

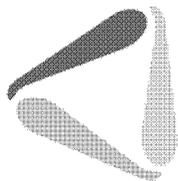
**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

7.5.09  
5983

**הנדון: התייחסות לטיטות הממצאים של דו"ח מבקרת העירייה מיום 4.3.09**

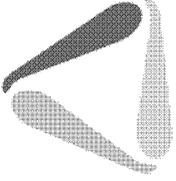
עמוד מס'	סעיף מס'	נושא הביקורת	תגובה
4	12 ג'	<b>תקנון החברה/מינוי מנכ"ל</b>	בפרוטוקול דירקטוריון החברה מס' 135 מיום 11.5.04 הוחלט שנציגי הבעלים מטעם העירייה והאוניברסיטה ה"ה ן מונו כוועדה לאיתור מנכ"ל. מר שימש לענין זה כנציג האוניברסיטה וממילא, גם כנציגו של נשיא האוניברסיטה. מצ"ב העתק הפרוטוקול הנ"ל – סומן 1.
5	16 א	<b>מורשי חתימה</b>	התוספת להסכם לא נחתמה מאחר ואינה בתוקף ואינה רלוונטית להתקשרות בין הצדדים. רק ההסכם מחייב את הצדדים לגבי ההתקשרות ביניהם. רצ"ב ההסכם והתוספת החתומים כנדרש – סומנו 2. חוזה של אדם פרטי שחתם בעצמו.
	ב		הזמנת העבודה נחתמה כנדרש, מצ"ב העתקה – סומן 3.
	ג		הזמנת העבודה נחתמה כנדרש, מצ"ב העתקה – סומן 4.
	ד		
6	17,18	<b>מורשי חתימה</b>	ע"פ חו"ד היועץ המשפטי דאז המצ"ב הסכומים עודכנו בהתאם לעליית המדד ולא חל בהם כל שינוי במקרה של ירידה במדד. בהתאם בוצעו עדכונים גם לאחר ה-13/2/06, מצ"ב מסמכים לאישור מיום 13.6.06, 21.8.07, 16.12.07, 17.2.08 – סומנו 5.
6	19-21	<b>מינוי דירקטורים</b>	מצ"ב התייחסות לשכת התאגידים, גב' מנהלת לשכת התאגידים – סומן 6.
7	29-32	<b>הכנסות משכירות</b>	ועדת הכספים קובעת את מדיניות ההשכרה ושיעור דמי השכירות ומותירה בידי המנכ"ל שיקול דעת, במסגרת מדיניות זו, להתקשר עם שוכר פוטנציאלי. כאמור בסעיף 30, המנכ"לית מדווחת על דמי השכירות ונתונים אחרים הרלוונטיים למדיניות ההשכרה מדי רבעון בישיבת ועדת הכספים וישיבת הדירקטוריון.
8	34,72,5 8		גם אם מסיבות של זמינות ו/או השלמת ההסכם, מועד חתימתו מאוחר במספר ימים לתחילת תקופת השכירות, מדובר אך ורק בשוכרים ותיקים ומוכרים בקריה שלגביהם יש בידי החברה בטוחות ובכל מקרה גם אם ההסכם מסיבה זו או אחרת עדיין לא נחתם קודם להמשך החזקה, השוכר התחיל לשלם דמי שכירות בהתאם לתנאים החדשים. משמע, לשלב הביניים עד לחתימת ההסכם בכתב, קיים בין הצדדים הסכם על דרך ההתנהגות. בכל מקרה שבו השוכר מעכב חתימתו על הסכם להמשך השכירות, היועץ המשפטי או החברה מוציאים מכתבי התראה מתאימים.



**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

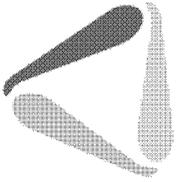
עמוד מס'	סעיף מס'	נושא הביקורת	תגובה
9	35 ב'		נחתם חוזה שכירות ראשוני עם החברה לגבי בנין אחר ב- 28.3.05 (ולא תוספת רביעית כנטען בטעות בסעיף האחרון שבטבלה שבסעיף 34) ובניגוד לנטען, החזקה נמסרה לשוכר רק ב- 18.4.05, כחודש לאחר מועד החתימה. מצ"ב טופס אישור מסמך מסירת השטח ומסמך המתקן את מועד מסירת החזקה – סומן 7.
	35 ה'		ע"פ המסמכים כפי שצורפו לסעיף 35 ב' לא היתה תקופת ביניים ללא כיסוי חוזי.
	35 ו'-ז'		החברה עורכת מדי פעם ביקורות פנימיות יזומות על ידה בקשר לתנאי ההסכם ובהתאם נמצא, כי בהסכם לא בא לידי ביטוי נכון המועד שבו נמסרה בפועל החזקה לאחר השלמת עבודות ההתאמה.
10	41		ה.ש.ד. - האישורים נדרשו ב- 1.9.06 כי זה היה התאריך המקורי לפתיחת הגן. בפועל הגן נפתח ב- 11/06. מצ"ב מסמך – סומן א' 7. כל האישורים הנדרשים נמצאים בתיק החברה.
	36-42		השוכר קיבל פטור מתשלום דמי שכירות ודמי אחזקה לתקופה שבה בוצעו בשטח עבודות התאמה בעטיין השוכרת לא יכלה להשתמש במושכר וממילא לא נדרש כל אישור דירקטוריון לענין זה. השוכרת המציאה לחברה את כל האישורים הנדרשים.
12	50		השוכר לא נהנה מהנחה מצטברת בדמי השכירות של 30% + 10%. מצ"ב עיקרי חוזה שבו בתקופה של 1.1.03-30.9.03, ניתנה הנחה של 10% ובתקופה של 1.10.03-31.12.04 ניתנה הנחה של 30%. העתק עיקרי החוזה – סומנו 8.
	52-55		לא ניתן לשוכר כל פטור מתשלום דמי שכירות נוספים. על פי דיווחי מע"מ שמקבלת החברה מהשוכר באופן שוטף עולה כי סך המכירות אצל השוכר אינו מגיע לאחוז הפידיון האמור לזכות את החברה בתוספת דמי שכירות מעל לדמי השכירות היסודיים.
	56		הסכם השכירות המקורי הראשון נחתם ב- 15.2.01 ולא כפי שצויין בטעות ב- 15.2.2000. כמו כן, השכירות החלה ב- 1.3.01 ומשכך אין עסקינן בחתימה בדיעבד.
	57-58		כל אחת מהעסקאות ביחס לשלושת עסקאות השכירות המוזכרות בסעיף, היא עסקה נפרדת עם היבטים כלכליים שונים. כך לדוגמא בחוזה עם י.א. שקיבל את השטח ברמת מעטפת והשקיע בעצמו את כל עבודות ההתאמה לעומת השוכר השני - א' שקיבל את המושכר ברמת גימור מלאה גבוהה. לכן אצל הראשון דמי השכירות נמוכים יותר מדמי השכירות אצל השני א' והשוכר נ' שנכנס כשוכר חלופי לנעליו של שוכר קיים.



**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

רצ"ב בזה ההסכם החתום בתקופת הביניים – סומן 9.	59		
מצ"ב צילום של ההסכם החתום – סומן 10.	61-62	16	
<b>תגובה</b>	<b>נושא הביקורת</b>	סעיף מס'	עמוד מס'
מצ"ב צילום מההסכם עם א.ב.נ.ל שנחתם ב-8.1.07 – סומן 11.	65		
בתוספת שצורפה בקשר לסעיף 65, מצויין שנעשה עדכון בשיעור של 7% בשכ"ד ובשנת 2008 נעשה עדכון בשיעור של 10%. כמו כן, התעריפים המוזלים בבנין זה מאחר ובנין זה משמש כמרכז אנרגיה ואינו בסטנדרט הרגיל של משרדים והשוכרים התאימו/שיפצו את השטח על חשבונם.	66		
היתה מחלוקת בין החברה לבין השוכרת בגינה נוצר החוב שנפרע עם פתרון המחלוקת בין הצדדים. מצ"ב מסמך רלוונטי – סומן 12. ראה גם התיחסותנו לסעיף 82 ז' בדו"ח.	69 ב'		
ההתחייבות להמצאת אישור עריכת ביטוח על ידי השוכר מדי שנה היא התחייבות חוזית של השוכר. למרות שבהסכם השכירות לא קיימת התחייבות של עתידיים לוודא שהשוכר המשיך הביטוחים לשנה נוספת, פועלת עתידיים לתזכר את השוכרים הרלוונטיים בדבר המצאת אישור כאמור.	אישורי ביטוח שוכרים הערה כללית לנושא הביטוחים		19
בהתייחסות לביקורת סעיף 75 א' 3 א' – חסר אישור.	73 א' 3 א'	19	
אושר ע"י יועצי הביטוח גבול אחריות חריג ע"ס \$ 350,000 בביטוח צד ג' מאחר ושטח המושכר קטן. (43 מ"ר). מצ"ב אישורי היועצים – סומן 13.	75 א' 3 ב'		
חסר אישור	75 ב' 1		
החברה הציגה אישור על קיום ביטוח לתקופות: -1.4.05-1.4.06 (הוצגה פוליסה במקום אישור). 31.7.05-31.7.06 – הוצג אישור. 1.7.06-30.6.07 – הוצג אישור סומן - 13 א'	75 ג' 1		
בידי החברה פוליסות ביטוח המתייחסות לתקופה 2006/7 - 2007/8. סומן – 13 ב'	75 ד' 1	20	
הוצג נוסח מתוקן לאישור מתאריך 11.12.07, התיקון מתייחס לסעיפים ה'1 ו-ה' 2א'. סומן – 13 ג'	75 ה' 1-2		
מצ"ב אישור ביטוח לתקופה 1.7.04-30.6.05 – סומן 14.	75 ו' 1	20	
מצ"ב הצהרת השוכר לנושא ביטוח הרכוש ו ביטוח חבות מעבידים – סומן 15.	75 ז' 2 א'-ב'	20	21

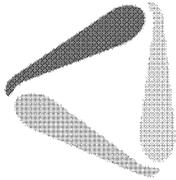


**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

	חסר אישור לתקופה 30.9.06-1.10.07 .	75 ז'	
21	מצ"ב הצהרת השוכרת לענין שינוי תקופת השיפוי – סומן 16.	75 ח'2	
	<b>תגובה</b>	<b>נושא הביקורת</b>	עמוד מס' / סעיף מס'
22	מצ"ב אישור המאשר כי הדייר הציג אישור ביטוח לתקופה 1.6.04-31.5.05 ואישור משלים לתקופה שעד 30.11.06 שהתקבל ב- 7.3.06 – סומן 17.	75 ט'	
22	מצ"ב עותק האישור המשלים לתקופה החסרה -1.2.07-1.12.07 – סומן 18.	75 י' 1-2	
22	מועד תחילת שהיית השוכר במושכר – 1.11.07. מצ"ב נוסח מתוקן לתקופה 1.1.07-31.12.07 – סומן 19.	75 יא' 1-2	
23	פוליסת "שפי" אינה רלוונטית החל מ-8/2006 ועל סמך חו"ד היועץ הביטוחי של החברה הוחלפה הפוליסה בסוג המונפק היום. הסוג המונפק היום, ראה סימון – 19 א'	78 א-ב	
	קיימים אישורי ביטוח והם מצ"ב – סומן 20. נכון לתקופת הביקורת, הספק אינו מעמיד שירותים לחברה.	78 ג' א, ב'	
23	העבודות הסתיימו ב-2003 מצ"ב אישור – סומן 21. בהתאם, אין כל רלוונטיות להמצאת אישורי ביטוח לאחר הפסקת העבודות. התקבל אישור מיועץ הביטוח להורדת הסכום, מצ"ב – סומן 22.	78 ג' 2 ב' 1-2 ג'	
	לא ברורה זהות הקבלן.	78 ג' 3	
24	מאחר ועבודות המתכנן הופסקו אין רלוונטיות להמצאת אישורי ביטוח. ראה מסמך מצ"ב בסעיף 78 ג' 2. סומן – 22 א'	78 ג' 4	
	לא ברורה זהות הקבלן	78 ד'	
	לא ברורה זהות הקבלן	78 ד' 3	
26	השוכרת העבירה את התשלומים הרבעוניים ב-3 תשלומים במועד המיועד. (לאור מצבה הכלכלי ב-3 שיקים דחויים. רצ"ב החשבוניות) סומן – 22 ב'	80 1-2	
27	השוכרת פיגרה בתשלומי שכ"ד, נעשו ניסיונות לגבית החוב וכשזה לא צלח נעשתה פניה באמצעות עו"ד החברה והחוב שולם. מצ"ב אישורים – סומן 23.	80 ה'	
27	האסמכתא למתן ההנחה לשוכר באה לידי ביטוי בהסכם שכירות קודם לנוכחי מ-31/8/2004. מצ"ב החוזים – סומן 24.	80 ו' 1-4	
28	השוכרת פיגרה בתשלומי שכ"ד, נעשו ניסיונות לגבית החוב וכשזה לא צלח נעשתה פניה באמצעות עו"ד החברה והחוב	80 ו' 5-7	

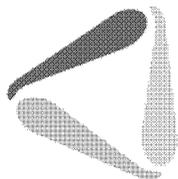




**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ

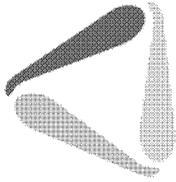
<p>הכנת הטיוטא תעשה גם בהתאם להנחיות שהתקבלו ויתקבלו מאגף התאגידיים עירוניים בעיריה והיעוץ המשפטי של האוניברסיטה.</p> <p>טיוטא כאמור תובא לדיון בפני ועדת המכרזים ובהתאם לאישור הדירקטוריון.</p>			
<p><b>תגובה</b></p>	<p><b>נושא הביקורת</b></p>	<p>סעיף מס'</p>	<p>עמוד מס'</p>
<p><b>מכרזים</b></p> <p>הממצאים העולים מסעיפים אלו מתייחסים לביצוע עבודות שיפוצים שוטפות ותחזוקה שוטפת. מאחר ולביצוע עבודות אלה החברה מפרסמת מכרז סגור יש ברשותה רשימה של קבלנים בעלי ניסיון מתאים לסוג זה של עבודות ומדי פעם בפעם החברה מרעננת רשימה זו ומוסיפה קבלנים נוספים אליהם היא פונה.</p> <p>בגלל היקף העבודות הלא גדול וסוג העבודות, פניות חוזרות ונשנות של הנהלת החברה לקבלנים אחרים נוספים להשתתף במכרזים לביצוע עבודות אלו נענים לעיתים בשלילה או שאינם זוכים לתגובה.</p> <p>רצ"ב פרוטוקול מספר 208 של ועדת המכרזים ואישורו בפרוטוקול מספר 139 של הדירקטוריון – סומן 29.</p>		<p>94-97 עד וכולל 98</p>	
<p>רצ"ב פרוטוקול ועדת מכרזים זוטא מספר 76 שבו החברה הזמינה 3 קבלנים ולא שניים כנטען בסעיף – סומן 30.</p>		<p>97</p>	<p>35</p>
<p>מצ"ב פרוטוקול מס' 218 בו אושר פרוטוקול מס' 215 של ועדת המכרזים – סומן 31.</p>		<p>101</p>	
<p>מצ"ב פרוטוקול מס' 228 של ועדת המכרזים בו אושרו פרוטוקולים 224,227 של ועדת המכרזים – סומן 32.</p> <p>רצ"ב פרוטוקול 223 של ועדת המכרזים בן מאושר פרוטוקול 222 של ועדת המכרזים – סומן 33.</p>		<p>102</p>	
<p>בכל מקרה שבו בשל הנסיבות נוצר אילוץ של קיום משאל טלפוני בין חברי ועדת המכרזים, ההחלטה שנתקבלה כאמור זכתה לאשרור ולחתימת חברי הועדה על פרוטוקול המשאל הטלפוני. לדוגמא מצ"ב פרוטוקולים מס' 228 ו-238 בהם מאושרים כל הפרוטוקולים כולל משאלים טלפוניים, המאשרים טענה זו – סומן 34.</p>		<p>99-105</p>	<p>36</p>
<p>בהתאם ל החלטת ועדת המכרזים, בוצע סקר מקצועי כלכלי ב-11/2007 מצ"ב – סומן 34 א'. בהתאם לממצאי הסקר ועל פי החלטת ועדת המכרזים, החברה ממשיכה להתנהל אל מול הקבלנים הרלוונטיים.</p>	<p><b>אי קיום מכרז</b></p>	<p>109 א'</p>	<p>38</p>
<p>הסעיף מתייחס להצגת נתונים שמנכ"ל החברה דאז אמור היה לבצע בפני יו"ר ועדת הכספים בקשר להמשך ההתקשרות עם קבלן השמירה. מאחר ועסקינן בתקופה בה המנכ"ל האמור היה המנכ"ל הקודם, מר , לא ידוע להנהלת החברה זהיום על פנייתו ליו"ר ועדת הכספים דאז שאינו ואין בידי החברה כל אסמכתא לענין זה. יצויין כי רוב חברי הועדה דאז קרי: בשנת 2002, אישרו את ההתקשרות עם קבלן השמירה הרלוונטי ובבדיקות שנערכו ב-2006 אכן התברר להנהלת החברה כי עלות ההתקשרות עם קבלן זה</p>	<p><b>שמירה</b></p>	<p>109 ב'</p>	



**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

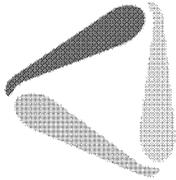
לעומת עלויות ההתקשרות של האוניברסיטה עם קבלן שמירה שלה, נמוכות יותר. מצ"ב פרוטוקול מס' 181 מיום 3.3.02 – סומן 34 ב'			
לביצוע העבודה הנ"ל, ועדת המכרזים אישרה פטור ממכרז. רצ"ב פרוטוקול 215 מיום 16.6.05 – סומן 35. מאחר והיה פטור, לא התקיים מכרז. רצ"ב הזמנת עבודה לקבלן וכן המלצת המהנדס המפקח ולמסור את העבודה לקבלן לביצוע ללא מכרז – סומן 36.	<b>מכרזים בפטור</b>	112	39
<b>תגובה</b>	<b>נושא הביקורת</b>	סעיף מס'	עמוד מס'
אכן ההזמנות נחתמו באותו יום אך הן מתייחסות לשני פרוייקטים נפרדים שבוצעו בתאריכים שונים. רצ"ב הזמנות העבודה הרלוונטיות המוכיחות כי מדובר בשני פרוייקטים שונים שבוצעו בתאריכים שונים. רצ"ב הזמנות עבודה 3425 ו-3424- סומן 37, ופרוטוקול 215 של ועדת המכרזים המאשר את הזמנת העבודות – סומן 38.	<b>פיצול הזמנות</b>	116 א'	41
הזמנת עבודה 10432 על סך 103,645 ₪ בוצעה על דרך קיום מכרז ולא כנטען בטעות על דרך פיצול הזמנות והזמנה מס' 10430 הוזמנה בנפרד. מצ"ב מסמכי המכרז הרלוונטי להזמנת העבודה – סומן 39.		116 ב'	
הצעות המחיר שהתקבלו לגבי הזמנות מס' 10346 ו-10348 שהתקבלו ב-4.11.04 סכומן הכולל הסתכם בכ-83,000 ₪ ואלו עבודות שונות ובסכום שהנו פטור ממכרז על פי החלטת מוסדות החברה. הזמנה 10345 מתייחסת להצעת מחיר עבודה מיום 2.12.04 לביצוע עבודה במקום אחר בבנין. משכך כל שלושת ההזמנות אינן מהוות פיצול של אותה עבודה. מצ"ב מסמכים רלוונטיים – סומנו 40.		116 ג'	42
מאחר ולא צויין מספר ההזמנה או תאריך ביצועה, לא היה באפשרותינו לאתר ולבדוק הנטען.	<b>עבודות מיזוג אויר</b>	122-126	42
מכתבו של המפקח מה-31.1.06 מדבר בעד עצמו. והזמנת עבודה 10524 – סומן 40 ב'		127-133	43
החברה תרמה הציוד. מצ"ב מכתב תודה מבית – סומן 40 א'		134-138	44
במהלך ותוך כדי ביצוע העבודות בפרוייקט זה כמו גם בפרוייקטים אחרים, נדרשות עבודות נוספות, דבר המעוגן בחוזים הקבלניים עליהם חתומה החברה אשר מהווים חלק ממסמכי מכרז. במקרה דנן, משבוצעו עבודות נוספות אשר ביצוען נדרש, הן נבדקו על ידי המפקח והן אושרו לתשלום בהתאם. משכך, לא בוצעה כל חריגה שאינה מאושרת מהסכום החוזי שאושר מלכתחילה לביצוע העבודות.	<b>מכרז-עבודות Y בינוי בנין</b>	139-151	44
<b>הערה כללית</b> - יצויין כי גם על פי תקנות חובת מכרזים התקשרות לביצוע עבודה הדורשת יחסי אימון מיוחדים כגון:	<b>אי החלת נוהל המכרזים על</b>	152-155	46



**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

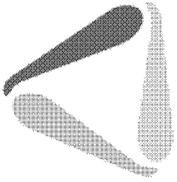
התקשרות עם יועצים			
ערכית דין, ראיית חשבון, ייעוץ או ביצוע מחקר, הנם שירותים שרכישתם אינה טעונה מכרז.			
התשלומים שבוצעו ליועץ זה נעשו עבור עבודה שבוצעה בפועל על פי תנאים שסוכמו עם אותו יועץ במוסדות החברה באישורו של יו"ר ועדת הכספים והחוזה אכן נחתם כ-4 חדשים לאחר מתן השירותים בפועל.	נ.ע. בע"מ	158-162	47
<b>תגובה</b>	<b>נושא הביקורת</b>	סעיף מס'	עמוד מס'
הן על פי הדין והן על פי נוהל המכרזים של החברה, לא חלה חובה לפרסם מכרז על מנת להתקשר עם האדריכל ז.א. יתר על כן, חברת אדריכלים זו, היא שתכננה ולוותה את הקמת הבניין הרלוונטי.	ז. א. בע"מ	164	48
אכן נפלה טעות סופר שאינה מהותית בהתקשרות בין הצדדים.		ד' 165	
חברת האדריכלים ז.א. מעניקה שירותים שוטפים לעתידיים לרבות בליווי עבודות התאמה לשוכרים פוטנציאליים ובהתאם בוצעו התשלומים המפורטים בסעיף זה לאחר אישורם על ידי המהנדס המפקח של החברה ובהתאם להסכם המסגרת עם אותה חברת אדריכלים.		165 ה'	
אכן הזמנת העבודה הסתכמה בסך של 40,970 ₪ ואולם בוצעה הזמנה נוספת שלא מצויינת בסעיף זה, הזמנה מס' 10304 על סך 39,288 ₪ אשר העתקה מצ"ב – סומן 41. משכך, סך ההזמנות הנכון עמד על כ- 81,000 ₪ והחריגה הנטענת בסעיף 167, אינה 188% אלא עשרות מונים פחות. בפרוייקט מסוג זה בהחלט מקובל וידוע כי מתחילים עם אומדן מסויים של הוצאות ואולם במהלך העבודה נוספים פרקי עבודה נוספים לא צפויים, המגדילים את היקף עלות העבודה ואולם כל תוספת כאמור נבדקת מראש על ידי היועצים המקצועיים והנהלת החברה ואינה משולמת אלא לאחר בדיקה ואישור כאמור.		166-167	
אכן הקבלן הגיש חשבון עבודה ימים ספורים לפני אישור הזמנת העבודה שכלל הנראה היתה בשלבי הכנה בין הצדדים ואולם, ביצוע התשלום בוצע ב-5/4 לאחר החתימה על הזמנת העבודה ואישור המהנדס המפקח. רצ"ב מסמך הנהלת חשבונות – סומן 42.	ש.ב. בע"מ	169	50
לגבי הנתען בסעיף זה מצ"ב אסמכתא לענין אישור החריגה על ידי המהנדס המפקח – סומן 43.		169 ב'3	
בניגוד לנתען שם שיעור שכה"ט, אופו חישובו ותשלומו הנם נושאים הנדונים בין הנהלת החברה, הקבלן הרלוונטי והמהנדס המפקח ואילו מוצאים ביטויים בהסכם שנכרת בסופו של דבר עם אותו קבלן. הנהני"ח של החברה אינה מעורבת בשלבי המו"מ לרבות בכל הקשור על חתימה על ההסכם.		169 ב'4,5	
הזמנת העבודה מציגה אומדן עלויות לביצוע בסכומים עגולים כאשר בפועל במהלך ביצוע העבודות נערך חישוב מדוייק של היקף העבודה וכן של עבודות נוספות מעבר למפורט בהזמנת העבודה כגון דרישה להקמת מערכת יו.פי. אס. בהתאם אושר	א.א. בע"מ	171	51



עתידים

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

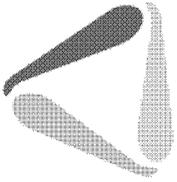
התשלום לקבלן בתוספת החריגה המפורטת שם.			
כל התשלומים בוצעו על פי אישור בכתב של המהנדס המפקח והאישורים מצ"ב – סומנו 44.	<b>א.פ. ושות'</b>	172-177	
כאמור תקנות חובת מכרזים אינן מחייבות פרסום מכרז בדבר התקשרות בענין שירותי עריכת דין מאחר ועבודה זו דורשת יחסי אמון מיוחדים. כאמור בדו"ח המבקר, ב- 12/2004 הועברה לחברה הצעה למתן ליווי משפטי לחברה על ידי משרד עוה"ד. הצעה זו נתקבלה על ידי מוסדות החברה כאמור בסעיפים 182 ו-183. עורך דין ד.ה ממשרד זה הוצג בפני הדירקטוריון החברה על ידי המנכ"ל וההתקשרות זו זכתה לברכתו.	<b>יועץ משפטי</b>	187--178	52
אכן מדי פעם נדרשה החברה לשכור שרותיהם של עורכי דין נוספים, אחרים, המומחים בתחומים מיוחדים, כגון: תכנון ובניה מיסוי וכו' שאינם בתחום מומחיותו של משרד היעוץ המשפטי של החברה ואינם כלולים בהסכם שכר הטרחה איתו.		188-191	53
בתקופה הרלוונטית לסעיף זה בוצעה חפיפה בין היועץ המשפטי הקודם ולבין היועץ המשפטי החדש.		189	53
ההתקשרות עם משרדי עורכי הדין המפורטים נדרשה לענינים הקשורים לבעלי המניות של החברה (שעורי מס בגין חלוקת דיבידנד הסכמי פרישה של המנכ"ל הקודם וחתימה על הסכם של מנכ"ל חדש) ובהתאם, לא החברה היתה אמורה לחתום כל התקשרות עם משרדים אלו.		192-201	54
רו"ח – להלן תגובת רו"ח : <b><u>התייחסות לדוח מבקר העיריה בנושא רואה החשבון המבקר: (סומן – 45)</u></b>	<b>רואה חשבון ומבקר פנים</b>	203	56
<b><u>הסכם התקשרות-</u></b> הסכם ההתקשרות בגין ביקורת לשנת 2008, בין עתידים לרואה החשבון המבהיר את מהות השירותים הניתנים והאחריות נערך נחתם ביום 10 בינואר 2008, לפני תחילת הביקורת, וזאת על פי הנחיות לשכת רואי חשבון בישראל.			
<b><u>רואה החשבון-</u></b> פעילותה של עתידים בכל האמור למינוי רואי חשבון אינו שונה מהותית מהפעולות בהן נוקטות החברות ציבוריות במשק הישראלי הכפופות לחוק לניירות-ערך, מינוי רואה החשבון או הארכת כהונתו של רואה החשבון בחברות ציבוריות מבוצע אחת לשנה על ידי האסיפות הכלליות של בעלי המניות, נוהל דומה מתקיים בעתידים.			
כחלק מנהלי רשת העולמית, ולקראת הביקורת בגין שנת 2008 החליף משרד את השותף האחראי על התיק של עתידים. לדעתינו, החלפה זו עונה על הצורך לרענן את עבודת משרד רואי החשבון, ובמקביל לשמור על קבלת שירות ברמה			



**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

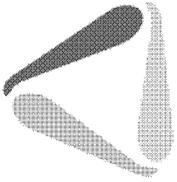
מקצועית גבוהה ושימור הידע שהוא הכרחי וחיוני.			
<b>מבקר פנים</b> : מצ"ב תגובת מבקר הפנים של החברה – סומן 45.			
לא ברור הליקוי. ההסכם בתוקף כאמור בסעיף 221 ב' ו-ג' והתקשרות זו אושרה כאמור על ידי ועדת המכרזים של החברה בתנאים המפורטים שם.	<b>חברות תחזוקה ואבטחה</b>	221 א'- ד'	57
<b>תגובה</b>	<b>נושא הביקורת</b>	סעיף מס'	עמוד מס'
מר ש.פ. הינו עובד חברת ב. בע"מ לכל דבר וענין ובהתאם בגין עבודות שהוא מבצע עבור החברה מעבירה החברה תשלומים לב. בע"מ. מצ"ב מסמך התקשרות רלוונטי לתקופת הדו"ח הזמנות מס' 10383 ו- 10654 – סומן 46.	<b>ב. בע"מ- מר ש.פ.</b>	222- 227	60
אין כל הסכם מה-15/1/2006 לגבי הקבלן א.ה. בע"מ אלא הסכם מה-22/3/2006 ובסעיף 25 שם יש התייחסות לתקופה של 1.1.2006 ועד 31.12.2006 ולכן האמור בסעיף 228 ב' בטעות יסודו. מצ"ב עמוד ראשון של ההסכם וסעיף 25 בהסכם – סומן 47. כמו כן לאור הביקורת, תוקנה החתימה כנדרש.	<b>א.ה. בע"מ</b>	228 ב' ג'	
הצד המתקשר בהסכם א.א. שירותים בע"מ היא החברה החתומה על ההסכם באופן ש-"א.א." בשם של הצד המתקשר הוא קיצור של	<b>א.א.</b>	229 א'	
הצד המתקשר בהסכם והרלוונטי הוא בע"מ " שהיא חברה חדשה לאחר פרידה בין הבעלים של החברה הקודמת.		229 ב'	
התשלום לה. בע"מ אינו מתבצע על פי ריכוז שעות של העובדים שלו בפועל אלא שהחברה משלמת לו באופן חדשי בגין העסקת 11 עובדים כפי שסוכם, אלא אם החברה ביקשה ביצוע עבודות נוספות. הפיקוח על ביצוע העבודות וחיון נשאר בידי עובדי החברה.	<b>ה. בע"מ</b>	235- 238	65
בתוכנית העבודה של החברה יש התייחסות בין השאר גם לכלל השירותים ובכלל זה לשירותים הניתנים ע"י צ. בע"מ ותקציב זה מאושר על ידי ועדת הכספים ודירקטוריון החברה. משכך, אין כל קשר בין עדכון עלויות העבודה של צ. בע"מ לסמכות המוקנית למנכ"לית עד עלות של 110,000 ש"ח לפטור ממכרז.	<b>צ. בע"מ</b>	249	66
היקף העבודה המוגדל על פי הסכם 2/2006 בא לידי ביטוי בתכנית העבודה הרלוונטית של החברה שאושרה על ידי ועדת הכספים והדירקטוריון.		253	69
ראו התייחסותנו לסעיף 238.		255- 257	69
החברה אינה "גוף נתמך" וגם אינה "גוף מתוקצב" בכל צורה שהיא על ידי גוף עירוני או כל גוף אחר. בכל הקשור לחוזי	<b>עובדי החברה</b>	265- 268	71



**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

העסקה של עובדים בחברה לרבות מנכ"ל החברה, התנאים ידועים למוסדות הרלוונטיים לחברה ומקבלים את אישורם כנדרש.			
גם אם במי מחוזי העסקה של מי מעובדי החברה נשמט בטעות תאריך חתימתו, אזי בגוף ההסכם מצויינת במפורש תקופת תחולתה של תקופת העבודה.		269	72
נפלה טעות סופר במועד חתימת החוזה של נ.פ. התאריך היה צריך להיות 21.10.01 ולא 21.10.1999.	נ.פ.	אי 270	
העובד ל.ב. התקבל באופן זמני לעבודה לביצוע פרויקט מיחשוב בלבד ולאחר 9 חודשים הוחלט: לאור עבודתו, להתקשר עמו בהסכם קבוע תוך התייחסות לתקופת עבודתו הזמנית.	א.ל.	270 ב'	
העובדת ל.ט. - כנ"ל.	ל.ט.	270 ג'	
העובדת קבלה משכורת חודש ינואר בהתאם לקבוע בהסכם. מצ"ב מסמך – סומן 48.	נ.פ.	271 ד'	
לא נכון. אכן מ 2/2005 העובדת עברה לעבודה בחצי משרה ובהתאם קיבלה שכר כפי שסוכן בין הצדדים. מצ"ב מסמך – סומן 49.		271 ה'	
לא נמצא עובד עם ראשי תיבות א.ב. לתקופה הרלוונטית.	א.ב.	272	
תנאי העסקה של מ"מ המנכ"ל נדונו בדירקטוריון וחווה העסקה הוכן ע"י עו"ד חיצוני לחברה אשר זהותו נקבעה על ידי בעלי המניות של החברה.	<b>הוצאות נלוות</b>	274	
ההטבה לעובדים אושרה, ראה פרוטוקול ועדת כספים מיום 24.4.01 – סומן 50.	<b>מכון כושר</b>	285	
עדכון השכר לא חרג מהחלטת הועדה. מצ"ב מסמך – סומן 51.	<b>עדכון שכר</b>	291 ב'	
לא אותר ממצא כאמור.		291 ג'	
להלן הסבר לפער האמור – בפרוטוקול 156 של ועדת הכספים מיום 22.3.2005 המצ"ב – סומן 52, נתקבלה החלטה שסך המענק לכל העובדים יחושב כאחוז מסך הרווח לפני הוצאות מימון. בהתאם לדו"ח רווח והפסד ממאזן החברה המצ"ב, סך הרווח לפני הוצאות מימון היה 106,459 ₪. 72,000 ₪ מהווים את סך כל הוצאות המימון באותה השנה. מצ"ב מסמך – סומן 53.	<b>מענקים</b>	294	77
בפרוטוקול מס' 139 של דירקטוריון החברה אושר פרוטוקול ועדת כספים מס' 156 על החלטותיו. רצ"ב הפרוטוקול – סומן 54.		297	
חלוקת המענקים לעובדים מסתמכת על החלטת מוסדות החברה כמצויין בפרוטוקול מס' 156 של ועדת הכספים מיום 22.3.2005.		302	



**עתידיים**

חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ

הנסיעה לחו"ל ב-9/2005 אושרה על ידי יו"ר ועדת הכספים והנסיעה לחו"ל ב-6/2006 אושרה על ידי ועדת הכספים בפרוטוקול מס' 160 מיום 15.3.2006 ואושרה על ידי הדירקטוריון בפרוטוקול מס' 144 מיום 13.9.2006. ראה פרוטוקולים מצ"ב – סומן 55.	<b>נסיעות לחו"ל</b>	303-307	
הפער בין עלות המלון שאושרה לבין עלות המלון בפועל נובע מעלות בפועל של לילה במלון שעלתה בכ-35 יורו יותר ללילה ביחס למידע שנמסר בכתב כארבעה חדשים לפני הנסיעה לכנס. יתר על כן, הפער גם נובע מכך שהיות והטיסה חזרה היתה באל-על שאינו טס בשבת, נוצר צורך לשהות במלון לילה נוסף.		308-309	79
בהתאם לדו"חות ביקורת פנימיים של מבקר הפנים בחברה והאחרון שבהם מ-11/2007, הוכן בחברה בתחילת שנת 2008 נוהל קופה קטנה אשר החברה פועלת מאז לפיו. מצ"ב נוהל קופה קטנה – סומן 55 א'	<b>קופה קטנה</b>	332-335	
מבדיקה על ידי הנה"ח של החברה בכרטיס קופה קטנה המצ"ב לשנת 2006 לא נמצאה כל התייחסות לתאריך 18.4.2006 הוא התאריך עליו מתבססים ממצאי הביקורת בסעיף זה – סומן 55 ב'		336	84
מאחר ולא ניתן לשלם את תשלום ביטוח החובה בצ'ק משורטט "למוטב בלבד", שלמה החברה את הביטוח באמצעות הקופה הקטנה, לאור הדחיפות לתשלום הביטוח החובה טרם פקיעתו. מצ"ב מסמכי הביטוח – סומן 56.	<b>תשלום ביטוח חובה</b>	337	
כחלק משיווק השטחים בקריה, נפגשה מנכ"ל החברה עם יועצי נדל"ן ומתווכים במסגרת ארוחות כאשר כל השבונות מתועדות, רשומות ומשוויכות כל אחת מהן לעניין זה.		337 א'-ה'	
<b>לא בוצע כל תשלום כפול. חבל שטענה זו נטענה מבלי לקבל את תגובת מנכ"ל החברה קודם לכתובתה. הארוחה הרלוונטית שהיתה במסגרת ביצוע תפקידה של המנכ"ל שולמה על ידה בכרטיס האשראי האישי!!! שלה ולאחר מכן קיבלה המנכ"ל החזר על ההוצאה שהוציאה כאמור, באמצעות צ'ק של החברה. מצ"ב אישורים לעניין זה – סומן 57.</b>		338 ג'-ה'	
האירוח המוזכר בסעיפים אלו מתייחס לארוחת ערב שנתית שעורך י.ג. בשם החברה ומטעמה עבור יועצים וספקים העובדים בתחום הלוגיסטיקה והרכישה מול החברה וזאת כחלק מקידום יחסי הציבור של החברה.		338 ו'-ז'	
כפועל יוצא מעבודת ביקורת הפנים בחברה החברה הוציאה נוהל בקרה על הנפקת שוברי חניה באופן המאפשר פיקוח ובקרה על ענין זה. מצ"ב דוגמא של מסמך המהווה חלק מנוהל הבקרה כאמור – סומן 58.	<b>חניונים</b>	345-346	87



כ"ז אדר תשס"ט  
23 מרץ, 2009  
סימוכין: מג - 2801 - 55832

אל: מבקר העירייה

מאת: גזבר העירייה

### הנדון: טיוטת ממצאי דו"ח ביקורת בנושא חברת עתידים

מבקר העירייה" ח.ד. 1203 – 09862 מ- 4.3.09

למינהל הכספים אין הערות לטיטת ממצאי דו"ח ביקורת בנושא חברת עתידים.

ב ב ר כ ה ,

גזבר העירייה

העתקים:

סמנכ"ל תכנון

היועמ"ש לעירייה

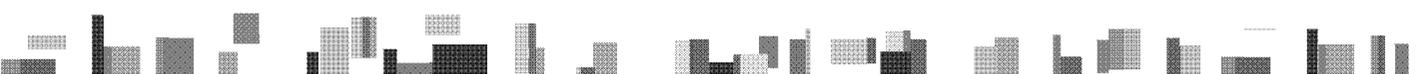
ס' גזבר ומנהלת אגף התקציבים

סגן גזבר ומנהל אגף החשבות

מנהלת לשכת התאגידים העירוניים

סגן מנהל אגף החשבות

מנהלת מח' תכנון תקציבי





לשכת התאגידים

כ"ח באדר, התשס"ט  
24 מרץ 2009  
סימוכין : 04820309

לכבוד

מבקר העירייה

חיה שלום,

הנדון: טיוטת ממצאים לדוח ביקורת - חברת עתידים

להלן הערותינו לטיוטת הממצאים שבנדון:

סעיף 20 ו-21 – פרשנות הביקורת לתקופת הכהונה הקבועה על פי נוהל מינוי דירקטורים שאושר במועצה- שגויה. הנוהל איפשר למנות דירקטורים לתקופה של שלוש שנים ואח"כ להאריכה לתקופה נוספת. תקופת הכהונה הן שקצובות ולא מספר התקופות. בכל מקרה, גם אם מדובר בשתי תקופות כהונה הרי שהן נספרות החל ממועד המינוי הראשון שלאחר אישור הנוהל במועצה, קרי מיום 13.10.2002. לפיכך, גם לשיטתכם לא הייתה כאן חריגה בתקופות הכהונה. נציין כי היועמ"ש לעירייה אישר המינויים פעמיים, פעם לוועדת הבחינה לכשירות דירקטורים ופעם שנייה בהחלטת המועצה.

בברכה,

מנוהג שגור וזונאג'ים  
עיריית תל-אביב-יפו

העתקים:

סמנכ"ל תכנון  
גזבר העירייה  
היועץ המשפטי לעירייה  
מנכ"ל עתידים

התאגדות עובדי העירייה



עתידיים  
חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

14.9.09  
6194

לכבוד  
מבקרת העיריה

רחוב אבן גבירול 68  
**תל-אביב 64952**

ג.נ.,

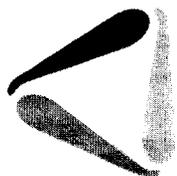
הנדון: השלמת נתונים לטיוטת דו"ח מבקרת העיריה מיום 4.3.09  
סימוכין: מכתבכם מיום 31.8.09

מצ"ב השלמת הנתונים לטיוטת הדו"ח.

נשמח לעמוד לרשותכם למתן כל אינפורמציה נוספת במידה ותידרש.

בברכת שנה טובה,

מ נ כ " ל



**עתידים**  
חברה לתעשיות עתירות סדע בע"

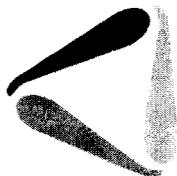
13.9.2009  
6192

**הנדון: השלמת נתונים לדוח מבקרת העיריה מיום 4.3.09  
סימוכין מכתבכם מיום 31.8.09**

תגובה	נושא הביקורת	סעיף מס'	עמוד מס'
לשנים 2005-2006. רצ"ב דוחות המ.ע.מ של	העתק דיווחי מ.ע.מ	55	13
ראה סעיף 7 ב'. רצ"ב הסכם השכירות	השוכר	58	14
רצ"ב תוספת להסכם השכירות מיום 4.6.2002 ראה סעיף 4.10 ונספח ב'. צילמנו שוב מצ"ב.	השוכר	58	
רצ"ב טופס הודעה וטופס המסירה.	אישורי ביטוח	ג'75	20
רצ"ב טופס הודעה וטופס המסירה.	העתק הפניה לבטאט	97	35
רצ"ב טופס הודעה וטופס המסירה.	העתק טופס ההודעה ומסירה	101	36
בתגובה שלנו מיום 7.5.09 הזמנות עבודה מס' 10383 ומס' 10654 צורפו וסומנו מס' 46.	הזמנות עבודה – הסכם התקשרות	222-227	60
ראה תגובתנו מיום 7.5.09	אישור הסכם צ"	253	69
מצ"ב אישור ביטוח בתוקף עד ליום 31.10.03 לאחר מכן נפסקו עבודות הבניה בבנין 8 וחודשו רק בשנת 2007. רצ"ב אישור הביטוח.	ב	ג'78 3	23
מצ"ב אישור ביטוח בתוקף עד ליום 31.12.03 לאחר מכן נפסקו עבודות הבניה בבנין 8 וחודשו רק בשנת 2007. רצ"ב אישור הביטוח.	ל	ד'78	
בדוח התייחסתם להזמנת עבודה מס' 10418 השייכת כביכול להזמנה זו מתייחסת להנדסה מודולרית ולא כפי שציינתם. רצ"ב ההזמנה.	ל	ד'78 3	
רצ"ב פרוטוקול מיום 28.9.04 – פתיחה ראשונה של המכרז. רצ"ב פרוטוקול מיום 4.10.04 – השלב הבא -קבלת הצעות משופרות.	הזמנה 10296	122-126	42

קרית עתידים - בנין 10 ת.ד 58170 תל-אביב 61581 טל: 03-6478278 פקס: 03-6481253

קרית עתידים - בנין 10 ת.ד 58170 תל-אביב 61581 טל: 03-6478278 פקס: 03-6481253



**עתידיים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"

רצ"ב אישור המנכ"ל ופרוטוקול.		ג291	76
לאחר בדיקה מסתבר כי בקופה שתי קבלות אחת על סך 88 שקלים בגין החלפת מגבים. הקבלה השנייה על סך 100 שקלים היא בגין דלק אכן יש פזומט למכונית אבל במקרה דחוף, נדיר-חרום כשאין ברירה בוצע תדלוק שלא בתחנת פז (עדיף מלהזדקק לשרותי גרר).	קופה קטנה	1א 336	84
הקבלת הנ"ל מתייחסת לתדלוק כלי הגיגון כגון מכסחות הדשא, מפוחי אוויר חרמשים ומשורי גזעים. מחלקת האחזקה אחראית לתדלוק.		3א336	
הקבלה הינה מתאריך 30.12.04 והוחזרה בדוח קופה קטנה ביום 18.4.05 ולא כפי שציינתם בדוח שהוגשה כנגד קופה קטנה מחודש מרץ 2006.		4א336	



**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"

24/11/09  
6276

לכבוד  
מבקרת העיריה  
ת"א 64952

ג.נ.,

**הנדון: השלמת נתונים לדוח מבקרת העיריה מיום 4.3.09  
לאחר פגישה במשרד המבקרת ביום 2.11.09  
ותשובה לשאלות במייל שהתקבלו  
ביום 1/11/09**

מצ"ב התייחסותינו לשאלות ולהשלמת נתונים שעלו בפגישה ביום 2.11.09.

נשמח לעמוד לרשותכם למתן כל אינפורמציה נוספת.

הררוד רר

העתק: , רו"ח



**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

24.11.2009  
6275

**הנדון: השלמת נתונים לדוח מבקרת העיריה מיום 4.3.09  
לאחר פגישה במשרד המבקרת ביום 2.11.09  
ותשובה לשאלות במייל שהתקבלו**

**תשובתנו למייל שנשלח ב- 1/11/09**

**תשובות לשאלות מייל מיום 1.11.09**

1. ראי תגובת החברה מיום 1.11.09 – עמ' 8 סעיף 34-35.
2. מועד פתיחת הגן 11.06
3. חברת א שכרה בבנין 2 לראשונה שטחים בהסכם שכירות מיום 4.3.02.  
במהלך השנים שכרה החברה שטחים נוספים בבנין, לפיכך נחתמו תוספות להסכם השכירות הראשוני דהיינו ההסכם משנת 2002.  
אחת התוספות הייתה שטח של 67 מ"ר (לא 69 כפי שצוין)
4. עבודות מיזוג אויר - - - - - ראי תשובה להלן בטבלה
5. - כפי שהוסבר בפגישה, נוהל העבודה בחברה הוא כדלהלן: החברה מציגה בפני ועדת הכספים/והדירקטוריון את תוכנית העבודה השנתית לשנה הקרובה של החברה ולאחר דיון לפרטיה התוכנית מאושרת ועל פי עקרונות התוכנית החברה מתנהלת. על פי הנוהל, נציג הבעלים מאשר בחתימתו כל התקשרות/חוזה.
6. סעיף זה נדון בפגישתנו מיום 2.11.09 אצל מבקרת העירייה. מנכ"ל החברה הבהיר את הנוהל הנוהג בחברה.

**במהלך הישיבה התבקשנו לענות על השאלות הבאות, להלן תשובותינו:**

1. מועד העזיבה של חברת : : 9.08.
2. בנין 8 – הפסקת הבניה – חברת כתב העדר תביעות מיום 25.7.04.  
חידוש הבניה – צו התחלת עבודה 6.9.07.
3. הזמנת עבודה 3423 הינה שלי (ולא ב ) כפי שציננתם)



**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

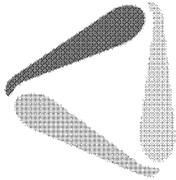
עמוד מס'	סעיף מס'	נושא הביקורת	תגובה
23	78 א' ו- ב'	ביטוח	לשנים 2004-2006 לבקשתכם, פירוט עבודות רצ"ב כרטסת הנה"ח 6-04
23	78 ד'		נדרשו להמציא בטוח בגובה \$ 500,000 בגין עבודות בבנין 8 הגישו ע"ס \$ 250,000 לא היו מוכנים להמציא בטוח בגובה הנדרש, היו התכתבויות רבות בנושא עם יועץ הבטוח, בנתיים העבודה הופסקה.
23	78 ג'		יועץ הבטוח התעקש על נוסח בטוח שפי 12/97 חברות הבטוח טענו שנוסח זה אינו תקף, על כן סרבו לערוך בטוח לפי הנוסח הנדרש. לאחר התכתבות ממושכת יועץ הבטוח הבין כי לא ניתן לבטח כפי שנדרש על ידו בתחילה. בנתיים פרויקט הבניה של בנין 8 שלב א' הוקפא, לא ניתן לקבל הבטוח בדיאבד.
26	80 ו' 1-4	חב'	ב – 11.04 נחתם חוזה עם חברת של 126 מ"ר. במסגרת החוזה קיבל פטור ל 100 מ"ר לשנה. ב – 6.05 נחתם חוזה מעבר של החברה לקומה 3 באותו בנין לשטח של 270 מ"ר, הפטור בגין קומה 2 – 100 מ"ר עבר לקומה 3 להשלמת הפטור לשנה.
42	122-126	עבודות מיזוג אוויר ב-	ראי התייחסותנו במכתב מיום 13.9.09 בצרוף המסמכים הרלוונטיים, 1. פתיחת מכרז מיום 28.9.04 ופתיחת מכרז להצעה משופרת מיום 4.10.04.
43	127-133	עבודות מיזוג אוויר בנין 3,	מציינים שוב, צורפה חוות דעת של יועץ מיזוג אוויר בגין חריגות בעבודות, ראה מסמך מסומן 40 ב'. אנו מציינים שהקבלן המבצע הגיש 2 חשבונות בגין עבודה זו, כך שחוות הדעת צורפה לחשבון השני שהינו סופי.



**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

לאחר שחברת שיסבה בבנין כולו למעלה מ- 20 שנה ועזבה את הקריה, הוצעה לשוכרים פוטנציאלים לשכור הבניין, הגיעו מספר שוכרים שהתענינו בבנין, לחלק מהמתעניינים הבניין היה קטן הוצעה להן תוספת קומות, מכיוון שהיו דרישות שונות לגודל הבניין נתבקש להציע מסי' חלופות לתוספת קומות בבנין וזאת תוך כדי מו"מ עם הדיירים הפוטנציאלים. רק בשלב מאוחר יותר כשהיה שוכר לבנין נעשתה ההתחשבות עם אדריכלים לגבי מכלול העבודות שבוצע במהלך המו"מ.	אדריכלים בנין 12	165 ה'	48
ראה התייחסות להערות החברה מיום 7.5.09, אכן הייתה חריגה אך לא בגובה של 188% כפי שצויינה, מאחר והחריגה הייתה רק מתשלום שבוצע מ- 15/7/2004 בסך של 37,819 ₪.	אדריכלים	166,167	49
רצ"ב מסמך לעדכון שכ"ט יועץ משפטי - אשור דירקטוריון לתחילת בנית בנין 8, שאושר בישיבת הדירקטוריון מיום 3.7.06.	יועץ משפטי	178	52
רצ"ב מכתב התייחסות לאחזקת רכב מיום 1.7.04			271



**עתידיים**

חברה לתעשיות עתירות סדע בע"מ

18.3.2010  
6481

לכבוד

מבקר העיריה  
תל-אביב

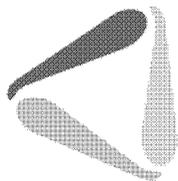
**הנדון: תגובת החברה להמלצות טיוטת דו"ח מבקרת העיריה**  
**מיום 08.02.2010**

לאחר עיון בטיטת דו"ח מבקרת העיריה בחודש מרץ 2009, החברה בחנה בכובד ראש את הערות הביקורת לפרטיה, ההערות נלמדו, הופקו לקחים אשר הושמו לגבי הטעון תיקון.

החברה מודה למבקרת ולמשרד מבקר העיריה על ההתייחסות המקצועית בפגישות העבודה הרבות במהלך הביקורת.

להלן תגובת החברה להמלצות הדו"ח.

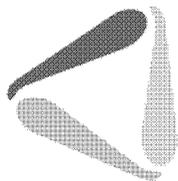
<u>תגובה</u>	<u>המלצה מס'</u>
<p>הנוהג בחברה הוא שהדירקטוריון (בעיקר ועדת הכספים) קובע מדיניות השכרה ושיעור דמי השכירות באופן כללי, והנהלת החברה פועלת במסגרת ההנחיות הכלליות של הדירקטוריון, תוך שמירה על מידה ניכרת של שיקול דעת המאפשר אופטימיזציה של התנאים המסחריים הייחודיים של כל עסקה ועסקה.</p> <p>בנוסף, מקבל הדירקטוריון דיווח מפורט לגבי התוצאות העסקיות של החברה הן באופן קבוע (רבעוני) והן בכל מקרה מיוחד.</p> <p>שתוף הפעולה בין הדירקטוריון לבין ההנהלה הניבו לדעת החברה את התוצאות המסחריות האופטימליות בתנאי השוק המשתנים לאורך השנים. החברה עומדת על כך שיש להמשיך לפעול באותה שיטה תוך שמירה על החופש ושיקול הדעת המסחרי להנהלת החברה.</p> <p>רק בדרך זאת, ניתן להתמודד בהצלחה עם התחרות הקשה בשוק הנדל"ן שברובו ככולו בבעלות פרטית, ומכך מתחייבת גם דיסקרטיות וגם התאמה לתנאים המסחריים הייחודיים של כל לקוח ועסקה.</p>	355
<p>החברה מקבלת את המלצת הביקורת ואכן נקטה כבר בצעדים מתאימים.</p>	356



**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ

החברה מקבלת את המלצת הביקורת להגביר את הבקרה על מילוי כל תנאי התחייבות הדיירים במסגרת החוזה.	357
החברה מקבלת את המלצת הביקורת להגביר את הבקרה על מילוי כל תנאי התחייבות הדיירים במסגרת החוזה.	358
החברה מקבלת את המלצת הביקורת להגביר את הבקרה על מילוי כל תנאי התחייבות הדיירים במסגרת החוזה.	359
החברה מקבלת את המלצת הביקורת להגביר את הבקרה על מילוי כל תנאי התחייבות הדיירים במסגרת החוזה.	360
החברה מקבלת המלצת הביקורת ודאגה לרענן את רשימת הקבלנים אשר באופן קבוע משתתפים במכרזים לביצוע העבודות ומוסיפה קבלנים נוספים אליהם היא פונה. החברה תצרף קבלנים נוספים לאחר קבלת המלצות על טיב העבודה והיקפיה.	361 362
החברה מקבלת את הערת הביקורת	363
החברה פועלת בהתאם לתקנון נוהל המכרזים כפי שאושר על ידי ועדות החברה. מקבלת את המלצת הביקורת להמשיך ולהקפיד ולפעול בהתאם.	364
החברה מקבלת את הערת הביקורת לפעול בהתאם להחלטת ועדת המכרזים לערוך את הסקר אחת ל-3 שנים.	365
המנכ"ל ערך בדיקה במטרה לקבל את ההסברים בנוגע לתשלומים ששולמו לקבלן מיזוג האוויר מעבר לסכום שסוכם עמו במסגרת עבודות מיזוג אויר שביצע. מהנדס מיזוג האוויר שפיקח על הפרויקט הציג פירוט העבודות החריגות הבלתי צפויות שנדרשו לבצוע בשטח לאחר עבודות הריסה לצורך התאמת המושכר לדייר. מסמך זה הוצג בפני הביקורת, דרישת התשלום נבדקה לפרטיה ואושרה על ידי המהנדס המפקח.	366
החברה מקבלת את המלצת הביקורת.	367
החברה מקבלת את המלצת הביקורת.	368
הנושא ייבדק עם הנהלת החברה.	369
החברה מקבלת המלצות הביקורת.	370
החברה מקבלת המלצות הביקורת.	371



**עתידים**

חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ

החברה מקבלת המלצות הביקורת.		372
הנושא אינו רלוונטי מזה שנת 2006.		373
לחברה נוהל קופה קטנה שאושרה על ידי מוסדות החברה ומתנהלת על פיה.		374
החברה מיישמת את המלצת הביקורת המסדיר אופן חלוקת שוברי הכניסה לחניון.		375

בברכת חג שמח

מנכ"ל