל




דח' גרשון ש"ץ 6 חל-אביב-יבו 70870 טל' 03-7610300 פקס' 03-7610333

e-mail: ahuzot@ahuzot.co.il

מהיום נוח יותר לחנות בעיר, מחייגים מהנייד: *6455 וחונים בנוחות

www.tlvpark.com

לפרטים: 03-7187711

התייחסות שנייה להערות (לאחר השלמת נתונים כספיים) בנושא אגף כספים

1. סעיפים 271-272 (במסגרת הפרק של

- 1.1. סעיף 271: גם לאחר קבלת הנתון הכספי, לא ניתן למצוא הצלבה למערכת השכר. נא להוסיף את שם העובד ע"מ לאמת נתון כספי.
- 1.2. סעיף 272:
- מאי 2007 – כנראה שהסכום המופיע בשכר חודשי ברוטו מתייחס לשני עובדים ולכן לא ניתן לאמת/להתייחס ללא פירוט שמות העובדים.
- 1.3. יוני 2007 – כנראה שהסכום המופיע בשכר חודשי ברוטו מתייחס לשני עובדים ולכן לא ניתן לאמת/להתייחס ללא פירוט שמות העובדים.
- 1.4. יולי 2007 – לא ברור לאיזה עובד מתייחסים הנתונים בסעיף.
- 1.5. אוגוסט 2007 – לא ברור לאיזה עובד מתייחסים הנתונים בסעיף.

התייחסות שנייה להערות בנושא מנהלת גני שרונה

סעיף 33:

בשנת 2005 אכן הועסק בהיקף הרשום בדו"ח: ש, הספק
שירותי ייעוץ כלכלי עבור מספר פרויקטים ביניהם חניון בוגרשוב והבימה אך לא עבור ליווי מכרז שימור.

התייחסות שנייה להערות בנושא אגף הפרויקטים

1. סעיף 33:

- 1.1. בנתוני התפלגות עבודות הפיתוח בשנים 2005-2006 לעבודות קבלנים מופיעים גם שמות של יועצים ומנהלי פרויקטי אשר אינם משמשים כקבלנים של החברה:
 - מצורף נספח א' – חוזה עם החברה מיום 30.4.2006.
 - – חברה לניהול ופיקוח ולא קבלן.
- 1.2. להלן התייחסות לקבלני שנתנו שירותים לאגף פרויקטים ושצוין שהועסקו ללא מכרז:
 - זכה במכרז 12/2005 כקבלן מסגרת של החברה. מצורף נספח ב' – החלטת ועדת מכרזים מיום המאשרת את הקבלן הנ"ל בסוג ג-2.



רח' גרשון ש"ץ 6 חל-אביב-יפו 70576 טל' 03-7610300 פקס' 03-7610333

e-mail: ahuzot@ahuzot.co.il

מהיום נוח יותר לחנות בעיר, מחייגים מהנייד: *6455 וחונים בנוחות

www.tlvpark.com

לפרטים: 03-7187711

- – מדובר בקבלן תאורה אשר זכה במכרז של עיריית ת"א
- בתאריך 1.4.04 וצורף כקבלן לחברת אחוזות החוף. מצורף נספח ג'- הסכם התקשורת בין הקבלן לחב' אחוזות החוף.
- חברה לבניה ופתוח – כנ"ל.
- ' – מהנדסי בנין – כנ"ל.

בנוגע להערת הביקורת "הקבלנים אשר מופיעים ביתרה מאופסת זכו במכרז מסגרת ולא קיבלו עבודות הקבלן בשנת 2004 כמפורט להלן:

- רח' רות בהיקף של כ- ש.ש.
- רח' אדוארד ברנשטיין היקף של כ- ש.ש.
- רח' אסתר המלכה היקף של כ- ש.ש.
- רח' ישראלים היקף של כ- ש.ש.
- רח' באר טוביה בהיקף של כ- ש.ש.
- רח' גוטליב בהיקף של כ- ש.ש.
- רח' שץ בהיקף של כ- ש.ש.

2. סעיף 41 (שנת 2005)

אין החברה נוהגת לפרסם מכרז לבחירת מתכננים. אנו עובדים בהסתמך על התקשרות באמצעות מכרזים של החברה שמסדיר התקשרויות בפטור ממכרז ובדרך של קבלת הצעות. להלן התייחסות לחלק מהיועצים: ו קידמו את תוכנית בנין ערים לתכנון חניון הבימה. כאשר הוחלט ע"י העירייה לקדם הפרויקט להיתר בניה, רשימת היועצים הועלתה בדיון עם מהנדס העיר אדר' מיום 13.05.04 אשר אישר להמשיך לקדם את התכנון עם יועצים אלו. ראה נספח ד'- רשימת היועצים והנחיות מהנדס העיר. ראוי להדגיש כי ליועצים קיים חוזה התקשרות.

3. לסעיף 41 (שנת 2006)

ראה התייחסות ס' 4 לעיל. בע"מ הינו קבלן מסגרת של החברה במכרז 20/2003 ולא מתכנן- ראה ס' 2 ריכוז העבודות הועברו לביצועו.



רח' גרשון ש"ץ 6 תל-אביב-יפו 7017076 טל' 03-7610300 פקס' 03-7610333

e-mail: ahuzot@ahuzot.co.il

מהיום נוח יותר לחנות בעיר, מחייגים מהנייד: *6455 וחונים בנוחות

www.tlvpark.com

לפרטים: 03-7187711

X

שנערך ונחתם בתל אביב ביום 30 בחודש אפריל 2006

בין: חברת אחוזות החוף בע"מ
רח' גרשון 6 תל - אביב
(להלן: "אחוזות החוף" או "המזמיין")

מצד אחד

לביין: מ. ח.פ.
מ.
(להלן: "מנהל הפרוייקט")

מצד שני

הואיל: ואחוזות החוף הינה חברה בבעלות עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה"), העוסקת, בין השאר, בביצוע עבודות תשתית, פיתוח ובנייה בתחום התחבורה בתחומה המונציפלי של עיריית תל אביב - יפו;

והואיל: ובמסגרת עבודות התשתית והפיתוח מבצעת אחוזות החוף פרוייקטים שונים;

והואיל: ואחוזות החוף מעונינת להתקשר עם גורם אשר ינהל, יתאם ויפקח על הפרוייקטים המבוצעים על - ידיה ו/או על פי הזמנתה והמפורטים בנספח א' לחוזה זה, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו;

והואיל: ומנהל הפרוייקט מצהיר כי הינו מהנדס/אדריכל/הנדסאי מורשה לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח - 1958 ומורשה לנהל את הפרוייקטים על פי כל דין וכי הינו בעל נסיון ויכולת בתחום ניהול, תאום ופקוח על ביצוע פרוייקטים בתחום הפיתוח;

והואיל: ואחוזות החוף מעונינת למסור למנהל הפרוייקט את פעולות הניהול, התאום ופיקוח על הפרוייקטים, ומנהל הפרוייקט מעונין לבצע פעולות אלה עבור אחוזות החוף;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

1. המבוא והנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

הגדרות

2. בחוזה זה יפורשו המונחים המופיעים מצד ימין כהגדרתם המפורטת בצד שמאל:

"המנהל" - מנכ"ל אחוזות החוף ו/או מי מטעמו.
"הפרוייקטים" - ביצוע העבודות המפורטות בנספח א' לחוזה זה, כפי שיתעדכן מעת לעת, עם הסכמת הצדדים על מסירת פרוייקט נוסף לניהול על ידי מנהל הפרוייקט.

"קבלן" - כל גורם שנתמנה על-ידי אחוזות החוף לבצע פרוייקט מן הפרוייקטים, כולו או חלקו.

"החוזה" - החוזה שיחתם בין אחוזות החוף לבין כל אחד מן הקבלנים.

(5) מנהל הפרויקט הורשע בעבירה שיש עימה קלון או בעבירה על פקודת מס הכנסה ו/או חוק מע"מ או שנמצא אחראי בנוזיקין או בפלילים ביחס לעבודת תכנון פיקוח או בניה.

ג. הובא החוזה לידי גמר, לרבות בשל אחת מן הסיבות המנויות בס"ק (א) או (ב) לעיל, תהיה אחוזות החוף רשאית להתקשר עם גורם אחר למתן השירותים בגין הפרוייקטים נשוא החוזה, ולמנהל הפרוייקט לא תהא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי אחוזות החוף, למעט בגין תשלום שכר הטרחה לו הוא זכאי עד אותו מועד, בהתאם לחוזה

סודיות

14. א. מנהל הפרוייקט מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר לידיעת כל אדם, מדע שהגיע אליו במסגרת מתן שירותיו על פי חוזה זה ובקשר עימם.

ב. מנהל הפרוייקט מתחייב להחתים את עובדיו ו/או משמשיו העוסקים במתן השירותים על הצהרות סודיות כאמור לעיל.

ג. כל הסקרים, הפרוגרמות, התוכניות, הדוחות וכל חומר תכנוני אחר שייאסף על-ידי מנהל הפרוייקט לשם ביצוע שירותיו שלפי חוזה זה, ישמרו על גבי חומר מגנטי ויהיו בבעלותה הבלעדית של אחוזות החוף. מסמכים אלו וכל מסמך אחר אשר יהיו ברשותו של מנהל הפרוייקט או בשליטתו, יימסרו לאחוזות החוף, על פי דרישתה, בתקופת החוזה ולאחריה. מנהל הפרוייקט לא יהיה רשאי להעתיקם ו/או למחקם ו/או לעשות בהם שימוש כלשהו, אלא לצרכי קיום התחייבויותיו על פי חוזה זה.

איסור הסבת זכויות

15. מנהל הפרוייקט אינו רשאי להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו ואינו רשאי להעביר לאחר כל זכות או חובה לפי חוזה זה, אלא בהסכמת המנהל, מראש ובכתב.

העדר בלעדיות

16. א. אין בחוזה זה כדי לגרוע מזכותו של מנהל הפרוייקט ליתן שירותים לגורמים אחרים בתחום העיר או להיות מועסק על-ידם, ככל שאין בדבר כדי לגרום מצב של ניגוד עניינים בין מתן שירותיו על פי חוזה זה לבין העבודה האחרת. בכל מקרה של ספק, יפנה מנהל הפרוייקט לאחוזות החוף לקבלת אישורה.

ב. למען הסר ספק, מובהר כי אין בהתקשרות בהסכם דן למנוע מאחוזות החוף להתקשר עם גורמים אחרים בהסכמים דומים ו/או למסור פרוייקטים לניהולם של גורמים אחרים ו/או ליתן למנהל הפרוייקט בלעדיות מכל מין וסוג בפרוייקטים המבוצעים על ידה. כמו כן, אין בהסכם זה כדי לחייב את אחוזות החוף להחיל הוראותיו על כל פרוייקט שינוהל עבורה על ידי מנהל הפרוייקט ו/או לגרוע מזכותה להתקשר עימו בהסכם אחר, ככל שתמצא לנכון לעשות כן.

תמורה

17. שכר החוזה יהא כדלקמן:

א. שכרו של מנהל הפרוייקט יהא סכום השווה ל- אחוזים מערך ההוצאות להקמת הפרוייקט כמוגדר להלן, ובהתאם לשירותים החלקיים המאושרים (אחוז השכר יכלול הנחה בהתאם לשירותים החלקיים כמפורט בטבלה בסעיף ג' להלן). מובהר בזאת במפורש, כי מנהל הפרוייקט לא יהיה זכאי לתוספת כלשהי בשכר החוזה עקב הארכת משך ביצוע הפרוייקט מעבר לזמן שנקבע בחוזה או בהסכם

06-099/מז'
ח' בשבט תשס"ה
13 בפברואר 2006

סיכום ישיבת ועדת מכרזים מס' 1/2006

שהתקיימה ביום ב' ה-6.2.06 בשעה 16:00 במשרדי החברה

השתתפו:

יו"ר הועדה
חבר ועדה
חבר הועדה

נכחו:

| | |
|--------------------------|------|
| מנהלת לשכת החב' העירונית | רו"ח |
| משרד רו"ח | עו"ד |
| משרד עו"ד | עו"ד |
| משרד עו"ד | מר |
| מנכ"ל | רו"ח |
| סמנכ"ל ומנהלת הכספים | מר |
| סמנכ"ל ומנהל אגף תפעול | גב' |
| מנהלת אגף פרויקטים | מר |
| מנהל מימוש פרויקטים | עו"ד |
| עוזרת מנכ"ל ומזכיר חברה | |

חסרו:

אינג'
עו"ד
חבר ועדה
חברת ועדה

נושאים על סדר היום:

1. הארכת הסכם: חברת
2. חניון הארד – קביעת מחיר מינימום.
3. חניון הפיאצה.
4. חניוני האוניברסיטה הארכת ההסכם עם חברת
5. בקשת ד"ר להפיכת חניון שרתון 2 לחניון קרוב לבית.
6. הפצת כרטיסי חניה מקרטון – התקשרות עם מפיץ.
7. בחינת נושא קביעת אומדן חסוי, עפ"י נוהל המכרזים עפ"י בקשת יו"ר הדירקטוריון.
8. נוהל מינוי יועצים בחברה עפ"י בקשת יו"ר הדירקטוריון.
9. מכרז מס' 12/2005 – לביצוע עבודות פיתוח סלילת כבישים, מדרכות, רחובות וחניונים תשתיות מים, ביוב, ניקוז ותיעול תאורה, גימון והשקיה ברחובות ובמתחמים תחום העיר ת"א יפו.
10. מכרז מס' 26/2006 - לביצוע עבודות פיתוח סלילת כבישים, מדרכות, תשתיות, מים, ביוב, ניקוז ותיעול תאורה, גימון והשקיה ברחוב עזה ביפו.

נושאים על סדר היום:

1. הארכת הסכם: חברת :

יו"ר ועדת מכרזים, מסר כי למרות שעפ"י החוזה ישנה אופציה להאריך את תקופת ההסכם בשנתיים היינו עד ליום 31.1.08, הוא מציע להאריך בשנה אחת בלבד.

החלטה:

יוצק לחברת להאריך את תקופת ההסכם בשנה אחת וזאת עד ליום 31.3.07, וכן להותיר בידיה של אחוזות החוף אופציה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את החוזה לאחר מכן בתקופה נוספת בת שנה, היינו עד ליום 31.3.08. במידה וחברת לא תסכים להארכה כאמור, הנושא יועלה לדיון פעם נוספת בישיבת ועדת המכרזים הבאה.

2. חניון הארד – קביעת מחיר מינימום :

החלטה:

יפורסם מכרז פומבי, מחיר המינימום יהיה בסך של ₪ לשנת הפעלה בתוספת מע"מ, תעריף החניה השעתי יהיה בסך של ₪ לשעה, תעריף החניה היומי ישאר ללא שינוי.

3. חניון הפיאצה :

יו"ר ועדת מכרזים, מסר כי ניפגש עם נציגי חברת רשת מלונות, אשר העבירו הצעה על סך של ₪ לשנת הפעלה בתוספת מע"מ. ממליץ לא לקבל הצעתם, ולהציע סך של ₪ לשנת הפעלה בתוספת מע"מ. לאור העובדה שמדובר בהארכה בפטור ממכרז עפ"י סעיף 4 (ו) בנוהל המכרזים, יש לקבל תשובתם עד לישיבת הדירקטוריון הקרובה. נוכח העובדה שהחוזה עימם אמור לפקוע ביום 28.2.2006, דהיינו טרם ישיבת הדירקטוריון הבאה, מוצע להאריך את החוזה באופן זמני ולתקופה קצרה, וזאת עד לישיבת הדירקטוריון הבאה, שבמסגרתה ידון הנושא.

החלטה:

ועדת המכרזים אינה מקבלת את הצעת חברת רשת מלונות. ועדת המכרזים ממליצה לדירקטוריון להאריך את ההתקשרות עם רשת מלונות בעניין חניון הפיאצה בפטור ממכרז לפי סעיף 4(ו) לנוהל המכרזים, וזאת בתמורה לתשלום בסך של ₪ לשנת הפעלה אחת בתוספת מע"מ. החברה תעשה מאמצים לקבל את תשובת רשת מלונות להצעה זו בתוך שבוע. הנושא יועלה לדיון בישיבת הדירקטוריון הקרובה. החוזה עם רשת מלונות מוארך עד לישיבת הדירקטוריון הקרובה.

4. חניוני האוניברסיטה הארכת ההסכם עם חברת :

החלטה:

א. בהמשך להמלצתה של קרן חניוני האוניברסיטה, ועדת המכרזים של אחוזות החוף מאשרת את מימוש האופציה והארכת תקופת ההסכם בעניין חניוני האוניברסיטה עד ליום 17.3.2007. דמי ההפעלה השנתיים יועלו ב- %
ב. מר , יו"ר הדירקטוריון, יפנה למנכ"ל העירייה ויבקש כי במסגרת מכסת נציגי העירייה בקרן חניוני האוניברסיטה, ימונו אחד או יותר מהדירקטורים של אחוזות החוף שהם עובדי עירייה, או חברי מועצה.

5. בקשת ד"ר להפיכת חניון שרתון 2 לחניון קרוב לבית :

מר , מנהל אגף תפעול, מסר כי ד"ר פנה בבקשה להפוך את חניון שרתון 2 לחניון קרוב לבית, הוסיף כי למיטב ידיעתו ישנם כ- תווי חניה קרוב לבית הנוגעים לחניון זה, אשר מונה כ- מקומות חניה בלבד, דבר אשר יהווה בעיה, הן בקרב התושבים הזכאים להחנות בחניון בשעות הערב והלילה, אשר עלולים לגרום לבעיות תנועה ולפקקים בסביבת החניון, והן ליתר ציבור החונים אשר יבקשו לחנות בתשלום בחניון ואשר לא יוכלו לעשות כן עקב הצפי שהוא יתמלא על ידי ציבור מחזיקי תווי חניה קרוב לבית.
מר מציינ, כי לחניון יש ביקוש בערבים ובלילה, ביחוד בעונת הקיץ. בנוסף, מצוין, כי תקופת ההפעלה של החניון עומדת להסתיים בחודשים הקרובים.

החלטה:

מכל הנימוקים המפורטים לעיל, ועדת המכרזים מחליטה כי בשלב זה לא ניתן לקבל את בקשת ד"ר להפוך את חניון שרתון 2 לחניון קרוב לבית. הנושא יועלה לדין נוסף בישיבת ועדת המכרזים לפני פירסומו של מכרז חדש להפעלת החניון.

6. הפצת כרטיסי חניה מקרטון – התקשרות עם מפייץ:

רו"ח סמנכ"לית ומנהלת כספים מסרה שישנו אישור בע"פ של גזבר העירייה להתקשרות עם חברת

, יו"ר ועדת מכרזים, השיב כי ישנה החלטה של ועדת מכרזים מס' 4/2005 מיום 14.4.05, לפרסם מכרז להפצת כרטיסי חניה, אם גזבר העירייה מעוניין שתהא התקשרות כאמור ללא מכרז כי אז עליו להוציא פניה בכתב לאחוזות החוף עם הנחיות בנושא.

עו"ד מזכיר גם, שאחוזות החוף פנתה בזמנו אל עיריית תל-אביב וביקשה שהחזרה בינה לבין העירייה בנושא כרטיסי החניה יוארך לתקופה של שלוש שנים ולא כל שנה (כפי שהיא נהגה לעשות עד כה), על מנת שאחוזות החוף תוכל לפרסם מכרז פומבי בקשר עם הפצת הכרטיסים.

החלטה:

נוכח העובדה שההסכם עם חברת עומד להסתיים ביום 20.3.2006, ועדת המכרזים מאריכה את תקופת ההסכם ב- 3 חודשים. במהלך התקופה הנ"ל החברה תיערך לפרסום מכרז בנושא ולהתקשרות עם הזוכה במכרז.

7. בחינת נושא קביעת אומדן חסוי, עפ"י נוהל המכרזים עפ"י בקשת יו"ר הדירקטוריון:

עו"ד יו"ר הדירקטוריון, מציע לקבל החלטה לפיה: ככלל, מכרזי החברה יפורסמו ללא אומדן חסוי. במקרה שהנהלת החברה תבקש לפרסם מכרז עם אומדן חסוי, אזי פרסום מכרז כמכרז עם אומדן חסוי יהא כפוף לאישור מראש של ועדת המכרזים.

החלטה:

בעד ההחלטה – ועו"ד
מתנגד להחלטה – עו"ד
הנושא יועלה לדיון גם בישיבת הדירקטוריון הקרובה.

8. נוהל מינוי יועצים בחברה עפ"י בקשת יו"ר הדירקטוריון:

עו"ד יו"ר הדירקטוריון, מסר כי הוא מבקש להדגיש שיש צורך להיות מודעים לנוהל ולקיימו בכל אגפי החברה, היינו לקבל מספר הצעות מחיר ובחירת יועץ עפ"י פרמטרים, מבקש לבצע בחינה מחודשת לגבי הפעלת הנוהל בבחירת יועצים יש צורך במנגנון פיקוח ובקרה.

מר מנכ"ל, מסר כי הצעה זו תגרום לכך, שהחברה לא תוכל לבצע עבודתה כראוי ולעמוד בלוחות הזמנים, זו בירוקרטיה שקשה יהיה לעמוד בה.

יו"ר ועדת מכרזים, מסכים עם דבריו של יו"ר הדירקטוריון והוסיף כי בעירייה ישנה ועדה לבחירת יועצים ומתכננים, כיום בראשות מהנדס העיר, היועצים והמתכננים נבחרים דרך הועדה הנ"ל. מביאים לוועדה מספר הצעות וממליצים לוועדה מי לבחור. מנגנון פיקוח נוסף, אשר ממליץ כי גם בחברה יהא מנגנון כאמור.

גב' מנהלת אגף פרויקטים, מסרה כי כאשר היא בוחרת מתכננים היא מתייעצת עם גורמים בעירייה.

רו"ח מנהלת לשכת החב' העירוניות, מסרה כי היא מבקשת להציע מנגנון שעובד בחברות עירוניות שבהן קיים צוות או ועדת מכרזים והתקשרויות אשר מעלים בפניה מספר יועצים ומתכננים והגוף בוחר מאותה רשימה.

רו"ח מבקר החברה, מסר, כי במהלך סקר סיכונים שערך נחשף לנושא, ולא ראה נהלים כתובים של בחירת יועצים ובדיקת עבודתם.

יו"ר ועדת המכרזים, מסר כי מחד גמישות חשובה מנגד יש צורך בפיקוח ובקרה מציע שהחברה תציע נוסח למנגנון בחירת יועצים מקצועיים.

החלטה:

החברה תביא לקראת ישיבת הדירקטוריון הבאה הצעה למנגנון בחירת יועצים.

9. מכרז מס' 26/2005 - לביצוע עבודות פיתוח סלילת כבישים, מדרכות, תשתיות, מים, ביוב, ניקוז ותיעול תאורה, גינון והשקיה ברחוב עזה ביפו:

גב' מנהלת אגף פרויקטים, מסרה כי ההצעה הזולה ביותר הינה של חברת בע"מ.

עו"ד חבר בועדה, ממליץ, מניסיונה של העירייה, על מוכר ויש לעירייה ניסיון טוב עימו. שכן, הוא קבלן

עו"ד משרד מסרה כי יש לבדוק את זכויות החתימה של החברה, ולוודא שהחתימה השבלונית על גבי מסמכי המכרז מספיקה. במידה שלא, מדובר בפגם טכני שניתן להשלמה.

החלטה:

בכפוף לבדיקת זכויות החתימה ולהשלמת החתימות הדרושות על גבי מסמכי המכרז (במידה וידרשו חתימות נוספות), ועדת המכרזים מכריזה על חברת כעל הזוכה במכרז, וזאת בהתאם להצעתה במכרז, שהינה ההצעה הזולה ביותר שעמדה בתנאי המכרז.

10. מכרז מס' 12/2005 - לביצוע עבודות פיתוח סלילת כבישים, מדרכות, רחובות וחניונים תשתיות מים, ביוב, ניקוז ותיעול תאורה, גינון והשקיה ברחובות ובמתחמים בתחום העיר ת"א יפו:

סיווג ג' 1:

גב' מנהלת אגף פרויקטים, מסרה כי בחברת בעל מניות הינו מר המבצע עבודות כקבלן משנה לקבלנים אחרים כמו. מבירור שערכה עולה, כי יתכן שיש לקבלן בעיה של זילות. לדעתה ההנחה שניתנה גבוהה והיא עלולה להשפיע על טיב העבודה ולוחות הזמנים לביצועה. כמו כן, מבקשת להסב שימת ליבה של הועדה לכך שמר אשר ניגש למכרז בסיווג ג-1, באמצעות חברת בע"מ, הוא זה שרכש את חברת אשר ניגשה למכרז בסיווג ג-3, כמו כן, למיטב ידיעתה, שתי החברות עושות שימוש באותו ציוד ובאותם צוותי עבודה.

עו"ד חבר בועדה, מסר בהתייחס להערה האחרונה של כי באם מדובר בשתי חברות בע"מ נפרדות, בעלות בעלי מניות שונים, כך שמדובר בשתי אישיות משפטיות נפרדות. כמובן, שעל כל חברה לעמוד, בפני עצמה, בכל דרישות המכרז.

עו"ד הזכיר גם, כי לאחוזות החוף נשלחה שאלת הבהרה לגבי הגשת הצעות על ידי חברות אחיות. במכתב הבהרה שהוציאה החברה לכל המשתתפים במכרז, הובהר, כי אומנם אחוזות החוף אינה יכולה להתייחס לגופם של דברים, שכן לא היה ברשותה המידע הדרוש אודות אותן חברות בשמן תוגשנה ההצעות (ובכלל זה אופן התאגדותן, זהות המנהלים ובעלי המניות בחברות האמורות, והנסיין שרכשה כל חברה במהלך פעילותה), אך הודגש, כי לא תתאפשר הגשת הצעות על ידי אותן חברות (המצויות בשליטת גורם אחד) לאותו סיווג קבלני (קרי - הגשת שתי ההצעות לגבי סיווג קבלני אחד). כן הודגש, להסיר ספק, כי כל הצעה

שתוגש תבחן על-ידי ועדת המכרזים, באופן עצמאי, והיא תדרש לעמוד (בפני עצמה) במלוא תנאי המכרז, כקבוע במסמכי המכרז.

עקב שיעור ההנחה שניתן על ידי חברת | הזמנו נציגי חברת | לשימוע כדי לבחון את הצעתה.

נכנסו לישיבה מר | בעל המניות ומנהלה של חברת |, וכן אביו מר |

מסר שהם התבקשו להגיע על מנת לבדוק את הצעתם למכרז בסיווג מס' ג-1. נשאלו האם אמנם מדובר בהנחה בשיעור של % ולא בתוספת, וכן האם בדקו את כל תנאי המכרז, לרבות תנאי התשלום.

מר | אישר, כי מדובר בהנחה בשיעור של % | כי הם בדקו את מסמכי המכרז, וכי הם יכולים לעמוד בהצעה שהוגשה על ידיהם ובתנאי המכרז, לרבות תנאי התשלום.

מר | מסר כי החברה קיימת מזה כשנתיים. לשאלת אחוזות החוף, מר | מסר, כי במכתב ההמלצה של שצורף למסמכי המכרז של נרשם בטעות שמה של חברת | במקום של חברת | ולכן תוקן בכתב יד שם הנמען במכתב. לשאלת מר | אישר, כי העבודה עבור בוצעה על ידי חברת | ולא על ידי לשאלת אחוזות החוף איזה ניסיון יש לחברת | מסר מר | כי ביצעה כקבלן משנה עבור עירייה את העבודות ברחוב בורלא, את העבודות במדרש פנחס של חברת | כקבלן משנה של | וכן עבודות עבור חברת | כקבלן משנה של חברת | כמו כן, ביצעה כקבלן משנה עבודות ברחוב הרצל, עמק הברכה, והרקפת עבור עיריית ת"א.

מר | ציין, כי יש לו שתי 2 קבוצות של עובדים. מר | חזר ומסר, כי הוא יכול לעמוד מבחינה פיננסית הן בהנחה של % | כפי שהציע במסמכי המכרז, והן בתנאי התשלום.

ומר | עזבו את הישיבה.

החלטה:

לאחר שמיעת דבריהם של נציגי חברת | בכפוף להשלמת הפרטים החסרים, המהווים פגם טכני בלבד, הזוכה במכרז בסיווג ג'-1, הינה חברת | בהתאם להצעתה במכרז, שהינה ההצעה הזולה ביותר שעמדה בתנאי המכרז.

ביחס לחברת | שהצעתה הייתה ממוקמת במקום השני מבחינת גובה ההצעה, ועדת המכרזים מסמיכה את מנכ"ל החברה ואת מנהלת אגף פרויקטים להיפגש עם נציגי החברה, על מנת לקבל פרטים אודות עמידתה העצמאית (בנפרד מחברת |) בתנאי המכרז, על מנת שועדת המכרזים תוכל לקבל החלטה לגבי ההצעה שהוגשה על ידי חברת |.

כשיר שני ושלישי בכפוף להשלמת הפרטים החסרים הינן חברת | וחברת |.

סיווג ג' 2:

גב' | מסרה, כי חברת | הינה חברה קבלנית טובה. מניסיון, הבעיות שהיו בעבר נוגעות בעיקר לעמידה בלוחות זמנים. חוששת שנתן הנחה גבוהה, ואולי לא יוכל לעמוד בה בהמשך.

עקב שיעור ההנחה שניתן על ידי חברת
את הצעתה.

הוזמן נציג החברה לשימוע כדי לבחון

נכנס לשיבה מר שהינו בעל המניות בחברה.

מסר שהוא התבקש להגיע על מנת לבדוק את הצעתה של חברת
למכר בסיווג מס' ג-2. נשאל האם בדיק את כל תנאי המכר, לרבות תנאי התשלום, והאם יוכל
לעמוד בהצעתו.

מר השיב כי לחברת שהינה חברה קבלנית מאוד מבוססת, לא
תהיה בעיה לעמוד בגובה ההנחה שהציעה במכר ובתנאי התשלום. מר מסר כי נוכח
העובדה שההנחה או התוספת היו צריכים להיות אחידים לכל הסעיפים, אז יהיו סעיפים שהוא
לא ירוויח מביצועם ויהיו סעיפים שהוא כן ירוויח מביצועם, אבל בחישוב הכולל ל
צפוי רווח, כך של לא תהיה בעיה לעמוד בהנחה שהוצעה על ידיה או בתנאי
התשלום.

מר עזב את השיבה.

גב' מנהלת אגף פרויקטים, מסרה כי מבירורים שהיא ערכה, חברת
הממוקמת במקום השני מבחינת גובה ההצעה, אינה ידועה ואינה מוכרת לא
לאחוזות החוף וגם לא לעיריית ת"א. לבקשת אחוזות החוף העבירה לה היום מספר
המלצות. המלצה אחת היא של עיריית ירושלים משנת 1999. המלצה נוספת הינה משנת
2000 מחברה כמו כן, קיימת המלצה של משנת 2000.

החלטה:

לאחר שמיעת דבריו של בכפוף להשלמת הפרטים החסרים, המהווים פגם טכני
בלבד, הזוכה במכר בסיווג ג'-2 הינה חברת
בהתאם להצעתה במכר, שהינה ההצעה הזולה ביותר שעמדה בתנאי המכר.
לגבי חברת ועדת המכרזים מסמיכה את מנכ"ל החברה ואת
מנהלת אגף פרויקטים להיפגש עם נציגי החברה, על מנת לקבל פרטים נוספים לגבי ניסיונה
של החברה ולהעביר הפרטים והמלצתם לוועדת המכרזים, על מנת שזו תקבל החלטה לגבי
ההצעה שהוגשה על ידי ועדת המכרזים מציינת, כי אמנם לפי תנאי המכר היא מוסמכת לבחור במסגרת ההצעות
שהוגשו לסיווג ג'-2 עד שלוש הצעות זוכות, אולם נוכח העובדה שהצעתה של חברת
הממוקמת במקום השלישי מבחינת גובה ההצעה, הינה לתוספת
בשיעור של % ומדובר בהצעה גבוהה, אזי ועדת המכרזים מחליטה שלא להכריז על חברת
כעל זוכה במכר במסגרת סיווג זה.

סיווג ג' 3:

גב' מנהלת אגף פרויקטים, חוזרת על הפרטים שמסרה בנוגע לחברת
ול

עו"ד מציינת, כי אצל חברת הממוקמים בשלוש מבין ארבעת המקומות הראשונים מבחינת גובה
וחברת ההצעה, נפל אותו פגם בערבות הבנקאית. הגם שלפי נוסח הערבות שצורף למסמכי המכר,

הערבות הבנקאית הייתה צריכה להיות צמודה למדד נובמבר שפורסם ביום 15.12.2005, הר
שהערבות הבנקאית שהוגשה על ידי אותן חברות הוצמדה למדד דצמבר שפורסם ביום

15.1.2006. מכיוון שמדד דצמבר ירד בהשוואה למדד נובמבר, אין המדובר בפגם מהותי.
למעשה, אם בחודשים הקרובים המדד יעלה, המשמעות היא שהערבות שהוגשה על ידי אותן
חברות תהיה שווה יותר מזו שהוצמדה למדד נובמבר, כך שגם לא מדובר בפגיעה בשוויון מול
יתר המציעים.

החלטה:

בכפוף להשלמת הפרטים החסרים, המהווים פגם טכני בלבד, הזוכים במכרז בסיווג ג'-3 הינם
חברת

ביחס לחברת ועדת המכרזים מסמיכה את מנכ"ל החברה ואת מנהלת אגף
פרויקטים להיפגש עם נציגי החברה, על מנת לקבל פרטים אודות עמידתה העצמאית (בנפרד
מחברת בתנאי המכרז, על מנת שועדת המכרזים תוכל
לקבל החלטה לגבי ההצעה שהוגשה על ידי חברת

עו"ד

רשמה: גב'

יו"ר הועדה

תפוצה:

חברי הועדה והנוכחים
רו"ח
משרד מבקר העירייה
תיק ועדת מכרזים
מנהלת לשכת החברות העירוניות

הקבלן מצהיר, מאשר וכן (לפי העיין) מתחייב בזאת כלפי התורה, כדלקמן:

4.1. הקבלן חוזר בזאת על כל הצהרותיו, אישוריו והתחייבויותיו על פי המכרז ונחה העיריה על נספוחיהם, ומאשר בזאת, כי הצהרותיו ואישוריו כאמור, נכונים, מלאים ומדויקים נכון למתח תחילת חוזה זה.

4.2. ידוע לקבלן, כי תחזה זה היש תחזה מסוגרת, ואין בחתימתו, או במסירת הערבות לפיה, כדי לחייב את התורה ואת מי מטעמה לבקש את ביצוע העבודות, סלן או חלקן, ואת לבצוע מהתורה למסור את העבודות לביצועם של צדדים שלישיים אחרים, לרבות לצדדים שלישיים שיבחרו בהליך ללא מכה, במקרים בהם החברה נטורה מטרסום מכה, במסרז זמא, מכה מסוגרת אחר שהחברה תפרסם או במסגרת מסרז טומכי, וכן ידוע לו שהתורה טוסרת מעת לעת ביצוע של עבודות לקבלנים נוספים, אשר מחירי ההתקשרות של התורה נעם שונים ממחירי ההתקשרות של החברה עם הקבלן על פי תחזה זה.

4.3. התמורה לה יחא זמאי הקבלן בגין ביצוע העבודות מזומאם להוראות תחזה זה, תחושב על בסיס מחירי היחידות להבדדחום הנקובים בטעיפי סרב הכמויות והמחירים המצורף לחוזה זה, ובספוף לכל הנחה שמתנה על ידי הקבלן במסגרת המכרז ואת שטוספה מראש ובסרב עם החברה. אם וככל שהכמויות שתבצענה בפועל במסגרת העבודות ותהיינת שונות מהדרסום בבנת הכמויות והמחירים המצורף לחוזה זה, מכל סיבה שחא, לקבלן לא תחא כל טעה, תביעה ואת דרישה בגין השיטי בכמויות כאמור, ומחירי היחידות הכלולים בבנת הכמויות והמחירים כאמור (בספוף לכל הנחה שניתנה על ידי הקבלן במסגרת המכרז ואת שטוספה מראש ובסרב עם התורה), ישארו בתוקף שאורך כל תקופת ההתקשרות על פי תחזה זה, ובצוע לכל כמות שתידרש על ידי התורה מעת לעת לביצוע העבודות.

4.4. הקבלן יערוך, על חשמתו, את כל הביטוחים הכחכים במצוע העבודות, וימציא לחברה, בצועד החתימה על תחזה זה, אישור ערימת ביטוחים, בתוקף מלא, בהתאם להוראות נספח חוזה העיריה, בשינויים המחויבים מתחזה זה.

4.5. לפי תחילת ביצוע כל עבודה, וכחנאי למסיוחה לביצוע הקבלן, ימציא הקבלן לחברה ערבות בקאית אוטומטית בשיעור של () מהיקף העבודה. עם השלמת העבודה, בהתאם להוראות תחזה זה, הקבלן ימציא לתורה ערבות טיב בשיעור של מהיקף העבודה, לתקופת הבדק כמשמעה בחוזה העיריה. הקבלן יאריך את תוקף הערבות בהתאם להוראות חוזה זה, כאשר אי הארכת הערבות במתעד, יהווה הפרת יסודית של חוזה זה. בצותף לכל הסעים המוקנים לחברה על-פי חוזה זה ואת על פי דין, תחא החברה ושאית לחלט את הערבות האמורות אם לא חודשו, 15 (חמישה עשר) ימים לפני כקיסטן.

על אף האמור בחוזה העיריה, תשלום החשבונית לקבלן, בגין ביצוע העבודות, יעשה באופן הבא:

החברה משחרת בראת לקבלן, והקבלן מקבל על עצמו ומתחייב כלפי החברה, לבצע את כל התחייבותיו על פי חוזה זה, במלואן במועדן, והכל מהיקף, באופן ובתנאים ובבטיחות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה, ובכלל זה לבצע את העבודות, כזן או חלקן, על בסיס ובתנאים לדישה משותנה מעת לעת מאת החברה, והכל בהתאם להוראות חוזה זה על נספחין לרבות המסד וחווה העמדה על נספחין, המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה. לגבי כל עבודה מן העבודות שתועבר על ידי החברה לביצוע על הקבלן, כאמור בחוזה זה לאם זכבל שתועבר, תמציא החברה לקבלן צו התחלת עבודה, במסגרתו יפורט, בין היתר, לגבי כל עבודה כאמור, תיאור העבודה ולוחות הזמנים לביצוע העבודה, ויצורפו אליו סוגי הכמות והתכונות הרלוונטיים לעבודה האמורה.

5. תקופת החוזה

3.1. התקופה שבמחלטה החברה תהא רשאית למסור לקבלן את ביצוע עבודות על פי חוזה זה, תהא בת 12 (שנים עשר) חודשים שתחילתם במועד חתימת חוזה זה (להלן - "תקופת החוזה").

3.2. החברה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת החוזה, לתקופה נוספת של עד 12 (שנים עשר) חודשים, שתחילתה בתום תקופת החוזה (להלן - "תקופת ההארכה"), ובלבד שתודיע על כך בכתב לקבלן, וזאת לא אחר מ- 30 (שלושים) יום לפני תום תקופת החוזה. מובחר באת, כי מימוש האופציה לגבי תקופת ההארכה הינו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, ולפיכך לא תהא לקבלן כל טענה, דרישה ואן תביעה, מכל מין וסוג שהם, בקשר למימוש האופציה לגבי תקופת ההארכה או לגבי אי מימושה ואן כנובצ מכך, מימשה החברה את זכותה להאריך את תקופת החוזה כאמור, יחולו בתקופת ההארכה תנאי החוזה, בשינויים המהותיים.

3.3. מבלי לברוע מכל זכות ואן תרופה ואן סעד המשקנים לחברה על פי חוזה זה ואן על פי כל דין, אזי תוך האמור בסעיף 3 לעיל, החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להביא חוזה זה לדידי סיום קודם לתום תקופת החוזה ואן תקופת ההארכה, לפי העניין, ובלבד שמטרה על כך לקבלן הודיעה בסדב מראש ובחוזר רשום, 30 (שלושים) ימים מראש, ובחלוף 30 (שלושים) יום מיום מסירתה לקבלן, יבוא לקיצו חוזה זה (למעט בקשר לעבודות שהקבלן החל בביצוען על פי הודאת החברה לפני מסירת הודעת הביטול האמורה). קוצרה תקופת החוזה כאמור לאן תקופת ההארכה, לפי העניין, הקבלן לא יתא זכאי לביצוע או דמי טק כלשהם בגן קטורה, ולא תהא לו כל טענה ואן תביעה ואן דרישה, מכל מין וסוג שהם, כנגד החברה ואן מי מטעמה בגן ביטול חוזה זה.

5.1. מטוס כל תודש קלמדי, יגיש הקבלן למפקח חשבון ובו פירוט כל העבודות שבוצעו על ידו באותו תודש וחשבון נפרד בגין כל צו התחלפת עבודה). מובהר בזאת, כי חשבונות הביניים שיקגשו על ידי הקבלן לאישור כאמור, יהיו בסכום מצטבר שלא יעלה על משכר החוזה.

5.2. המפקח יבדוק את החשבון לרמת הספיקות והמחירים הנקובים בו, ויחזיר רשאי להוסיף לו ערך של כל חלק מהעבודה שבוצעה, או לחפזות ממנו כל חלק של העבודה שלא בוצעה (לרבות עבודה שבוצעה שלא במחצית להוראות תחזה זו), תכל לפי שיקול דעתו של המפקח.

5.3. המפקח יבדוק את החשבון הביניים תוך 30 (שלושים) יום ממועד הגשתו על ידי הקבלן, והחברה תשלם לקבלן את המגיע לו תוך זמן שוטף + 60 (שישים) יום מיום אישור החשבון על ידי המפקח. כל הסכמים שישולמו לקבלן כמשלומי ביניים, יראו אותם כתוב אישור חיוב הקבלן לחברה הזאת עד להשלמת העבודות ולאישור החשבון הסופי בגינם על פי הוראות תחזה זו.

5.4. עם השלמת העבודה על פי הוראות החוזה, מסירת תכניות ערות ("As Made"), וכן ביצוע הישגים מאוחרים המבוססים על הישגים הערות - יגיש הקבלן למפקח חשבון סופי.

5.5. המפקח יאשר לקבלן את קבלתו של החשבון הסופי, עם חשנק לחברת. המפקח יבדוק את החשבון הסופי תוך 45 ימים (חמישה) יום ממועד הגשתו על ידי הקבלן. החברה תשלם לקבלן את המגיע לו תוך זמן שוטף + 60 (שישים) יום מיום אישור החשבון על ידי המפקח, בסכום לכד שהחשבון הסופי לא ישולם אלא לאחר נמר ביצוע העבודה, ובכפוף לחתימת הקבלן על סוג פילוק תביעת כלפי החברה, העירייה וראו מי מטעמן, לפיו הקבלן מחזר בשמו ובשם מי מטעמו על כל תביעה, טענה וראו דרישה כלפי החברה, העירייה וראו מי מטעמן, בקשר לעבודות וראו חוזה זה וראו כסובע מאיזה מהם.

5.6. מובהר בזאת, כי סמכות המפקח בקשר לאישור חשבונות שכר החוזה (חשבונות ביניים וחשבון סופי) הינה של המלצה בלבד, וכי אישור חשבונות כאמור, קרא טעון את אישור הנדמים המוסמכים בחברה, וכפוף לקבלת אישור כאמור.

6. 6.2

6.1. החברה רשאית לקזז משכר החוזה, כל סכום המגיע לחברה מחקבלן על פי הוראות חוזה זה וראו על פי כל דין, לרבות בגין כל נזק וראו הגסד וראו מגיעת רוח שגורמו לחברה, לעירייה וראו לפי מטעמן מחמת פעשה או מחול של הקבלן וראו מי מטעמו וראו מחמת בטול חוזה זה. מובהר, כי האמור לעיל אינו פוגע בכל זכות נוספת וראו אחרת המוקמות לחברה על פי חוזה זה וראו על פי כל דין. על אף האמור בכל דין, הקבלן לא יהא רשאי לקזז וראו עמות וראו ללכב סכמים כלשהם מאלה אשר עימו ממנו לחברה על פי חוזה זה וראו כל הסכם אחר שבמסגרתם לקבלן אק ולא תהיה כלפי החברה וראו העירייה זכות עכבון, מכל סוג זמין שהם.

6.2. ויתור, ארכה או הקלה שמתו על ידי החברה לקבלן במקרה מסוים ואם נקבע, לא יחוו תקדים למקרה אחר, ולא יהיה תוקף לשום ויתור, ארכה או הקלה שנעשו על ידי החברה בקשר עם

חובה זה, אלא אם נעשו בסתר ותחומנו על ידי הנציגים המוסמכים של החברה. עיסוב ואו
השהיה במימוש ואו. בהפעלת זכות של החברה לא יחשבו כזכות סודית מצדה והיא תהא רשאית
לממשה ואו להפצילה בכל עת שתמצא לכוון.

6.3. כל שנוי, תיקון או שינוי של חובה זה לא יהיה לו תוקף אלא אם עשה בכתב ונתתם על ידי
הנציגים המוסמכים של הצדדים.

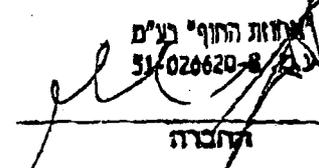
6.4. הקבנן לא יהיה רשאי להמחות את זכויותיו ואו התחייבויותיו, כולן או חלקן, על פי חובה זו
ואו כדבצ ממנו, אלא אם החברה הסכימה לכך, מראש ובכתב. החברה תהא רשאית להסב ואו
להמחות את חובה זה ואו את התחייבויותיה ואו זכויותיה על פני ואו כדבצ ממנו, כולן או
חלקן, על פי שיקול דעתה, לכל גרם אחד, לרבות לעיריה, ללא צורך בהסכמה נוספת מאת
הקבנן.

6.5. הקבנן ישא בהוצאות כול חובה זה.

6.6. הסמכות הבלעדית לדון בכל סכסוך ואו חילוקי דעות שיתמרחו בין הצדדים בכל הקשור ואו
הנוב מחובה זה, לרבות בקשור לתקפו או לכיפוף, או לפירחו, תהא מנונה לפני המשפט כול
אביב-יש בלבד, לפי סמכותם העניינית.

6.7. בכל מקום שבו בחובה זה נזכרה סמכות לחברה, פירושו - בין היתר, סוק הסמכות למנהל
החברה ואו מי שימנה על ידי לענין חובה זה.

6.8. טענות הצדדים הינן כמפורט בראש חובה זה. כל הודעה שתשלח על ידי כד אחד למשנהו על פי
הסמכות לעיל ותחשב כאילו הניפת לתעודתה אם נשלחה בזאר רשום עם אישור אסירה -
כעבור 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה במשרד דואר ישראל, אם נשלחה באמצעות
פקסימיליה - בינן העסקים (ימים שבהם הגביש בישראל מנוחים למסחר, אך למעט יום וי
בשבת שלאחר משלחה.

ולראיה באו הצדדים על החותם: 
מחוזות החוף" בע"מ
51-026620-8
החברה

אישור

אני הח"מ, עו"ד (מ.ר. _____), מרחוב _____, מאשרת בזה כי ביום _____
בחדש _____ שנת _____ נחתם בפני חובה זה דלעיל בשם _____ (לוחין - "התאגודי") על
ידי מר/מרת _____ טשאת ת.ר. _____ ומר/מרת _____ טשאת ת.ר. _____
המוסמכים על פי סמכדי היסוד של התאגודי ועל פי כל דין לחייב בהתמסות את התאגודי לכל
דבר ועניין.

עו"ד,



9/14

11 יולי 2005
ד' תמוז תשס"ה
סימוכין 05-212

לכבוד
מנהלי פרוייקטים
חברת אחוזות החוף

א.ג.ג,

הנדון: ערבות בנקאית - קבלן תאורה

בהתאם לחוזה עותייה וחתומת הקבלן על נספח תוספת לחוזה אחוזות החוף,
על הקבלן לפני תחילת ביצוע כל עבודה לצרף ערבות בתיקף של 10% מסך
העבודה.

אבקשכם להקפיד ליישם הנחיה זו.

בכבוד רב,

מנהלת מחי תכנון

העתקים:

| | |
|-----------------------|------|
| מנכ"ל אחוזות החוף | מר |
| מנהלת אגף כספים | רו"ח |
| אוזרת מנכ"ל זכיר חברה | ע"ד |
| תאורה עירונית | חברת |



15/11/03

13/8

11/11

לכבוד
אחוזות החוף בע"מ

א.ב.נ.

הנדון: הצהרה על העדר תביעות

בהמשך לחוזה מס' 20/2003 שנערך בינינו (להלן - "החוזה"), הננו, הח"מ, לאשר, להצהיר ולהתחייב בזאת, כדלקמן:

1. הסכום הכולל הסופי והמאושר על ידי אחוזות החוף, המגיע לנו תמורת ביצוע הפרוייקט מגן דוד 2004 (להלן - "הפרוייקט") וכל יתר התחייבויותינו על פי מסמכי החוזה, הינו שקלים חדשים (להלן - "סכום התשלום").
2. על חשבון סכום התשלום, שולם לנו, עד כה, על ידי אחוזות החוף, סך כולל של שקלים חדשים, ועם קבלת יתרת סכום התשלום, בסך של שקלים חדשים, נקבל מאחוזות החוף את מלוא סכום התשלום, המגיע לנו על פי מסמכי החוזה, בגין הפרוייקט.
3. פרט לקבלת יתרת סכום התשלום, כאמור בסעיף 2 לעיל, אין לנו, ולא תהיינה לנו או לכאיום מטעמנו או מכוחנו, כל תביעה ואו דרישה ואו טענה, מכל מין וסוג, כנגד אחוזות החוף ואו כל הבאים ואו שיבואו מבחנה ואו מטעמה, בקשר עם הפרוייקט ואו עם מסמכי החוזה, ואו בקשר עם כל הכרוך ואו הנובע מהם, ואנו מוותרים בזאת באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל תביעה ואו דרישה ואו טענה כאמור.
4. להסיר ספק, אין, ולא יהא, בהצהרתנו זו, כדי לשחרר אותנו באופן כלשהו מחובתנו לבצע את יתר התחייבויותינו על פי מסמכי החוזה, שאנו מחוייבים בביצוען, לרבות התחייבויותינו בקשר עם תקופת הבדק, זאין, ולא יהא בה, כדי לשחררנו מאחריות כלשהי, ישירה או עקיפה, לליקוי כלשהו בביצוע הפרוייקט, שנשכת, לא נחשף או שהתגלה לאחר השלמת הפרוייקט.

בכבוד רב,

| | |
|-----------|---------|
| 13.5.04 | תאריך: |
| 78124 | פרויקט: |
| 04--074.1 | סימול: |

13/5/04

נספח

חניון הבימה" - בחירת צוות תיכנון

(נספח 3)

| החלטה | שמות מומלצים | מתכנן נוכחי | תחום התכנון |
|-------|--------------|-------------|-------------------|
| | - | | אדריכלות |
| | - | | ניהול הפרויקט |
| | - | | עיצוב הכיכר |
| | לפי המלצת | | אדריכלות נוף |
| | | | קונסטרוקציה |
| | | | ייעוץ תנועה |
| | | | תברואה |
| | | | איוורור |
| | | | תשמל ותקשורת |
| | | | ייעוץ סביבתי |
| פוזנס | ללא שינוי * | | מעליות |
| סלוס | ללא שינוי | | יועץ בטיחות |
| | ללא שינוי | | יועץ איטום |
| | | | יועץ ביטוס |
| | | | יועץ חיפעול |
| | | | יועץ אקוסטי |
| | | | יועץ נגישות לנכים |
| | | | יועץ שילוט |
| | | | יועץ מיקלוט |
| | | | עורך מכרז וכמויות |
| | ??? | | כתיבת מכרז B.O.T |
| | | | מנחה סדנאות |

פוזנס
סלוס

אוסף אבות (ללא) / אבות

יועץ אקוסטי / אקוסטי / אקוסטי / אקוסטי

13/5/04



23 מרץ, 2009

כ"ז אדר, תשס"ט

09-219/מז'

לכבוד

גב' , עו"ד

מבקרת העירייה

הנדון: התייחסות חוזרת לטיטות ממצאים לדו"ח ביקורת מבקרת העירייה בחברת

אחוזות החוף סימוכין ח.ד 1203-09847 מיום 15.2.09

רצ"ב התייחסות שנייה לדו"ח הביקורת לסעיפים הרלוונטיים שמצוינים בהתייחסות.

בברכה,

מלכיוע



רח' גרשון ש"ן 6 תל-אביב-יפו 70876 טל' 03-7610300 פקס' 03-7610333-03

e-mail: ahuzot@ahuzot.co.il

מהיום נוח יותר לחנות בעיר, מחייגים מהנייד: *6455 וחונים בנוחות

www.tlvpark.com

לפרטים: 03-7187711

התייחסות שנייה להערות (לאחר השלמת נתונים כספיים) בנושא אגף כספים

1. סעיפים 271-272 (במסגרת הפרק של גני שרונה)

- 1.1. **סעיף 271:** גם לאחר קבלת הנתון הכספי, לא ניתן למצוא הצלבה למערכת השכר. נא להוסיף את שם העובד ע"מ לאמת נתון כספי.
- 1.2. **סעיף 272:**
- מאי 2007 – כנראה שהסכום המופיע בשכר חודשי ברוטו מתייחס לשני עובדים ולכן לא ניתן לאמת/לחתייחס ללא פירוט שמות העובדים.
- 1.3. **יוני 2007 –** כנראה שהסכום המופיע בשכר חודשי ברוטו מתייחס לשני עובדים ולכן לא ניתן לאמת/להתייחס ללא פירוט שמות העובדים.
- 1.4. **יולי 2007 –** לא ברור לאיזה עובד מתייחסים הנתונים בסעיף.
- 1.5. **אוגוסט 2007 –** לא ברור לאיזה עובד מתייחסים הנתונים בסעיף.

התייחסות שנייה להערות בנושא מנהלת גני שרונה

סעיף 33:

בשנת 2005 אכן הועסק בהיקף הרשום בדו"ח: ש, הספק נתן שירותי ייעוץ כלכלי עבור מספר פרויקטים ביניהם חניון ו... אך לא עבור ליווי מכרז שימור.

התייחסות שנייה להערות בנושא אגף הפרויקטים

1. סעיף 33:

- 1.1. בנתוני התפלגות עבודות הפיתוח בשנים 2005-2006 לעבודות קבלנים מופיעים גם שמות של יועצים ומנהלי פרויקטי אשר אינם משמשים כקבלנים של החברה:
- חבי • מצורף נספח אי – חוזה עם החברה מיום 30.4.2006
 - – חברה לניהול ופיקוח ולא קבלן.
- 1.2. להלן התייחסות לקבלני שנתנו שירותים לאגף פרויקטים ושצוין שחועסקו ללא מכרז:
- - זכה במכרז 12/2005 כקבלן מסגרת של החברה. מצורף נספח ב' - החלטת ועדת מכרזים מיום המאשרת את הקבלן הנייל בסוג ג-2



ד"ר גרשון ש"ץ 6 תל-אביב-יפו 6701706 טל' 03-7610300 פקס' 03-7610333

e-mail: ahuzot@ahuzot.co.il

מהיום נוח יותר לחנות בעיר, מחייגים מהנייד: *6455 וחונים בנוחות

www.tlvpark.com

לפרטים: 03-7187711

- - מדובר בקבלן תאורה אשר זכה במכרז של עיריית ת"א בתאריך 1.4.04 וצורף כקבלן לחברת אחוזות החוף. מצורף נספח ג'- הסכם התקשורת בין הקבלן לחבי אחוזות החוף.
- קבלן - כני"ל.
- - מהנדסי בנין - כני"ל.

בנוגע להערת הביקורת "הקבלנים אשר מופיעים ביתרה מאופסת זכו במכרז מסגרת ולא קיבלו עבודות הקבלן בע"מ זכה במגרת מכרז 20/2003 וביצע את העבודות בשנת 2004 כמפורט להלן:

רחי רות בהיקף של כ- ש.ח.
 רחי אדוארד ברנשטיין היקף של כ- ש.ח.
 רחי אסתר חמלכה היקף של כ- 1 ש.ח.
 רחי ישראליס היקף של כ-1 ש.ח.
 רחי באר טוביה בהיקף של כ-1 ש.ח.
 רחי גוטליב בהיקף של כ- ש.ח.
 רחי שץ בהיקף של כ- ש.ח.

התקשרות לפי סעיף 41 (שנת 2005)
התקשרות לפי סעיף 41 (שנת 2006)

סעיף 41 (שנת 2005)
 אין החברה נוהגת לפרסם מכרז לבחירת מתכננים. אנו עובדים במסגרת על התקשרות באמצעות מכרזים של החברה שמסדיר התקשרויות בפטור ממכרז ובדרך של קבלת הצעות. להלן התייחסות לחלק מהיועצים: קידמו את תוכנית בנין ערים לתכנון חניון. כאשר הוחלט ע"י העירייה לקדם הפרויקט לחיתור בניה, רשימת היועצים הועלתה בדיון עם מהנדס העיר אדרי' מיום 13.05.04 אשר אישר להמשיך לקדם את התכנון עם יועצים אלו. ראה נספח ד'- רשימת היועצים והנחיות מהנדס העיר. ראוי להדגיש כי ליועצים קיים חוזה התקשרות.

2
התקשרות לפי סעיף 41 (שנת 2005)
39

לסעיף 41 (שנת 2006)
 ראה התייחסות סי' 4 לעיל. בע"מ הינו קבלן מסגרת של החברה במכרז 20/2003 ולא מתכנן- ראה סי' 2 ריכוז העבודות הועברו לביצועו.



ל' בשבט, התשס"ט
24-פברואר-09
סימוכין : 03116009

לכבוד

מבקר העירייה

שלום,

הנדון: טיוטת ממצאי דוח מבקר העירייה - חברת אחוזות החוף בע"מ

ללשכת התאגידיים אין הערות לטיוטת ממצאי דו"ח מבקר העירייה בנושא חברת אחוזות החוף בע"מ

בברכה,

מנהלת לשכת התאגידיים
עיריית תל-אביב-יפו

סמנכ"ל תכנון
היועץ המשפטי לעירייה
מנכ"ל חברת אחוזות החוף בע"מ

העתקים:

והוא כולל את כל המסמכים הנ"ל:

רחוב צייטלין 1, תל-אביב-יפו 64956 טלפון: 03-7240820, פקס: 03-6915521
כתובת למכתבים: רח' מבן גבירול 69 תל אביב-יפו 64162

26 אפריל 2009
ב' אייר תשס"ט
מז' 287/09

לכבוד
מר
מנכ"ל העירייה
עיריית תל-אביב יפו

הנדון : מענה לדוח ביקורת מבקרת העירייה בנושא: חברת אחוזות החוף בע"מ

לקראת הדיון שיתקיים ביום 3.6.2009 בנושא שבנדון, להלן התייחסותנו להמלצות מבקרת העירייה על בסיס דוח הביקורת (החל מסעיף 331):

1. **סעיף 331 סוגיית מינוי הדירקטורים** – הנושא נמצא באחריות לשכת התאגידיים העירונית.
2. **סעיף 332 תוכנית עבודה שנתית** – ההמלצה מקובלת, מבוצעת ומיושמת - קיים נוהל ISO בנושא.
3. **סעיף 334 בדיקת אישורי תשלום המועברים באגף פרויקטים** – ההמלצה מקובלת – קיים נוהל ISO בנושא.
4. **סעיף 333 תיעוד בתיקי פרויקטים** – ההמלצה מקובלת ומבוצעת - קיים נוהל ISO בנושא וכן יישום בתוך מערכת הפריוריטי.
5. **סעיף 335 הטלת כנס כספי על קבלן החורג מהחוזה** – ההמלצה אינה מקובלת וצריכה להבחן לגופו של עניין, קיימים חריגים שלא בהכרח הינם באשמתו של הקבלן.
6. **סעיף 336 כדאיות העסקת עובד על בסיס תשלומים לפי חשבונית** - הנושא נבחן וכל ההיבטים שיש לגביהן משמעות לאופן העסקה זו טופלו.
7. **סעיף 337 חלוקת העבודות בין קבלני הבית הנכללים במאגר קבלני החברה** – ההמלצה מקובלת, מיושמת עפ"י נוהל ISO וכן בהתחשב באיכויות ביצוע של הקבלנים.
8. **סעיף 338 הפעלת החניונים באמצעות רישיון עסק בר תוקף** – הסעיף מבוצע ככל הניתן, תהליכי הרישוי עורכים זמן לא קצר והתהליך נעקב ע"י החברה. החל משנת 2009 הוחלט ע"י אגף רישוי עסקים על מתן רישיון עסק לשנתיים.
9. **סעיף 339 חוזים עם זכיינים מפעילי חניונים** – הסעיף מבוצע ואין צורך להכניס שינויים נוספים בהסכם עם הזכיינים.
10. **סעיף 340 חניונים בהפעלה עצמית: שוני בין התקבולים בפועל לבין דוחות ה-Z**
 - א. בחניונים הממוחשבים הבעיה אינה קיימת.
 - ב. בשאר החניונים הפרשים הינם מזעריים אך נבדקים בכל זאת במידת האפשר.
11. **סעיף 341 קופות חכמות** – ההמלצה יושמה.



12. סעיף 342 ספירת פנקסי השוברים במסגרת ספירת המלאי השנתית – ההמלצה מקובלת ותבוצע.
13. סעיף 343 ביצוע ביקורות בחניונים בהפעלה עצמית – הביקורות מבצעות הן ע"י החברה והן ע"י בודק חיצוני.
14. סעיף 344 הקפדה על עדכון הסכמי העסקה עם עובדים – ההמלצה מקובלת ומיושמת.
15. סעיף 345 עדכון משרד הפנים על עדכוני משרד הפנים – ההמלצה מקובלת ולא נדרש לישמה ע"י לשכת התאגידים העירונית.
16. סעיף 346 בקרה ומעקב ניצול ימי חופשה שנתיים – ההמלצה מקובלת ומיושמת.
17. סעיף 347 קביעת קריטריונים למתן שי לעובדים, ולדירקטורים באירועים מיוחדים – ההמלצה מקובלת ומיושמת.
18. סעיף 348 מתן ייפוי כח למשיכת כספים מבנק – ההמלצה איננה מקובלת, ייפוי כח ניתן לעובדים ספציפיים בלבד על מנת לפשט את תהליך העבודה.

בכבוד רב,

מנכ"ל

העתקים:

| | |
|------|-----------------------------------|
| עו"ד | - יו"ר הדירקטוריון א. החוף |
| עו"ד | - יו"ר ועדת ביקורת א. החוף |
| מר | - חבר ועדת ביקורת א. החוף |
| מר | - חבר ועדת ביקורת א. החוף |
| גב' | - חברת ועדת ביקורת א. החוף |
| מר | - סמנכל תכנון ארגון ומ"מ, עת"א |
| מר | יועץ משפטי, עת"א |
| מר | - גיזבר עת"א |
| גב' | - מבקרת עת"א |
| רו"ח | - מנהלת לשכת החברות העירוניות |
| מר | , סמנכ"ל ומנהל אגף תפעול, א. החוף |
| גב' | מנהלת אגף פרויקטים, א. החוף |
| רו"ח | , מנהלת כספים, א. החוף |
| מר | , ראש מינהלת גני שרונה, א. החוף |
| עו"ד | , יועצת משפטית, א. החוף |

לכבוד
מר
סמנכ"ל תכנון ארגון ומ"מ
עיריית תל-אביב יפו

הנדון : מענה לדוח ביקורת מבקרת בחברת אחוזות הפוף בע"מ - עדכון

לקראת הדיון שיתקיים ביום 3.6.2009 בנושא שבנדון ועפ"י בקשתך, להלן עדכון התייחסותנו להמלצות מבקרת העירייה על בסיס דוח הביקורת (החל מסעיף 331):

1. **סעיף 331 סוגיית מינוי הדירקטורים** – הנושא נמצא באחריות לשכת התאגידים העירונית.
2. **סעיף 332 תוכנית עבודה שנתית** – ההמלצה מקובלת, מבוצעת ומיושמת - קיים נוהל ISO בנושא (רצ"ב נוהל 3.01).
3. **סעיף 334 בדיקת אישורי תשלום המועברים באגף פרויקטים** – ההמלצה מקובלת – קיים נוהל ISO בנושא (רצ"ב נוהל 5.01).
4. **סעיף 333 תיעוד בתיקי פרויקטים** – המצלה מקובלת ומבוצעת - קיים נוהל ISO בנושא וכן יישום בתוך מערכת הפרויקטי (רצ"ב נוהל 3.53).
5. **סעיף 335 הטלת כנס כספי על קבלן החורג מהחובה** – ההמלצה אינה מקובלת וצריכה להבחן לגופו של עניין, קיימים חריגים שלא בהכרח הינם באשמתו של הקבלן.
6. **סעיף 336 כדאיות העסקת עובד על בסיס תשלומים לפי חשבונית** - הנושא נבחן וכל ההיבטים שיש לגביהן משמעות לאופן העסקה זו טופלו.
7. **סעיף 337 חלוקת העבודות בין קבלני הבית הנכללים במאגר קבלני החברה** – ההמלצה מקובלת, מיושמת עפ"י נוהל ISO וכן בהתחשב באיכויות ביצוע של הקבלנים (רצ"ב נוהל 3.01.2).
8. **סעיף 338 הפעלת החניונים באמצעות רישיון עסק בר תוקף** – הסעיף מבוצע ככל הניתן, תהליכי הרישוי עורכים זמן לא קצר והתהליך נעקב ע"י החברה. החל משנת 2009 הוחלט ע"י אגף רישוי עסקים על מתן רישיון עסק לשנתיים.
9. **סעיף 339 חוזים עם זכיינים מפעילי חניונים** – הסעיף מבוצע ואין צורך להכניס שינויים נוספים בהסכם עם הזכיינים.
10. **סעיף 340 חניונים בהפעלה עצמית: שוני בין התקבולים בפועל לבין דוחות ה-Z**
 - א. בחניונים הממוחשבים הבעיה אינה קיימת.
 - ב. בשאר החניונים הפרשים הינם מזעריים אך נבדקים בכל זאת במידת האפשר.
11. **סעיף 341 קופות חכמות** – ההמלצה יושמה – בכל החניונים בהפעלה עצמית שאינם ממוחשבים הותקנו קופות חכמות.



12. סעיף 342 ספירת פנקסי השוברים במסגרת ספירת המלאי השנתית – ההמלצה מקובלת ותבוצע בביקורת השנתית החל משנת עבודה 09.
13. סעיף 343 ביצוע ביקורות בחניונים בהפעלה עצמית – הביקורות מבצעות הן ע"י החברה והן ע"י בודק חיצוני.
14. סעיף 344 הקפדה על עדכון הסכמי העסקה עם עובדים – ההמלצה מקובלת ומיושמת.
15. סעיף 345 עדכון משרד הפנים על עדכוני שכר – ההמלצה לא מקובלת, הודעה למשרד הפנים על עדכוני שכר לא נדרשת עפ"י הנחיות לשכת התאגידים. ולא נדרש ליישמה ע"י לשכת התאגידים העירונית.
16. סעיף 346 בקרה ומעקב ניצול ימי חופשה שנתיים – ההמלצה מקובלת ומיושמת ע"י ע.מנהלת כספים ורכזת משאבי אנוש.
17. סעיף 347 קביעת קריטריונים למתן שי לעובדים, ולדירקטורים באירועים מיוחדים – ההמלצה מקובלת, קיימים כללים ברורים לגבי הענקת שי בחגים ושי לימי הולדת והולדת ילדים לעובדי החברה.
18. סעיף 348 מתן ייפוי כח למשיכת כספים מבנק – ההמלצה איננה מקובלת, ייפוי כח ניתן לעובדים ספציפיים בלבד על מנת לפשט את תהליך העבודה.

במבד רב,

מנכ"ל

העתיקים:

| | |
|------|-----------------------------------|
| עו"ד | - יו"ר הדירקטוריון א. החוף |
| עו"ד | - יו"ר ועדת ביקורת א. החוף |
| מר | חבר ועדת ביקורת א. החוף |
| מר | - חבר ועדת ביקורת א. החוף |
| גב' | חברת ועדת ביקורת א. החוף |
| מר | - יועץ משפטי, עת"א |
| מר | - גיזבר עת"א |
| גב' | - מבקרת עת"א |
| רו"ח | - מנהלת לשכת החברות העירוניות |
| מר | , סמנכ"ל ומנהל אגף תפעול, א. החוף |
| גב' | , מנהלת אגף פרויקטים, א. החוף |
| רו"ח | , מנהלת כספים, א. החוף |
| מר | , ראש מינהלת גני שרונה, א. החוף |
| עו"ד | יועצת משפטית, א. החוף |