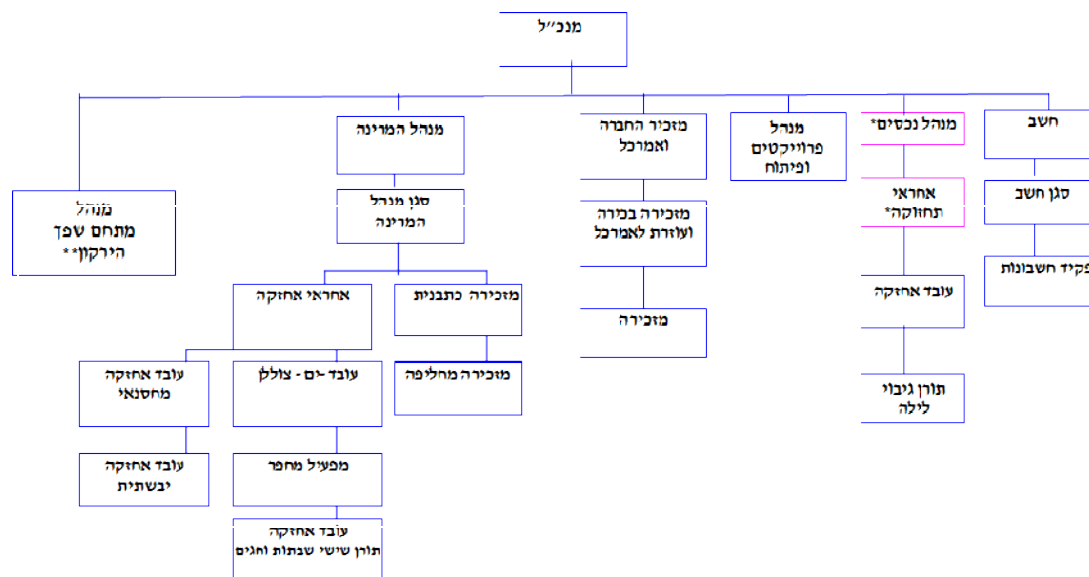




אתרים - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל אביב-יפו בע"מ

כללי

1. אתרים - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל אביב-יפו בע"מ, ח.צ. 520028721 (להלן: "החברה") הינה חברה ממשלתית-עירונית המוחזקת על ידי בעלי המניות הבאים:
 - א. מדינת ישראל - 50%;
 - ב. עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") - 50%.
2. החברה הינה חברה ממשלתית, כמשמעותה בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975 (להלן: "חוק החברות הממשלתיות"). סעיף 1 (א) לחוק החברות הממשלתיות מגדיר חברה ממשלתית: "חברה שיותר ממחצית נכסיה הוצבה באספויה הכללית או הזכות למנות יותר ממחצית מספר הדירקטורים שלה הם בידי המדינה או בידי המדינה יחד עם חברה ממשלתית או חברת בת ממשלתית".
3. לפי דירוג רשות החברות הממשלתיות (להלן: "הרשות"), אתרים הינה חברה עסקית, המסווגת בדירוג 5 מתוך 10. סיווג החברה קובע את שכר מנכ"ל החברה ושכר הבכירים הנגזרים משכר המנכ"ל.
4. החברה עוסקת בתכנון, פיתוח, אחזקה, ניהול והשכרה של נכסים ואתרי תיירות הממוקמים בעיקר לאורך חופי תל אביב-יפו. בכלל זה, החברה מעניקה לבעלי סירות ויאכטות שירותי עגינה בתחומי המרינה בתל אביב-יפו.
5. הביקורת נערכה במהלך השנים 2007 - 2009 ומתייחסת לשנים 2005 - 2008.
6. לדברי חשב החברה, בשנים 2007 - 2008 העסיקה החברה 24 עובדים, כולל עובדים זמניים.
7. להלן המבנה הארגוני של החברה:



מורשי חתימה

8. בהתאם לנוהל סמכויות החתימה, שאושר בישיבת הדירקטוריון בתאריך 23 במרץ, 2006 הרלוונטי לתקופת הביקורת, מורשי החתימה בחברה מתחלקים לשתי קבוצות, באופן הבא:

קבוצה א'	קבוצה ב'
יו"ר דירקטוריון	חשב
כלל חברי ועדת הכספים (ביחד)	סגנית החשב
מנהל כללי	מזכיר החברה

9. הביקורת מצאה, כי בישיבות דירקטוריון שהתקיימו בתאריכים 29 במרץ, 2006 ו- 22 ביוני, 2006, נקבע כי מורשי החתימה בחברה יחולקו כדלהלן:

קבוצה א'	תפקיד	קבוצה ב'	תפקיד
ה. ש.	יו"ר הדירקטוריון	ר. י.	סגנית חשב
א. ט.	דירקטור (חבר ועדת כספים)	ש. ר.	מזכירת החברה
פ. ע.	דירקטור (חבר ועדת כספים)	ל. ע.	חשב
ז. ס.	דירקטור (חבר ועדת כספים)		
א. ש.	מנכ"ל		
ב. א.	חבר וועדת כספים		



מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "בישיבת דירקטוריון אתרים שהתקיימה ביום 23.2.2006 הוענקה זכות חתימה (שמית) למר ה ש כבעל זכות חתימה בקבוצה א', מתוקף מינויו כיו"ר הדירקטוריון. ביום 29.3.2006 הוענקה זכות חתימה לדירקטור ו. ס, וביום 22.6.2006 הוענקה זכות חתימה לדירקטור ב.א."

10. זכויות החתימה הן כדלקמן:

א. חתימת שני בעלי זכות חתימה מקבוצה א', תחייבנה את החברה לגבי המסמכים דלהלן:

- (1) חוזים ומסמכים אחרים מעל 100,000 ש"ח, למעט חוזים עם קבלנים, ספקים ונותני שירותים שאושרו על ידי הדירקטוריון או ועדות המכרזים;
- (2) קניה או מכירה של נכסי דלא ניידים;
- (3) משיכת שיק או המחאה אחרת העולה על 100,000 ש"ח.

ב. חתימת שני חברי ועדת כספים או המנכ"ל או יו"ר הדירקטוריון, ובהיעדר שניהם אחד מבעלי זכות חתימה מקבוצה א' ובעל זכות חתימה מקבוצה ב', תחייבנה את החברה לגבי המסמכים דלהלן:

- (1) חוזים המטילים על החברה התחייבויות עד 100,000 ש"ח;
- (2) חוזים עם קבלנים, ספקים ונותני שירותים שההתקשרות עימם אושרה על ידי הדירקטוריון או ועדת המכרזים;
- (3) חוזים עם שוכרים;
- (4) שיקים והמחאות אחרות עד 100,000 ש"ח;
- (5) העברות כספיות בין חשבונות החברה בבנקים השונים.

11. בישיבת דירקטוריון 401 מתאריך 13 באוגוסט, 2008, הוחלט למנות את מר ד. ר. ואת גברת א. ש. פ. כמורשי חתימה בקבוצה א', מכח מינויים כחברים בוועדת כספים בחברה.

12. בישיבת דירקטוריון 402, מתאריך 23 בספטמבר, 2009, הוחלט להוסיף למורשי החתימה מקבוצה א' את גב' ש. ד. ה. ומר א. ז.

13. הביקורת ערכה בדיקה מדגמית של 15 המחאות שהחברה הוציאה ומצאה כי כל ההמחאות חתומות כנדרש, בהתאם לנוהל מורשה החתימה.



דירקטורים

14. להלן רשימת חברי דירקטוריון החברה לשנים 2005 ו-2006.

שם דירקטור	מונה על ידי	מועד מינוי	תום כהונה
ר. ש.	העירייה	14/03/2004	12/02/2006
ר. ק.	העירייה	14/03/2004	08/01/2006
א. ש.	העירייה	14/03/2004	22/07/2007
ט. א.	העירייה	14/03/2004	עדיין מכהן
א. א.	העירייה	14/03/2004	15/06/2008
כ. פ.	המדינה	23/03/2004	22/03/2007
א. ב.	המדינה	22/09/2004	21/09/2007
א. י.	המדינה	08/11/2004	18/5/2006
ת. א.	המדינה	25/12/2003	24/12/2006
ע. פ.	העירייה	9/01/2005	15/06/2008
ס. ר. א.	העירייה	9/01/2005	עדיין מכהן
ז. ס. פ.	המדינה	10/01/2005	09/01/2008
ע. ה. א.	המדינה	20/09/2005	19/09/2008
ב. א.	המדינה	25/12/2005	23/10/2007
ר. ז.	העירייה	8/01/2006	עדיין מכהן
יו"ר ה. ש.	העירייה	12/02/2006	עדיין מכהן

15. להלן רשימת חברי דירקטוריון החברה לשנים 2007 ו-2008.

שם דירקטור	מונה על ידי	מועד מינוי	תום כהונה
יו"ר ה. ש.	העירייה	12/02/2006	עדיין מכהן
ט. א.	העירייה	14/03/2004	15/08/2008
א. א.	העירייה	14/03/2004	15/06/2008
ע. פ.	העירייה	09/01/2005	15/08/2008
ר. ז.	העירייה	08/01/2006	31/03/2009
א. ז.	המדינה	01/03/2007	01/03/2010
ש. ד. ה.	המדינה	30/09/2007	29/09/2010
ד. ג.	המדינה	05/11/2007	04/11/2010



שם דירקטור	מונה על ידי	מועד מינוי	תום כהונה
י. ל.	המדינה	11/12/2007	12/12/2010
ס. ר. א.	העירייה	9/01/2005	31/03/2009
ע. ה. א.	המדינה	20/09/2005	19/09/2008

16. הביקורת בדקה רשימת הדירקטורים בהתאם לנתוני רשם החברות ליום 16 בנובמבר, 2008 ומצאה כי הדירקטור י. א. מופיע ברשימת חברי הדירקטוריון, זאת למרות שמרשימות הדירקטורים שנתקבלו מהחברה עולה כי מר י. א. התפטר בתאריך 18 במאי, 2006.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "הדירקטור י. א. התפטר מכהונתו בדירקטוריון ביום 23.5.2006. לאחר שהובא לתשומת ליבה של הנהלת אתרים כי הוא מופיע ברשימת הדירקטורים המכהנים, שלחה מזכירת החברה עדכון מתאים לרשם החברות."

היעדרות דירקטורים

17. סעיף 22 (א) (2) לחוק חברות הממשלתיות, קובע כי דירקטור יחדל לכהן במידה ו "נעדר מארבע ישיבות רצופות של דירקטוריון או משש ישיבות תוך שנה, זולת אם השרים, לאחר התייעצות עם הרשות, קבעו בהודעה לחברה, שהיתה סיבה מוצדקת להיעדרות."

18. חוזר מספר 2003/1 של רשות החברות הממשלתיות (להלן: "הרשות") מתאריך 2 בנובמבר, 2003, (להלן: "חוזר 2003/1") קובע כי באחריות יושב ראש הדירקטוריון של החברה (להלן: "יו"ר הדירקטוריון") לאכוף את הפיקוח על ההיעדרויות של הדירקטורים מישיבות הדירקטוריון, על ידי הודעה: "...בכתב לכל דירקטור שיעדר משלוש ישיבות רצופות או מחמש ישיבות במשך שנה אחת שעם היעדרות נוספת הוא יחדל לכהן כדירקטור בחברה."

19. סעיף 7.4 א. לנהל מינוי דירקטורים בתאגידים עירוניים של העירייה מתאריך 5 בפברואר, 2004 (להלן: "נוהל מינוי דירקטורים") קובע הוראה מחמירה אף יותר, לפיה דירקטור יחדל לכהן כדירקטור בחברה במקרה ו: "...נעדר מישיבות הדירקטוריון במשך שלוש ישיבות רצופות, או מארבע ישיבות שלו במשך שנה קלנדרית אחת..."

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "אתרים היא כאמור חברה ממשלתית וככזאת היא כפופה להוראות רשות החברות הממשלתיות בנוגע לדרך ניהול הדירקטוריון, כפי שפורסמו בחוזר רשות החברות הממשלתיות שהוזכר בסעיף 20 לדו"ח הביקורת, ולא לנהל מינוי דירקטורים בתאגידים עירוניים של העירייה שהוזכר בסעיף 21 שלו."



תגובת הביקורת: כפי שעולה מדוח הביקורת החברה לא עמדה בדרישות חוזר הרשות 2003/1, זאת למרות שחלק מחברי הדירקטוריון נעדרו משיבות הדירקטוריון והוועדות מספר פעמים המחייב נקיטת פעולה כפי שנקבע בחוזר. בנוסף, יו"ר הדירקטוריון לא פעל לאכיפת הפיקוח אחר הדירקטורים כפי שנדרש בחוזר.

20. מבדיקת הביקורת עולה כי בין השנים 2005 - 2008 אותרו דירקטורים שנעדרו משיבות הדירקטוריון, בניגוד להנחיות חוזר הרשות ונוהל לשכת התאגידים, להלן פרוט ההיעדרויות:

שם הדירקטור	רצף ישיבות הדירקטוריון	מועד היעדרות	מספר היעדרויות ברצף	תיאור החריג
ר. ק.	379-382	08/03/2005 17/05/2005 02/08/2005 03/01/2006	4	היעדרות במשך 4 ישיבות רצופות
כ. פ.	383-386	23/02/2006 12/03/2006 29/03/2006 09/04/2006	4	היעדרות במשך 4 ישיבות רצופות
ת. א.	383-384	23/02/2006 29/03/2006	2	היעדרות משש ישיבות תוך שנה, מתוכן 4 רצופות
	386-389	09/04/2006 22/06/2006 09/08/2006 17/09/2006	4	
ס. ר. א.	388-391	09/08/2006 17/09/2006 15/11/2006 17/01/2007	4	היעדרות במשך 4 ישיבות רצופות
		05/09/2007 31/10/2007 19/12/2007	3	היעדרות מ-3 ישיבות רצופות
ר. ז. *		18/07/2007 05/09/2007 31/10/2007 19/12/2007	4	היעדרות מ-4 ישיבות רצופות
		25/06/2008 13/08/2008 24/09/2008	3	היעדרות מ-3 ישיבות רצופות
א. א.		05/09/2007 31/10/2007 19/12/2007	3	היעדרות מ-5 ישיבות בשנה, מתוכן 3 ישיבות רצופות
		21/03/2007 16/05/2007	2	



* נעדר גם משיבה בתאריך 17/01/2007 - סה"כ 5 היעדרויות בשנה.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "שתיים מתוך ארבע היעדרויות של הדירקטורית כ. פ. נבעו מחופשת לידה, והיא מסרה על כך מראש לחברה. ההערה בדו"ח הביקורת בכל הנוגע להיעדרויות, מקובלת על אתרים, ומזכירת החברה תקפיד לעקוב אחר נוכחות חברי הדירקטוריון בישיבות הדירקטוריון, ותפעל בהתאם לחזור רשות החברות הממשלתיות בנושא".

מנהלת לשכת התאגידים מסרה בתגובתה מתאריך 14 ביולי, 2010 לטיוטת הממצאים כי: "נציין כי נוכחות הדירקטורים ופרשנות הוראות נהלי העירייה סוכמו ע"י מנכ"ל העירייה בדיון בעניין טיוטת דוח ביקורת של תאגיד עירוני אחר".

21. משיחה שקיימה הביקורת עם מזכירת החברה נמסר כי לא בוצעה כל פנייה מטעם החברה ו/או יו"ר הדירקטוריון לדירקטורים שנעדרו מהישיבות.

ועדות דירקטוריון

22. נוהל החברה מספר 1-02 בדבר ועדות דירקטוריון (להלן: "נוהל ועדות דירקטוריון"), מינואר 2007, קובע כי דירקטוריון החברה רשאי להקים ועדות מטעמו ולמנות חברי ועדה, לרבות יו"ר.

23. סעיף 5.8 לנוהל ועדות דירקטוריון קובע את הוועדות בחברה, כדלקמן:

א. ועדת כספים ומנגנון (להלן: "ועדת הכספים");

ב. ועדת ביקורת;

ג. ועדת מרינה;

ד. ועדת מכרזים, אשר תשמש אף כוועדת פטור. הוועדה תתכנס לפי הצורך ותעסוק בהליך ההתקשרות עם קבלן/זכיין בכפוף לחוק חובת המכרזים.

ועדת כספים

24. סעיף 5.18 לנוהל ועדות דירקטוריון קובע כי ועדת הכספים תתכנס לפחות ארבע פעמים בשנה.

25. הביקורת ערכה בדיקה לגבי השנים 2006 - 2008, ומצאה כי בשנת 2006 ועדת הכספים התכנסה שלוש פעמים בלבד, בניגוד לנוהל ועדות דירקטוריון. בשאר השנים התכנסה הוועדה 4 פעמים, בהתאם למספר המינימאלי הקבוע בנוהל.

**ועדת ביקורת**

26. סעיף 5.16 לנוהל ועדות דירקטוריון קובע כי ועדת הביקורת תתכנס ארבע פעמים בשנה, בהרכב שלא יפחת משלושה חברי הוועדה.

27. מבדיקת הביקורת עולה כי בשנים 2005, 2006, 2008 התכנסה ועדת הביקורת מספר פעמים הנמוך מהקבוע בנוהל, כדלקמן:

שנה רלוונטית	מועד התכנסות הוועדה
2005	28/03/2005
	20/09/2005
	29/11/2005
2006	05/09/2006
2008	15/07/2008

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "בישיבת הדירקטוריון מס' 390, שהתקיימה ביום 15.11.2006, ציין יו"ר הדירקטוריון כי קיים קושי בגיוס חברים לוועדותיה של אתרים בכלל, ולוועדת הביקורת בפרט, והתקיים דיון בנושא. יחד עם זאת, מקובלת על אתרים ההערה בדו"ח הביקורת, ומזכירת החברה תקפיד על כינוס הדירקטוריון וועדותיו, בהתאם לחוק החברות הממשלתיות, תקנות ההתאגדות של אתרים ולנוהלי אתרים."

28. חוזר רשות החברות הממשלתיות מספר 92/3-3 לעניין ועדת הביקורת (להלן: "חוזר 92/3-3"), קובע כי: "מספר חברי הוועדה לא יפחת מחמישה ולא יעלה על שבעה. מנין חברי ועדת הביקורת בכל אחד מדיוניה לא יפחת משלושה."

29. מבדיקת הביקורת עולה כי בוועדת ביקורת מספר 1/2005 מתאריך 28 במרץ, 2005 נכחו שני חברי ועדת ביקורת בלבד, זאת בניגוד לקבוע בסעיף 5.16 לנוהל ועדות דירקטוריון ולחוזר 92/3-3 דלעיל. בישיבות שהתקיימו בשנים 2007 - 2008 מניין הנוכחים בישיבות היה כנדרש.

ועדת מרינה

30. סעיף 5.20 לנוהל ועדות דירקטוריון, קובע כי ועדת המרינה תתכנס לפחות אחת לשנה ותעסוק בנושאי המרינה.

31. בדיקת הביקורת את התכנסויות ועדת המרינה בשנים 2005 - 2008, העלתה כי הוועדה לא התכנסה כלל בשנים 2005 ו-2007.



מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "במהלך השנים 2005-2007 לא התקיימה במרינה פעילות משמעותית, המצדיקה את כינוס ועדת המרינה. לעומת זאת, בשנים האחרונות (2008-2010), גדלה הפעילות במרינה באופן משמעותי, ובהתאם לכך התכנסה ועדת המרינה פעמיים במהלך שנת 2008, ושלוש פעמים במהלך שנת 2009. יחד עם זאת, מקובלת על אתרים ההערה בדו"ח הביקורת, ומזכירת החברה תהא אחראית לכינוס ועדת המרינה, בהתאם לחוק החברות הממשלתיות, תקנות ההתאגדות של אתרים ולנוהלי אתרים."

ועדת מכרזים

32. לעניין זה, ראה התייחסות בפרק "מכרזים והתקשרויות" בהמשך.

מינויים

עובדים בכירים

33. חוזר 2005-02 של הרשות, מתאריך 18 במאי, 2005, בדבר מינוי עובדים בכירים (להלן: "חוזר 2005-02") קובע כי "דירקטוריון החברה יקבע ... נוהל בדבר תנאי הכשירות ואופן הבחירה של פקידים בכירים בחברה..."

34. סעיף 32 (א) (4) לחוק החברות הממשלתיות, מגדיר פקידים בכירים "..." המנהל הכללי, המשנה והסגנים למנהל הכללי, מנהלי האגפים, מנהל ענייני הכספים, המבקר הפנימי, מזכיר החברה ונושאי תפקידים אחרים שקבעו לעניין זה השרים לאחר התייעצות עם הרשות (להלן- הפקידים הבכירים)..."

35. נוהל החברה 1-04 העוסק במינוי וקליטת עובדים בכירים (להלן: "נוהל מינוי עובדים בכירים") קובע כי מינויים של עובדים בכירים, כפי שהוגדרו בחוק, יהיו כדלקמן:

א. המנכ"ל יהיה אחראי לנושאי גיוס וקליטת עובדים ויישומם בהתאם להנחיות הדירקטוריון ורשות החברות הממשלתיות.

ב. גיוס העובדים יעשה באחת מהדרכים הבאות:

(1) פרסום באינטרנט;

(2) פרסום מודעה בעיתון;

(3) פניה לחברות השמה/כח אדם.

ג. לאחר קבלת הפניות, המנכ"ל יבצע מיון ראשוני לבחינת עמידה בתנאי הסף.

ד. לאחר המיון הראשוני, יבצע המנכ"ל ו/או ועדת האיתור מיון נוסף ויזמן את המועמדים שלא נדחו, לראיון אישי. בתום הראיון תרשם חוות דעת בכתב על המועמד ועל מידת התאמתו לתפקיד.



- ה. המנכ"ל יחליט על המועמד המועדף לקליטה לעבודה וידווח לדירקטוריון את פרטי המועמד שנבחר, בצירוף הנימוקים לבחירה.
- ו. דירקטוריון החברה יהיה אחראי לאשר מינוי כל עובד בכיר בחברה כאשר על יושב ראש הדירקטוריון לדווח על כל מינוי לרשות.
36. סעיף 5.1 לנוהל מינוי וקליטת עובדים בכירים קובע כי קיימים בחברה חמישה תפקידים המוגדרים כ"בכירים", כדלקמן:
- א. מזכיר חברה;
 - ב. חשב;
 - ג. מנהל פרויקטים;
 - ד. מנהל מרינה;
 - ה. מנהל נכסים/מתחם שפך הירקון.

ממצאים**חשב**

37. בסוף שנת 2004 בתאריך 31 בדצמבר, 2004 סיים חשב החברה, מר ל. ו. את תפקידו ופרש לגמלאות.
38. לאור האמור הקימה החברה צוות למינוי חשב חדש (להלן: "צוות מינוי") בהרכב: יו"ר הדירקטוריון, מנכ"ל החברה והחשב הפורש.
39. משיבת הצוות מתאריך 26 בדצמבר, 2004 עולה כי החברה החליטה להסתייע בחברת השמת כח אדם לתפקידים בכירים ל. ב., לצורך איתור חשב.
40. חברת ל. ב. טיפלה בהליך ולאחר ראיון של כ- 20 מועמדים העבירה לחברה שמות של 5 מועמדים מתאימים:
- א. ש. ש. ט.;
 - ב. ד. ל.;
 - ג. ע. ל.;
 - ד. א. א.;
 - ה. פ. ע..



41. משיבת הדירקטוריון מתאריך 28 לדצמבר, 2004 עולה כי בהמלצת צוות המינוי ולאחר פגישה עם המועמדים לעיל, הוחלט על מינוי מר ע. ל. (להלן: "**החשב**") החל מתאריך 1 בינואר, 2005.
42. בישיבה נקבע כי תנאי העסקתו יהיו זהים לתנאי העסקתו של החשב הפורש, בכפוף לאישור רשות החברות הממשלתיות.
43. אישור הרשות למינוי, נתקבל בתאריך 30 בינואר, 2005.

מנהל מרינה

44. הגברת ע. ס. מונתה לתפקיד מנהלת המרינה בתאריך 1 בספטמבר, 1997 (להלן: "**מנהלת המרינה**").
45. משיבת דירקטוריון מתאריך 15 בנובמבר, 2006, עולה כי דירקטוריון החברה לא היה מרוצה מתפקודה של מנהלת המרינה וזאת עקב ריבוי עבירות משמעת מצדה. בעקבות כך, החליט הדירקטוריון למנותה לתפקיד אחר או לחלופין להפסיק העסקתה.
46. ממסמך שאיתרה הביקורת מתאריך 10 בדצמבר, 2006, עולה כי בפגישה שנערכה בתאריך 7 דצמבר, 2006 בין המנכ"ל והחשב לבין מר ע. ד., הוסכם על מינוי זמני של מר ע. ד. כממלא מקום מנהל מרינה.
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "**מינוי ממלא מקום זמני לתפקיד מנהל המרינה, נעשה בשל הצורך הדחוף לאיוש התפקיד, ובגלל האחריות והחשיבות הרבה הכרוכה בניהול המרינה, המשמשת נמל בינלאומי לכל דבר ועניין.**"
47. המינוי כאמור בוצע בפגישה שנערכה בין המנכ"ל, החשב והמועמד, זאת ללא אישור הדירקטוריון וללא דיווח לרשות החברות הממשלתיות כנדרש.
48. מבדיקת הביקורת עולה כי בישיבת הדירקטוריון מתאריך 17 בינואר, 2007 הועלה נושא מינוי ממלא מקום זמני למנהל המרינה וכן צוין כי החברה תחל בהליך לאיתור מנהל מרינה חדש על ידי פרסום מודעה במדור דרושים בעיתונים "הארץ" ו- "ידיעות אחרונות".
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "**ביום 10.12.2006 החליט המנכ"ל על מינויו של ע.ד. כמנהל זמני של המרינה. בישיבת הדירקטוריון מס' 391 שהתקיימה ביום 17.1.2007, דיווח יו"ר הדירקטוריון לדירקטוריון, על המינוי הזמני. בדיקה טלפונית מול הממונה על העשכ"ר וכ"א ברשות החברות הממשלתיות, העלתה כי המינוי הזמני אינו טעון אישור של רשות החברות הממשלתיות.**"



עוד הוסיף מנכ"ל החברה בהתייחסותו מתאריך 11.10.2010 לטיוטת הממצאים כי: "מינוי מ"מ מנהל המרינה היה צורך דחוף שנועד למנוע מצב בו מתחם המוגדר כ"נמל בינלאומי" בישראל אינו מאויש ע"י גורם מקצועי בכיר האחראי על מגוון הפעילויות המתקיימות בו לרבות עבודה מול גורמי חוץ (רשות הספנות והנמלים, השיטור הימי, חיל הים, משטרת הגבולות, עירייה), ניהול המעגנה, קיום נוהלי בטיחות וכדומה. איוש התפקיד דווח בישיבת דירקטוריון החברה (391).".

49. מבדיקת הביקורת עולה כי החברה פרסמה מודעת דרושים למשרת מנהל מרינה.
50. בתאריך 25 בפברואר, 2007 התכנסה ישיבה של הוועדה לבחירת מועמדים למשרת מנהל מרינה. במסגרת הוועדה ולאחר עיון בקורות החיים של המועמדים שנתקבלו, הוחלט לזמן לראיונות אישיים 7 מועמדים למשרה, ביניהם מר ע. ד..
51. בתאריך 14 במרץ, 2007, לאחר ביצוע שיחות עם המועמדים שזומנו וסינון המועמדים, התכנסה הוועדה לבחירת מועמדים, והוחלט לשלוח 3 מהמועמדים למבחני מיון במכון פ., ביניהם מר ע. ד..
52. מפרוטוקול הוועדה לבחירת מועמדים מתאריך 26 באפריל, 2007 עולה כי רק 2 מהמועמדים ניגשו למבחני המיון. מבין השניים שנותרו ולאחר קבלת חוות הדעת של מכון פ., הוחלט לבחור במר ע. ד., כמועמד הראוי ביותר לתפקיד.
53. מישיבת הדירקטוריון מתאריך 16 במאי, 2007, עולה כי יושב ראש הדירקטוריון הציג בפני הדירקטוריון את המועמד הנבחר, מר ע. ד. (להלן: "מנהל המרינה"), אישור הדירקטוריון נתקבל אף הוא בישיבה זו.
54. הביקורת מצאה כי אישור רשות החברות הממשלתיות למינוי, נתקבל בתאריך 18 באוגוסט, 2007.

מנהל מחלקת נכסים-מתחם שפך הירקון

55. בישיבת דירקטוריון מתאריך 28 בדצמבר, 2004 הוחלט :
 "לאור הגידול הצפוי בהיקף פעילות מתחם שפך הירקון - עם תחילת הפעלתו של המבנה השלישי, ובהתחשב בפעילות האינטנסיבית של המקום, יש צורך במנהל מתחם במשרה מלאה. מוצע למנות את מר ר. ג., ששימש עד כה בתפקיד מנהל הלילה של המתחם, למנהל המתחם - במקומה של הגב' ע. ס., ששימשה עד כה בתפקיד, במקביל לתפקידה כמנהלת מרינה ת"א".
56. מבדיקת הביקורת עולה כי החברה פרסמה מודעת דרושים למשרת מנהל נכסים/מתחם שפך הירקון.



57. בתאריך 25 בפברואר, 2007 התכנסה ישיבה של הוועדה לבחירת מועמדים למשרד מנהל הנכסים. במסגרת הוועדה ולאחר עיון בקורות החיים של המועמדים שנתקבלו, הוחלט לזמן לראיונות אישיים 6 מועמדים למשרה בניהם מר א. ב.- ק..
58. בתאריך 14 במרץ, 2007, לאחר ביצוע שיחות עם המועמדים שזומנו וסינון המועמדים, התכנסה הוועדה לבחירת מועמדים, והוחלט לשלוח 3 מהמועמדים למבחני מיון במכון פ., ביניהם מר א. ב.- ק..
59. בפרוטוקול הוועדה לבחירת מועמדים מתאריך 26 באפריל, 2007 עולה כי בעקבות קבלת חוות הדעת של מכון פ., הוחלט לבחור במר א. ב.- ק., לתפקיד מנהל הנכסים של החברה.
60. מיישיבת הדירקטוריון מתאריך 16 במאי, 2007, עולה כי יושב ראש הדירקטוריון הציג בפני הדירקטוריון את המועמד הנבחר, מר א. ב.- ק. (להלן: "מנהל הנכסים"). אישור הדירקטוריון נתקבל אף הוא בישיבה זו. בנוסף נקבע, כי תנאי העסקתו העתידיים (החל משנת 2008) יהיו על בסיס חוזה אישי בכירים - כנגזרת משכר מנכ"ל, ייקבעו ע"י וועדת כספים ומנגנון, בכפוף לאישור רשות החברות הממשלתיות.
61. משיחה שקיימה הביקורת עם חשב החברה עולה כי מר א. ב.- ק. כיהן בתפקיד מנהל הנכסים בחברה עד לחודש אוגוסט, 2009.

עובדים

מינוי עובדים

62. סעיף 5.2.2 לנוהל החברה מספר 1-05 (להלן: "נוהל מינוי וקליטת עובדים") קובע כי "המנכ"ל יפעל לגיוס עובדים שונכללים במסגרת התקן – מצבת כח אדם ולגבי עובדים שאינם נכללים בתקן יפעל לאשרם ע"י הדירקטוריון".
63. סעיף 5.3 לנוהל מינוי וקליטת עובדים קובע כי פרסום המשרה יעשה באחת מהדרכים הבאות:
- א. פרסום באינטרנט;
 - ב. פרסום מודעה בעיתון;
 - ג. פניה לחברות השמה/כח אדם;
 - ד. פניה למועמדים פוטנציאליים שעשויים להתאים לתפקיד.
64. בנוסף, קובע הסעיף כי מיון הפניות יעשה על ידי המנכ"ל והממונה על העובד, ולאחר המיון הראשוני יזומנו המועמדים לראיון אישי. בתום הראיון תרשם חוות הדעת על המועמד ועל מידת התאמתו לתפקיד. בסוף תהליך הראיונות, יחליט המנכ"ל על המועמד המועדף בהתבסס על הראיונות והמבדקים.



סגן מנהל המרינה

65. החל מתאריך 7 באוגוסט 2006, אויש תפקיד סגן מנהל מרינה, על ידי מר א. ג. (להלן: "סגן מנהל המרינה"). בוועדת מרינה מתאריך 17 לספטמבר, 2006 הועלה חשד לכאורה למינוי פוליטי של סגן מנהל המרינה. באותה הישיבה נתבקש מנכ"ל החברה לבדוק המינוי כאמור, בעזרת מבקר הפנים של החברה ולדווח על הממצאים בישיבת ועדת המרינה הבאה.
66. בנוסף, מפרוטוקול הישיבה עולה כי המינוי נעשה לאחר פניה למספר חברות כח אדם ולאחר ראיון עם מספר המועמדים. הביקורת ביקשה לקבל לידה פרוטוקולים מהראיונות שלעיל, אך אלו לא הועברו לביקורת.
67. מבדיקת הביקורת עולה כי בישיבת ועדת המרינה העוקבת, שנתקיימה בתאריך 15 לנובמבר, 2006, לא נדונו הליך המינוי והממצאים של מבקר הפנים בנוגע למינוי, כאמור.
68. מפרוטוקול ישיבת דירקטוריון מתאריך 15 בנובמבר, 2006, עולה כי יושב ראש הדירקטוריון קיבל את המלצתו של המנכ"ל לאיש את תפקיד סגן מנהל המרינה, אישור הדירקטוריון נתקבל לאחר 3 חודשים, היינו אישור בדיעבד.
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "לאחר כינוס ועדת המרינה ביום 17.9.2006, שבה הועלו חשדות למינוי פוליטי של סגן מנהל המרינה, פנה מנכ"ל אתרים למבקר הפנים של אתרים, והנחה אותו לבדוק את הנושא. ביום 20.2.2007 שלח המבקר הפנימי ליו"ר הדירקטוריון ולמנכ"ל, דו"ח ביקורת פנימית בנושא "איוש משרת סגן מנהל המרינה". הדו"ח הוצג בישיבת הביקורת מס' 2/2007 וסיכום ישיבת ועדת הביקורת אושר בישיבת דירקטוריון מס' 392 מיום 21.3.2007".
69. הביקורת בדקה את הסכם העסקה של סגן מנהל המרינה, ומצאה כי ההסכם חסר תאריך חתימה וחתימת החברה. יחד עם זאת, מעיון במסמכי החברה המתייחסים למינויים, אותר הסכם בכתב יד החתום על ידי החברה בו מפורטים פרטי העסקת העובד, הכוללים גובה השכר, מועד תחילת העבודה, תפקיד העובד וגובה החזר הוצאות הנסיעה.
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "עם תחילת העסקתו של סגן מנהל המרינה, מר א. ג., נחתם איתו מזכר המפרט את תנאי העסקתו. בהמשך נחתם מר א. ג. גם על הסכם עבודה, שלא נחתם על-ידי אתרים. עם קבלת אישור על העסקתו של מר א. ג. כ"עובד בכיר", נחתם איתו הסכם עבודה נוסף (שהחליף את ההסכם הקודם) בנוסח המקובל ברשות החברות הממשלתיות, וההסכם הזה נחתם גם על-ידי אתרים." (ההסתרה אינה במקור).



הסכמי העסקה

70. סעיף 5.4 לנוהל החברה מספר 1-05 (להלן: "נוהל מינוי וקליטת עובדים") עוסק בהתקשרות עם עובדים בהסכם אישי וקובע: "במקרה של הסכם אישי יכין החשב את הסכם העבודה ויפעל להחתים את המנהל כללי ואת העובד על ההסכם".

71. הביקורת ביצעה בדיקה של הסכמי השכר של העובדים, להלן הממצאים:

שם העובד	ממצאים	הערות
מ. ג.	ההסכם לא חתום בידי החברה; קיימים שינויים בגוף ההסכם, ללא חתימה.	
ח. ש.	קיימים שינויים בגוף ההסכם, על ההסכם מוטבעת חותמת החברה, אך ללא חתימת המורשים מטעם החברה; ההסכם אינו כולל שכר חודשי לעובד, ואינו מפרט הדירוג הקיים לעובד.	
א. א.	ההסכם לא חתום בידי החברה ההסכם לא כולל תאריך; ההסכם אינו כולל שכר חודשי לעובד, ואינו מפרט הדירוג הקיים לעובד.	
ל. ט.	ההסכם לא חתום בידי החברה.	
מ. י. ד.	ההסכם לא חתום בידי החברה; ההסכם אינו כולל שכר חודשי לעובד, ואינו מפרט הדירוג הקיים לעובד.	
ו. א.	ההסכם לא חתום בידי החברה; ההסכם אינו כולל שכר חודשי לעובד, ואינו מפרט הדירוג הקיים לעובד.	
ש. ד.	ההסכם לא חתום בידי החברה; ההסכם אינו כולל שכר חודשי לעובד, ואינו מפרט הדירוג הקיים לעובד.	
ג. ר.	ההסכם לא חתום בידי החברה ; ההסכם לא כולל תאריך; ההסכם אינו כולל שכר חודשי לעובד, ואינו מפרט הדירוג הקיים לעובד.	נספח הפרשת תשלומים בעבור תנאים סוציאליים לא חתום כלל.



שם העובד	ממצאים	הערות
ו. ל.	ההסכם לא חתום בידי החברה; ההסכם אינו כולל שכר חודשי לעובד, ואינו מפרט הדירוג הקיים לעובד.	
ר. ר.	ההסכם לא חתום בידי החברה; ההסכם אינו כולל שכר חודשי לעובד, ואינו מפרט הדירוג הקיים לעובד.	נספח הפרשת תשלומים בעבור תנאים סוציאליים לא חתום כלל.
ב. ס. י.	ההסכם לא חתום בידי החברה; ההסכם לא כולל תאריך; ההסכם אינו כולל שכר חודשי לעובד, ואינו מפרט הדירוג הקיים לעובד.	נספח הפרשת תשלומים בעבור תנאים סוציאליים לא חתום כלל.
צ. ג.	ההסכם לא חתום בידי החברה; ההסכם לא כולל תאריך; ההסכם אינו כולל שכר חודשי לעובד, ואינו מפרט הדירוג הקיים לעובד.	

72. הביקורת מצאה כי לגבי ארבעה עובדים לא קיימים הסכמי העסקה: ח. א.; ר. י.; א. א. ו- ל. פ.. מבדיקת הביקורת אותרו הממצאים הבאים:

א. ח. א. ו- ר. י.: העובדות ח. א. ו- ר. י. מועסקות בחברה מזה שנים רבות בתפקיד מזכירה וסגנית חשב, בהתאמה. ולא קיים הסכם העסקה לעובדות אלו. משיחה שערכה הביקורת עם חשב החברה עולה כי שכר עובדות אלו נקבע על פי תנאי הדרוג האחיד וההסכמים הקיבוציים.

ב. א. א.: משיחה שערכה הביקורת עם מזכירת החברה בתאריך 3 ביוני, 2008 נמסר כי העובדת א. א. מונתה כעובדת זמנית לעזרה בעבודות המזכירות, לנוכח עומס העבודה הרב ושכרה נקבע בהתאם לכמות השעות שעבדה ולהסכם העסקה.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 11.10.2010 לסעיפים 71 - 72 לטיוטת הממצאים כי: "ממצא המבקר לגבי העדר הסכמי העסקה למספר עובדים (ח. א. ו- ר. י.) וכן המצאות הסכמי העסקה לעובדים אחרים שאינם חתומים ע"י החברה (רק העובד חתום על ההסכם), נכון. יובהר כי העובדות לגביהן דווח כי אין להן הסכם, מועסקות בחברה למעלה מ- 30 שנה. אחת מהן סיימה לאחרונה את עבודתה בחברה ויצאה לגמלאות. הסכמים אחרים עליהם דווח שהם אינם חתומים ע"י החברה, מתייחסים לעובדים וותיקים / או אחרים שכבר אינם מועסקים באתרים." (ההסתרה אינה במקור).



ג. ל. פ.:

(1) משיחה שערכה הביקורת בתאריך 6 באפריל, 2008 עם מזכירת החברה, עולה כי העובד ל. פ., הינו בנו של א. פ. מנהל נכסים ופיתוח של החברה. העובד הועסק למשך תקופה קצרה בלבד כעובד ארעי ולא נחתם עימו הסכם העסקה עמו.

(2) מבדיקת הביקורת עולה כי העובד ל. פ. עבד בחברה בחודש אוגוסט 2005.

(3) סעיף 2 לתקנות החברות הממשלתיות, תשס"ה-2005, קובע כי:

"...לא תקבל החברה לעבודה, אם עובד באותה חברה קרוב משפחה שלו-

(1) המועסק בה בתפקיד בכיר כמשמעותו בחוק או בתפקיד המדורג באחת משש דרגות השכר הגבוהות בחברה בכל סולם שכר הנוהג בחברה";

(4) בהתאם לסעיף 5.1 לנוהל "מינוי וקליטת עובדים בכירים", מנהל נכסים ופיתוח נמנה בין עובדי החברה הבכירים. אי לכך, העסקת בנו הייתה בניגוד לסעיף 2 לתקנה.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "מר ל. פ. היה (או) תלמיד תיכון שהועסק באתרים במשך חודש אוגוסט 2005 בלבד, בשכר כולל של 1,255 ₪. העסקתו של מר פ. אושרה על-ידי מ"מ מנכ"ל החברה, והוא תוגמל על בסיס שכר שעה, לפי התעריף המינימאלי של משרד העבודה והרווחה להעסקת בני נוער (13.22 ₪ לשעה). יצוין, כי לאורך השנים נהגה אתרים להעסיק ילדי עובדים לתקופות קצרות בזמן חופשות. בשיחה מלפניית שקיים לאחרונה מנכ"ל אתרים עם גב' נ. ק., הממונה על השכר וכוח אדם ברשות החברות הממשלתיות הובהר כי התקנה האוסרת על העסקת קרובי משפחה אינה מתייחסת למקרים כאלה, אלא למקרים בהם מועסקים קרובי משפחה על בסיס קבוע." (ההסתרה אינה במקור).

שכר

73. הביקורת ערכה בדיקה מדגמית של תלושי שכר עובדים בכירים לשנים 2005 - 2008. הבדיקה כללה השוואה בין השכר, כפי שהוגדר בהסכם העבודה, לבין תשלום השכר שהועבר בפועל.

74. הבדיקה בוצעה על סמך שכר משולב של העובדים (להלן: "שכר בסיס"), כפי שמופיע בכרטיס ריכוז שכר שנתקבל מהחברה.

75. מבדיקת הסכמי שכר של העובדים הבכירים בחברה עולה כי שכרם צמוד לשכר מנכ"ל החברה.

76. להלן קבוצות השכר הקיימות בחברה והעובדים המשוויכים להן :

א. צמוד מדד, המתעדכן פעם בשנה - המתייחס לעובדים א. ש., ע. ל., ע. ד., א. ג., פ. ל., ל. ב., ק. ש., ר. ג., א. ב.-ק..



ב. צמוד מדד, המתעדכן 4 פעמים בשנה - ע. ס..

ג. צמוד שכר ממוצע במשק - א. פ., ר. ש..

77. הביקורת מצאה כי הרשות מוציאה אחת לשנה, הנחיות לעדכון גובה שכר מנכ"ל.

78. הביקורת בחנה מדגמית תשלום השכר ל- 5 עובדים בכירים בשנים 2005 - 2007. מבדיקת

הביקורת לא אותרו אי התאמות בתשלום השכר.

החזרי הוצאות

79. הביקורת ערכה בדיקה מדגמית של החזר ההוצאות לעובדים בהתאם להסכמי העסקה של

העובדים. במסגרת הבדיקה נבחנו הסכמי העסקה של 10 עובדים ברמה החודשית לשנים 2005

- 2006, להלן הממצאים החריגים שעלו בבדיקה:

עובד	סעיף	פירוט החזרי ההוצאות לשנת 2006 בש"ח, שלא על פי ההסכם העבודה	סה"כ בש"ח
ש. ח.	אחזקת רכב	2,864	15,646
	רכב לפי ק"מ	2,880	
	אחזקת רכב	5,338	
	ביטוח מקיף	2,978	
	ביטוח חובה	318	
	אגרת רישוי	758	
	טלפון	510	
ג. פ.	אחזקת רכב	2,148	13,081
	רכב לפי ק"מ	2,395	
	אחזקת רכב	4,069	
	ביטוח מקיף	1,959	
	ביטוח חובה	1,400	
	אגרת רישוי	685	
	טלפון	425	
א. ו.	אחזקת רכב	1,910	18,943
	רכב לפי ק"מ	2,874	
	אחזקת רכב	3,826	
	ביטוח מקיף	5,322	
	ביטוח חובה	2,661	
	נסיעות אגרת רישוי	1,840	
	טלפון	510	
ד. ש.	אחזקת רכב	1,910	11,654
	רכב לפי ק"מ	2,874	
	אחזקת רכב	3,826	
	ביטוח מקיף	1,346	
	ביטוח חובה	1,698	
סה"כ			59,324



80. מהאמור עולה, כי העובדים הנ"ל מקבלים החזרי הוצאות, על אף שבחוזה אשר נחתם עימם לא צוין כי הם זכאים להחזרים, כאמור.

81. משיחה שקיימה הביקורת עם מזכירת החברה נמסר כי תוספות שכר לעובדים מעודכנות מעת לעת מזה שנים, בעקבות המלצה של ועדת כספים ומנגנון וקבלת אישור הדירקטוריון. בהתייחס לעובדים המוזכרים לעיל, אישור התוספות לעובדים ניתנה במסגרת וועדת כספים 3/2005, ו-1/2006 שאושרו על ידי דירקטוריון החברה בתאריכים 2.8.2005 ו-29.3.2006 בהתאמה. בהתייחס לעובד ש. ח., לא אותר אישור לתוספת השכר.

82. מבחינת הביקורת פרוטוקולי הדירקטוריון המאשרים החלטות וועדת הכספים, נמצא כי פרוטוקול דירקטוריון מספר 381 מתאריך 2.8.2005 שהועבר על ידי מזכירת החברה, אינו מאשר החלטות ועדת כספים 3/2005 הקובעות:

"להמליץ בפני הדירקטוריון:

א. לד ש- לאשר השתתפות באחזקת רכב ...

ב. לא ו- לאשר השתתפות באחזקת רכב..."

83. נוסף להחזרי ההוצאות כאמור, החברה ביצעה גילום מס בגין חלק מההוצאות אשר שולמו לעובדים הרשומים מעלה. להלן סך הגילום לשנת 2006:

שם העובד	סך הגילום לשנת 2006 (₪)
ש.ח.	6,809
ג.פ.	5,342
א.ו.	11,473
ד.ש.	5,431

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "גילום מס בשכר העובדים מתייחס להחזרי הוצאות רכב (ביטוח חובה, ביטוח מקיף ורישוי) המשולמים כשכר נמוך, ולתשלום חודשי קבוע המוגדר כ- "אחזקת רכב נמוך" ... לפי הוראות החשכ"ל".

חופשות

84. חוזר מנכ"ל 3/2003 של משרד הפנים, קובע כי העובד יהא זכאי ל- 22 ימי חופשה בשנה, אותם ניתן לצבור, עד לתקרה של 55 ימים.

85. תקנה 33.121 לתקנון שירות המדינה (להלן: "תקשי"ר"), הדנה במכסת ימי חופשה לעובד, קובעת כדלקמן:



א. עובד בדרגה 12 העובד מתחת ל- 5 שנים - זכאי ל - 16 ימי חופשה;

ב. עובד בדרגה 12 העובד מעל 5 שנים - זכאי ל - 22 ימי חופשה;

ג. עובד בדרגה 13 ומעלה זכאי ל - 22 ימי חופשה.

86. חוזר שכר כללי מספר 2001/1 של הרשות קובע כי: "יש לדרוש מהעובדים לנצל את החופשה ויש למחוק ימי חופשה הנצברים מעבר למכסה המותרת, שהיא 55 ימים, אלא אם נאמר אחרת בהסכמי העבודה של החברה."

87. תקנה 33.132 לתקשי"ר קובעת כי עובד המועסק 5 ימים בשבוע זכאי לצבור עד 55 ימי חופשה.

ממצאים

88. מבדיקת כרטיסי ריכוז השכר של עובדי החברה, לשנים 2005 - 2008, אותרו מספר עובדים החורגים בצבירת ימי החופשה, מהקבוע בחוזר הרשות ובתקשי"ר, זאת ללא קיזוז ימי החריגה כנדרש בשנה העוקבת:

שם העובד	ימי צבירה בפועל (לסוף שנה)	שנת החריגה
ח. א.	68.4	2006
פ. ג.	61.7	2006
פ. א.	85	2006
פ.א.	86	2007
ח. א.	60.5	2007
פ. ג.	65.2	2007
פ. א.	62	2008
ח.א.	58	2008
פ. ג.	59	2008

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "במהלך תקופת הכנת דו"ח הביקורת (ועוד לפני קבלתו), נשלחו לעובדים שצברו ימי חופשה מעבר למכסה המותרת, מכתבים בדרישה לניצול ימי החופשה שלהם. מרבית העובדים מילאו אחר הדרישה. הפרשות שנרשמו בספרים בשנים האחרונות בגין "שווי יתרת ימי החופשה", חושבו בהתאם למכסה המותרת כפי שנקבעה על-ידי רשות החברות הממשלתיות.

ביום 31.12.2009 עמד ניצול ימי החופשה של כלל העובדים, למעט העובד פ.א., במכסה המותרת. ביום 1.1.2010 הופחתה יתרת ימי החופשה שעמדה לרשותו של העובד פ.א. ל- 55 ימים, ולפיכך ביום 1.1.2010 עמדה יתרת ימי החופשה של כל העובדים במגבלות המכסה המותרת."

**בונוסים**

89. חוזר הרשות מתאריך 25 לדצמבר, 2000, בדבר חלוקת בונוס לעובדים, קובע כי ניתן לחלק בונוס בכפוף לעמידה בכללים אשר קבעה הרשות וכן לאחר מתן אישור על ידה.
90. בהתאם לחוזר הרשות הבונוס יהיה דיפרנציאלי ויחולק על פי אמות מידה עליהן יחליט הדירקטוריון. הבונוס ישולם רק לעובדי החברה שתרומתם להצלחה ניכרת ובדרך כלל לא ליותר מ- 80% מהם.
91. הבונוס ישולם באורח חד פעמי מחוץ לשכר ובדרך שלא תחייב תשלומים להפרשות סוציאליות.
92. משיחה שערכה הביקורת עם חשב החברה בתאריך 06 באפריל, 2008 עולה כי חלוקת הבונוס מבוצעת כדלקמן:
- א. בדיקת רואה חשבון של החברה לעניין סכום הבונוס הניתן לחלוקה, בכפוף לחוזר מתאריך 25 בדצמבר, 2000, של רשות החברות הממשלתיות;
- ב. אישור הדירקטוריון לסכום הבונוס שחושב על ידי רואה חשבון של החברה;
- ג. אישור רשות החברות הממשלתיות לחלוקת הבונוס;
- ד. החלטת המנכ"ל כיצד לחלק הבונוס, בין העובדים - חלוקת הבונוס מבוססת על השכר החדשי של העובד וכן נתונה לשיקול דעתו של המנהל הישיר והמנכ"ל.

בונוסים - שנת 2005

93. משיחה שערכה הביקורת עם חשב החברה נמסר כי טרם חלוקת הבונוס מכין חשב החברה תחשיב בונוס לעובדים, בהתאם להוראות המנכ"ל.
94. בתאריך 27 במרץ, 2006 נתקבל מכתב מרואה החשבון של החברה המאשר כי החברה עומדת בכללי רשות החברות לעניין חלוקת הבונוס. וכי הסכום המקסימאלי לחלוקה יעמוד על 214,000 ש"ח.
95. בישיבת הדירקטוריון מתאריך 9 באפריל, 2006, אישר דירקטוריון החברה חלוקת בונוס לעובדים בגין שנת 2005, בסך כולל של עד 214,000 ש"ח.
96. אישור רשות החברות הממשלתיות לחלוקה נתקבל בתאריך 24 באפריל, 2006.
97. הביקורת איתרה תחשיב בונוס לעובדים, לשנת 2005 (להלן: "**התחשיב בונוס 05**") מתאריך 26 במרץ, 2006. להלן התחשיב:



עובד	שכר לחישוב	מרכיב הבונוס	"תוספת מנכ"ל"	סכום בונוס	הערות
א. ש.	↩			0	
א. פ.	↩	↩		34,404	
ר. ש.	↩	↩		32,255	
ע. ל.	↩	↩		30,033	
י. ר.	↩	↩	2,000	13,400	
א. ח.	↩	↩	2,000	10,555	
ט. ל.	↩	↩		6,316	
ר. ג.	↩	↩		22,526	תגמול בשלבים
ע. ס.	↩	↩		30,033	תגמול בשלבים
ג. פ.	↩	↩	1,000	5,650	
ש. ח.	↩			0	
א. ו.	↩	↩	1,000	6,193	
ד. מ. י.	↩	↩	1,000	5,972	
ד. ש.	↩	↩	1,000	5,832	
סה"כ			203,168		
שיערוך עלות לחברה (תוספת 5% ביטוח לאומי)			213,327		

98. מבדיקת השוואה שערכה הביקורת בין תחשיב בונוס 2005 לבין חלוקת הבונוס שבוצע בפועל, אותרו אי התאמות כדלהלן:

שם	סכום הבונוס בתחשיב	סכום הבונוס בפועל	פער
ש. ח.	0	5,871	(5,871)
ד. מ. י.	5,972	0	5,972
ר. ג.	22,526	15,017	(7,509)

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיטת הממצאים כי: "חוסר ההתאמה בין תחשיב בונוס 2005 לבין חלוקת הבונוס בפועל, המפורט בדו"ח הביקורת, נבע משיוניים בהחלטת המנכ"ל על גובה הבונוסים והמועד לחלוקה, בהתאם לסמכות הנתונה לו, ולא מחריגה בנהלים".

99. משיחה שערכה הביקורת עם חשב החברה נמסר כי בעת תשלום הבונוס לעובדי החברה עוכבו התשלומים לעובדים המפורטים לעיל.



100. בתאריך 14 במאי, 2006 העביר מנכ"ל החברה מכתב הקובע:

א. ביטול הבונוס ל- ד. מ. י..

ב. תשלום בונוס ל- ש. ח. בגובה משכורת חודשית.

101. בנוסף, בתאריך 20 בנובמבר, 2006 העביר מנכ"ל החברה אישור לחלוקת בונוס לעובד ר. ג. בגובה משכורת חודשית.

בונוסים - שנת 2006

102. בתאריך 3 באוקטובר, 2006 אושר בחברה נוהל מספר 1-08 הדן בהערכת עובדים. הנוהל קובע כי הערכת העובדים הינה בסמכות המנכ"ל ומזכיר החברה וכן מגדיר הרכב הסעיפים לפיהם תבוצע הערכת העובדים.

103. בתאריך 11 באפריל, 2007 נתקבל מכתב מרואה החשבון של החברה המאשר כי החברה עומדת בכללי רשות החברות לעניין חלוקת הבונוס וכי הסכום המקסימאלי לחלוקה יעמוד על 243,000 ש"ח.

104. בישיבת הדירקטוריון מתאריך 02 במאי, 2007, אישר דירקטוריון החברה חלוקת בונוס לעובדים בגין שנת 2006, בסך כולל של עד 243,000 ש"ח.

105. אישור רשות החברות הממשלתיות נתקבל בתאריך 21 במאי, 2007.

106. הביקורת איתרה תחשיב בונוס לעובדים, לשנת 2006 (להלן: "**התחשיב בונוס 06**") מתאריך 24 במאי, 2007. להלן התחשיב:

עובד	שכר לחישוב	מרכיב הבונוס	"תוספת מנכ"ל"	סכום בונוס
א. ש.	↗	↗		51,198
א. פ.	↗	↗		35,195
ר. ש.	↗	↗	2,004	35,000
ע. ל.	↗	↗	2,000	32,719
י. ר.	↗	↗	1,500	13,692
א. ח.	↗	↗	1,000	10,124
ט. נ. ל.	↗	↗	1,000	6,075
ר. ג.	↗	↗		15,017
ג. פ.	↗	↗	1,480	7,000
א. ו.	↗	↗	1,615	7,200
ד. ש.	↗	↗		5,231



עובד	שכר לחישוב	מרכיב הבונוס	"תוספת מנכ"ל"	סכום בונוס
סה"כ				<u>218,450</u>
שיערוך עלות לחברה (תוספת 5% ביטוח לאומי)				<u>229,372</u>

107. מבדיקת הביקורת לא אותרה אי התאמה בחלוקת הבונוס לשנת 2006.

108. משיחה שקיימה הביקורת עם מנכ"ל החברה נמסר כי לאור התנגדות העירייה לחלוקת דיבידנד, רשות החברות קבעה כי לא תבוצע חלוקת בונוסים לעובדי החברה בגין השנים 2007 - 2008.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "בשנת 2009 שילמה אתרים דיבידנד לבעלי המניות בגין שנת 2008. בעל כך, אישרה רשות החברות הממשלתיות תשלום בונוס מופחת לעובדים עבור שנה זו, והוא שולם בהתאם לנוהלי רשות החברות הממשלתיות."

מתנות לעובדים ודירקטורים

109. חוזר מספר 97/1-3 של הרשות מתאריך 25 באוגוסט, 1997 (להלן: "חוזר 97/1-3"), קובע כי: "חברה ממשלתית ובת ממשלתית אינן רשאיות לתת מתנות, לרבות לדירקטורים, מעבר למתנה סמלית "קטנת ערך כספי" כגון ספר, דברי מתיקה, יין וכיו"ב."

110. משיחה שקיימה הביקורת עם חשב החברה נמסר כי לא קיים נוהל מתנות בחברה. חשב החברה מסר לביקורת כי החברה מחלקת 2 סוגי מתנות לדירקטורים:

א. חבילות שי לחגים - פסח וראש השנה בסכום של כ- 200 ש"ח.

ב. מתנות פרישה - בסכום של כ- 300 ש"ח.

111. הביקורת ביצעה בדיקה בהנהלת החשבונות של החברה השנים 2005 - 2008 ואיתרה הוצאות שנרשמו בסעיף כיבוד ומתנות, שנראה כי אינן מתיישבות עם חוזר 97/1-3 של הרשות, כך לדוגמה:

תאריך	פרטי הוצאה	כרטיס בהנהלת חשבונות	סכום ב-ש"ח
06/03/05	מתנה ל- ג. פ.	הוצאות כיבוד ומתנות	360
30/04/05	מתנה ל- פ. ל.	הוצאות כיבוד ומתנות	500
31/01/06	מתנה לחתונה בת של י.	הוצאות כיבוד ומתנות	360
14/06/06	בת מצווה הבת של א.	הוצאות כיבוד ומתנות	360
22/06/06	מתנה להולדת הבן של א.	הוצאות כיבוד ומתנות	360



תאריך	פרטי הוצאה	כרטיס בהנהלת חשבונות	סכום ב-ש"ח
27/08/07	מתנה עובד ר. ש.	הוצאות כיבוד ומתנות	460
19/3/08	מתנה להולדת הבת - ג. פ.	הוצאות כיבוד ומתנות	360
4/9/08	מתנת פרידה ל- 3 דירקטורים	הוצאות כיבוד ומתנות	1,740

112. לגבי עובדי החברה הביקורת מצאה כי עובדי החברה קיבלו שי לחג בחודשים אפריל וספטמבר (פסח וראש השנה, בהתאמה) בשנים 2005 - 2008 בסכומים שבין 500 - 600 ש"ח. מבדיקת כרטיסי ריכוז השכר של העובדים עולה כי השי מגולם בשכר העובדים.

113. בנוסף, קיבלו העובדים מתנות לאירועים משפחתיים (מקרבה ראשונה) בהיקף כספי של 360 ש"ח לאירוע.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 109-113 לטיוטת הממצאים כי: "אתרים מעניקה שי לדירקטורים, לעובדים ולאחרים, בהתאם לחזור רשות הממשליות כפי שיפורט להלן:

מתנות פרידה לדירקטורים שסיימו את כהונתם - מדובר בדרך כלל, במזכרת אומנותית, מעוצבת וצנועה, המלווה בהקדשה אישית. יודגש כי ההוצאה שפורטה בסעיף 111 לדו"ח הביקורת, ולפיה שולם סך של 1,740 ₪ עבור מתנת פרידה לדירקטור, מתייחסת לשלוש מתנות פרידה לשלושה דירקטורים פורשים: מר ע. גב' א. ה. וגב' ע. ה. (לפי סך של כ- 580 ₪ לכל דירקטור).

שי לעובד לאירוע משפחתי - לעובדים החוגגים אירוע משפחתי מדרגת קרבה ראשונה (הולדת בן, חתונה, בר מצווה וכו'), מעניקה אתרים שי בסך 360 ₪ (הכוונה להוצאות מיום 6.3.2005, 31.1.2006, 41.6.2006, 22.6.2006, 19.3.2008 המופיעות בטבלה בסעיף 111, ובסעיף 113 לדו"ח הביקורת).

מתנות פרידה לעובדים שסיימו את עבודתם באתרים - שווי המתנה המוענקת לעובדים הפורשים נקבע באישור המנכ"ל בהתאם לתפקיד העובד, הוותק שצבר ותרומתו לאתרים.

מתנות לעובדים מצטיינים - מתנות אלו מוענקות באירועים שנתיים שמקיימת אתרים, וניתנות כאות הוקרה על הישגים בעבודה (הכוונה להוצאה מיום 27.8.2007 המופיעה בטבלה שבסעיף 111).

חבילות שי - מוענקות בפסח ובראש השנה, לדירקטורים, ליועצים המשפטיים ולרואה החשבון. חבילות השי כוללת יין ודברי מתיקה. "הסכום לדירקטור" נע בין 210 ₪ ל-243 ₪ (כולל מע"מ).

מתנות לעובדים בפסח ובראש השנה - שי כספי הנרשם בתלוש השכר לעובד (העובד משלם את המס).



בקבוקי יין - ניתנים בפסח ובראש השנה לעובדים ולגורמים נוספים הקשורים לפעילות העסקית של אתרים.

יובהר כי כל המתנות המפורטות לעיל הינן מתנות סמליות בערך כספי נמוך, ולפיכך, אין לראות בהענקתן חריגה מנוהל, הנחייה או נוהג מקובל. יחד עם זאת, בעקבות ממצאי דו"ח הביקורת, יגובש בחברה, בתיאום עם רשות החברות, נוהל מתנות, שיובא לאישור הדירקטוריון, ויצורף לספר הנהלים של החברה."

השתתפות בארוחות

114. חוזר שכר 2001/1 של הרשות קובע כי:

"א. עלות הארוחות או הסבסוד הגלום בתלושים מסובסדים עבור ארוחות יחושב ע"פ העלות בפועל ובהתאם להנחיות מס-הכנסה המפורטות בהמשך.

ב. שעור השתתפות המעסיק בעלות הארוחות או בסבסוד הגלום בתלושים יהיה לא יותר מ-80%. שעור ההשתתפות של העובדים לא יפחת מ-20% מעלות הארוחות או הסבסוד הגלום בתלושים..."

115. חוזר 2007-1-2 של הרשות קובע כי החל מיום 1.1.2007 הסכום המרבי להשתתפות המעסיק בגין ארוחות יישאר ללא שינוי ויעמוד על 470 ש"ח לעובד לחודש עבודה.

116. חוזר רשות החברות הדן בשכר כללי מספר 1/2001 קובע כי יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה זכאים להחזר הוצאות אש"ל בארץ ובחו"ל על פי נוהלי החברה ובהתאם לסכומים שיחולו בחברה מעת לעת.

117. מבדיקת הביקורת עולה כי החברה משתתפת בסבסוד ארוחות לכלל עובדי החברה, למעט המנכ"ל, בסכום של 17 ש"ח ליום. התשלום מותנה בכך שהעובד אכל ארוחה באותו היום.

118. החל ממרץ, 2008 החל שימוש בכרטיס "קופונפון" על ידי החברה, באמצעותו משלם העובד עבור הארוחות. במקביל החברה מקבלת דיווח חודשי על מספר הארוחות שאכל העובד, סכום הארוחה ומועדה.

119. מבדיקת הביקורת עולה כי לא נקבעה תקרת השתתפות בארוחות למנכ"ל החברה, והוא אינו מוגבל בסכום הארוחות.

120. משיחה שקיימה הביקורת עם חשב החברה נמסר כי הוצאות ארוחות המנכ"ל נרשמות תחת סעיף "כיבוד כללי" בהנהלת החשבונות, ביחד עם הוצאות האירוח שלו (ללא הפרדה בין רישום הוצאות החזר ארוחות מנכ"ל לבין הוצאות ה"אירוח" שלו).



מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "כשהמנכ"ל סועד עם אורח, קיים קושי להפריד בין "הוצאות אש"ל" של המנכ"ל לבין "הוצאות אירוח" שלו, שכן מתקיים בהוצאה גם מזה וגם מזה. גם מידת התועלת בפיצול בין "הוצאות אש"ל" ובין "הוצאות אירוח" במקרה כזה אינה ברורה, שכן בשני המקרים מדובר בהוצאות המחייבות תשלום מס כהוצאה עודפת, וכל תשלום כזה מחייב פרום של האורחים."

121. התשלום בגין הוצאות הארוחות והאירוח מבוצע ב- 2 דרכים:

א. תשלום מקופה קטנה.

ב. קיימות מסעדות עימם קיים הסכם לחברה, לפיו מנכ"ל החברה חותם על החשבון ומדי חודש/חודשיים מבוצעת התחשבות בין המסעדה לבין החברה.

122. מבדיקת כרססת הוצאות כיבוד ומתנות לשנת 2007 עולה כי בנובמבר 2007 החל המנכ"ל להשתתף במימון הוצאות הארוחות בסכום של 400 ש"ח לחודש. זאת במקביל לעובדה כי אינו זוכה להשתתפות בתלוש השכר כמו שאר עובדי החברה בסכום של 17 ש"ח ליום.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 119 ו- 122 לטיוטת הממצאים כי: "המנכ"ל, כמו עובדי החברה האחרים, זכאי להשתתפות בגין ארוחות בסך 17 ש"ח ליום (לפי 22 ימי עבודה בחודש). בנוסף, בהוראת המנכ"ל, מקומו משכרו מדי חודש סך של 400 ש"ח בגין ארוחות. לפיכך, הנחייה בנוגע להשתתפות החברה בארוחות, מתקיימת למעשה גם לגבי המנכ"ל. בפועל, ולאור מה שהוסבר קודם, השתתפות החברה בארוחות לגבי המנכ"ל נמוכה מאשר לגבי שאר העובדים."

123. להלן ריכוז השתתפות בארוחות/הוצאות אירוח מנכ"ל לשנת 2007, כפי שעולה מכרססת הוצאות אירוח וכיבוד לשנת 2007:

סכום בש"ח	
12,252	תשלום מקופה קטנה
9,158	תשלום למסעדות
<u>21,410</u>	<u>סה"כ</u>

הטבות נוספות

124. חוק יסודות התקציב, התשמ"ה- 1985 (להלן: "חוק יסודות התקציב") קובע בסעיף 29, כי: "גוף מתוקצב לרבות רשות מקומית לא יסכים לשניונים בשכר, בתנאי פרישה או בגמלאות, או להטבות כספיות אחרות הקשורות לעבודה ולא ינהיג שניונים או הטבות כאמור, אלא בהתאם למה שהוסכם או הונהג לגבי כלל עובדי המדינה או באישורו של שר האוצר."



125. סעיף 21 בחוק יסודות התקציב קובע כי גוף מתוקצב הינו - "תאגיד, רשות מקומית, מועצה דתית, בנק ישראל, חברה ממשלתית וחברה עירונית". המשך הסעיף קובע כי לגבי חברה ממשלתית - "לרבות חברת בת ממשלתית וחברה מעורבת".

126. הנחה בדמי עגינה לעובדי החברה:

א. סעיף 5.1.8 לנוהל כלי שיט מתאריך 15 ביוני, 2006, קובע כי: "עובדי החברה זכאים להנחה של 50% על החזקת כלי שיט במרינה וזאת בהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום ה-11.2.88".

ב. מבדיקת הביקורת עולה כי לא קיים הסדר דומה לגבי כלל עובדי המדינה ואף לא התקבל אישורו של שר האוצר למתן ההנחה האמורה.

ג. מפרוטוקול ועדת מרינה מתאריך 3 בינואר, 2006, עולה כי ישנם שלושה עובדים, בעלי סירות העוגנות בשטח המרינה.

ד. בנוסף, מאותו הפרוטוקול עולה כי אחת הסירות העוגנות במרינה, הינה של הגב' ע. ס., מנהלת המרינה.

ה. באותה ישיבה ציינה מנהלת המרינה שמיום תחילת עבודתה בחברה, אינה מממשת את זכאותה לדמי עגינה מופחתים, עקב אי אישורו של חשב החברה.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "למנהלת המרינה דאז לא אושרו דמי עגינה מופחתים, הואיל וכפי שהוסבר לחשב החברה על-ידי החשב לפניו, כלי השייט בבעלותה היה שייך גם לאנשים נוספים, שאינם עובדי אתרים".

ו. הביקורת מצאה, כי בתלושי השכר לשנים 2005 - 2006, של העובדים ש. ה. ו- ד. מ. י., נרשמה הכנסה רעיונית (זקיפת הנחה) בגין ההטבה.

127. הקצאת מנויי חניה לעובדי החברה:

א. הביקורת איתרה הסכמים עם חברות, "מ. ש." ו- "א. א.", אשר שוכרות מן החברה את חניון "גן-לונדון" וחניון אתרים, בהתאמה.

ב. במסגרת ההסכמים, נקבעו הסדרי חניה עם החברה כדלקמן:

שם החברה השוכרת	הקצאת מספר חניות	תקופת ההטבה
מ. ש.	10	תקופת ההסכם
א. א.	15	תקופת ההסכם



128. חניון גן לונדון

- א. מבדיקת הסכם ההתקשרות שנערך בתאריך 6 בפברואר, 2003, בין החברה לבין מ. ש., עולה כי תקופת ההפעלה תסתיים עם תום 60 חודשים, היינו 5 שנים. בנוסף, נקבע כי החברה זכאית לקבל מן המפעיל, ללא תמורה, 10 כרטיסי מנוי למשך תקופת ההתקשרות, אותם היא מחלקת לעובדי החברה.
- ב. הביקורת בדקה שווי ההטבה כאמור ומצאה כי שווי כרטיס מנוי חודשי נכון ליום 16 באוקטובר, 2008 הינו 593 ש"ח, היינו בסך הכל 71,160 ש"ח לשנה ו- 355,800 ש"ח לתקופת ההתקשרות.

129. חניון אתרים

- א. מבדיקת הסכם ההתקשרות שנערך בתאריך 22 במרץ, 2001, בין החברה לבין א. אי. בע"מ, עולה כי תקופת ההפעלה תסתיים עם תום 5 שנים. בנוסף, נקבע כי החברה זכאית לקבל מהמפעיל, ללא תמורה, 15 כרטיסי מנוי למשך תקופת ההתקשרות.
- ב. כמו כן, מהסכם ההתקשרות עולה כי הבעלים של חניון אתרים, הינם החברה ו- ק. ו., כאשר החלוקה בין הבעלים היא: לאתרים - 73% ול- ק. ו. - 27%.
- ג. משיחה שערכה הביקורת עם מנהל המרינה בתאריך 25 במאי, 2008 עולה כי כל עובדי המרינה מעצם היותם עובדי המרינה, מקבלים מנוי חניה בחניון אתרים. מנהל המרינה ציין כי בפועל מממשים זכאות זו חמישה עובדים בלבד.
- ד. מבדיקת כרטיסי ריכוז שכר של עובדי המרינה, עולה כי ההטבה שקיבלו עובדי המרינה לא נזקפה בתלוש השכר.
- ה. משיחה שקיימה הביקורת עם חשב הכספים של החברה נמסר כי החברה אינה זוקפת שווי לעובדים בגין ההטבה הנובעת מחניה. יחד עם זאת, שימוש העובדים במקומות חניה עד 2008 היה במתקנים השייכים לחברה וכי בסוגיה זו נדרשה החברה לתת הסבר גם למס הכנסה וזה קיבל את ההסבר.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיטת הממצאים כי: "בשנת 2007 נדרשה אתרים לסוגיית המס בגין שווי ההטבה כביכול הנובעת מחניית רכבים של עובדיה בחניונים השייכים לה. רשות המסים קיבלה את עמדת החברה כי אין מדובר בהטבה לעובדים, ולכן גם אין צורך לזקוף את ההטבה כהכנסה חייבת במס. אתרים אינה משלמת דבר בגין החניות אלו (וגם אינה דורשת אותן כהוצאה בדו"ח הכספי שלה למס הכנסה), מאחר ומדובר בחניונים שבבעלותה."



עוד הוסיף מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 128 - 129 לטיוטת הממצאים כי: "הסדרי החנייה הניתנים לעובדי אתרים בחניון "גן-לונדון", הם אישורי כניסה במסגרת ו/או לצורך העבודה ולא מנוי בחניון. יובהר כי החניון שייך לאתרים, וחניית העובדים אינה באה על חשבון מקומות חנייה של מנויים בחניון".

מרינה

כללי

130. כאמור, במסגרת פעילותה מעניקה החברה לבעלי סירות ויאכטות שירותי עגינה בתחומי המרינה בתל אביב - יפו.

131. לכל כלי שיט אשר עוגן בשטח המרינה נפתח תיק בו מתועדים:

א. רישיון כלי שיט;

ב. ביטוח כלי שיט;

ג. התכתבות בין הצדדים.

132. ניהול שירותי העגינה והגבייה מעגינה בוצע עד לשנת 2009 באמצעות מערכת של חברת "ט.ט".

133. לדברי מזכירת המרינה, מדובר במערכת ייעודית שפותחה לפני שנים על ידי חברת "ט.ט" לטובת החברה. עוד ציינה כי קיימת בעיית תמיכה במערכת, מאחר שהעובדת שהכירה את המערכת עזבה את החברה ולא נמצא לה מחליף שמכיר את המערכת.

134. מבדיקת הביקורת עולה כי מדובר במערכת העובדת על בסיס מזומן, אשר אינה כוללת תיעוד ורישום של הכנסה/הוצאה מצטברת. בשל כך אין באפשרות המערכת להפיק דוחות חתך לתקופות קודמות. בנוסף, מדובר במערכת תפעולית ולא מערכת חשבונאית, אי לכך החיובים החשבונאיים בוצעו במערכת החשבשבת במקביל לרישום שבוצע במערכת ט.

135. החל מינואר 2009, עברה המרינה לשימוש במערכת SAP.

הסכם עגינה

136. סעיף 5.2.1 לנוהל כלי שיט קובע כי לאחר שהנהלת המרינה אישרה את הבקשה לשירותי עגינה, נדרש בעל כלי השיט לחתום על הסכם עגינה (להלן - "הסכם עגינה/כתב חברות").

137. הביקורת בחנה מדגמית 15 סירות אשר עגנו במרינה, נכון לחודש יוני, 2008 ומצאה כדלקמן:

א. סירת "ו.מ." אשר עוגנת במרינה משנת 95, לא חתומה על הסכם עגינה;

ב. סירת "ד." לא חתומה על הסכם עגינה;



- ג. סירת "י." לא חתומה על הסכם עגינה;
- ד. סירת "ט." לא חתומה על הסכם עגינה.
138. משיחה שערכה הביקורת עם מנהל המרינה נמסר כי החל ממועד הגעתו לחברה החל בישום ומיסוד החתימה על הסכמי העגינה. במהלך שנת 2009, אושר על ידי דירקטוריון החברה הסכם עגינה חדש (להלן- "**ההסכם החדש**"), שהוכן בליווי היועמ"ש של החברה. בתחילת 2010, החלה החברה בהחתמת בעלי הסירות על ההסכם החדש.
139. מבדיקת הביקורת עולה כי החברה לא ניהלה וריכוזה תיעוד של סטאטוס הסכמי העגינה במרינה. אי לכך, אין באפשרות הביקורת לדווח על כמות מדויקת של כלי שיט העוגנים ללא הסכם עגינה, לשנים 2005 - 2008. החל מסוף שנת 2009, החל ריכוז מסודר של הנתונים, לאור הכנסת מערכת ה- SAP. נכון לפברואר, 2010, מתוך 275 הסירות העוגנות במרינה 168, חתומות על הסכם העגינה החדש.
140. מנהל המרינה ציין כי קיימת בעיה חמורה בחתימה על הסכם העגינה הנובעת מכך שחלק גדול מבעלי הסירות העוגנות במרינה, אינם מוכנים לחתום על הסכם העגינה ולחברה אין כל דרך לאכוף חתימה על ההסכם, למעט הגשת תביעה משפטית כנגד בעל הסירה.
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 136 - 140 לטיוטת הממצאים כי: "**בעקבות תהליך השדרוג שעוברת המרינה בעצם הימים האלה, הוכן על-ידי היועצים המשפטיים של החברה הסכם עגינה חדש שיחליף את הסכם העגינה שהיה בשימוש עד כה, והכוונה היא להחתים עליו כל בעל כלי שיט העוגן ו/או מבקש לעגון במרינה.**"

תשלום דמי העגינה

141. הביקורת בדקה את נהלי החברה ומצאה כדלקמן:
- סעיף 5.1.6 לנוהל קליטת כלי שיט קובע כי: "**התשלום בגין כלי שיט הוא פונקציה של אורך ורוחב כלי שיט. המחיר הוא למטר אורך עם "מדרגות" רוחב הבאות:**
- | |
|---|
| מרוחב 0.01 מטר ועד רוחב 3.74 מטרים- תשלום 100% מאורך כלי שיט. |
| מרוחב 3.75 מטר ועד רוחב 4.49 מטרים- תשלום 125% מאורך כלי שיט. |
| מרוחב 4.50 מטר ועד רוחב 5.99 מטרים- תשלום 150% מאורך כלי שיט. |
| מרוחב 6.00 מטר ועד בכלל- תשלום 175% מאורך כלי שיט..." |



142. להלן מחירוני דמי עגינה חודשיים לשנים 2005 - 2008 (הסכומים בש"ח ואינם כוללים מס ערך מוסף כחוק):

תקופה	תעריף	סכום בש"ח
2005	חודשי	76.80
2006	חודשי	80.80
2007	חודשי	83
	שבועי	38
	יומי	12
2008	חודשי	87
	יומי	13
	שבועי	40

המחירים דלעיל הינם למטר אורך. תשלום שנתי מראש מזכה בהנחה בשיעור 10%.

143. דמי העגינה מחושבים באופן הבא: אורך הסירה * מחיר למטר = דמי העגינה.

144. סעיף 5.1.6. לנוהל כלי שיט מתאריך 15 ביוני, 2006 קובע כי התשלום בגין כלי השיט הוא פונקציה של אורך ורוחב כלי השיט. המחיר הוא למטר אורך עם מדרגות רוחב כדלקמן:

א. מרוחב 0.01 מטרים ועד רוחב 3.74 מטר - תשלום 100% מאורך כלי השיט.

ב. מרוחב 3.75 מטרים ועד רוחב 4.49 מטרים - תשלום 125% מאורך כלי השיט.

ג. מרוחב 4.5 מטרים ועד רוחב 5.99 מטרים - תשלום 150% מאורך כלי השיט.

ד. מרוחב 6 מטרים ועד בכלל - תשלום 175% מאורך כלי השיט.

145. סעיף 5.4.2 לנוהל קליטת כלי שיט, קובע כי במקרה של סירה מסחרית, המחיר למטר יהיה כפול מהקבוע במחירון, דהיינו 200%.

146. משיחה שקיימה הביקורת עם מנהל המרינה עולה כי החברה לא פעלה על פי הנוהל וכי בשנים 2007 - 2008 החיוב בגין דמי עגינה לכלי שיט מסחרי מתבצע כדלהלן:

א. שנת 2006: כלי שיט שהצהיר כי הינו כלי שיט מסחרי שילם 200% דמי עגינה לאותו החודש.

ב. שנת 2007: החיוב בוצע לפי תעריף של 150% דמי עגינה לחודש, הסיבה הייתה כי כלי שיט מסחריים עובדים בדרך כלל חצי שנה (בשל מצב הים/מזג האוויר) חלק מהבעלים ביקשו לשלם עבור 6 חודשי הפעילות 200% ובשאר 6 החודשים לשלם רק 100% דמי עגינה, מאחר ואין להם הכנסה בחודשים אלו.



ג. שנת 2008: כלי שייט מסחרי חויב לפי 150% דמי עגינה לחודש, אלא אם כן נתקבלה הצהרה חתומה כי כלי השייט אינו פועל ככלי שייט מסחרי, במקרה זה החיוב בוצע על פי תעריף כלי שייט פרטי.

147. הביקורת לא איתרה כל אישור/החלטה של דירקטוריון החברה להפחתת התעריפים מהקבוע בנוהל.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 145 - 147 לטיוטת הממצאים כי: "בהתאם לנוהל הקיים, בכל חודש שבו כלי שייט מבצע פעילות מסחרית, צריך בעל כלי השייט לשלם תוספת של 100% על דמי העגינה, ובחודש שהוא אינו מבצע פעילות מסחרית, הוא צריך לשלם תשלום ככלי שייט שאינו למטרה מסחרית. בפועל, כלי השייט המסחריים פועלים לצרכים מסחריים רק במשך כ-6 חודשים בכל שנה. לצורך נוחות חשבונאית, משנת 2008 עברו לחייב עבור כל השנה לפי תעריף של 150%. הנוהל הכתוב יעודכן בהתאם לאמור לעיל. יצוין, כי בחישוב שנתי של השנים שהוזכרו בדו"ח הביקורת, לא קיימות חריגות, והגבייה נעשתה לפי הנדרש."

148. הביקורת בדקה מדגמית 40 חשבוניות בגין דמי עגינה של סירות פרטיות ומסחריות ומצאה כדלקמן:

א. סירת "א.1":

- (1) הסירה מוגדרת ברישיון השיט כסירה מסחרית.
- (2) מבחינת חשבונית 28101, עולה כי התשלום שנתקבל בגין דמי עגינה היה בסך 80.80 למטר בלבד, לפי תעריף של 100% מדמי העגינה, לשנת 2006.
- (3) מבדיקת הביקורת עולה כי בעל הסירה העביר בתאריך 24 ביוני, 2006 הצהרה כי כלי השייט אינו מופעל ככלי שייט מסחרי, אלא לפעילות פרטית בלבד.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "לגבי כלי שייט א-1 - בעל כלי השייט הצהיר כי השימוש בו אינו מסחרי, ובהתאם לכך הוא מחויב בדמי עגינה ככלי שייט פרטי ולא מסחרי." (ההסתרה אינה במקור).

ב. סירת "א.ו":

- (1) הסירה מוגדרת ברישיון השיט כסירה מסחרית. אורך הסירה 8.5 מטר ורוחבה 4.6 מטר.
- (2) מבחינת חשבונית 28085 עולה כי התשלום שנתקבל בגין דמי העגינה, מגלם חיוב בגין 150% בלבד מאורך הסירה, זאת למרות העובדה שמדובר בסירה מסחרית



שאמורה להיות מחויבת ב- 200% וכן למרות העובדה שיש לחייב הסירה בתוספת 25% חיוב בשל רוחב הסירה.

(3) לא אותרה הצהרה כי כלי השיט אינו פעיל ככלי שיט מסחרי.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "לגבי כלי השיט א.ו-1 מדובר בכלי שיט שמידותיו הן 8.5 מטר אורך ו-4.6 מטר רוחב. כלי השיט א.ו.1 הופעל באופן מסחרי בחלק מהמועדים אליהם מתייחסת הביקורת. במהלך החודשים בהם התקיימה פעילות מסחרית בכלי השיט, התשלום שהועבר לאתרים היה תשלום גבוה ב-50% מהתשלום הרגיל. גם אז החיוב המוגדל נעשה בדרך של הגדלת אורך כלי השיט באופן רישומי ב-50%, וחושב לפי $12.75 * 150\% = 19.125$ מטרים.

החל משנת 2009, ומעבר אתרים לשימוש בתוכנת SAP, כלי השיט א.ו.1 מחויב לפי אורך של 12.75 מטרים, והחיוב החודשי בגינו מחושב לפי שיעור של 150% מהסכום החל לפי האורך הזה. (ההסתרה אינה במקור).

עוד הוסיף מנכ"ל החברה בהתייחסותו מתאריך 11.10.2010: "חיוב כלי שיט מסחרי בתוספת של "דמי שימוש" נערך בעבר במתכונת זו בשל מגבלת התכונה ששמשה דאז את תפעול המדינה. הדבר בוצע באמצעות חיובים נוספים שהוצאו לבעל הסירה. בסיכום, סך החיוב השנתי שהוצא לבעל סירה מסחרית שיקף את דמי השימוש ה"רגילים" ואת התוספות עבור "מסחרי". יש לזכור כי התייחסות לכלי שיט "מסחרי" הייתה נהוגה רק לחלק משנת השכירות ולכן בחישוב המצטבר גם נתון זה הובא בחשבון."

ג. סירת ש.:

(1) הסירה מוגדרת ברישיון השיט כסירה פרטית.

(2) מבחינת חשבונית 30365, לשנת 2007, אותר פער בגובה דמי החיוב למטר עגינה, כך שהחיוב בוצע על פי תעריף של 78 ש"ח למטר, במקום על פי תעריף של 83 ש"ח למטר כנדרש.

סגן חשב החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 1.11.2010 לטיוטת הממצאים כי: "לגבי כלי שיט ש. - התשלום בעבור כלי שיט זה בוצע בשתי חשבוניות. בחשבונית 30627 נתקבל תשלום בסך 36.37 ₪ על חשבון דמי עגינה לחודש 12/2007. בחשבונית 30365 שולמה יתרת דמי העגינה לחודש הנדון."



ד. סירת ק. 3:

- (1) הסירה מוגדרת ברישיון השיט כסירה פרטית.
- (2) מבחינת חשבונית 32532, לשנת 2008, אותר פער בגובה דמי החיוב למטר עגינה, כך שהחיוב בוצע על פי תעריף של 75 ש"ח למטר, במקום על פי תעריף של 87 ש"ח למטר כנדרש.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "לגבי כלי שייט ק-3 - התשלום בעבור כלי שייט זה בוצע בשני שלבים. התשלום הראשון בוצע בחודש נובמבר 2008, ועמד ע"ס 565 ₪ בגין חודש נובמבר, והתשלום השני בוצע בחודש דצמבר 2008, ועמד על יתרת הסכום. בסופו של דבר, לפי חישוב כולל, החיוב בוצע לפי סך של 83 ₪ למטר אורך כנדרש." (ההסתרה אינה במקור).

ה. סירת ת.:

- (1) הסירה מוגדרת ברישיון השיט כסירה פרטית.
- (2) הסירה הינה באורך של 5.2 וברוחב של 2.3, בהתאם לאמור הייתה צריכה להיות מחויבת בסכום של 452 ש"ח, על פי תעריף של 87 ש"ח למטר חיוב (לשנת 2008).

- (3) מבחינת חשבונית 32499 נמצא כי בוצע חיוב בסכום של 522 ש"ח, היינו חיוב ביתר של 70 ש"ח בגין דמי עגינה חודשיים.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 11.10.2010 לטיוטת הממצאים כי: "חיוב כלי שייט לפי אורך מינימאלי של 6 מ"א נהוג במרינה זה מספר שנים. הנוהג עוגן בנהלי החברה בעקבות ממצאי הביקורת."

ו. סירת א- ל:

- (1) הסירה מוגדרת ברישיון השיט כסירה מסחרית.
- (2) במסגרת מדגם הביקורת נבחנו 2 חשבוניות דמי עגינה בגין סירת א- ל: חשבונית 30517, חשבונית 32410.
- (3) מבדיקת החשבוניות עולה כי בחשבונית אחת נרשם כי אורך כלי השיט הינו 8.5 מטר, בעוד בחשבונית השנייה בגין אותו כלי שייט נרשם כי אורך כלי השיט הינו 12.75 מטר.



- (4) משיחה שקיימה הביקורת עם מזכירת החברה נמסר כי מדובר בכלי שייט באורך של 8.5 מטר, בשל מגבלה במערכת להוסיף חיוב בגין 150% (סירה מסחרית), בוצע עדכון לאורך הסירה.
- (5) הביקורת מצאה כי החיוב בחשבונית 30517 בוצע לפי 100% מתעריף דמי עגינה ולא לפי 150%, כנדרש בגין כלי שייט מסחרי.
149. סעיף 5.4 לנוהל 2-04 העוסק בגבייה מלקוחות קובע כי: **"מנהלת המרינה תעביר בתום כל חודש דוח גבייה הכולל את שם הספינה/הסירה, מידות/ דגם, סה"כ חוב, סכום שנוגה, יתרה לגבייה, מספר חשבונית, פרטי ההפקדה, מספר הקבלה בצירוף הקבלות, החשבוניות וסכומי ההפקדה."**
150. מבדיקת הביקורת עולה כי נכון לשנת 2010 הטיפול בחייבים מתבצע בעזרת **"דוח חייבים"** שמפיקה מזכירת המרינה, אשר כולל את פרטי הספינה, בעליה, שם כלי השייט, מטרים לחיוב, חודשי החיוב, סה"כ חוב נוכחי, ללא התייחסות לשאר הפרטים הנדרשים במסגרת הנוהל. בנוסף נמצא, כי במרבית המקרים הדוח האמור אינו מועבר להנהלת החברה.
151. משיחת הביקורת עם מנהל המרינה, בתאריך 25 במאי, 2008, עולה כי נכון למועד עריכת הביקורת, ישנם 224 שוכרים במרינה, מתוכם כ- 35 שוכרים אינם משלמים את דמי העגינה ודמי החשמל.
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 149-151 לטיוטת הממצאים כי: **"בעבר דו"ח חייבים היה מועבר להנהלת החשבונות של אתרים, ושימש את אתרים באופן זמני עד להסדרת התשלום. כיום, לאחר הפעלת מערכת SAP, הנהלת המרינה והנהלת החשבונות באתרים חשופים לדו"ח זה באופן מיידי וקבוע."**
152. כמו כן, ציין מנהל המרינה כי מרבית השוכרים מסדירים את חובם עד סוף השנה, כאשר כ- 10 שוכרים (מתוך ה- 35) אינם משלמים את דמי העגינה ואת דמי החשמל, מזה מספר שנים.
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: **"אתרים פועלת בהתאם לנהלים הקיימים אצלה לצורך גביית חובות, ולפי הצורך והעניין מעבירה את הנושא לטיפול משפטי."**

תשלומי חשמל ומים

153. סעיף ב'3 בכתב החברות קובע כי המרינה תספק מתח חשמלי לסירות.
154. סעיף 5.2.8 לנוהל קליטת כלי שיט קובע כי כלי שיט המעוניין להתחבר לחשמל ישלם תשלום מינימאלי חודשי קבוע.
155. משיחה עם מנהל המרינה נמסר כי החל משנת 2009 הוצמד מונה חשמל המודד צריכה לכל בעל סירה הצורך חשמל באופן קבוע. בנוסף, ציין כי קיימת בעיה של "גניבת חשמל" בין בעלי כלי



- השייט, וכי אין באפשרות המרינה לוודא כי בעל כלי השייט הינו הצורך הבלעדי של החשמל המחובר לאותו המונה.
156. ממחירון המרינה לשנים 2005, 2006, 2007 עולה כי עבור חיבור חשמל קבוע, אמור היה לשלם בעל כלי השייט דמי חשמל של 61, 64 ו- 66 ש"ח, לחודש בהתאמה, בתוספת מס ערך מוסף. במקרה של בעל כלי השייט הצורך חשמל באמצעות שרון חשמל, אמור להתווסף סכום חיוב נוסף בגין צריכה בפועל.
157. מבדיקת מדגמית של תשלומי סירות, נמצא כי בעלי הסירות מחויבים בתשלום הקבוע בגין חשמל כנדרש.
158. סעיף 2.ב להסכם החברות קובע כי המרינה תספק מים מתוקים בשטח המרינה, לצורך שתייה ורחיצת הסירה וזאת על פי תשלום שיקבע על ידי המרינה.
159. מבדיקת הביקורת עולה כי לא מתבצע חיוב נפרד בגין צריכת מים וכי התשלום בגין מים כלול בדמי העגינה. מנהל המרינה ציין כי אין במרינה מוני מים ולפיכך לא ניתן לאמוד הצריכה של כל כלי השייט. בנוסף, עקב חילופי כלי השייט העוגנים קשה לאמוד הצריכה של כל כלי השייט.

אכיפת תשלום

160. סעיף 1 לנוהל 4-01 של החברה, בדבר קליטת כלי שיט (להלן: "קליטת כלי שיט") קובע כי המרינה משמשת כמקום עגינה לכלי שיט מהארץ ומחוץ לארץ, לפרקי זמן שונים. בנוסף, קובע הנוהל כי עובדי המרינה מוסמכים לבצע את תהליך הגבייה מול בעלי כלי השיט.
161. סעיף 4.1 לנוהל קליטת כלי שיט קובע כי דירקטוריון החברה הינו הגורם המוסמך לקביעה ועדכון תעריפים ודמי מנוי.
162. משיחת הביקורת עם מנהל המרינה, בתאריך 25 במאי, 2008 עולה כי במקרה של אי הסדרת תשלום בגין דמי עגינה, שולחת הגברת ג. פ. (להלן: "מזכירת המרינה") מכתבי התראה לבעלי כלי השיט, עם תזכורת החוב.
163. במקרה שמנהל המרינה רואה כי אין היענות מצד בעל כלי השיט לעניין הסדרת החוב, מעביר מנהל המרינה את הטיפול ליועץ המשפטי של החברה.
164. מנהל המרינה ציין כי אין באפשרותו לנקוט בשום סנקציה במקרה של אי תשלום דמי העגינה כאמור לעיל, מלבד משלוח התראה והעברת הטיפול ליועץ המשפטי.
165. הביקורת בחנה נוהל החברה וכתב החברות עליו נדרשים כאמור בעלי כלי השייט לחתום, ומצאה כי בידי המרינה קיימות מספר סנקציות שניתן ליישמן, כדלקמן:



- א. סעיף 5.5.6 לנוהל כלי שיט קובע כי: "בכל שנה ישלח חוזר לחברים לחידוש חוזה לאחר פרסום מדד נובמבר של אותה שנה. והיה התשלום לא יוסדר עד תחילת חודש אפריל תנעל הסירה ע"י המרינה ומוזכרת המרינה תיידע בכך את הבעלים". (ההדגשה אינה במקור).
- ב. נוהל 4-02 (להלן: "נוהל עזיבת כלי שיט") קובע כי הפלגת ספינה לחוץ לארץ, מעל ל-24 שעות, מחייבת קבלת היתר ממזכירות המרינה. היתר כאמור יופק לאחר התחשבות ותשלום החובות אם קיימים.
- ג. סעיף 1.ג. לכתב החברות קובע "... להנהלת המרינה תהיה זכות עיכבון על הסירה עד לתשלום מלוא החוב של שירותי העגינה. ולמניעת ספק, מוצהר כי הנהלת המרינה תוכל להעלות כל סירה ממקום עגינתה ולאחסנה על החוף בתחום המרינה, מבלי שהחבר יוכל להשתמש בסירה עד לסילוק כל חוב דמי חבר."
- ד. סעיף 6.ב. לכתב החברות קובע: "הנהלת המרינה רשאית להפסיק את שירותי המרינה לכל חבר, מכל סיבה שהיא לפי שיקול דעתה הבלעדית. החליטה המרינה להפסיק את שירותי המרינה כאמור, תודיע על כך לחבר, והחבר יהיה חייב להוציא את הסירה מתחום המרינה לא יאוחר מ- 15 יום אחרי שתיתן הודעה כאמור."
166. הביקורת בחנה האם הסנקציות, כפי שעולות מנוהל החברה ומכתב החברות, מיושמות בפועל, ומצאה כדלקמן:
- א. משיחה שערכה הביקורת עם מנהל המרינה עולה כי ישנם שני מקומות בלבד בהם ניתן להעלות את הספינות ולאחסנן על החוף. בנוסף, ישום הסנקציה אינו כדאי לחברה, שכן הפעולה כרוכה בתשלום למנוף שיעלה את הסירה ולשמאי שיעריך שווי הסירה טרם העלתה, זאת בנוסף לסיכון בתביעה משפטית במידה ויגרם נזק לסירה, בעת העלתה לחוף.
- ב. מבדיקת הביקורת יישום נוהל 4-02, עולה כי המרינה מפיקה היתרים כאמור, רק במקרים של הפלגה לחוץ לארץ, מה שמאפשר לבעל החוב לעזוב את שטחי המרינה, ללא הסדרת החוב והעברת כלי השיט למרינה אחרת בשטחי ארץ ישראל. בנוסף, המרינה אינה מנהלת תיעוד להיתרים המופקים ולכן לא ניתן לבצע בדיקות בנושא.
167. מהאמור עולה כי בידי החברה לא קיימים אמצעים ישימים לאכיפת התשלום מבעל כלי השיט, למעט הגשת תביעה משפטית.



מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 165 - 167 לטיוטת הממצאים כי: "בהתאם לחוות דעת היועץ המשפטי, מניעת השימוש בכלי השייט מבעל כלי השייט ו/או שינוי מקום העגינה ו/או אחסנת כלי השייט בחוף על-ידי אתרים באופן חד-צדדי, עלולים לחשוף את אתרים לתביעות מצד בעלי כלי שייט, ולפי הנחיית היועץ המשפטי, אין נוקטים בפעולות כאלה".

תגובת הביקורת: ראוי כי החברה תבחן נהלי העבודה ותשקול שינוי בנהלים הקיימים, לאור העובדה שאינם משקפים המצב הקיים ואינם ישימים מבחינה משפטית.

הליכי גבייה - הוצאה לפועל

168. מבדיקת הביקורת עולה כי לאחר שבעל כלי השייט אינו משלם חובו ומתעלם מההתראות שנשלחו לו על ידי החברה, מועבר הטיפול בנושא ליועץ המשפטי של החברה.

169. משיחה שערכה הביקורת עם יועצה המשפטי של החברה עולה כי הטיפול בחייבים של החברה מתבצע באופן הבא:

- א. מנהל המרינה מעביר את רשימת בעלי כלי השייט לגביהם נדרש טיפול משפטי;
 - ב. היועץ המשפטי שולח מכתב התראה לבעלי החוב, ומציין במכתב כי מדובר בהתראה אחרונה לפני נקיטת הליכים משפטיים;
 - ג. במידה שמנהל המרינה רואה שאין היענות להסדרת החוב, מועבר הטיפול ליועץ המשפטי של החברה להתחלת הליך משפטי.
170. במקרים בהם בית המשפט פסק לטובת החברה מועבר הטיפול בתיק לעורך דין "ח.", המתמחה בהליכי הוצאה לפועל.

171. בתאריך 16 ביולי, 2008 העביר מנהל המרינה עדכון רשימת כלי שיט, לגביהם נדרש טיפול משפטי, כדלהלן:

- א. 4 כלי שייט שלא עמדו בתנאי החוזה ו/או ללא כושר שייט ו/או ביטוח ו/או בעלי חובות מזה זמן רב.
 - ב. 16 כלי שייט שלא עמדו בתנאי החוזה ו/או ללא כושר שייט ו/או ביטוח ו/או בעלי חובות.
- מנהל המרינה ביקש להוציא לכל אחד מבעלי כלי השייט מכתב התראה, לאור אי עמידה בתנאי החוזה ובחוקי המרינה.
- ג. 3 כלי שיט בהם נדרש שיוך החוב לחובות אבודים.

172. הביקורת ערכה בדיקה של הסטאטוס המשפטי של חלק מהחייבים מול היועץ המשפטי, נכון לאוגוסט, 2008 להלן הממצאים:



א. סירת "מ.":

- (1) בגין סירה זו הוגשה תביעה ובתאריך 11 בדצמבר, 2005 נתקבלה פסיקה מבית משפט שלום הרצלייה. בפסיקה נקבע כי על בעל הסירה לפנות את כלי השייט ולשלם לחברה את גובה החוב ואגרה בגובה 1,408 ש"ח, בתוספת שכר טרחת עורך דין בסך 4,370 ש"ח;
- (2) מבדיקת הביקורת עולה כי למרות האמור לעיל, נכון לתאריך 2 בספטמבר, 2008 סירת מ. עדיין עוגנת במרינה ללא ביטוח וללא היתר כושר שייט תקפים. וכי החברה לא מימשה את הפסיקה שניתנה על ידי בית המשפט, ולא החלה בהליך הוצאה לפועל כנגד החייב.

ב. סירת "ס.":

- (א) החוב נכון לתאריך 27 בפברואר, 2008 עומד על 38,676 ש"ח.
- (ב) התיק היה בטיפולו של עו"ד פ., מהרישומים בתיק ניתן להסיק כי לא הוגשה תביעה בתיק.
- (ג) בהיעדר כתב חברות חתום על ידי בעל הסירה, לא ניתן להגיש נגדו תביעה בסדר דין מקוצר, אלא בסדר דין רגיל בלבד.
- (ד) לדברי היועמ"ש של החברה התביעה תוגש בהקדם.

ג. סירת "ט. ל.":

- (1) בתאריך 10 בנובמבר, 2005 נתקבלה פסיקה על פינוי הסירה.
- (2) בתאריך 25 בדצמבר, 2005 ניתן תוקף פס"ד לפשרה בין הצדדים, לפיה הסירה לא תפונה אם בעליה יציג תעודת ביטוח תקפה לכלי השייט ויציג רישיון שייט בתוקף בתוך 15 ימים.
- (3) ממכתב שנשלח ממנהל המרינה ליועץ המשפטי בתאריך 19 במאי, 2008 עולה כי בעל הסירה טרם הסדיר את רישיון השייט כנדרש, זאת למרות העובדה שחלפו כשנתיים וחצי מהסדר הפשרה.
- (4) ממכתב שנשלח ממנהל המרינה ליועץ המשפטי בתאריך 16 ביולי, 2008 עולה כי בעל הסירה הסדיר את חובו למרינה והעביר צילומי תעודות כושר - שייט וביטוח בתוקף כנדרש.



ד. סירה "ד.":

- (1) מדובר בסירה שננטשה את המרינה מבלי שהסדירה את חובותיה.
- (2) לדברי היועץ המשפטי, הוגשה תביעה וניתן פסק דין בשנת 2006. היועץ המשפטי מציין כי הליך הוצאה לפועל הועבר רק לאחרונה (יוני, 2008) לעורך הדין ח., אשר מטפל בכל התיקים כאמור.

ה. סירת "ט.":

- (1) בתאריך 6 בספטמבר, 2005 הוגשה תביעה בביהמ"ש שלום בהרצלייה לפינוי ולסעד כספי כנגד הגב' ש. ג. בשל היעדר היתר כושר שייט לכלי השייט, ביטוח תקף, וכן חוב כספי בגין דמי עגינה.
- (2) בתאריך 30 באוקטובר, 2005 הועברה הודעה לביהמ"ש על הסדר פשרה בין הצדדים, לפיו יינתן צו פינוי לכלי השייט אם הנתבעת לא תסדיר את חובה על סך 4,800 ש"ח עד לתאריך 30 בנובמבר, 2005 ותמציא תעודות כושר שיט וביטוח תקפות.
- (3) עוד נקבע בהסדר הפשרה, כי במידה והנתבעת לא תבצע את האמור לעיל יעמוד פסק הדין לביצוע מיידי וזאת 7 ימים לאחר התראה בכתב, ובנוסף תחויב הנתבעת בקנס של 5,000 ש"ח כפיצוי מוסכם וקבוע מראש בגין הפרת הסדר הפשרה. על הסדר הפשרה חתומים 2 הצדדים, והוא קיבל תוקף של פס"ד בתאריך 4 בדצמבר, 2005.
- (4) בתאריך 2 במרץ, 2006, בעקבות הפרת ההסדר נפתח תיק בהוצל"פ כנגד הגב' ש. ג. שנסגר בעקבות הסדרת רוב חובותיה והתחייבויותיה הנוספות.
- (5) ממכתב מתאריך 16 ביולי, 2008 שנשלח ממנהל המרינה ליועץ המשפטי עולה כי בעלת הסירה הסדירה את כל חובותיה למרינה. וכי מנהל המרינה נתן ארכה לבעלת הסירה לצורך הצגת כושר שייט.

ו. ו. ש.- סירת ק.:

- (1) מדובר במקרה של היעדר היתר כושר שייט וביטוח תקפים.
- (2) בתאריך 5 באוקטובר, 2006 נתקבלה פסיקתא מבית משפט שלום הרצלייה הקובעת כי על בעל הסירה לשלם לחברה אגרה בסך 1,418 ש"ח ו- 2,000 ש"ח שכר טרחה עורך דין, בתוספת מע"מ, ריבית והפרשי הצמדה מיום 16 ביולי, 2006.



(3) לדברי היועץ המשפטי, החייב לא שילם הכספים לחברה, נכון ל- 8 באוגוסט 2008 הסירה עדיין עוגנת במרינה והטיפול בגינה הועבר לטיפולו של עורך הדין ח. (עו"ד חיצוני) המטפל בהליכי ההוצאה לפועל של החברה.

ז. ספינת ד.:

- (1) מדובר בבעל סירה שנעלם והחברה לא הצליחה לאתר את כתובתו. לאחר חקירה התברר כי גר אצל אימו.
- (2) בתאריך 3 באפריל 2008 הוגשה תביעה כנגד בעל הסירה.
- (3) לדברי היועמ"ש של החברה, בתחילת אוקטובר, 2008 צפוי להתקיים דיון בבקשת רשות להתגונן.

ח. ו. מ.:

- (1) בתאריך 21 באוקטובר, 2007 נשלח מכתב התראה לבעל הסירה.
- (2) נכון לתאריך 30 באפריל, 2008 לחייב חוב של 13,185 ש"ח בגין דמי עגינה.
- (3) הוגשה תביעה כנגד בעל הסירה, בעל הסירה שילם את החוב במלואו.
- (4) הסירה נמכרה ועזבה את המרינה בסוף יוני, 2008.

ט. ש. ח.:

- (1) החוב נכון למאי, 2008 עומד על 11,093 ש"ח.
- (2) בעל הסירה נפטר ומונה לסירה כונס נכסים. ככל שהמינוי שלו בתוקף יהיה צורך להגיש התביעה כנגדו.
- (3) מבדיקת הביקורת עולה כי ממכתב העדכון מתאריך 19 במאי, 2008 שנשלח ממנהל המרינה ליועץ המשפטי, ביקש מנהל המרינה לבחון העברת החוב לקבוצת חובות אבודים בכפוף להחלטת החברה.

י. סירת א.:

- (1) בתאריך 18 ביוני, 2008 נשלח מכתב התראה לבעל הסירה, בשל היעדר כושר שייט.
- (2) ממכתב שנשלח ממנהל המרינה ליועץ המשפטי עולה כי בעל הסירה החל בתהליך ביצוע כושר שייט כנדרש.



יא. א. ר.:

(1) בתאריך 18 ביוני, 2008 נשלח מכתב התראה לבעל הסירה, בשל היעדר כושר שייט.

(2) ממכתב משנשלח ממנהל המרינה ליועץ המשפטי עולה כי בעל הסירה הסדיר את נושא הביטוח והחל בתהליך ביצוע כושר שייט כנדרש.

יב. ד.:

(1) בתאריך 18 ביוני, 2008 נשלח מכתב התראה לבעל הסירה, בשל היעדר כושר שייט, ביטוח וכן חוב בגין דמי עגינה.

(2) ממכתב שנשלח ממנהל המרינה ליועץ המשפטי עולה כי בעל הסירה חתם על כתב חברות בתאריך 13 ביולי, 2008 ושילם את מלוא חובו. יחד עם זאת טרם הסדיר את הביטוח וכושר השייט כנדרש.

יג. פ. ט.:

(1) בתאריך 18 ביוני, 2008 נשלח מכתב התראה לבעל הסירה, בשל היעדר כושר שייט כנדרש.

(2) ממכתב שנשלח ממנהל המרינה ליועץ המשפטי עולה כי בעל הסירה החל בתהליך ביצוע כושר שייט כנדרש.

יד. סירת פ. 1: נשלח מכתב התראה לבעל הסירה, טרם החל הליך תביעה.

טו. סירת ב. ה.: בתאריך 19 ביוני, 2008 נשלח מכתב התראה לבעל הסירה, טרם החל הליך תביעה.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 168 - 172 לטיוטת הממצאים כי: "הדרך שבה אתרים מטפלת בבעלי כלי השייט שאינם ממלאים את התחייבויותיהם לפי הסכם העגינה היא: פנייה בעל-פה ובכתב של הנהלת המרינה לבעל כלי השייט בדרישה למלא את התחייבות שאינה מקוימת. במידה והפנייה אינה עוזרת, הדבר מועבר לטיפול משפטי, כולל הגשת תביעה משפטית והוצאה לפועל של פסק-הדין.

בנוגע לכלי השייט שזוכרים בדו"ח הביקורת: כלי השייט מ, מ.ל, ו. מ, ו-ש. ח - עזבו את המרינה לאחר שבעליהם הגיעו להסדרים עם אתרים; בעלי כלי השייט ט, א, א.ר, ד, פ. מ ופ. 1 - מילאו את התחייבויות שלא מולאו; כלי השייט ד. ו-בה. עזבו את המרינה מבלי לשלם את חובותיהם, ומשיקולים של עלות ותועלת (גובה החוב והעלות הכרוכה בגבייה וכן הערכת סיכויים הגבייה) הוחלט באתרים לראות בחובות הללו חובות אבודים; נגד בעלי כלי השייט ס, ד ו ש -



הוגשו תביעות משפטיות, והתקבלו פסקי-דין שהועברו לביצוע בהוצאה לפועל." (ההסתרה אינה במקור).

ביטוח וכושר שיט

173. סעיף א.4 לכתב החברות מגדיר ביטוח תקף מהו: "...פוליסת ביטוח תקפה, שהוצאה ע"י חברת ביטוח מורשית בישראל, המכסה את כל הסיכונים לצד שלישי בקשר לסירה ולשימוש בה ללא הגבלת סכום וכן ביטוח מקיף..."

174. סעיף א.5 לכתב החברות מגדיר מהו כלי השיט עם כושר שיט בתוקף: "... סירה שהינה בעלת 'כושר שיט' לפי כל דין בישראל ומורשית להפליג בתחום המים הטריטוריאליים של מדינת ישראל ובה כל האבזרים והציוד הדרושים להפעלתה באופן תקין ובטוח..."

175. סעיף ג.2 לכתב החברות קובע כי בכל תקופה בה ימצא כלי השיט בתחום המרינה, מתחייב בעל כלי השיט, כי יהיה לה ביטוח תקף.

176. סעיף ג.3 לכתב החברות קובע כי השימוש בכלי השיט יעשה רק כאשר קיים ביטוח בתוקף ורק כשכלי השיט במצב תקין.

177. בנוסף, סעיף 5.2 לנוהל 4-04 הדן בדוחות מעקב קליטת/עזיבת כלי השיט, מגדיר מהו דוח ביטוח וכושר שיט: "דוח חודשי ליהוי פג תוקף של תעודת ביטוח ו/או תעודת כושר שיט. פקיד הקבלה נדרש לעדכן את בעל כלי השיט להמצאת מסמכים תקפים ותיוקם בתיק הספינה".

178. הביקורת דגמה 30 כלי שיט בתאריך 7 לספטמבר, 2008, לקיום הוראות שלעיל, ומצאה כדלקמן:

שם הסירה	תוקף ביטוח	תוקף כושר שיט
ג.	13/12/07 לא בתוקף	בתוקף
ו.	04/06/08 לא בתוקף	בתוקף
ז.	01/06/08 לא בתוקף	בתוקף
ח.	10/08/08 לא בתוקף	בתוקף
ט. 1	30/04/08 לא בתוקף	בתוקף
י.	בתוקף	14/04/08 לא בתוקף
ס.	23/04/08 לא בתוקף	בתוקף
ס.	31/05/08 לא בתוקף	30/06/08 לא בתוקף
ס.	30/05/08 לא בתוקף	בתוקף
פ. פ.	23/04/08 לא בתוקף	בתוקף



179. מהטבלה שלעיל עולה כי נכון למועד בדיקת הביקורת, מתוך 30 סירות שנדגמו, 10 סירות נמצאו עם ביטוח ו/או כושר שייט שאינם בתוקף. מעיון בתיקי הסירות כאמור, עולה כי לא נשלחו מכתבי התראה על ידי מזכירת המרינה, כפי שהייתה אמורה לעשות על פי סעיף 5.2 לנוהל 4-04.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 11.10.2010 לסעיפים 173 - 179 לטיטוט הממצאים כי: "מועדי תפוגת פוליסות הביטוח וכושר שייט משתנים מכלי שייט אחד למשנהו והם אינם קבועים (בדומה למסמט וביטוח לרכב). בתוכנת המרינה החדשה קיים מעקב אחר חידוש הפוליסות והירשוי עפ"י אסמכתאות שממציא בעל הסירה ובכל רגע נתון ניתן לקבל את סמאמוס כלי השייט בנושא. כאשר מסתיימת תקופת הכיסוי ובעל הסירה מרם המציא אסמכתא לחידוש, מוציאה מזכירת המרינה תזכורת לבעלי הסירות, במייל ו/או בטלפון."

גופים הקשורים לעיריית תל אביב - יפו

180. בשטח המרינה עוגנות סירות בבעלות שלושה גופים הקשורים לעיריית תל אביב - יפו. להלן כמות הסירות העוגנות, נכון לינואר, 2010:

גוף	סירות במים	סירות ביבשה
מרכז לחינוך ימי	19	54
צופי ים	17	2
אגודת הפועל	7	43

181. מנהל המרינה ציין כי הליך הגבייה מול עיריית תל אביב - יפו מבוצע על ידי חשב החברה ולא על ידי המרינה.

182. משיחה שערכה הביקורת עם חשב החברה נמסר כי מדובר בגופים שישבו במרינה במשך למעלה מ- 30 שנה, ללא הסכם.

183. לגבי צופי ים וחינוך ימי ההתקשרות עימם הינה בשני תחומים:

א. תשלום בגין שכירת מבנה.

ב. תשלום דמי עגינה בהתאם למספר הסירות העוגנות במרינה.

184. בתאריך 25 באוגוסט, 2008 נחתם הסכם בין החברה לבין העירייה (אגף הנכסים) בעניין תשלום הגופים צופי ים וחינוך ימי. ההסכם קובע כי העירייה תישא בתשלומי הגופים ותעביר תשלום בגין דמי שימוש במבנה בתוספת דמי עגינה לפי תעריף מרינה בניכוי הנחה של 20%, סכום המסתכם לכ- 370,000 ש"ח לשנה (צמוד למדד).



185. משיחת הביקורת עם מזכירת המרינה לעניין גובה דמי העגינה, עולה כי בתחילת כל שנה מתקבל מכתב מכל גוף, אשר בו מפורטים מספר וסוג כלי השייט העוגנים במרינה. עם קבלת המכתב, היא שולחת חשבון לשנה הספציפית.

186. חשב החברה מסר כי בנוגע לאגודת הפועל, העירייה אינה מוכנה להעמיד כספים לטובת האגודה. עד שנת 2006 העירייה העבירה למרינה סכום של כ- 200 אלף, בגין דמי העגינה ודמי השכירות של אגודת הפועל.

187. נכון לשנת 2009 חובות אגודת הפועל עומדים על סך של 154,197 ש"ח כולל מע"מ, על פי הפירוט הבא:

א. 96,384 ש"ח - בגין דמי עגינה.

ב. 37,120 ש"ח - בגין דמי שימוש במבנה.

ג. 20,693 ש"ח - בגין מע"מ.

188. בנוסף, ציין חשב החברה כי נכון לסוף שנת 2009 מתגבש הסכם פשרה בין העירייה לבין אגודת הפועל כי העירייה תישא בביטחונות ובערבויות הדרושים בשם אגודת הפועל.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 186 - 188 לטיוטת הממצאים כי: "אתרים מנהלת מו"מ ארוך עם נציגי עמותת השייט של הפועל ת"א, בניסיון להגיע איתם להסכם המסדיר את פעילותם במרינה. אם המו"מ לא יעלה יפה בתקופה הקרובה, יועבר העניין לטיפול משפטי. במועד תגובה זו, אין קיים חוב שוטף בגין השימוש של עמותת השייט של הפועל ת"א במרינה."

קופה קטנה

189. סעיף 5.2.1 לנוהל 2-08 (להלן: "נוהל קופה קטנה") קובע כי בחברה ינוהלו 2 קופות קטנות:

א. קופה אחת במשרדי ההנהלה (להלן: "קופת המשרד"), אשר דמי מחזור לא יעלו על סך של 3,000 ש"ח.

ב. קופה שנייה במרינה (להלן: "קופת המרינה"), אשר דמי מחזור לא יעלו על סך של 2,000 ש"ח.

190. סעיף 5.1.3 לנוהל קופה קטנה, קובע כי כספי הקופה הקטנה ישמשו לצורך הוצאות כגון "דואר, משרדיות, תיקוני אחזקה קטנים..... כיבוד ואירוח ...".



ממצאים

191. משיחה שערכה הביקורת עם גברת ל. ט. (להלן: "מנהלת החשבונות"), בתאריך 7 בנובמבר, 2007, עולה כי ניהול הקופה מבוצע על ידי גברת א. ה., המשמשת כמזכירה בחברה. עוד עולה כי הגברת ל.ט. מבצעת בקרה אחר ניהול הקופה.

192. משיחה שערכה הביקורת עם חשב החברה, בתאריך 6 באפריל, 2008, עולה כי קופת המרינה נמצאת תחת אחריותה של מזכירת המרינה גברת ג. פ..

193. סעיף 5.2.5 לנהל "קופה קטנה" קובע כי מחזיק הקופה של כל יחידה (להלן: "מחזיק הקופה") יקפיד לדרוש עם כל בקשה להחזר כספי, חשבונית מס על שם "חברת אתרים בע"מ" אשר תכלול:

א. פירוט מהות ההוצאה.

ב. לוגו, פרטי הספק ומספר עוסק מורשה.

194. סעיף 5.2.6 לנהל "קופה קטנה" קובע כי: "העובד מבקש ההחזר נדרש לרשום את שמו ויעוד ההוצאה על גבי החשבונית מס' קבלה, לקבל את אישור מנהל ממונה בחתימתו על גבי מופס הבקשה לתשלום... שתופנה למחזיק הקופה ובתמורה יקבל כסף מזומן ממחזיק הקופה".

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "אתרים סבורה כי יש להתייחס לדרישת הרישום של "ייעוד ההוצאה" בסבירות ובהיגיון. כאשר מדובר בהוצאה שבשגרה (כגון: סוכר, קפה וכו'), לא נדרש פירוט בנוגע לייעוד הקנייה. לעומת זאת, כאשר מדובר בהוצאה בגין מוצר או שירות חריג, הפירוט נדרש ונרשם".

תגובת הביקורת: נוהל החברה קובע כי על העובד לרשום פירוט ומהות ההוצאה, ללא התייחסות לסוג ההוצאה ואופייה. במידה ולדעת הנהלת החברה האמור אינו ישים, עליה לפעול לשינוי הנוהל.

195. הביקורת דגמה 4 חודשי דיווח לקופה קטנה לשנים 2007 - 2008 להלן הממצאים:

א. מבדיקת הביקורת עולה כי חשבוניות החניה שהוגשו על ידי עובדי החברה, בעלי רכב חברה לא כללו פירוט בגין מטרת החניה. כך לדוגמה:

(1) בקשה לתשלום מספר 1541, קופה קטנה לחודש יוני, 2007.

(2) בקשה לתשלום מספר 1554, קופה קטנה לחודש יוני, 2007.

(3) בקשה לתשלום מספר 382, קופה קטנה לחודש דצמבר, 2008.



ב. חשבוניות הנסיעה במוניות מוגשות על ידי העובדים ללא פירוט מטרת הנסיעה, כך לדוגמה בקשת תשלום 386 מקופה קטנה לחודש דצמבר, 2008.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "הוצאות החנייה של עובדי אתרים משולמות בגין חנייה במהלך ו/או לצורך העבודה, והן בגדר תשלום עבור חנייה בתפקיד. לעובדים עם רכב צמוד, מוחזרות הוצאות עבור חנייה גם מעבר לשעות העבודה (בדומה להוצאות רכב), אך עלותן זניחה".

תגובת הביקורת: נוהל החברה קובע כי על העובד לרשום פירוט ומהות ההוצאה. במידה ולדעת הנהלת החברה האמור אינו ישים, עליה לפעול לשינוי הנוהל.

ג. אותרו הוצאות חריגות שנראה כי אינן שייכות לצרכי המשרד בהן:

(1) תשלום בגין מסגור תמונה בסך 400 ש"ח (בקשה לתשלום 396, קופה קטנה לחודש דצמבר, 2008).

(2) הוצאות בגין כבלים על סך 179 ש"ח.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "מדובר בתמונה של אתרים התלויה במשרדי אתרים. בכל הנוגע להוצאות בגין כבלים - מדובר בתשלום לשירותי טלוויזיה בכבלים במשרדי אתרים שהותקנו בתקופת המנכ"ל הקודם ולצורך תפקידו. המנכ"ל הנוכחי אינו עושה שימוש בשירותים הללו, ולפיכך ניתנה הנחייה לבטל את המוני בכבלים".

הוצאות אירוח וכיבוד

196. סעיף 5.1.1. דן ביעוד הקופה וקובע כי: "הקופה הקטנה נועדה כאמור לממן תשלומים מזדמנים, לספקים ולנותני שירותים שלחברה ויחידותיה אין קשר קבוע עימם וכן להחזיר אש"ל לזכאים בסכום חד פעמי שלא יעלה על 500 ש"ח אלא אם החליט החשב אחרת".

197. סעיף 5.2.10 לנוהל קופה קטנה, קובע כי "עובדי חברה בכירים הזכאים על פי חוזה העבודה שלהם להחזר הוצאות אש"ל וכיבוד באמצעות קופה קטנה נדרשים לפרט את מטרת ההוצאה, וזהות האנשים שבגינם בוצעה ההוצאה, מקום ותאריך הביצוע לרבות רישום שמות המשתתפים ותפקידם".

198. מבדיקת הביקורת אותרו מקרים בהם הוגשו הוצאות אירוח, ללא רישום מטרת ההוצאה וזהות האנשים בגינם בוצעה ההוצאה, כך לדוגמה:

א. בקשה לתשלום מספר 1543 בסך 81.4 ש"ח מחודש יוני, 2007.

ב. בקשה לתשלום מספר 1548 בסך 218.15 מחודש, יוני, 2007.

ג. בקשה לתשלום מספר 28 בסך 66 ש"ח מחודש יולי, 2007.

ד. בקשה לתשלום מספר 32 בסך 239 ש"ח מחודש יולי, 2007.



199. בנוסף, הביקורת מצאה כי החברה נוהגת לקנות מצרכי מכולת על בסיס יומיומי לשימוש העובדים במשרד. כך לדוגמה בחודש יוני, 2007 איתרה הביקורת תשלומים בסכום כולל של כ- 1,200 ש"ח, בגין מצרכי מכולת כגון מעדנים, גבינות, ירקות, לחמניות וכיוצא בזה, כדלהלן:

תאריך ההוצאה	סכום הקניה (בש"ח)
7/6/2007	182.8
10/6/2007	104.05
13/6/2007	142
14/6/2007	112.85
14/6/3007	83.8
17/6/2007	117.8
18/6/2007	89
20/6/2007	42.3
21/6/2007	79.15
24/6/2007	81.4
25/6/2007	164.7
סה"כ	<u>1,199.85</u>

200. ראוי לציין כי המצרכים הנ"ל אינם מוגדרים כמצרכי כיבוד ואירוח וניתן להניח כי מצרכים אלו נצרכים על ידי עובדי המשרד.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 198 - 200 לטיוטת הממצאים כי: "אתרים רוכשת באופן שוטף מוצרי מזון בסיסיים כגון: קפה, חלב, סוכר, לחם פרוס, גבינות וכו' לשימושם של עובדי אתרים ואורחים. אתרים גם רוכשת כיבוד קל כגון: פירות, סנדוויצ'ים ועוגיות, לישיבות הדירקטוריון ולישיבות ועדות הדירקטוריון. ההוצאות נרשמות בסעיף אחד בשל הקושי להפריד ביניהן".

201. להוצאות אירוח מנכ"ל החברה - ראה התייחסות בפרק העוסק בהשתתפות בארוחות.

תרומות

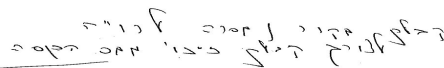
202. חוזר מספר ש/2-2000 מתאריך 29 באוקטובר, 2000, של רשות החברות הממשלתיות (להלן: "חוזר ש/2-2000"), קובע כי: "עמדת הרשות היא כי אין להתיר לחברות הממשלתיות וחברות הבת הממשלתיות לתרום...".

ממצאים

203. הביקורת איתרה מכתב מתאריך 17 באפריל, 2005, שנכתב ונחתם על ידי מר ר. ש. הממוען לרשות החברות הממשלתיות. במכתב מציין מר ר. ש. כי לאחר התייעצות עם מספר דירקטורים, הוחלט לוותר השנה על השי ולהורות לחברה להעביר את עלותו כתרומה לעמותת "יד ביד".
204. בתאריך 18 באפריל, 2005, התקבלה התייחסות של רשות החברות הממשלתיות בנושא שבנדון. בהתייחסות ציינה רשות החברות הממשלתיות כי בהתאם לחוזר 2/ש-2000, מתן תרומה על ידי חברה ממשלתית אסורה.
205. הביקורת איתרה העתק של המחאת החברה בסך 5,000 ש"ח, מתאריך 17 באפריל, 2005. שנרשמה לפקודת עמותת "יד ביד". להלן ההמחאה:

[illegible]

ע"ה:



מבקר פנים

51



- לשעת עבודת הביקורת החיצונית המתבצעת ע"י ר"ח החברה דהיינו 60% משכ"ט לשעת שותף".
210. הביקורת בחנה נוהל החברה 1-03 העוסק במבקר פנים (להלן: "נוהל 1-03"), ומצאה כי הנוהל זהה לתקנות חוזר 92/3-3.
211. מפרוטוקול ישיבת דירקטוריון מתאריך 8 למרץ, 2005, עולה כי בתאריך 1 לדצמבר, 1997, התקשרה החברה עם רואה החשבון מר ש. נ. לתפקיד מבקר פנים של החברה (להלן: "מבקר פנים").
212. בנוסף, מאותו פרוטוקול עולה כי הסכם ההתקשרות עם מבקר הפנים הסתיים בשנת 2004. באותה ישיבה הוחלט להאריך את המינוי האמור לשלוש שנים נוספות, דהיינו החל משנת 2005 ועד סוף שנת 2007.
213. מן האמור לעיל עולה כי הארכת המינוי בוצעה בדיעבד, לאחר שתוקף המינוי הקודם פג.
214. בתאריך 16 בספטמבר, 2008 התכנסה ועדה לאיתור מבקר פנים חיצוני לחברה. במסגרת הישיבה הוחלט על פרסום מודעה לאיתור מבקר פנים, בהתאם לדרישות התפקיד על פי חוק הביקורת הפנימית, הוראות רשות החברות ונהלי החברה.
215. בתאריך 19 בנובמבר, 2008 התכנסה הוועדה בשנית, לאחר שדנה בפניות של 27 מועמדים. הוחלט לזמן לראיון אישי 5 מועמדים שעמדו בתנאי הסף ושנמצאו על ידי הוועדה כמתאימים ביותר לחברה, כאשר הוועדה קבעה קריטריונים למיון המועמדים:
- א. 20% כישורים מקצועיים;
 - ב. 30% ניסיון רלוונטי לתאגיד;
 - ג. 20% התרשמות אישית;
 - ד. 20% השכלה פורמאלית;
 - ה. 10% זמינות וצוות עובדים.
216. לאחר הראיונות האישיים שהתקיימו עם כל אחד מהמועמדים בנפרד, החליטה הוועדה לבחור ברו"ח מ. ק. כמועמד הראוי ביותר לתפקיד.
217. המנוי אושר בדירקטוריון החברה בתאריך 18 בדצמבר, 2008.



רואה חשבון

218. תקנה 8 לכללי החברות הממשלתיות (מינוי רואה חשבון ושכרם), תשנ"ד-1994, הדנה בתקופת מינויו של רואה החשבון המבקר, קובעת כי תוקפו של אישור הרשות למינוי רואה חשבון לא יעלה על 3 שנים (תקופת מינוי).
219. בנוסף, נקבע כי הרשות רשאית להאריך את המינוי כאמור ב- 3 שנים נוספות (עד לשש תקופות מינוי רצופות) וכן יכולה הרשות להאריך בשנה נוספת במידה ו- "החלפת רואה החשבון עלולה לגרום נזק ממשי לחברה או לבעלי מניותיה". כפי שעולה מהאמור לעיל, תקופת הכהונה המכסימלית של רואה החשבון הינה 7 שנים, בכפוף לאישור הרשות.
220. מעיון בדוחות הכספיים של החברה עולה כי משרד רואי החשבון "ז. ו. ו." (להלן: "רואה חשבון") הינו משרד רואי חשבון שמטפל בדוחות הכספיים של החברה.
221. הביקורת מצאה כי רואה החשבון של החברה החל את תפקידו בתאריך 1 בינואר 1995, היינו נכון לשנת 2009 מכהן מזה למעלה מ- 14 שנה, זאת בניגוד לקבוע בתקנה 8 לכללי החברות הממשלתיות (מינוי רואה חשבון ושכרם).
- מנהלת לשכת התאגידים מסרה בתגובתה מתאריך 13 ביולי, 2010 לטיוטת הממצאים כי: "בשל חילוקי דעות בין העירייה למדינה בדבר אופן מינוי רואה החשבון המבקר וזהותו לא ניתן היה להחליף את רו"ח במשך שנים רבות. לאחר שהעירייה והמדינה הגיעו להבנות בדבר המינוי, הוחלף רו"ח המבקר".
222. לבקשת הביקורת לקבל אישור הרשות להארכת המינוי, הומצא על ידי מזכירת החברה אישורים להעסקת רואה החשבון עד לשנת 2006 בלבד. מזכירת החברה מסרה לביקורת כי בשנת 2007 עקב חילוקי דעות בין בעלי המניות בחברה, לא התקיימה אסיפת בעלי מניות, אי לכך אין אישור להארכת המינוי לשנת 2007.
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 221 - 222 לטיוטת הממצאים כי: "רואה החשבון לא הוחלף במשך התקופה המצוינת בדו"ח הביקורת בגלל העדר הסכמה לאורך זמן בין בעלי המניות באתרים (ממשלת ישראל והעירייה) בנוגע למינוי רואה חשבון במקום רואה החשבון המכהן".
223. יחד עם זאת בתאריך 18 במאי, 2008 אישרה הרשות את שכ"ט רואה החשבון לשנת 2007.
224. בתאריך 7 במאי, 2008 נשלחה בקשה לרשות לאישור העסקתו של רואה החשבון בתקופה שבין 31/3/2008 - 1/4/2007.
225. בתאריך 25 בדצמבר, 2008 נתקבל אישור הרשות להעסקת רואה החשבון לשנת 2008.



226. מבדיקת הביקורת עולה כי החברה לא חתמה על הסכם עם ר"ח. לדברי מזכירת החברה, החברה אינה נוהגת לחתום על הסכמים עם רואה החשבון. יחד עם זאת, היא פועלת בהתאם להוראות ולתעריפים שנקבעו על ידי הרשות.

יועץ משפטי

תקופת כהונה

227. סעיף 6.1 לחוזר היועץ המשפטי 2001/2 של רשות החברות הממשלתיות, העוסק בנושא "יועצים משפטיים לחברות ממשלתיות וחברות בנות ממשלתיות - רענון וריכוז חוזרים" (להלן - "2001/2") קובע כי:

"מינוי יועץ משפטי קבוע לחברה לא יעלה על שש שנים רצופות ...".

228. סעיף 6.2 לחוזר 2001/2 קובע כי בנסיבות מיוחדות ניתן להאריך תקופת המינוי.

229. בנוסף נקבע בחוזר כי שכר הטרחה המרבי של יועץ משפטי קבוע, יהיה עד לתקרה של 8,005 ש"ח בחודש. התעריפים אינם צמודים, אלא יעודכנו מדי שנה בהודעה ספציפית של רשות החברות.

230. מבדיקת הביקורת עולה כי עורך הדין ר. פ. מונה כיועץ המשפטי של החברה במרץ 1997, ושימש יועצה במשך 9 שנים, דהיינו עד תאריך 8 במאי, 2006, זאת בניגוד לחוזר 2001/2.

231. לבקשת הביקורת לקבל אישור הרשות לתקופת המינוי האמורה המציאה החברה אישורי הרשות לשנים 1997 - 2000 בלבד.

232. בנוסף, ממכתב מתאריך 10 בנובמבר, 2005 שנשלח ממנכ"ל החברה לדירקטוריון החברה עולה כי: **"מאז שנת 2004 נתקבלו בחברה פניות של רשות החברות הממשלתיות בדרישה לבחור ביועץ משפטי חדש.... בהתאם לסעיף 3.2 בחוזר הנ"ל, על החברה למנות ועדת דירקטוריון מיוחדת לצורך בחירת יועץ משפטי קבוע לחברה..."**

233. מבדיקת הביקורת עולה כי רק בתאריך 8 במאי, 2006 החליפה החברה את היועץ מ"ש. החברה התקשרה עם עורך הדין ד. א., (להלן: **"יועץ משפטי"**), בהסכם התקשרות לשלוש שנים, לפיו הלה ישמש כיועצה המשפטי של החברה.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 232-233 לטיוטת הממצאים כי: **"בעקבות מכתב ששלח מנכ"ל אתרים לדירקטוריון אתרים, פעל הדירקטוריון להחלפת היועץ המשפטי והתהליך לקח זמן."**

234. בהסכם ההתקשרות נקבע כי בגין ייעוץ משפטי שוטף לחברה, ישולם ליועץ שכר טרחה חודשי בסך ש"ח, בתוספת מע"מ.



235. הביקורת איתרה מכתב מהיועץ המשפטי, מתאריך 28 בינואר, 2007, העוסק בהיקף עבודתו המרובה. במכתב מבקש היועץ המשפטי להעלות שכרו ב- 1,995 ש"ח לחודש.
236. סעיף 5.3.5 לנזהל 2-05 קובע כי בקשה לשכר טרחה חורג, טעונה אישור 2/3 מחברי דירקטוריון החברה, שינתן בנסיבות חריגות ומטעמים מיוחדים.
237. בישיבת דירקטוריון מתאריך 21 במרץ, 2007 הסמיך הדירקטוריון את יושב ראש הדירקטוריון והמנכ"ל, לבדוק את בקשת היועץ המשפטי ולתת המלצתם בישיבת הדירקטוריון הבאה.
238. בישיבת דירקטוריון מתאריך 16 במאי, 2007 החליט הדירקטוריון להעלות את שכר הטרחה של עו"ד ד. א. ב- 1,995 ש"ח, בכפוף לאישור הרשות.
239. מבדיקת הביקורת עולה כי בתאריך 24 במאי, 2007 הוגשה בקשה לרשות לאישור הגדלת שכ"ט היועצ"ש, ב- 4 ביולי, 2007 נתקבל אישור הרשות להגדלת התקציב.
240. בישיבת דירקטוריון החברה מספר 405, מתאריך 31 במרץ, 2009 הוחלט להאריך את ההתקשרות עם היועץ המשפטי בשנה נוספת, בכפוף לאישור הרשות.
241. בישיבת דירקטוריון 406 מתאריך 26 במאי, 2009 תוקנה ההחלטה, כך שהארכת התוקף תהיה לשלוש שנים נוספות ולא לשנה אחת.
242. ב- 19 ביולי, 2009 נחתם הסכם הארכת התקשרות עם היועץ המשפטי עו"ד, ד. א. עד לתאריך 30 באפריל, 2012.
243. סך התשלומים שהועברו ליועצ"ש בגין מטלות נוספות הסתכם לכדי 76,046 ש"ח מתקציב החברה לשנת 2007 ולכדי 47,736 ש"ח מתקציב החברה לשנת 2008.

מכרזים והתקשרויות

244. סעיף 2 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק המכרזים") קובע כי: "המדינה, כל תאגיד ממשלתי... לא יתקשרו בחוזה לביצוע עסקה בטובין או במקרקעין, או לביצוע עבודה, או לרכישת שירותים, אלא על-פי מכרז פומבי...".
245. בהתאם לאמור לעיל ובכפוף להיות החברה "חברה ממשלתית מעורבת", הרי שהינה כפופה לחוק חובת המכרזים. לפיכך חלות על החברה ההוראות הקבועות בתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות המכרזים"), שהותקנו על ידי שר האוצר, מכוח סעיף 4 לחוק המכרזים.
246. בשנת 2006 גיבשה החברה קובץ נהלי עבודה, ביניהם נהלים המסדירים ביצוע התקשרויות שהחברה הינה צד להם, כדלקמן:



- א. נוהל מספר 2-03 בדבר התקשרויות להזמנת טובין ושירותים שאינן מחייבות מכרז (אושר בתאריך 24 באוגוסט, 2006; (להלן: "נוהל טובין ושירותים");
- ב. נוהל מספר 3-01 בדבר התקשרויות עם מתכננים ויועצים הפטורות מחובת מכרז (אושר בתאריך 27 בנובמבר, 2006; (להלן: "נוהל התקשרויות יועצים");
- ג. נוהל מספר 2-02 בעניין מכרזים (אושר בתאריך 20 באוגוסט, 2006; (להלן: "נוהל המכרזים"). נוהל זה חל על התקשרויות שאינן מנויות בנהלים המוזכרים בסעיפים א' ו-ב' לעיל. יצוין כי בתקופת עריכת הביקורת גיבשה החברה עדכון לנוהל זה.
247. נוהל המכרזים עוסק בין היתר, בסוגיות הבאות:
- א. הגדרת אחריות וסמכות;
- ב. סיווג אופי המכרז;
- ג. הליך המכרז, לרבות הכנת מסמכי המכרז.

ממצאים

248. ועדת המכרזים
- א. תקנה 35 לתקנות המכרזים קובעת כי "המנהל הכללי של חברה ממשלתית ימנה לחברה באישור דירקטוריון החברה, ועדת מכרזים...בת שלושה חברים לפחות...".
- ב. סעיף 4.4 לנוהל המכרזים מגדיר כדלקמן:
- "וועדת המכרזים – וועדה שהרכבה נקבע ע"י המונח"ל ומאושר ע"י הדירקטוריון ומספר חבריה לא יפחת מחמישה. יועץ משפטי – ישתתף בדיוני וועדות מכרזים...".
- ג. מן האמור עולה, כי קביעת נוהל המכרזים עומדת בהוראת תקנות המכרזים, ואף קובעת סטנדרטים מחמירים יותר.
- ד. בבדיקת הביקורת, נמצא כי בשנים 2005 - 2008, מניין החברים בוועדת המכרזים עמד על 5 חברים לפחות.
249. רשימת מציעים
- א. תקנה 16 לתקנות חובת המכרזים (שהייתה בתוקף בתקופה המבוקרת) קובעת כדלקמן:
- סעיף א' לתקנה
- "רצה משרד להתקשר בחוזה המעון מכרז סגור, תפנה ועדת המכרזים בשם המשרד למספר גורמים מתוך רשימה מסווגת של מציעים מתאימים בכוח (להלן – "רשימת המציעים")";



סעיף ד' לתקנה:

"כללה רשימת המציעים לסוג מסוים לא יותר מעשרה מציעים, תפנה וועדת המרכזים כולם, כללה יותר מעשרה מציעים, תפנה הוועדה לחמישה מציעים לפחות; הגורמים אליהם מופנות ההזמנות להציע הצעות יבחרו ככל הניתן בסבב מחזורי."

250. מהאמור עולה כי על החברה להכין רשימת מציעים, המסווגת על פי תחום העיסוק ו/או סוג השירות הניתן.

251. מבדיקת הביקורת עולה, כי בתחום הבטיחות רשימת המציעים כוללת מציע פוטנציאלי אחד בלבד ("ג. ט. - א. ה.") וזאת בניגוד לסעיף ד' לתקנה.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לסעיפים 249 - 251 לטיוטת הממצאים כי: "תקנה 16 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 נכנסה לתוקף רק ביום 1.6.2009 ולא הייתה בתוקף בתקופה המבוקרת, ולפיכך, לא חלה על אתרים באותה תקופה החובה לפעול לפיה. מאז שנכנסה התקנה הנ"ל לתוקף, פועלת אתרים לפיה, ומכילה רשימת מציעים. נכון להיום, רשימת המציעים בתחום הבטיחות כוללת 6 מציעים."

תגובת הביקורת: הביקורת פנתה לשירות המשפטי בעירייה לקבלת התייחסות לסעיף, ונענתה כי: "היה על החברה לנהל 'רשימת מציעים' גם עובר לתיקון תקנה 16 (תיקון תשס"ט-2010) וזאת בהתאם להוראות תקנה 16(ב) לתקנות חובת המכרזים, כנוסחו דאז:

(ב) רשימת המציעים תהיה ערוכה לפי סוגי ההתקשרויות, תעודכן מזמן לזמן והיא תפורסם, או תהיה פתוחה לעיון הציבור, במעמד ובאופן שייקבעו בתקנון כספים ומשק.

זאת מאחר שהתיקון האמור לא היה מהותי בעניין תקנה זו, והוראותיה היו קיימות גם קודם."

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 11.4.2011 כי:

"בהתבסס על חוות דעת משפטית שקיבלה החברה ובהתאם למצב המשפטי שהיה בתוקף בתקופה המבוקרת, לא הייתה חובה לערוך רשימת מציעים לגבי ההתקשרות שבה מדובר, בהיותה התקשרות לבחירת יועצים/מומחים שנעשתה בהתאם לתקנה 5 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 כפי שהייתה בתוקף אז, ובכל מקרה הייתה בגדר התקשרות בודדת כהגדרתה בתקנה 16 (ו) לתקנות הנ"ל כפי שהייתה אז בתוקף."

252. פתיחת תיבת ההצעות

א. תקנה 19(ב) לתקנות המכרזים קובעת כי:

"...תיבת המכרז תיפתח בנוכחות ועדת המכרזים או בנוכחות שלושה אנשים לפחות שתבחר ועדת המכרזים...". (ההדגשה אינה במקור).



- ב. סעיף 4.5 לנוהל המכרזים קובע כי "ועדת פתיחת המכרזים" תהא כדלקמן:
- "ועדה, המאוישת על ידי 2 מבין חברי וועדת המכרזים, המתכנסת לפתיחת תיבת המכרזים ורישום ההצעות שנתקבלו".
- ג. יוצא אפוא, כי נוהל המכרזים מאפשר פתיחת תיבת המכרזים על ידי 2 חברי ועדת מכרזים בלבד, זאת בניגוד לקבוע בתקנות המכרזים.
- ד. הביקורת מצאה, כי בששת המכרזים המפורטים להלן, השתתפו שני נוכחים בלבד בעת פתיחת תיבת המכרזים, בעוד שתקנות המכרזים מחייבות, כאמור נוכחות חברי ועדת המכרזים או נוכחות שלושה אנשים לפחות שתבחר הוועדה.

שמות הנוכחים		מספר המכרז
ע. ל. י.	א. ש.	2/2005
ל. ו.	ע. ג.	3/2005
ע. ל.	א. ש.	3/2008
ע. ל.	א. ש.	7/2008
ע. ל.	א. ש.	9/2008
ע. ל.	א. פ.	10/2008

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "תקנה 19(ב) לתקנות המכרזים, קובעת כי תיבת מכרזים תיפתח בנוכחות ועדת מכרזים, או בנוכחות של 3 אנשים לפחות, ואתרים מקפידה כך לעשות. התקנה הנ"ל אינה מחייבת חתימה של כל הנוכחים על דו"ח הפתיחה. בכל המכרזים שצוינו בדו"ח הביקורת, היו נוכחים שלושה אנשים לפחות, הגם שלא כולם חתמו על דו"ח הפתיחה".

עוד הוסיף מנכ"ל החברה בהתייחסותו מתאריך 11.10.2010 לטיוטת הממצאים: "פתיחת התיבה נערכה בכל המקרים שצוינו בנוכחות לפחות 3 מעובדי החברה בהם הגורמים שנרשמו בדו"ח וכן בנוכחות מזכירת ועדת המכרזים. הגם שעשמה אינו מופיע בפרוטוקול, הוא מן הסתם נרשם על ידה! עוד יצוין כי פתיחת תיבת המכרזים מחייבת שימוש ב- 2 מפתחות הנמצאים אחד אצל חשב החברה והשני אצל מזכירת הוועדה. אי לכך השתתפות מזכירת הוועדה במעמד זה הינה הכרחית".

תגובת הביקורת: נוסח "דוח פתיחת ההצעות" שהופק על ידי החברה קובע: "אנו החתומים מטה, חברי וועדת מכרזים, מאשרים בזאת כי נוכחנו בפתיחת ההצעות למכרז...". במכרזים המפורטים כאמור, חתמו 2 אנשים בלבד כנוכחים בפתיחת המעטפות ולא כלל הנוכחים. על החברה לדאוג כי



- כלל הנוכחים בפתיחת התיבה יחתמו על דוח פתיחת ההצעות, כנדרש מנוסח "דוח פתיחת ההצעות".
253. תקנה 19(ד) קובעת כי במעמד פתיחת תיבת המכרז ייערך פרוטוקול שבו יירשמו, בין היתר, מספר המעטפות שנמצאו בתיבה, זיהוין, האומדן (אם נעשה כזה) וככל הניתן גם המחיר המוצע או המבוקש.
254. בהתאם לתקנה 18 לתקנות המכרזים, ועדת המכרזים לא תדון בהצעות, אשר לא נמצאו בתיבת המכרז במועד האחרון להגשת הצעות.
255. דין הצעה שהוגשה באיחור
- א. תקנה 18 לתקנות חובת המכרזים קובעת כי הצעות במכרז יוגשו במועד. לעניין זה, מוסיפה וקובעת תקנה 20(ב') כי "ועדת המכרזים לא תדון בהצעות אשר לא נמצאו בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת הצעות".
- ב. סעיף 5.4.5 לנוהל המכרזים קובע כי ההחלטה האם לדון בהצעה שהוגשה באיחור נתונה להחלטת ועדת המכרזים והינה כפופה לחוות דעת היועץ המשפטי.
- ג. יוצא אפוא, כי נוהל המכרזים מאפשר, בנסיבות מסוימות, לקיים דיון בהצעה שהוגשה באיחור, זאת בניגוד להוראת תקנות המכרזים.
256. מבדיקת הביקורת עולה כי במהלך השנים 2005 - 2007, ערכה החברה 38 מכרזים.
257. במסגרת עבודת הביקורת, נבדקו 11 מכרזים שנערכו במהלך השנים 2005 - 2007, להלן הממצאים:
258. מכרז 1/2005 - קיוסק בחוף צוק דרום
- א. בתאריך 22 במרץ, 2005 פרסמה החברה מכרז פומבי, שעניינו רשות שימוש לניהול עסק במבנה בחוף צוק דרום. מסמכי המכרז נרכשו על ידי 21 מציעים פוטנציאליים.
- ב. בתאריך 28 במרץ, 2005, נערך אומדן, לפיו דמי השכירות השנתיים הוערכו בסכום של 300 - 350 אלפי ש"ח. בנוסף, בתאריך זה בוצעה פתיחת תיבת המכרזים ונערך פרוטוקול ממנו עולה כי התקבלו 12 הצעות.
- ג. ההצעות שהתקבלו בידי החברה נמסרו לביקורת.
- ד. מבדיקת הביקורת עולה כי האומדן שנערך בתאריך 28 במרץ, 2005, מהווה כשליש מגובה ההצעה הזוכה, עובדה המעוררת תהייה בדבר נכונות האומדן.



מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "מבחן התוצאה הוכיח כי האומדן שנערך ביום 28.3.2005 היה שגוי. אומדנים למכרזים דומים, המתפרסמים כיום, נערכים על-ידי שמאים מקצועיים."

ה. יצוין, כי לאור המחיר שהוצע על ידי ג. ה., בדיון ועדת המכרזים שנערך בתאריך 30 במרץ, 2005 החליטה ועדת המכרזים של החברה לזמן את נציגי ג. ה., על מנת לוודא שמהות המכרז ברורה, על כל המשתמע מכך.

ו. בתאריך 3 באפריל, 2005, חתמה החברה על הסכם עם ג. ה. למתן זכות שימוש במבנה בחוף צוק דרום לצורך הפעלת קיוסק, לתקופה שהחלה בתאריך 1 באפריל, 2005 והעתידה להסתיים בתאריך 31 במרץ 2010.

ז. בהתאם להסכם, ישלם הזכיין דמי שימוש שנתיים בסך ₪ ש"ח צמוד למדד (לא כולל מע"מ), כאשר דמי השימוש ישולמו מדי רבעון בתשלום מראש.

ח. הביקורת מצאה, כי ג. ה. שילמה דמי שימוש בגין רבעון 2 בשנת 2006 באיחור, כמפורט להלן:

(1) מועד התשלום על פי החוזה: 1/4/2006.

(2) מועד התשלום בפועל: 2/5/2006.

ט. בנוסף, הביקורת מצאה, כי התמורה בעבור דמי שימוש ברבעון 1 בשנת 2007 לא שולמה בעבור 3 חודשים מראש, אלא ב- 3 תשלומים כמפורט להלן:

תקופת השכירות	מועד התשלום על פי ההסכם	מועד התשלום בפועל	החודש בעבורו שולם	ימי איחור
ינואר - מרץ 2007	1.1.2007	9.1.2007	ינואר	8 ימים
		1.2.2007	פברואר	חודש
		1.3.2007	מרץ	חודשיים

י. משיחה שקיימה הביקורת עם חשב החברה נמסר כי החברה ביצעה פריסת תשלומים ללקוח, זאת בכפוף להחלטה מוועדת כספים 4/2000 המקנה סמכות למנכ"ל ולחשב החברה לבצע פריסת תשלומים לזכיינים, ללא צורך באישור הוועדה או הדירקטוריון.



259. הצבה והשכרה של מתקני חוף

א. במסגרת החתימה על ההסכם, חתמו החברה ו- ג.ה. על נספח להסכם (להלן: "**נספח 1**"), לפיו החברה תפעל לקבלת היתר בעבור ג. ה., להצבת מתקני חוף בחוף "צוק דרום" והשכרתם (להלן: "**היתר מתקני חוף**"), לתקופה שבין 15 באפריל, 2005 ועד 31 במרץ, 2006. התמורה החוזית שנקבעה לעניין זה הייתה 20,000 ש"ח.

ב. בתאריך 29 במרץ, 2007, חתמו הצדדים על נספח נוסף להסכם (להלן: "**נספח 2**"), אשר קובע דמי היתר מתקני חוף בסך 20,000 ש"ח שישולמו מראש. תוקף ההסכם הינו לשנה, היינו עד 31 במרץ, 2008.

ג. בהתאם לכרטסת הנהלת החשבונות ובהתאם להסכמי ההתקשרות, עולה כי ג. ה. עמדה בהתחייבויותיה ושילמה בעבור היתר מתקני חוף בשנים 2005 - 2006 את הסכומים כפי שסוכם עימה.

ד. הביקורת מצאה כי תקופת ההתקשרות המופיעה בנספחים 1 ו- 2 אינה רציפה ואינה מקבילה לתקופה ההתקשרות בפועל, שכן תקופת ההתקשרות בנספח 1 נסתיימה בתאריך 31 במרץ, 2006 בעוד שתקופת ההתקשרות בנספח 2 החלה רק בתאריך 1 באפריל, 2007 (להלן: "**התקופה החסרה**").

ה. הביקורת ביקשה לקבל לידה הסכם התקשרות לתקופה שבין 1 באפריל, 2006 לבין 31 במרץ 2007 החברה העבירה הסכם לא חתום, המתייחס לתקופה שבין 1 בינואר, 2006 לבין 31 בדצמבר, 2006, תקופה שאינה תואמת את תקופת ההתקשרות החסרה.

ו. ראוי לציין כי על אף העדר הסכם בין הצדדים, העבירה ג. ה. לחברה תשלום בגין היתר מתקני חוף, גם בתקופה בגינה לא נחתם הסכם בינה לבין החברה.

ז. העברת הזכויות והחובות לצד ג'

(1) בעקבות קשיים אליהם נקלעה ג. ה., פנתה ג. ה. לחברה בבקשה לאפשר העברת זכויותיה וחובותיה לצד שלישי.

(2) בתאריך 24 בינואר, 2006 קבעה ועדת המכרזים של החברה כי:

"לאור הקשיים האובייקטיביים אליהם נקלעו ברי הרשות המפעילים את הקיוסק בחוף צוק דרום, ובמגמה למזער עד כמה שניתן אפשרות של גרימת נזקים לחברה, הוחלט לאשר החלפת ברי הרשות (המפעילים) של חוף צוק דרום, בכפוף לכך שבברי הרשות החלופיים יקבלו על עצמם את כל התחייבויות ברי הרשות הנוכחיים, בכפוף לגילוי נאות של המצב העובדתי ואישורם לכך שהם מודעים למצב ולא תהיינה להם עילות לתביעה נגד החברה בגינן."



(3) בתאריך 12 במרץ, 2006 הפכה ועדת המכרזים את החלטתה וקבעה כי יש לתקן את החלטת הוועדה מתאריך 24 בינואר, 2006 ולקבוע כי בנסיבות העניין, אין מקום לשחרר את הזכיין.

(4) הביקורת מצאה כי שינוי ההחלטה נבע מבחינה נוספת של היועץ המשפטי של החברה, שהגיע למסקנה כי על אף שהיעתרות לבקשה אומנם אפשרית מבחינה חוזית, האמור מעורר בעיה הן בהיבט מדיניות החברה והן בהיבט דיני המכרזים, שכן קבלת הבקשה משמעה שצד ג' שלא השתתף במכרז כלל יקבל את הזיכיון וכל זאת בחלוף פחות משנה ממועד המכרז.

260. מכרז 5/2005 – ביצוע עבודות שימור "בית ביאליק"

א. בתאריך 4 ביוני, 2005, פרסמה החברה מכרז פומבי לביצוע עבודות שימור "בית ביאליק" (להלן: "מכרז בית ביאליק").

ב. הביקורת איתרה מכתב מטעם החברה מתאריך 5 במאי, 2005 שהופנה למהנדס ש. ר. (להלן: "המהנדס") בו נכתב בזו הלשון:

"לצערי הבקשה לאשר המכרז כמכרז סגור לא אושרה בוועדה שלנו מאחר ואינה עומדת בקריטריונים של חוק המכרזים. לפיכך אנא ודא כי בתנאי הסף והדרישות יופיעו הדרישות שימנעו מקבלנים לא טובים מלהשתתף במכרז". (ההדגשה איננה במקור).

ג. להלן פירוט ההצעות שהוגשו עד למועד סגירת תיבת ההצעות:

דרוג כספי	שם המציע	גובה ההצעה בש"ח (לא כולל מע"מ)
אומדן		2,055,463.8
1	י. פ.	↔
2	א. ג.	↔
3	ק. פ.	↔
4	א. ש.	↔

ד. בתאריך 12 ביולי, 2005, הכריזה ועדת המכרזים על י. פ. (להלן: "י.פ.") כזוכה במכרז, שכן הצעתו בסך ש"ח הייתה ההצעה הנמוכה ביותר.

ה. בתאריך 19 ביולי, 2005, נכרת הסכם בין החברה לבין י. פ., לביצוע עבודות השימור, בתמורה לסך של ש"ח, לא כולל מע"מ. בדיקת הביקורת העלתה כי התמורה החוזית בפועל נמוכה ב- 105,207 ש"ח, ומגלמת הנחה בשיעור 5.5% שניתנה על ההצעה שזכתה.



ו. היעדר בקרה על פרטי החוזה:

(1) הביקורת מצאה כי החוזה החתום מתייחס להצעה שנתקבלה מ- י. פ. מתאריך 4

ביולי, 2004, זאת למרות שהמכרז פורסם שנה לאחר מכן, ביוני 2005.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי:

"התאריך שצוין בחוזה (4.7.2004) שגוי, והתאריך הנכון הוא 4.7.2005".

(2) הביקורת איתרה דוח מבקר פנים של החברה מיום 8 ביולי, 2008 שבחן הנושא

ומצא הליקויים הבאים:

(א) מועד הגשת חשבון סופי - החשבון הסופי של הקבלן הוגש כארבעה חודשים

לאחר השלמת הפרויקט, כאשר סעיף 5ב' (1) להסכם ההתקשרות קובע כי

הקבלן יגיש את חשבונו הסופי לא יאוחר מ- 60 יום מתאריך תעודת

ההשלמה למבנה כולו.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי:

"החשבון הסופי של הקבלן הוגש באיחור בשל חילוקי דעות בינו לבין צוות

הפרויקט לגבי תוספות מחירים, מועדים והשלמות, וכן בשל קיום פגישות

מקדימות בין הקבלן לבין המפקח, בנוגע לחשבון הסופי לפני הגשתו

לאחרים, כפי שמקובל במקרים כאלה".

(ב) קנס בגין איחור - הסכם ההתקשרות קובע כי הקבלן מתחייב להשלים

העבודה לא יאוחר מאשר 10 חודשים מתאריך צו תחילת העבודה. בנוסף,

הסכם ההתקשרות כולל סעיף הקובע כי עבור כל יום של איחור ייקנס

הקבלן בסכום 4,230 ש"ח (צמוד מדד) בגין אי השלמת העבודה במועד.

(ג) סיום הפרויקט בוצע באיחור של כתשעה חודשים ממועד הנקוב בחוזה, בשל

כשלי פעילות של הקבלן והחברה. החברה לא חייבה את הקבלן בגין

האיחורים שנבעו מפעילות לקויה שלו.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי:

"הקבלן הגיש דרישות לתוספות וחריגים ולתקורות בסך 681,490 ₪.

במסגרת הבדיקות של המפקח, הוא המליץ לדון עם הקבלן על דרישה

לתוספת בסך 383,750 ₪ בלבד. סכום הקנסות שהיה צריך לחייב את

הקבלן הופחת מהסכומים שהגיעו לו בגין תוספות וחריגים (על פי המלצת

המפקח), ובסופו של דבר סוכם עם הקבלן על תשלום נוסף בסך 150,000

₪ בלבד".



ז. דמי עיכבון

(1) הסכם ההתקשרות קובע כי, עם כל חשבון מאושר של הקבלן תוריד החברה 10 אחוז מדמי העיכבון. בתאריך 25 ביוני, 2006 ביקש הקבלן לשחרר את הערבות בטענה כי העבודה מתארכת מעבר לקבוע בחוזה.

(2) החברה החזירה לקבלן 50 אחוז מדמי העיכבון, ובעקבות כך נותרו לחברה דמי עיכבון מופחתים, זאת בניגוד לאמור בהסכם שנכרת עימו.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "במקרה זה היה עיכוב בביצוע העבודות. הקבלן טען כי העיכוב נבע מסיבות שאינן תלויות בו, והטענה התקבלה על-ידי אתרים בחלקה. בהתאם להמלצת מנהל הפרויקט ומנהל הפרויקטים בחברה, החליט המנכ"ל על שחרור 50% מדמי העיכבון שהצטברו, והדבר אף סייע ליישוב מחלוקות שהיו עם הקבלן ולהשבת האמון שלו בחברה, והביא בסופו של דבר לסייג המוצלח של העבודות, מה שקרוב לוודאי לא היה קורה אלמלא ההחלטה על שחרור חלקי של דמי העיכבון."

ח. הביקורת בחנה סך התשלומים שהועברו לי. פ. ומצאה כי סך התשלומים שהועברו לי. פ. היה ש"ח, סכום הגבוה מהסכום הקבוע בחוזה המקורי ב- 25.8 אחוזים.

ט. הביקורת בדקה את התשלומים כאמור ומצאה כי כל התשלומים אושרו על ידי מהנדס הפרויקט ומנהל הפרויקטים של החברה.

י. משיחת הביקורת עם מנהל הפרויקטים של החברה בתאריך 21 בספטמבר, 2008 נמסר כי כל חריגה דורשת אישור ממנו וכי כל דיון בנוגע להעלאת סכום הפרויקט מתועד בפרוטוקול.

יא. מבחינת החשבון הסופי שהוגש לפרויקט עולה כי החריגות נובעות מ- 2 סעיפים:

(1) שינויים בהיקפים הקבועים בכתב הכמויות.

(2) עבודות נוספות שבוצעו במסגרת הפרויקט שלא הוגדרו בכתב הכמויות הראשוני.

261. מכרז 6/2005 – ביצוע עבודות שיקום שוברי גלים

א. בחודש מאי 2005, הוציאה החברה מכרז לביצוע עבודות שיקום שוברי גלים מנותקים מול חופי תל אביב (להלן: "מכרז שוברי גלים").



ב. מסמכי המכרז נרכשו על ידי 9 קבלנים, אולם הוגשו ארבע הצעות בלבד, כדלקמן:

שם המציע	גובה ההצעה בש"ח (לא כולל מע"מ)
אומדן	2,084,400
מ.	↗
ט. ק. בע"מ	↗
מ. ט.	↗
א.	↗

ג. בתאריך 20 ביולי, 2005, כרתה החברה חוזה עם מ. התמורה החוזית שהוסכמה בין הצדדים עמדה על סך של ↗ אלפי ש"ח, לא כולל מע"מ, היינו פחות מהאומדן של החברה.

ד. עיכוב בהוצאת צו תחילת עבודה

(1) סעיף 3(ב)(1) לחוזה קובע כי מ. מתחייבת להשלים את כל העבודות לא יאוחר מאשר 5 חודשים קלנדריים מתאריך צו התחלת העבודה;

(2) סעיף 3(ג) לחוזה העוסק בפיצויים מוסכמים על איחורים, קובע כי מ. תשלם לחברה סך של 4,340 ש"ח (כולל מע"מ), עבור כל יום של איחור בסיום ביצוע הפרויקט;

(3) מבדיקת הביקורת עולה כי צו תחילת העבודה קובע כי מ. תחל בעבודות שיקום שוברי גלים בתאריך 20 באוגוסט, 2006. הביקורת לא איתרה אף מסמך או פרוטוקול המסביר את העיכוב שנוצר בין תאריך חתימת החוזה לבין צו תחילת העבודה.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "במסגרת התיאום ההנדסי שבוצע ואושר, נקבע כי תיאום העבודות יתבצע עם חברת מ, שיש לה כבל תת-ימי שבו מועברים סיבים אופטיים של תקשורת בינלאומית בסמוך לשוברי הגלים. הנחייה זו הוכנסה למכרז ולהסכם עם הקבלן, ועם החתימה על ההסכם נקבעו פגישות תיאום עם חברת מהמו"מ התאריך בגלל דרישות מוגזמות של חברת מ, והסתיים (בהצלחה) רק בקיץ 2006 (כעבור כשנה), ועם סיומו הוצא צו להתחלת העבודות." (ההסתרה אינה במקור).



- ה. בתאריך 10 בינואר, 2007, כרתו הצדדים הסכם נוסף, שעניינו התקשרות המשך להשלמת עבודות שיקום של 4 שוברי גלים, כמפורט לעיל, ותמורתו החוזית הינה ש"ח לא כולל מע"מ, כך שההתקשרויות הראשונה והשנייה, הסתכמו יחדיו לסכום של ש"ח, בתוספת מע"מ.
- ו. סעיף 3(ב') לחוזה ההמשך, קובע כי מ. מתחייבת להשלים את כל העבודות לא יאוחר מסוף חודש מרץ 2007. בגין כל יום איחור, תשלם מ. לחברה סכום של 10,517 ש"ח (כולל מע"מ).
- ז. ממכתב שנשלח מאת ש. י., מפקח הפרויקט, עולה כי מ. עמדה בלוח הזמנים והשלימה את כל העבודות בתאריך 12 בפברואר, 2007.
- ח. ראוי לציין כי מאחר שלא ניתן אישור מפקח לסיום העבודה הראשונה, אין באפשרות הביקורת לבחון האם העבודה הראשונה נסתיימה במועד הקבוע בחוזה.
- ט. מבדיקת הביקורת עולה כי התקשרות ההמשך נעשתה שלא במסגרת פרסום מכרז, אלא במסגרת אישור ועדת מכרזים מתאריך 19 בדצמבר, 2006, הקובע כי:
- "לאשר התקשרות המשך עם הקבלן מ. לביצוע עבודות שיקום שוברי הגלים... וזאת לאור העובדה שמדובר בעבודה ייחודית ומסובכת שהקבלן נמצא בשלבי ביצוע של חלקה הראשון, והמחיר המוצע על ידו לביצוע העבודה נמוך יחסית לסכום הנקוב בחוזה איתו לגבי שלב העבודה הקודם..."** (ההדגשה אינה במקור).
- י. הביקורת מצאה כי התמורה במסגרת התקשרות ההמשך, גבוהה מזו שנקבעה במסגרת ההתקשרות הראשונה הנקובה בחוזה שנחתם מול הקבלן, זאת בניגוד לאמור בהחלטת ועדת המכרזים.
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "כתב הכמויות של המכרז והמפרט הטכני, התייחסו לביצוע ארבעה שוברי גלים (סעיף 01.15 במפרט הטכני) ולא שניים. בפועל ובשל מגבלות תקציב, הוחלט בתחילת הדרך על ביצוע של שני שוברי גלים בלבד. בהמשך, כשהתקבלה תוספת תקציב, גדל היקף העבודה למה שתוכנן ונקבע בהסכם מלכתחילה. סעיף 6 במפרט הטכני קבע את תמחור העבודות, ואת ההנחה שתיתן ככל שכמות האבן והיקף העבודה יגדלו. החלטת ועדת המכרזים מתייחסת לכך שהסכום שהציע הקבלן לביצוע כל יחידת אבן בעבודות הנוספות, נמוך יחסית למחיר שהציע עבור העבודות שכבר בוצעו, ולא למחיר הכולל של העבודות."



תגובת הביקורת: סעיף 01.15 למפרט הטכני אינו קובע כי יוקמו 4 שוברי גלים, הסעיף מציין כי כמות שוברי הגלים תהיה 1-4, וכי הכמות תיקבע על ידי החברה, בהתאם לתוצאות המכרז. לעניין החלטת וועדת המכרזים, מנוסח ההחלטה עולה כי ההתייחסות הינה למחיר ביחס לעלות שלב העבודה הקודם, היינו ההתקשרות הראשונית בגינה נחתם חוזה: " ... והמחיר המוצע על ידו לביצוע העבודה נמוך יחסית לסכום הנקוב בחוזה איתו לגבי שלב העבודה הקודם. "...

יא. עמידה בהוראות חוק המכרזים

(1) תקנה 3(4) לתקנות המכרזים המקנה לחברה אפשרות להעניק פטור ממכרז לגבי התקשרות המשך, קובעת בין היתר כי "...שוויון המצטבר של כל התקשרויות ההמשך לא יעלה על שווי ההתקשרות הראשונה. עלה שוויון המצטבר של התקשרויות ההמשך על חמישים אחוזים משווי ההתקשרות הראשונה - טעונה התקשרות ההמשך אישור החשב הכללי, ובהעדרו מי שהוא הסמיכו לעניין זה...";

(2) תקנה 33(א') לתקנות המכרזים קובעת כי במקרה של חברה ממשלתית סמכות האישור לעניין סעיף 3 הינה בידי "המנהל הכללי" במקום "החשב הכללי".

(3) מבדיקה שערכה הביקורת מול השירות המשפטי לעירייה עולה כי לאור עמימות נוסח הסעיף בחוק, לא ניתן לקבוע האם בציון "מנהל הכללי", הכוונה הינה למנכ"ל החברה או למנכ"ל הרשות. במידה וסעיף החוק מתייחס למנכ"ל הרשות, החברה לא עמדה בהוראות הסעיף, שכן לא נתקבל אישור מטעם הרשות להתקשרות במכרז המשך.

יב. סעיף 5ב (1) לחוזה קובע כי החשבון הסופי יאושר על ידי המפקח ועל ידי החברה והתמורה תשולם לא יאוחר מתום 75 יום מיום הגשת החשבון.

יג. הביקורת מצאה כי החשבון שהוגש על ידי הקבלן חתום על ידי המפקח ואושר על ידי החברה, כנדרש.

262. מכרז 7/2005 - שיפוץ שירותים ציבוריים במבני החוף

א. בתאריך 2 בינואר, 2006, פרסמה החברה מכרז לביצוע עבודות שדרוג ושיפוץ שירותים ציבוריים במבני החוף בתל אביב (להלן: "מכרז שירותים ציבוריים").



ב. במסגרת המכרז הוגשו ארבע הצעות, כדלקמן (סכומים בש"ח):

שם המציע	גובה ההצעה בש"ח (לא כולל מע"מ)
אומדן	525,270
ז. מ.	↵
ה.	↵
ב. ר. מ.	↵
א.	↵

* ההמרה בוצעה בהתאם לשער החליפין ביום 25.05.05 (\$1 = 4.5 ש"ח).

ג. מדיון ועדת המכרזים מתאריך 24 בינואר, 2006, עולה כי הוחלט לפסול את הצעתה של חברת א. מכיוון שלא עמדה בתנאי הסף של המכרז, הקובע כי על החברה לציין שלושה פרויקטים שביצעה בשלוש השנים האחרונות ולא שניים כפי שציינה בהצעתה. בנוסף, חברת א. לא מילאה את סכום הצעתה כנדרש בטופס ההצעה המהווה חלק ממסמכי המכרז, אלא רק בכתב הכמויות.

ד. בפרוטוקול ועדת המכרזים מתאריך 24 בינואר, 2006, קבע היועץ המשפטי דאז, כי הנושא של ניסיון בשלוש השנים האחרונות הינו תנאי סף, ואם חברת א. לא עמדה בתנאי הסף, הצעתה תיפסל.

ה. מבדיקת הביקורת עולה כי מקרה דומה לכך ארע בישיבת ועדת מכרזים בתאריך 30 באוקטובר, 2006 שדנה במכרז אחר 10/2006, שיפוץ ושדרוג שירותים ומקלחות במרינה. כפי שעולה מפרוטוקול הישיבה כאמור, הצעתו של הקבלן "ג. ד." הייתה הנמוכה ביותר, אך נדחתה מאחר שציין רק 2 עבודות שביצע ב- 3 שנים האחרונות. יחד עם זאת, בישיבה זו הוחלט לפנות לקבלן להשלמת החסר, שלאחר השלמת הפרטים אף זכה במכרז.

ו. יוצא אפוא, כי קיימים מכרזים בהם החברה פונה לקבלנים להשלמת החומר וקיימים מכרזים שלא.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "בעניינים הנוגעים לפגמים בהצעות המוגשות למכרזים, פועלת ועדת המכרזים בהתאם להנחיות היועץ המשפטי המכהן אותה עת, לגבי כל מקרה לגופו ובהתאם לנסיבותיו. כוחן של הנחיות היועץ המשפטי בחברה ממשלתית (כל חברה) יפה לעניין ולזמן שבו ניתנו, והן לא כובלות את ידיו של יועץ משפטי אחר ליתן בחלוף זמן הנחיות אחרות לגבי אותם מקרים או במקרים דומים, אם כך מתחייב בעקבות שינויים בחקיקה ו/או התפתחות הפסיקה ו/או שינויים ו/או התאמות במשטר המשפטי החל על החברה בתחום הרלוונטי ו/או אף במקרים שבהם סבר היועץ המשפטי המכהן שההנחיות הקודמות היו שגויות, ואין לראות



בכך חוסר אחידות. במקרה הנדון כאן סבר היועץ המשפטי כפי שסבר והוועדה פעלה בהתאם להנחיותיו."

ז. איחור במועד סיום העבודה

(1) סעיף 6 לחוזה קובע כי במידה שלא יושלם ביצוע העבודה על ידי ז. מ. (הזוכה במכרז) תוך התקופה שנקבעה בחוזה, תשלם ז. מ. לחברה סכום של 1,000 ש"ח בתוספת מע"מ (צמוד למדד), כפיצוי מוסכם, בגין כל יום של איחור. הקנס בגין איחור לא יופעל במידה שניתנה ארכה בכתב על ידי החברה.

(2) תחילת העבודה נקבעה ליום 5 בפברואר, 2006 וסיומה ביום 4 באפריל, 2006.

(3) לעניין זה, מועד סיום העבודה הקבוע בחוזה הינו מועד האישור על ידי המפקח והחברה (המאוחר מבניהם).

(4) מבדיקת הביקורת עולה כי אישור המפקח לסיום הפרויקט התקבל ביום 28 ביוני, 2006, והאישור הסופי מהחברה התקבל ביום 7 בספטמבר, 2006, היינו כ- 5 חודשים לאחר מועד הסיום הקבוע בהסכם.

(5) בדיקת הביקורת לא איתרה אסמכתה המצביעה על הארכה שניתנה על ידי המפקח ו/או החברה.

(6) כאמור, ז. מ. לא השלימה את ביצוע העבודה במועד והחברה לא חייבה את ז. מ. בגין איחור בהשלמת העבודה, כפי שהייתה אמורה לעשות על פי החוזה.

ח. משיחה שערכה הביקורת בתאריך 18 בספטמבר, 2008, עם מנהל הפרויקטים של החברה, עולה כי לרוב יתכנו עיכובים במועד בסיום העבודות הקבלניות וזאת בשל עיכובים של החברה ושל הקבלן. לדבריו, סוגיית הקנס בגין סיום פרויקט לא במועד, אינה מיושמת וזאת בעקבות קיזוז בין העיכוב שנוצר בגלל החברה והעיכוב שנוצר בגלל הקבלן.

ט. בנוסף, ציין מנהל הפרויקטים של החברה כי רוב ההחלטות עוברות דרכו וכל ה"קיזוזים" מתבצעים באישורו ונרשמים בפרוטוקול. מבדיקת הביקורת לא אותר אף לא אזכור אחד לנושא האמור.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיטות הממצאים כי: "ההסכם שבו מדובר מתייחס לשתי עבודות שונות, אחת שיפוף ושדרוג של מבנה שירותים בחוף צ'רלס קלור, ואחת שיפוף ושדרוג מבנה שירותים בחוף גבעת עליה. העבודות בחוף צ'רלס קלור הסתיימו ביום 17.4.2006, ואילו העבודות בחוף גבעת עליה הסתיימו ביום 18.5.2006, והעירייה קיבלה את מבני השירותים בכל אחד מהחופים הנזכרים במועדים הנ"ל בהתאמה, ובמועד הזה הם גם הועמדו לשימוש הציבור הרחב. האישור הסופי על השלמת



העבודות התקבלו במועד מאוחר יותר בגלל תיקונים קלים שהקבלן היה צריך עדיין לעשות ובפועל גם עשה, אחרי מסירת מבני השירותים לעירייה כאמור, ומהמעט הזה לא היה מקום לחייב את הקבלן בתשלום קנס פיגורים."

תגובת הביקורת: החוזה שנחתם קובע כי על הקבלן לסיים העבודה הן בחוף צ'ארלס קלור והן בחוף גבעת עליה ביפו עד לתאריך 4 באפריל, 2006. מממצאי הביקורת עולה כי אישור הסופי מהמפקח התקבל רק ביום 28 ביוני, 2006, האישור שניתן בתאריך 18 במאי, 2006 שהוצג על ידי החברה הינו אישור קבלה ראשונית בלבד. בנוסף, באישור זה מציין המפקח כי קיימות הסתייגויות ועבודות שיש להשלים עד לקבלה סופית, ואף מציג ליקוי רציני הקיים בשיפוץ.

כאמור, החוזה שנחתם עם הקבלן קובע כי מועד סיום העבודה הינו לאחר קבלת האישור הסופי מהמפקח ומהחברה. בהתאם לאמור, מועד סיום העבודה הקובע הינו יוני, 2006 ועל החברה היה לקנוס הקבלן בגין איחור בסיום העבודה, בהתאם.

263. מכרזים 2/2006 ו- 11/2006 – שימוש והפעלת "תיאטרון על הירקון".

264. מכרז 2/2006

א. בחודש מאי 2006, פרסמה החברה מכרז לשימוש והפעלת אולם "התיאטרון על הירקון" (להלן: "מכרז תיאטרון על הירקון"). במסגרת מכרז זה הוגשו שלוש הצעות, כדלקמן:

שם המציע	גובה ההצעה (לא כולל מע"מ)	
	דולר ארה"ב	שקלים *
אומדן	\$128,000 - 120,000	576,000 - 540,000 ש"ח
מ.	\$ ↵	↵ ש"ח
ד. ל.	\$ ↵	↵ ש"ח
ז. א. ה.	\$ ↵	↵ ש"ח

* ההמרה בוצעה בהתאם לשער החליפין ביום 25.05.05 (\$ 1 = 4.5 ש"ח)

ב. בהתאם למפורט בחוות הדעת של היועץ המשפטי מתאריך 30 במאי, 2006 ובכפוף לפרוטוקול ישיבת ועדת המכרזים שהתקיימה בתאריך 12 ביוני, 2006 בנדון, הוחלט לפסול את המכרז בעקבות קיומם של פגמים מהותיים בהצעות שהוגשו.

ג. בתאריך 23 באוקטובר, 2006 פרסמה החברה מכרז חדש (להלן - "המכרז החדש"). במסגרת המכרז החדש הוגשו שלוש הצעות לביצוע, כדלקמן:



שם המציע		גובה ההצעה (לא כולל מע"מ)
		שקלים *
		דולר ארה"ב
אומדן	\$128,000 - 120,000	514,920 - 549,248 ש"ח
מ. ת. בע"מ	\$ ↵	ש"ח ↵
ד. ל.	\$ ↵	ש"ח ↵
ז. א. ה.	\$ ↵	ש"ח ↵

* ההמרה בוצעה בהתאם לשער החליפין ביום 28.11.2006 (\$ 1 = 4.291 ש"ח)

ד. הביקורת בדקה ההצעות כאמור ומצאה כי הצעתה של מ. ת. כללה בנוסף לתמורה כפי שמופיע לעיל, זמן פרסום בסך ↵ דולר לשנה, לפרסום וקידום פעילות החברה ומתחם הירקון.

ה. ראוי לציין כי מפרוטוקול ישיבת ועדת המכרזים שהתקיימה בתאריך 21 בנובמבר, 2006, עולה כי מאחר שבמסמכי המכרז לא הוזמנו המציעים השונים להגיש הצעה לגבי שירותים בשווה כסף, אלא בסכום כסף בלבד, הרי שלצורך החלטה בדבר הזוכה במכרז צריכה הוועדה להתעלם מהסכום הנוסף שהציעה מ. ת. ולהחליט לגבי הצעתה, בשים לב לסכום הכספי בלבד, היינו ↵ דולר.

ו. בנוסף, מאותה ועדת מכרזים עולה כי הצעתה של ד. ל. פסולה עקב פגם מהותי בערבות הבנקאית שהגישה. בסיכומי של יום, הוחלט בישיבה לבחור בהצעה של מ. ת. כהצעה הזוכה במכרז, בהיותה ההצעה המשוקללת הגבוהה מבין ההצעות שהוגשו.

ז. בתאריך 28 בנובמבר, 2006, כרתה החברה הסכם עם מ. ת. שעניינו שימוש והפעלה של תיאטרון במתחם שפך הירקון, לתקופה שבין ה- 1 בדצמבר, 2006 ועד ה- 30 בדצמבר, 2011.

265. שירותי הפרסום

א. סעיף 6 להסכם קובע כי על התמורה המוסכמת יתווספו "...שירותי פרסום בסכום בשקלים חדשים השווה ...לסך ↵ \$...לכל שנה שיהיו ניתנים לצבירה ו/או להעברה משנה לשנה במהלך תקופת השימוש".

ב. משיחה שערכה הביקורת בתאריך 25 בספטמבר, 2008, עם חשב החברה, עולה כי החברה טרם מימשה את זכותה לשירותי פרסום.



מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "אתרים אכן לא מימשה עד כה את האפשרות לקבלת שירותי פרסום מהזוכה במכרז. יודגש כי האפשרות הזאת לא הייתה חלק מהעניינים שהמכרז עסק בהם אלא משהו שהוצע על-ידי מי שזכה במכרז, בנוסף. לגופו של עניין, בהתאם להצעת הזוכה במכרז, הפרסום אפשרי בערוץ 24 בטלוויזיה בכבלים בלבד, והאפשרות של אתרים לעשות שימוש בערוץ הזה לצורך פרסום, היא מוגבלת, שהפרסומים שלה עוסקים, על-פי רוב, בעניינים הנוגעים למכרזים שהיא מפרסמת, וערוץ 24 אינו המדיום המתאים לכך."

266. 12/2006 - עבודות שדרוג "טיילת בים"

א. בתאריך 4 באוקטובר, 2006, פרסמה החברה מכרז לביצוע עבודות פיתוח מתחם שפך הירקון (להלן: "מכרז טיילת בים"). במסגרת המכרז הוגשו שתי הצעות, כדלקמן:

שם המציע	גובה ההצעה בש"ח (לא כולל מע"מ)
אומדן	↔
ש. כ.	↔
ז. מ.	↔

- ב. מהאמור עולה כי הצעת ש. כ. הינה הזולה מבין השתיים שהוגשו.
- ג. מנתוני ההצעה עולה כי בפרק 8 להצעה, העוסק במתקני חשמל, הציעה ש. כ. סך של ↔ ש"ח לביצוע, הגבוה בכ- 46% מהאומדן.
- ד. הביקורת איתרה מכתב מתאריך 29 באוקטובר, 2006, מיועץ החשמל בפרויקט אל מנהל הפרויקט, הקובע כי לאור המחירים הגבוהים שנתקבלו בהצעות, מומלץ להוציא את פרק מתקני החשמל לקבלת הצעות ממספר קבלני חשמל נוספים. הביקורת לא איתרה התייחסות לאמור בדיוני ועדת המכרזים.
- ה. בתאריך 30 באוקטובר, 2006, החליטה ועדת המכרזים לפסול הצעתו של הקבלן ז. מ., בשל אי עמידה בתנאי הסף בנוגע לערבות הבנקאית. בתאריך 8 בנובמבר, 2006 הכריזה ועדת המכרזים על ש.כ. כזוכה במכרז טיילת בים, למרות היותו המתמודד היחיד שעמד בתנאי המכרז, זאת בשל הדחיפות שנוצרה לביצוע העבודה (בשל מגבלת הזמן שמכתיב החורף).
- ו. בתאריך 9 בנובמבר, 2006, כרתה החברה הסכם שירותים עם ש. כ. על סך ↔ ש"ח, בתוספת מע"מ. בהערת אגב, יצוין כי סכום זה מייצג את התמורה שנקבעה, לאחר הענקת הנחה בשיעור 2% מההצעה המקורית.



ז. איחור במועד סיום העבודה

- (1) סעיף 1 להסכם השירותים קובע כי "הקבלן יתחיל בביצוע העבודה ביום 19.11.2006 ויסיימה ... לא יאוחר מיום 18.2.2007..." (ההדגשה איננה במקור).
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "למרות האמור בהסכם השירותים, העבודות בשטח החלו בפועל רק ביום 5.12.2006, לאחר שנמסרו לקבלן ההנחיות המתאימות והאישורים הדרושים, וזו דחייה מקובלת בסוג כזה של עבודות."
- (2) הביקורת מצאה כי בתאריך 7 בינואר, 2008 המשיכו להתקבל בידי החברה חשבונות חלקיים (להבדיל מסופיים) בגין העבודה האמורה. (דבר המצביע כי העבודה טרם הגיעה לסיומה במועד שנקבע בחוזה).
- (3) כמו כן, הביקורת מצאה כי החשבון הסופי של ש.כ. אושר על ידי החשב ומנהל הפרויקטים של החברה רק בתאריך 6 באוגוסט, 2008.
- (4) מהאמור עולה, כי ש.כ. לא עמדה במועד הקבוע בהסכם לסיום העבודות.
- (5) סעיף 4 להסכם קובע פיצוי במצב בו הקבלן מאחר בסיום העבודה, כדלקמן: "אם הקבלן לא ישלים את ביצוע העבודה תוך התקופה הנקובה בסעיף 1 לעיל, או תוך הארכה שניתנה לו בכתב על ידי המפקח, הקבלן ישלם לאתרים סכום של 5,000 ש"ח...לכל יום של איחור..."
- (6) הביקורת לא איתרה אסמכתה המצביעה על הארכה שניתנה על ידי המפקח.
- (7) מבדיקת הביקורת עולה כי החברה לא חייבה את הקבלן ש.כ. בגין איחור במועד הסיום.
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "אתרים לא הטילה קנס פיגורים על הקבלן, משום שהעיקובים בהשלמת העבודות נבעו בעיקרם מסיבות שלא היו תלויות בו. המלאת קנס פיגורים על הקבלן בגין איחור בהשלמת העבודות, הייתה חושפת את אתרים לתביעות מוצדקות מצד הקבלן בסכום העולה על הקנס המרבי שהיה אפשר להטיל עליו, אם בכלל, ושכרה של אתרים היה יוצא, קרוב לוודאי בהפסדה. במצב דברים זה ואחרי התייעצות עם מנהל הפרויקט, התקבלה באתרים החלטה שלא להטיל על הקבלן קנס פיגורים בכפוף לויתור של הקבלן על תביעות נגד אתרים, וכך נעשה."



(8) משיחה שערכה הביקורת בתאריך 18 בספטמבר, 2008, עם מנהל הפרויקטים של החברה, עולה כי לרוב יתכנו עיכובים במועד בסיום העבודות הקבלניות וזאת בשל עיכובים של החברה ושל הקבלן. לדבריו, סוגיית הקנס בגין סיום פרויקט לא במועד אינה מיושמת וזאת מאחר והחברה מבצעת קיזוז בין העיכוב שנוצר בגלל החברה לבין העיכוב שנוצר בגלל הקבלן.

(9) בנוסף, ציין כי רוב ההחלטות עוברות דרכו וכל ה"הקיוזים" מתבצעים באישורו ונרשמים בפרוטוקול. בדיקת הביקורת לא איתרה אף לא אזכור אחד לנושא האמור. מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "אחרים פועלת לחיובם של קבלנים בקנסות במקרים של איחור בהשלמת עבודות, תוך אבחנה בין מקרים שבהם העיכוב נגרם באשמת הקבלן או מסיבות התלויות בו, ובין מקרים שלא זה המצב. יישום המדיניות נעשה בהתייעצות עם היועץ המשפטי ובמטרה למנוע חשיפה של החברה לתביעות."

ח. רישום בספרי הנהלת החשבונות

(1) הביקורת בדקה התשלומים ששולמו לחברת ש. כ. ומצאה כי סך התשלומים גבוה מסכום ההסכם.

(2) משיחה עם סגנית חשב החברה עולה כי ש. כ. ביצעה עבור החברה שני פרויקטים במקביל. סגנית החשב ציינה כי רישום התשלומים לקבלן בוצע ללא הבחנה בין הפרויקטים.

(3) הביקורת מציינת כי האמור מקשה בביצוע בקרה ופיקוח אחר התשלומים בפרויקט.

(4) רק לאחר בדיקה ממושכת מול סגנית החשב, שבמהלכה שויכו התשלומים הרלוונטיים לפרויקט הנ"ל, ניתן היה לכמת את גובה התשלומים לקבלן. מבדיקת הביקורת לא אותרה אי התאמה בתשלומים בגין הפרויקט הנ"ל.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "הנהלת החשבונות של אתרים מנהלת "רישום כפול" של תשלומים לספקים, כאשר כל הוצאה נרשמת בכרטיס הספק, ובכרטיס הפרויקט. באותו מקרה, נעשה רישום בכרטיס הספק בנוגע לשני פרויקטים, משום שכך היה נכון לעשות מבחינה רישומית, וכן משום שפתיחת כרטיס נוסף הייתה מקשה על בדיקה בדיעבד של תשלומים ששולמו לספק."

תגובת הביקורת: תגובת החברה אינה מתיישבת עם נתוני הביקורת, שכן כפי שמוצג, שיוך התשלומים ללא יחוס לפרויקט, יצר קושי בבקרה ובאיתור הנתונים על ידי הנהלת החשבונות של החברה.



(5) בהתאם לכרטיס הנהלת החשבונות, בתאריך 31 בדצמבר, 2007, שולם סך של ₪ ש"ח, כאשר בפירוט התנועה צוין "פסק דין". משיחה שערכה הביקורת עם סגנית החשב בתאריך 25 בספטמבר, 2008, עולה כי מדובר בתביעה שהוגשה על ידי הקבלן כנגד החברה ונתקבלה פסיקה לטובת החברה לתשלום הסכום בגובה האמור. מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: **"מדובר בתשלום שנפסק לזכות החברה בהליך משפטי שהחברה זכתה בו, ושולם על-ידי הקבלן."**

267. מכרז 2/2007 הפעלת תחנת דלק:

- א. בפברואר, 2007 פרסמה החברה מכרז לניהול והפעלת תחנת דלק בכיכר אתרים בתל אביב ותחנת תדלוק במרינה וכן שימוש במשרדים בכיכר אתרים הסמוכים לתחנת הדלק.
- ב. לצורך המכרז נתקבל אומדן שמאי לדמי שימוש ראויים בטווח של 1,620,000 ש"ח-1,980,000 ש"ח, בתוספת מע"מ.
- ג. בישיבת ועדת מכרזים מתאריך 19 בפברואר, 2007 הוחלט לבטל את המכרז לאור הפער הגבוה בין ההצעות שנתקבלו לבין האומדן וביקשה ממשרד השמאים כי יבדקו הערכתם בשנית.
- ד. בתאריך 21 בפברואר, 2007 נתקבל מכתב ממשרד השמאים כי בדקו בשנית את ההערכה שבוצעה על ידם וכי האומדן שניתן הינו תקין.
- ה. בתאריך 18 באפריל, 2007 פרסמה החברה את המכרז בשנית. במסגרת המכרז נקבעו תנאי הסף הבאים:

- (1) ערבות בנקאית בסך 200,000 ש"ח להבטחת התחייבות למכרז;
- (2) השתתפות בסיוור מציעים;
- (3) רכישת מסמכי המכרז;
- (4) ניסיון מוכח בניהול והפעלת תחנת דלק של לפחות 5 שנים, במהלך 10 השנים שקדמו למכרז;
- (5) הצהרה כי אין מניעה חוקית מטעם המציע לגשת למכרז;
- (6) דמי השימוש השנתיים המוצעים, לא יפחתו מ- 1,500,000 ש"ח בתוספת מע"מ.



1. במסגרת המכרז הוגשו 4 הצעות כדלקמן:

מציע	סכום בש"ח לפני מע"מ
אומדן	1,980,000 - 1,620,000
ט. א.	↔
ד	↔
ס	↔
ד. א.	↔

2. מבדיקת מסמכי המכרז עולה כי חברת ט. א. הגישה את ההצעה הגבוהה ביותר, יחד עם זאת מהמסמכים שצורפו להצעה עולה כי נפלו 2 פגמים בהצעתה של ט. א.:

(1) לחברה חסרים חודשיים בכדי לעמוד בדרישות הניסיון הקבועות במכרז.

(2) העמוד הראשון של ההצעה שהוגשה על ידי ט. א. לא נחתם.

ח. מגיש ההצעה טען כי אומנם אינו עומד בדרישות הניסיון, יחד עם זאת בעלי השליטה בחברת ט. א. הינם בעלי ניסיון נדרש ומנהלים תחנות דלק עוד משנת 1992. לאור האמור, פנתה החברה לקבלת יעוץ משפטי בנדון מעו"ד א. ג..

ט. בתאריך 13 במאי, 2007 נתקבל מכתב מעו"ד א. ג., הקובע כי לאחר בחינת הנתונים הקיימים נראה כי במקרה האמור ניתן לייחס את הניסיון של מנהל/בעל המניות של התאגיד המציע (ט. א.) לתאגיד, זאת בכפוף לקבלת הבהרות מט. א. בנוגע לניסיון התאגיד ולבדיקת הניסיון מול הממליצים.

י. לעניין אי החתימה על העמוד הראשון להצעה, קבע עורך הדין כי בנסיבות העניין ניתן לסווג האמור כפגם טכני ולהתיר תיקונו על ידי המציע.

יא. מבדיקת הביקורת עולה כי בתאריך 29 במאי, 2007 נתקבל מכתב מחברת ס. בו ניטען כי חברת ט. א. לא עומדת בתנאי הניסיון וכי החברה לא נכחה בסיור מציעים כנדרש.

יב. הביקורת ביקשה לקבל פרוטוקול הנוכחות בסיור מציעים לבחינת הטענה. מבדיקה בתיק המכרז לא אותר פרוטוקול סיור חתום על ידי המשתתפים כנדרש.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "אתרים עורכת בכל מכרז רשימת משתתפים בסיור קבלנים או מציעים (לפי העניין), וזאת לשימוש פנימי של אתרים בלבד, והרשימה אינה מועברת למשתתפים והם גם אינם חותמים עליה. בתקופה המדוברת, לא הייתה אתרים נוהגת לערוך פרוטוקול בכל סיור קבלנים או מציעים אלא כשהדבר היה דרוש, ובמכרז שבו מדובר לא נערך פרוטוקול. היום מקפידה אתרים על רישום פרוטוקול בכל סיור



קבלנים או מציעים שהיא מקיימת במסגרת מכרזים שהיא מפרסמת, ומחתימה את המשתתפים בסיוור על הפרוטוקול."

268. מכרז 10/2007 שיפוץ ושדרוג טיילת תל ברוך:

א. בתאריך 6 בספטמבר, 2007 פרסמה החברה מכרז לביצוע עבודות שיפוץ ושדרוג טיילת בתל ברוך. במסגרת המכרז נקבע כי משך הביצוע יהיה עד 5 חודשים מיום תחילת העבודה, כמו כן נקבעו תנאי הסף הבאים:

(1) בעלי רישיון קבלן לביצוע עבודות הנדסה בנאיות בסימול 200 במשך 5 שנים לפחות לפני מועד אחרון להגשת המכרז, כאשר סיווגו הנכון למועד הגשת ההצעה הינו ג- 3 לפחות.

(2) ניסיון מוכח כקבלנים ראשיים בביצוע עבודות בנייה דומות ברמת גמר גבוהה שהשלימו לפחות 3 פרויקטים לביצוע כאמור, ב- 5 השנים האחרונות.

(3) ערבות בנקאית בסך 10% מסכום החוזה בתוספת מע"מ.

(4) השתתפות בסיוור מציעים.

(5) רכישת מסמכי המכרז.

ב. במסגרת המכרז הוגשו 7 הצעות. בתאריך 29 בספטמבר, 2007, פרסמה החברה הודעה לכל הקבלנים שניגשו למכרז, בבקשה לקבל הצעות לתוספת סעיף למכרז.

ג. להלן פירוט ההצעות שהוגשו למכרז (כולל הסכום בגין הסעיף הנוסף):

המגיש	סכום בש"ח לפני מע"מ	סכום כולל בש"ח לפני מע"מ
אומדן	↵	↵
ת.	↵	↵
א.	↵	↵
י. א.	↵	↵
ש. כ.	↵	↵
ע. ה.	↵	↵
ר. ב.	↵	↵
א. מ.	↵	↵
ע. ל.	↵	↵
ז. ב.	↵	↵



- ד. חברת ע. ה. בע"מ נבחרה כזוכה במכרז לאור העובדה שהגישה ההצעה הזולה ביותר, וכן מאחר והתקבלו המלצות חיוביות על אופן פעילותה בפרויקטים אחרים.
- ה. הביקורת בחנה עמידת החברה הזוכה בערבות הנדרשת - לא אותרה חריגה.
- ו. מבדיקת הביקורת תיק המכרז, לא אותר פרוטוקול סיור מציעים כנדרש. לבקשת הביקורת לקבל העתק הפרוטוקול, לא אותר הפרוטוקול על ידי החברה.
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: **"הפרוטוקול החסר מצורף"**.
- תגובת הביקורת:** המסמך המצורף אינו פרוטוקול סיור קבלנים, החתום על ידי הקבלנים המשתתפים או מפרט שמות הקבלנים כנדרש. מדובר בסיכום דיון שנערך בנדון.
- ז. בתאריך 30 באוקטובר, 2007 נחתם חוזה בין הצדדים. החברה העבירה לקבלן צו תחילת העבודה לתאריך 13 בנובמבר, 2007.
- ח. מבדיקת הביקורת את פרוטוקול המסירה של הפרויקט, עולה כי הפרויקט הסתיים בתאריך 30 בנובמבר, 2008, היינו כשנה לאחר צו תחילת העבודה שניתן לקבלן.
- ט. מהתייחסות מנהל הפרויקטים בחברה שהועברה לביקורת עולה כי הקבלן נקנס על פי תחשיב של 12 ימי איחור בלבד. לדברי מנהל הפרויקטים יתרת האיחור נובעת מעיכובים שנגרמו על ידי החברה ו/או בגלל שינויים בתכנית, בגינם ניתן לקבלן זמן נוסף. לפיכך הוסכם בין הצדדים על קנס של 12 יום פיגורים על פי תחשיב של 4,306 ש"ח ליום בתוספת מע"מ.
- י. מבדיקת הביקורת עולה כי סכום הקנס ליום אינו תואם סעיף 3 ג' לחוזה הקובע כי: **"הקבלן ישלם לאתרים עבור כל יום איחור סכום של 2 (שני) פרומיל מסכום החוזה כולל מע"מ בסך 4,974 ש"ח... צמוד לעליית במדד המחירים לצרכן הידוע בעת החתימה..."** (ההדגשה אינה במקור).
- מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: **"סכום הקנס מתאים למה שנקבע בהסכם, הואיל וסכום הקנס ליום היה בסך 4,306 ש"ח בתוספת מע"מ, ובסך הכל 4,974 ש"ח, כפי שנקבע בהסכם וכפי שהקבלן חויב בפועל"**.
- תגובת הביקורת:** הסכום האמור אינו תואם הסכום הקבוע בחוזה, שכן החוזה קובע כי תשלום הקנס יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן.
- יא. לבקשת הביקורת לקבל הבהרות בדבר העיכובים שנבעו מפעילות החברה, נמסר על ידי מנכ"ל החברה כי העיכובים בפרויקט נבעו ממספר סיבות:



- (1) עיכוב במתן תשובות לשאלות קבלנים;
- (2) הזמן שנדרש לשם קבלת החלטות לגבי שינויים ותוספות במהלך הפרויקט כתוצאה מבעיות שהתעוררו תוך כדי העבודה ו/או כתוצאה מתקלות בביצוע ו/או משיקולים תכנוניים ו/או תקציביים שעלו במהלך הפרויקט;
- (3) הזמן שנדרש לצורך העברת תוכניות מתקנות, כתוצאה מהשינויים והתוספות שהוזכרו.

269. פטור מחובת מכרז

א. הביקורת בחנה 5 התקשרויות בהן ניתן פטור ממכרז על פי החלטת ועדת המכרזים, כדלקמן:

מועד החלטת ועדת מכרזים לפטור ההתקשרות ממכרז	שם המכרז	הזוכה/השימוש	עילת הפטור
08/05/2006	השכרת מחסן במגרשי התערוכה הישנים	י. (ג. ח.)	התקשרות המהווה הזדמנות עסקית – תקנה 34(1).
17/05/2006	השכרת מבנה ה"ריף" בחוף גבעת עליה ביפו	ח. ה. – מ. ע. ה. בע"מ	1. היעדר היענות למכרז שפורסם. 2. חוסר תועלת בעריכת מכרז נוסף.
09/08/2006 ו- 7/3/2007	פעילות ימית במרינה	עמותת "א."	1. התקשרות ששווייה אינו עולה על 100,000 ש"ח – תקנה 34(2). 2. מתקשר פוטנציאלי יחיד – תקנה 3(29).
30/10/2006	פעילות ימית במרינה	אגודת ה. ת.	התקשרות ששווייה אינו עולה על 100,000 ש"ח – תקנה 34(2).
07/02/2007	השכרת חדר במרינה	מפעילי מזנון "פ."	התקשרות ששווייה אינו עולה על 100,000 ש"ח – תקנה 34(2).



ב. אגודת ה. ת. - קבלת ההחלטה למתן פטור

- (1) בתאריך 30 באוקטובר, 2006, החליטה ועדת המכרזים לאשר התקשרות עם אגודת ה. ת., למשך תקופה של שלוש שנים ללא מכרז.
- (2) הפטור ניתן מכוח תקנה 34(2) לתקנות המכרזים, לפיה התקשרות של חברה ממשלתית לביצוע עסקה בטובין או במקרקעין, אשר שוויה אינו עולה על 100,000 ש"ח פטורה מקיום מכרז; הסכום עודכן בשנת 2006 לסך של 119,700 ש"ח.
- (3) סעיף 1 לתקנות המכרזים קובע את שווי ההתקשרות כסך כל התשלומים, לרבות מסים, שיש לשלם בהתאם לכל ההתחייבויות הכלולות בהתקשרות, לפי ערכם במועד חתימת החוזה; לעניין זה, התחייבות - למעט זכות ברירה;
- (4) הביקורת מצאה כי במקרה זה החברה אינה עומדת בהוראת הפטור, שכן שווי ההתקשרות המצטבר לכל ההתחייבות עולה על הסכום הפטור ממכרז.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "ה. ת. משתמשת במרינה במבנה יביל בשטח של כ- 52 מ"ר ומחסן בשטח של כ-40 מ"ר, וכן מקבלת במרינה שירותי עגינה. ההתקשרות עם ה. ת. שנדונה בוועדת המכרזים הייתה בנוגע לשימוש שלה במבנים שהוזכרו בלבד, ולא לשירותי העגינה במרינה. שווי דמי השימוש במבנים (38,300 ₪ לשנה), נמוך מהתקרה שהייתה בתוקף אז לפטור ממכרז לפי תקנה 34(2) לתקנות המכרזים."

בדיקת תשלומי שוכרים

270. נוהל מספר 2-04 של החברה עוסק בגבייה מלקוחות ומפרט אחריות וסמכויות הגבייה בחברה, אופן ביצוע הגבייה והטיפול בלקוחות בעייתיים.
271. משיחה שקיימה הביקורת עם סגנית החשב בחברה נמסר כי בתחילת כל שנה מבצעת החברה הערכה לגבי כל שוכר ושוכר, לצורך קביעת התשלומים הנדרשים מהשוכר, תוך התייחסות למחיר הקבוע בחוזה, צפי לעליית המדד/שער המטבע. בהתאם לאמור מחושב סכום התשלום השנתי לכל שוכר.
272. בתחילת כל שנה מעביר השוכר שיקים מעותדים, לפקודת החברה בהתאם למועדי התשלום הקבועים בחוזה, ולסכום שנקבע על ידי החברה.
273. במהלך השנה במקביל לפדיון כל אחד מהשיקים, מבוצע תחשיב מדויק של דמי השכירות על ידי החברה.
274. לאור צורת החישוב המבוצעת על ידי החברה, כרטיס השוכר בהנהלת החשבונות מכיל הפרשים בגובה הפער בין תשלומי הלקוח (שנתקבלו על פי תחזיות החברה) לבין החיוב המבוצע בפועל (המחושב באופן מדויק ביום התשלום).



275. בנוסף לתשלום בגין דמי שכירות גובה החברה תשלומים נוספים, המעוגנים במסגרת החוזה:

- א. דמי ניהול - כל החוזים שנחתמו עם שוכרים בשפך הירקון מכילים תשלום בגין דמי ניהול עבור הוצאות ניקיון, המועמסות על השוכר על פי תחשיב המבוצע בחברה.
- ב. חיוב בגין שוטרים - בחלק מן החוזים קיים סעיף העוסק בחיוב קבוע בגין דמי שיטור שנתיים, דמי השיטור נגבים על ידי החברה ומועברים למשטרת ישראל.
- ג. חיוב בגין ביטוח - החברה מבטחת את הנכסים בביטוח אש/ביטוח רכוש, ומטילה אחוז מסוים מסכום הביטוח הכולל על השוכר, בהתאם לתחשיב היסטורי שנערך בחברה.
- ד. חיוב בגין שולחנות וכיסאות/כיסאות נוח - סגנית חשב החברה מסרה כי עם חלק מהשוכרים נערך נספח להסכם, העוסק בחיוב בגין שולחנות וכיסאות/כיסאות נוח. החיוב מבוצע בהתאם לדיווח המתקבל מאגף הפיקוח של העירייה, הבודק האם השוכר הציב שולחנות/כיסאות בשטח. סכום החיוב נקבע על ידי העירייה כסכום שנתי קבוע.

276. במסגרת הביקורת בוצעה בדיקה מדגמית של תשלומי 9 שוכרים, להלן הממצאים:

א. ג. ה.:

(1) מבדיקת הביקורת עולה כי דמי השכירות לשנים 2007 - 2008 הינם בהתאם לקבוע בחוזה.

(2) הביקורת איתרה חיוב בגין שולחנות וכיסאות בשנת 2007. מבדיקת כרססת השוכר בהנהלת החשבונות לא אותר חיוב בגין שולחנות וכיסאות לשנת 2008.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "בהסכם עם העירייה מיום 30.5.2000 המתחדש מעת לעת לתקופה של 5 שנים, מונתה אתרים כזרוע שלה לצורך גביית אגרות שהעירייה גובה בגין הצבת מתקני שיוזף (מיטות שיוזף ושמשיות) בחופים המוכרזים שבתחום שטח השיפוט שלה. ביום 27.11.2006 הורחב ההסכם ואתרים הוסמכה לגבות עבור העירייה גם את האגרות שהעירייה גובה בגין היתר להצבת שולחנות וכיסאות, אבל לא בכל החופים המוכרזים בעיר תל-אביב-יפו, אלא רק בחלקם, לפי תיאום מוקדם עם מחלקת החופים והמחלקה לגביית אגרות בעירייה. בשנת 2008 לא נדרשה אתרים לגבות אגרה בגין היתר להצבת שולחנות וכסאות בחוף צוק דרום".

(3) מבדיקת הביקורת לא אותר תשלום עבור ביטוח בגין שנת 2007 כנדרש.



ב. מ. ת. :

(1) סגנית חשב החברה ציינה כי מדובר בחוזה מיוחד, מאחר והנכס שייך לעירייה. מרבית הכספים הנגבים מהשוכר מועברים לעירייה, כאשר החברה משמשת למעשה כ"צינור" להעברת הכספים בלבד.

(2) דמי השכירות עומדים על כ- 102,000 דולר לשנה, כ-100,000 דולר מתוכם מועברים לעירייה.

(3) מבדיקת הביקורת לא אותרו אי התאמות בתשלומי השוכר.

ג. ק. ד.:

(1) הביקורת לא איתרה חיוב בגין ביטוח בכרטיס השוכר לשנת 2007 כנדרש.

(2) מבדיקת הביקורת לא אותרו אי התאמות בתשלומי השוכר.

ד. ז. ז.:

(1) הביקורת איתרה חיוב בסך 20,000 ש"ח בגין כסאות נוח בשנים 2007 - 2008. מבחינת חוזי השכירות מול הזכיין לשנים האמורות, לא אותר סעיף העוסק בתשלום בגין כסאות נוח.

(2) מבדיקת הביקורת לא אותרו אי התאמות בתשלומי השוכר.

שוכרים - רישוי עסקים

277. לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח 1968 וחוקי עזר נוספים, כגון שמירת הסדר והניקיון, שעות פתיחה וסגירה של חנויות, מחויב כל בית עסק להצטייד ברישיון עסק והיתרים נוספים, לפי העניין.

278. מסקירת הסכמי התקשרויות בין החברה לבין הזכיינים עולה כי חוזי השכירות עליהם חתומים השוכרים כוללים הוראה לפיה על השוכר מוטלת חובה לקיים דרישות כל דין, לרבות המצאת רישיונות ובכלל זה רישיונות עסק. חוזי השכירות אף קובעים מפורשות כי אי עמידה בחובה זו תחשב כהפרה יסודית של החוזה.

279. הביקורת מצאה כי לעסקים רבים ששכרו מבנים מהחברה אין רישיון עסק בתוקף, מסיבות שונות.

280. מיישיבת דירקטוריון החברה מתאריך 19 בדצמבר, 2007 עולה כי נכון למועד הישיבה מתוך 44 העסקים המושכרים רק ל- 17 עסקים יש רישיון. ל- 27 עסקים רובם בצפון הנמל, אין רישיון עסק, עקב שימוש חורג.



281. בפרוטוקול ישיבת דירקטוריון מספר 405 מתאריך 31 במרץ, 2009 עדכן מנכ"ל החברה כי מתוך 48 עסקים מושכרים, 34 עסקים פועלים עם רישיון בר תוקף.

282. משיחה שקיימה הביקורת עם מנכ"ל החברה נמסר כי נכון לאוקטובר 2009, למעלה מ- 80% מהעסקים בחברה הינם בעלי רישיון עסק. 20% הנותרים הינם בעלי עסקים היושבים במתחם שפך הירקון, לגביהם קיים רישיון עסק זמני בלבד. מנכ"ל החברה ציין כי במקום אמור להתקבל היתר רישיון חורג, לאחר אישור תב"ע. וכי לאור התנגדות של רשות שדות התעופה הנושא נמצא בטיפול העירייה.

ניתוח דוחות כספיים

283. הניתוח שלהלן מתייחס לדוחות הכספיים המבוקרים לימים 31 בדצמבר 2006, 2007 ו- 2008.

מאזן

284. להלן תמצית המאזנים לימים 31 בדצמבר 2006, 2007, ו- 2008 בש"ח:

	31.12.2006	שיעור מסך המאזן	31.12.2007	שיעור מסך המאזן	31.12.2008	שיעור מסך המאזן
רכוש שוטף	127,557,047	70%	118,735,595	68%	100,977,138	64%
רכוש קבוע	49,871,932	27%	50,817,102	29%	49,626,344	31%
רכוש אחר, נטו	5,480,231	3%	5,952,327	3%	7,640,116	5%
סה"כ נכסים	182,909,210	100%	175,505,024	100%	158,243,598	100%

התחייבויות שוטפות	71,670,087	39.2%	68,151,162	38.8%	60,851,376	38.5%
התחייבויות לזמן ארוך	8,366,031	4.6%	8,743,328	5%	9,465,217	6%
התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד	410,762	0.2%	0	0%	0	0%
התחייבויות תלויות	1,890,000	1%	1,640,000	0.9%	1,640,000	1%
הון עצמי	100,572,330	55%	96,970,534	55.3%	86,287,005	54.5%
	182,909,210	100%	175,505,024	100%	158,243,598	100%

סך המאזן

285. בין השנים 2006 - 2008 חל גידול מתמשך בסך המאזן. קיים גידול של 11% בסך המאזן ליום 31 בדצמבר 2007, לעומת שנת 2006, ובשנת 2008 חל גידול נוסף בשיעור של 4% לעומת שנת 2007.

286. גידול זה נובע בעיקר מגידול ברכוש השוטף, ומצביע על עלייה כללית בנפח הפעילות של החברה, לשנים 2006 - 2008.

רכוש שוטף

287. ליום 31 בדצמבר, 2007 חלה עלייה בשיעור של 17.6% בסך הרכוש השוטף ביחס לשנת 2006. בשנת 2008 חלה עלייה בשיעור של 7.4% לעומת שנת 2007.

288. גידול זה, נבע בעיקרו מגידול בניירות הערך הסחירים המוחזקים על ידי החברה וכן מגידול בהמחאות לגביה. לעומת זאת קיימת ירידה בסעיף חייבים ויתרות חובה ובסעיף פיקדונות לזמן קצר.

289. במהלך השנים חלה עלייה משמעותית בהשקעות בניירות ערך סחירים וזאת בעקבות רכישת אגרות חוב וקרנות נאמנות. לעומת זאת חל קיטון של כ- 65% בסעיף המזומנים ושווה מזומנים, זאת כאמור בשל השקעת המזומנים של החברה באגרות חוב וקרנות נאמנות.

290. ראוי לציין, כי עיקר השינוי במדיניות ההשקעות של החברה החל עם חילופי מנכ"ל החברה, במהלך שנת 2005.

רכוש קבוע

291. בשנים 2006 - 2008 אין שינוי מהותי בסעיף הרכוש הקבוע.

רכוש אחר, נטו

292. סעיף זה מציג השקעות נטו של החברה בנכסי נדל"ן הנמצאים בבעלות העירייה ואשר הוחכרו לחברה לצורך מסחר, בילוי ותרבות. הסעיף מוצג נטו, דהיינו בניכוי החזורים (החזרי השקעה ברכוש) מעיריית תל אביב-יפו והיתרה מופחתת לאורך תקופת ההחכרה.

293. הסעיף מורכב מהשקעות בשני נכסים:

א. חניון בחוף המערבי - המגרש הוחכר לחברה עד לתאריך 8 במרץ, 2006. בהתאם לחוזה שנחתם בשנת 2007 הוארכה תקופת החכירה עד ליום 29 בפברואר, 2011.



ב. מתחם שפך הירקון - בחוזה ההחכרה הראשוני נקבע כי ההחכרה תסתיים בתאריך 1 באפריל, 2006. בהתאם לנספח מספר 11/2006 לחוזה האמור, שנחתם בשנת 2006 הוארכה תקופת החכירה ל- 5 שנים נוספות, קרי עד תאריך 1 באפריל, 2011. בעקבות הארכת החוזה חושבה ההפחתה של המגרש מחדש.

294. בשנת 2007 התקבל סך של 4.4 מיליון ש"ח מהעירייה, 1.1 מיליון ש"ח מתוכם הינם בגין החזר השקעה שנכללה ברכוש אחר, והיתרה בגין תשלום חוב העירייה משנים קודמות.

התחייבויות שוטפות

295. התחייבויות שוטפות משקפות את התחייבויות החברה בטווח של שנה מיום המאזן.
296. בשנת 2007 חלה עלייה בשיעור של כ- 12% בסך ההתחייבויות השוטפות לעומת שנת 2006.
297. בשנת 2008 חלה עלייה בשיעור של 5% בסך ההתחייבויות השוטפות לעומת שנת 2007.
298. השינויים העיקריים ביתרת ההתחייבויות השוטפות לשנת 2008 נובעים מהסעיפים הבאים:
- א. גידול של כ- 5.66 מיליון ש"ח בהתחייבות לבעלי מניות ואחרים.
- ב. ספקים ונותני שירותים - קיטון בסעיף בסך של כ- 2.65 מיליון ש"ח לעומת 31 בדצמבר, 2007.
- ג. זכאים ויתרות זכות ליום 31 בדצמבר, 2007 קיטון בסעיף בכ- 1.8 מיליון ש"ח לעומת 31 בדצמבר, 2007.
- ד. מקדמות מלקוחות: בשנת 2008 חל גידול של 27% לעומת 31 בדצמבר, 2007.

התחייבויות תלויות, תביעות ושעבודים

299. בשנת 2007 הוגשה כנגד החברה תביעה כספית בסך של כ- 1.2 מיליון ש"ח על ידי זכיון. לדעת יועציה המשפטיים של החברה סיכויי התביעה הינם נמוכים.
300. בחודש מאי, 2007 הוגשה תביעה כספית בסך של כ- 1.5 מיליון ש"ח כנגד העירייה. העירייה הכחישה את התביעה, אולם בחודש מרץ, 2008 שיגרה הודעה לצדדים שלישיים ובכללם אתרים, עם דרישה לשיפוי בגין הטענות שהועלו. בעקבות האמור דחתה החברה את הטענות והוציאה הודעות כנגד הקבלן, המשרד המפקח וחברת הביטוח.
301. בשנת 2008 חל גידול של 250 אלפי ש"ח בסעיף ההתחייבויות התלויות המהווה גידול של כ- 15% לעומת אשתקד. הגידול נובע מתביעה שהוגשה כנגד החברה והעירייה.
302. בנוסף, תביעה כנגד החברה בסך של כ- 0.7 מיליון ש"ח, אשר הוגשה בשנת 2005 על ידי בנק נדחתה על ידי בית המשפט בחודש מאי 2008.



הון עצמי

303. להלן הרכב ההון העצמי לימים 31 בדצמבר 2006, 2007 ו-2008, בשקלים חדשים:

31.12.06	31.12.07	31.12.08	
23,156,928	23,156,928	23,156,928	הון מניות
2,708,090	2,708,090	2,708,090	קרן הון
60,421,987	71,105,516	74,707,312	יתרת רווח שלא יועדה
<u>86,287,005</u>	<u>96,970,534</u>	<u>100,572,330</u>	<u>סך כל ההון העצמי</u>

304. ראוי לציין כי ההון העצמי של החברה הינו חיובי וכי החברה רווחית.

305. מהנתונים דלעיל, ניתן לראות כי למעט סעיף יתרת רווח שלא יועדה, לא חל שינוי במבנה ההון העצמי של החברה.

דוח רווח והפסד

306. להלן תמצית דוחות רווח והפסד לימים 31 בדצמבר 2006, 2007 ו-2008, בשקלים חדשים:

שנת 2008	שיעור מההכנסות	שנת 2007	שיעור מההכנסות	שנת 2006	שיעור מההכנסות
הכנסות	100%	25,237,977	100%	21,876,650	100%
עלות ההכנסות	51%	12,249,173	48.5%	9,467,051	43.3%
רווח גולמי	49%	12,988,804	51.5%	12,409,599	56.7%
הוצאות הנהלה וכליות	15.6%	3,417,520	13.5%	3,525,961	16.1%
רווח תפעולי, לפני מימון	33.4%	9,571,284	37.9%	8,883,638	40.6%
הכנסות מימון, נטו	13.3%	2,793,830	11.1%	1,854,399	8.5%
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	20.2%	1,182,124	4.7%	(16,685)	0.1%
רווח תפעולי, לפני מיסים	26.5%	13,547,238	53.7%	10,721,352	49%
מיסים על הכנסה	11.1%	2,863,709	11.3%	3,387,973	15.5%
רווח נקי	15.3%	10,683,529	42.3%	7,333,379	33.5%



307. מבחינה ראשונית של דוחות רווח והפסד של החברה, ניתן לראות כי בין השנים 2006 - 2007 קיים גידול ברווח הנקי של החברה, זאת בעקבות גידול בהכנסות מפעילות שוטפת וכן גידול בהכנסות מימון. בשנת 2008 חל קיטון של כ- 7 מיליון ברווח הנקי של החברה, עיקר הקיטון נובע מהפסדים בגין ניירות ערך סחירים שנרשמו בסעיף הוצאות אחרות.

הכנסות

308. הכנסות החברה נובעות בעיקרן מהפעלת נכסים בהם בין היתר:

- א. המרינה;
 - ב. השכרת מבני שרותי החוף המשמשים בין היתר כמזנונים ומסעדות;
 - ג. שיווק והפעלה של מתחם בילוי ותרבות בשפך הירקון;
 - ד. הפעלת חניונים הפזורים לאורך רצועת החוף, אשר נבנו ופותחו על ידי החברה.
309. ההכנסות בשנת 2008 קטנו בסך של כ- 1.75, מיליון ש"ח, סכום המהווה קיטון בשיעור של כ- 7% בהכנסות החברה, לעומת שנת 2007. הקיטון בהכנסות נובע מקיטון בהכנסות מהשכרת מתחם שפך הירקון ומתחם גן לונדון. לעומת זאת, ניתן לראות גידול בהכנסות מדמי שימוש להפעלת חניון, תחנת דלק ומחסנים בכיכר אתרים.
310. בשנת 2007, ההכנסות מהשכרת מתחם שפך הירקון כוללים סך של כ- 3.3 מיליון ש"ח שהתקבלו מעיריית תל אביב-יפו בגין חובות שנים קודמות.

עלות ההכנסות

בשנת 2008, במקביל לקיטון בהכנסות, חל גם קיטון בעלות ההכנסות בסך של 274,772 ש"ח. סכום זה מהווה קיטון בשיעור של 2.2% לעומת קיטון בהכנסות בשיעור של 7% בהכנסות. חשוב לציין כי הקיטון בהכנסות נובעת מכך שההכנסות בשנת 2007 כוללות תשלום חד פעמי בסך 4.4 מיליון ש"ח שנתקבל מהעירייה כהחזר חוב והחזר השקעה.

בשנים 2006 - 2007 במקביל לגידול בהכנסות חל גידול בעלות ההכנסות. בשנת 2007, חל גידול של כ- 2.78 מיליון ש"ח בעלות ההכנסות לעומת אשתקד. הגידול נובע בעיקרו מגידול בהפעלת מתקנים על ידי החברה.

הוצאות הנהלה וכלליות

311. בשנת 2008 חל גידול בשיעור של כ- 7.4% בהוצאות הנהלה וכלליות, הגידול בהוצאות נובע בעיקרו מהפרשה חד פעמית בגין פיצויי פרישה בסך של כ- 0.5 מיליון ש"ח לעובדת החברה שיצאה לגמלאות.

312. בשנת 2007 חל קיטון, של כ- 3% בהוצאות הנהלה וכלליות לעומת הוצאות אלה בשנת 2006.



313. קיטון זה נובע מגידול בניכוי הוצאות הנהלה וכלליות שנזקפו על חשבון עבודות תשתית ופיתוח. על פי הסכם שקיים עם בעלי המניות של החברה, החברה זוקפת שיעור של כ- 6% מהסכומים שהושקעו בתשתית ופיתוח להוצאות הנהלה וכלליות.

314. בשנת 2008 אנו עדים להמשך המגמה משנת 2007 לפיה קיים גידול בסעיף הוצאות לשירותים מקצועיים. שיעור הגידול בשנת 2008 עומד על 4.1% והוא מצטרף לגידול בשיעור של 26% בשנת 2007.

מנכ"ל החברה מסר בהתייחסותו מתאריך 25.7.2010 לטיוטת הממצאים כי: "עיקר הגידול בהוצאות לשירותים מקצועיים בשנים 2007-2008 נבע מהוצאות חריגות, כגון: ייעוץ משפטי עבור טיפול בממלות, התקשרות חדשה עם יועץ כלכלי המלווה את פעילות ועדת ההשקעות, ועבודה עם יועץ ארגוני ועם עורכי-דין חיצוניים לצורך ההערכות המתחייבת מרכישת נכסי החברה לפיתוח תל-אביב בע"מ".

315. סעיף הוצאות שכר עבודה ממשיך להיות עיקר ההוצאה ומהווה 80% מסך הוצאות הנהלה וכלליות בשנת 2008. בשנת 2007 שיעור השכר עומד על כ- 67% מסך הוצאות הנהלה וכלליות.

לתשומת לב:

התייחסויות המבוקרים ואחרים לטיוטת ממצאי הביקורת בשלב אימות הממצאים, מצורפות לדוח בפרק הנספחים, ומהוות חלק בלתי נפרד מדוח הביקורת. הנספחים להתייחסויות (אם צורפו) שמורים במשרד מבקר העירייה.

נספח א' - התייחסות לשכת התאגידים מתאריך 13.7.2010.

נספח ב' - התייחסות מנכ"ל חברת אתרים מתאריך 25.7.2010.

נספח ג' - התייחסות מינהל הכספים בעירייה מתאריך 25.7.2010.

נספח ד' - מסמכים להשלמת תגובת מנכ"ל חברת אתרים מתאריך 29.8.2010.

נספח ה' - השלמות תגובת מנכ"ל חברת אתרים לטיוטת דוח מבקר העירייה מתאריך 11.10.2010.

נספח ו' - התייחסות לסעיף 64 לטיוטה מתאריך 31.10.2010.



מסקנות

316. נכון למועד איסוף הממצאים לדוח הביקורת, החברה לא עדכנה אצל רשם החברות את שמות חברי הדירקטוריון המכהנים בחברה, לפיכך לא הייתה התאמה בין הרישומים אצל רשם החברות לבין חברי הדירקטוריון המכהנים בפועל בחברה.
317. חוזר רשות החברות מספר 2003/1 קובע בין היתר כי דירקטור שיעדר מיותר מ- 3 ישיבות רצופות במשך שנה אחת יחדל לכהן בתפקידו, וכי באחריות יושב ראש הדירקטוריון של החברה לאכוף את הפיקוח על ההיעדרויות הדירקטורים מישיבות הדירקטוריון. ממצאי הביקורת עולה כי חלק מחברי הדירקטוריון נעדרו מישיבות הדירקטוריון והוועדות מספר פעמים המחייב נקיטת פעולה כפי שנקבע בחוזר. כמו כן, עולה כי יו"ר הדירקטוריון לא פעל לאכיפת הפיקוח אחר הדירקטורים, כפי שנדרש בחוזר.
318. לדעת הביקורת, חברי הנהלת החברה שאינם מקפידים על נוכחותם בישיבות הדירקטוריון והוועדות בהן הם חברים, מועלים בתפקידם ובאחריותם ופוגעים בפעילות החברה עד כמה שהדבר נוגע לדרך קבלת החלטות בחברה.
319. בניגוד לקבוע בנוהל ועדות דירקטוריון של החברה, בנוגע לוועדת המרינה, הוועדה לא התכנסה כלל בשנים 2005 ו- 2007.
320. מהממצאים עולה כי החברה לא הקפידה לערוך הסכמי העסקה לכלל העובדים. כמו כן, נמצא כי בחלק מן ההסכמים חסרים פרטים מהותיים בהם: סכומי שכר העובד, תאריך ההסכם וחתימת העובד.
321. מבדיקה מדגמית שערכה הביקורת נמצאו מספר עובדים שזכו לקבל החזר הוצאות אחזקת רכב, למרות שבהסכמי ההעסקה לא נקבע כי הם זכאים לכך. הביקורת לא קיבלה אסמכתה המעידה כי האמור אושר על ידי דירקטוריון החברה.
322. החברה אפשרה למספר עובדים לצבור ימי חופשה מעל המכסה המותרת לצבירה, בניגוד לקבוע בחוזר רשות החברות מספר 2001/1 ובתקשי"ר.
323. חוזר הרשות מספר 97/1-3 מתאריך 25 באוגוסט, 1997 (להלן: "חוזר ש97/1-3"), קובע כי: **"חברה ממשלתית ובת ממשלתית אינן רשאיות לתת מתנות, לרבות לדירקטורים, מעבר למתנה סמלית 'קמנת ערך כספי' כגון ספר, דברי מתקה, יין וכיו"ב".** מהממצאים עולה כי במהלך השנים 2005 - 2008 ניתנו מתנות לעובדים ודירקטורים בחברה בגין אירועים אישיים בסכומים שאינם מתיישבים לדעת הביקורת עם חוזר הרשות.
324. אותרו מקרים בהם בעלי כלי שייט שעוגנים במרינה לא חתמו על הסכם, בניגוד לקבוע בנוהל כלי שייט המחייב זאת.



325. חיובי התשלום בגין עגינת כלי שייט נמוכים בפועל מהחייבים שנקבעו בנוהל "כלי שייט" של החברה, הסיבות לכך הן כדלקמן:
- א. בנוהל נקבע כי יש לחייב כל כלי שייט המוגדר מסחרי (על פי הרישיון) בשיעור של 200% מהתעריף הרגיל, בפועל החברה מחייבת כלי השייט בהתאם לשימוש שמצהיר הבעלים מסחרי/פרטי, ללא קשר לסוג כלי השייט.
- ב. בנוהל החברה נקבע גידול בתעריף החיוב בהתאם לרוחב כלי השייט, בפועל החברה אינה מחייבת כלי השייט בגין הרוחב כקבוע בנוהל.
326. דוח החייבים המופק על ידי מזכירת המרינה אינו כולל כל הפרמטרים שנקבעו בנוהל 2-04 העוסק בגבייה מלקוחות. כתוצאה מכך נמנע מהגורמים הממונים בחברה לקבל את מלוא המידע הרלוונטי, העשוי לסייע להם לצורך קבלת החלטות בנושא.
327. החברה אינה מחייבת את בעלי הסירות בגין תצרוכת מים בפועל, דבר העלול לגרור הפסדים כספיים לחברה.
328. חלק מההוראות שנקבעו בנוהל עזיבת כלי שייט ובכתב החברות, לעניין אכיפה בגין אי תשלום אינן מבוצעות עקב היותן בלתי ישימות. כך למשל, ההוראה הקובעת כי במקרה של אי תשלום הנהלת המרינה תוכל להעלות סירה ממקום עגינתה ולאחסנה על החוף, מחייבת את החברה בתשלום למנוף שיעלה את הסירה, תשלום לשמאי שיעריך הסירה טרם העלתה, וכן יוצרת סיכון בתביעה משפטית כנגד החברה, במידה ויגרם נזק לסירה. מה עוד שבחברה קיימים רק שני מקומות אליהם ניתן להעלות את הסירות.
329. הנהלת המרינה אינה מקפידה על משלוח התראות לבעלי כלי שייט שהביטוח/כושר השייט שלהם אינו בתוקף, זאת בניגוד לנוהלי החברה. חוסר פיקוח אחר ביטוח/כושר שייט של כלי השייט העוגנים במרינה, עלול לחשוף החברה לתביעות משפטיות במקרה של נזק לצד ג' מכלי השייט.
330. במסגרת בדיקה שערכה הביקורת בסעיף קופה קטנה נמצא כי בחלק מהקבלות המצורפות לדוח קופה קטנה, לא נרשמו פרטים באשר למהות ההוצאה. לדעת הביקורת, פירוט זה נחוץ על מנת לאפשר פיקוח, בקרה וניהול תקין של הקופה הקטנה בהתאם לנוהל החברה.
331. בניגוד לקבוע בחוזר 2-2000, של הרשות, האוסר מתן תרומה על ידי חברה ממשלתית, העבירה החברה תרומה בסך 5,000 ש"ח, לפקודת עמותת "יד ביד". התרומה הועברה על פי הוראת חבר דירקטוריון (ששימש בתקופה זו גם כמ"מ מנכ"ל), זאת למרות שבהתבסס על דברי המנכ"ל הנוכחי, הוא היה מודע לכך שהדבר אסור על פי הוראות הרשות.



332. בניגוד לקבוע בתקנה 8 לחוק החברות הממשלתיות, העסיקה החברה רואה חשבון חיצוני למשך תקופה של 14 שנים, שמונה שנים מעל התקופה המקסימאלית המותרת להעסקה על ידי הרשות, ללא אישור הרשות להארכת התקופה כנדרש.
333. סעיף 4.5 לנוהל המכרזים של החברה נוגד את תקנה 19 ב' לתקנות חובת המכרזים, הקובעת כי תיבת המכרזים תיפתח בנוכחות ועדת המכרזים או בנוכחות שלושה אנשים לפחות שתבחר הוועדה.
334. טענת החברה כי בעת פתיחת תיבת המכרזים מספר הנוכחים היה בהתאם לתקנה, אינה נתמכת במסמכים מבססים. מהממצאים עולה כי בניגוד לטענת החברה בחלק מהמקרים נכחו רק שניים בעת פתיחת התיבה, בעוד שתקנות המכרזים מחייבות, כאמור נוכחות חברי ועדת המכרזים או נוכחות שלושה אנשים לפחות שתבחר הוועדה.
335. נוהל המכרזים שנקבע בחברה סותר את הקבוע בתקנה 18 לתקנות חובת המכרזים, בכך שמתיר בנסיבות מסיימות לקיים דיון בהצעות שלא נמצאו בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות.
336. ממדגם שערכה הביקורת עולה כי החברה אינה מקפידה לחדש הסכמי ההתקשרות עם זכיינים במועד, כך למשל הארכת חוזה ההתקשרות עם זכייין להצבה והשכרה של מתקני חוף בוצעה רק כשנה מתום תקופת ההתקשרות הראשונה.
337. בהתאם לחוזים שחותמת החברה עם קבלנים חיצוניים, איחור במועד סיום העבודות מחייב הטלת סנקציות כספיות על הקבלנים. מבדיקה מדגמית שערכה הביקורת עולה כי בחלק מהמקרים החברה אינה מיישמת הסנקציות הקבועות בחוזה ההתקשרות. טענת החברה לגבי חלק מהמקרים כי לא הטילה סנקציות בשל עיכובים שנבעו מצד החברה, אינה נתמכת בתיעוד ראוי ומבסס. כמו כן, באותם המקרים בהם הטילה החברה קנס, הסכום לא הוצמד למדד המחירים לצרכן כקבוע בחוזה.
338. תנאי סף לעמידה בתנאי המכרז הוא השתתפות בסיור קבלנים שעורכת החברה. מבדיקה שערכה הביקורת עולה כי החברה לא הקפידה על רישום פרוטוקול סיור קבלנים/מציעים, ולפיכך בהעדר תיעוד יש קושי להוכיח שהזוכה במכרז אכן עמד בתנאי סף זה.
339. מבדיקה מדגמית שערכה הביקורת עלה כי בחלק מהמקרים לא חייבה החברה שוכרים בתשלום דמי ביטוח. כמו כן, לא ווידאה החברה ו/או לא חייבה השוכרים בהחזקת רישיון עסק בר תוקף, כנדרש בחוזה ההתקשרות.

**המלצות**

340. באחריות מנכ"ל החברה ולשכת התאגידים לעדכן אצל רשם החברות את שמות חברי הדירקטוריון המכהנים בפועל.
341. על יו"ר הדירקטוריון לפעול בהתאם לקבוע בחוזר רשות החברות מספר 2003/1 בנוגע לנוכחות דירקטורים בישיבות דירקטוריון.
342. באחריות מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון לוודא התכנסות ועדת המרינה לפחות פעם אחת בכל שנת כספים, בהתאם לנוהל ועדות דירקטוריון של החברה.
343. על החברה להקפיד לערוך הסכמי העסקה לכלל העובדים. יש לדאוג כי הסכמי העסקה יכילו כלל הפרטים הנדרשים לרבות, תנאי השכר, מועד ההתקשרות וחתימת הצדדים. בנוסף, בהתייחס להעסקת עובדים חדשים יש לדאוג כי ההסכם יועבר לעובד, תוך 30 יום מתחילת העסקתו בחברה.
344. על החברה לערוך בדיקת זכאות של החזר הוצאות רכב לכלל העובדים. באשר לעובדים שקיבלו החזר הוצאות, מבלי שהדבר נכלל בחוזה העסקתם ו/או מבלי שהדבר אושר על ידי דירקטוריון החברה, הביקורת ממליצה לקבל חוות דעת מהיועץ המשפטי של החברה בנוגע לתשלומים העודפים והמשך זכאות העובד.
345. אין לאפשר לעובדי החברה לעבור את התקרה הקבועה לימי החופשה בחוזר רשות החברות 2001/1 ובתקשי"ר, ויש לידע אותם לגבי תקרת ימי החופשה המותרת לצבירה.
346. לדעת הביקורת ההיקף הכספי של המתנות שנתנו לעובדים ודירקטורים חורג מחוזר הרשות הקובע מתן מתנה סמלית "קטנת ערך כספי". לפיכך, באחריות החברה לקבוע קריטריונים למתן מתנות לעובדים ולדירקטורים באירועים מיוחדים בהיקפים כספיים סבירים, הנהוגים בסקטור הציבורי.
347. על החברה להקפיד להחתים בעלי כלי שייט שעוגנים במרינה על הסכם עגינה, כקבוע בנוהל כלי שייט של החברה. יש לפתוח בהליכים משפטיים כנגד בעלי כלי שייט שסרבו לחתום על ההסכם וימשיכו לעגון בשטח המרינה.
348. על החברה להקפיד כי דרישות התשלום המופקות לכלי שייט יעמדו בקריטריונים הקבועים בנוהל. במידה ולדעת מנהל המרינה הקריטריונים הקבועים בנוהל אינם ישימים, יש לפעול לשינוי ועדכון הנהל בהתאם.
349. על מנהל המרינה לוודא כי דוח החייבים המופק להנהלת החברה יכולול את כל הפרמטרים הנדרשים, בהתאם לקבוע בנוהל 2-04 של החברה, העוסק בגבייה מלקוחות.



350. באחריות מנהל המרינה לפעול לכך שיותקנו מוני מים נפרדים, כך שניתן יהיה לחייב את בעלי כלי השייט בגין צריכת המים בפועל.
351. על דירקטוריון החברה לקבוע סנקציות אכיפה ישימות, במקרים בהם בעלי כלי השייט מסרבים לשלם בגין דמי עגינה במרינה.
352. על הנהלת המרינה להקפיד על משלוח התראות לכל בעל כלי השייט שהביטוח/כושר השייט שלו אינו בתוקף.
353. על אחראי קופה קטנה לוודא כי על כל חשבונית המוגשת לתשלום, ירשמו פרטים באשר למחות ההוצאה.
354. באחריות מנכ"ל החברה להיוועץ עם היועץ המשפטי לחברה בנוגע לפעולות אותן ניתן לנקוט כנגד חבר הדירקטוריון (ומ"מ מנכ"ל) שבהוראתו ניתנה תרומה, בניגוד לקבוע בחוזר הרשות.
355. באחריות מנכ"ל החברה ולשכת התאגידים להקפיד כי נושאי משרה חיצוניים יועסקו בהתאם לפרקי הזמן הקבועים בחוק.
356. על החברה לוודא כי בעת פתיחת מכרז יהיו נוכחים לפחות 3 משתתפים ולתעד האמור בחתימת הנוכחים על פרוטוקול פתיחת תיבת המכרזים.
357. באחריות דירקטוריון החברה להתאים את נוהל המכרזים לקבוע בתקנות חובת המכרזים.
358. על מנהל הכספים בחברה להקפיד על חידוש הסכמי ההתקשרות עם זכיינים במועד.
359. על החברה להקפיד להוציא אישור מטעמה על סיום עבודת הקבלן בהתאם לקבוע בחוזה. במקרים בהם מועד הסיום חורג מהמועד הקבוע בחוזה, יש לפעול להטלת סנקציות כספיות כנגד הקבלן בהתאם לחוזה. במידה ויוחלט על ביטול/הפחתה של סכום הסנקציה כנגד הקבלן באחריות מנהל הפרויקטים לפרט ולתעד השיקולים שהובילו את הגורמים בחברה להחלטה.
360. על החברה להקפיד ולרשום פרוטוקול סיור קבלנים, המפרט כלל הקבלנים שהשתתפו במכרז, כך שיהיה בידה להוכיח בנקל שהזוכה במכרז אכן עמד בתנאי סף זה.
361. על מנהל הכספים בחברה להקפיד לחייב השוכרים בגין דמי ביטוח, בהתאם לקבוע בחוזה עם השוכר. יש לפעול לגביית הכספים מהשוכר במקרים בהם בוצע ביטוח מטעם החברה עבור השוכר, ללא חיוב השוכר בהתאם.



לתשומת לב:

התייחסויות המבוקרים ואחרים למסקנות והמלצות הביקורת, מצורפות לדוח בפרק הנספחים ומהוות חלק בלתי נפרד מדוח הביקורת. הנספחים להתייחסויות (אם צורפו) שמורים במשרד מבקר העירייה.

נספח ז – התייחסות לשכת התאגידים מתאריך 21.2.2011.

נספח ח – התייחסות מינהל הכספים מתאריך 2.3.2011.

נספח ט – התייחסות מנכל חברת אתרים מתאריך 13.3.2011.