

ב' באב, התש"ע  
13 יולי 2010  
סימוכין : 21321710

לכבוד

מבקרת העירייה

הנדון: טיוטת ממצאים לדוח ביקורת בנושא אתרים - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל אביב - יפו בע"מ - תגובת לשכת התאגידים

1. סעיף 22 לטיוטא – נוכחות דירקטורים - נציין כי נושא נוכחות הדירקטורים ופרשנות הוראות נהלי העירייה סוכמו ע"י מנכ"ל העירייה בדיון בענין טיוטת דוח ביקורת של תאגיד עירוני אחר.
2. סעיף 236 – החלפת רואה החשבון – בשל חילוקי דיעות 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.

בברכה,

מנהלת לשכת התאגידים  
עיריית תל-אביב-יפו

העתקים:

סמוכ"ל תכנון  
היועץ המשפטי לעירייה  
גזבר העירייה  
מנכ"ל אתרים בע"מ  
י-כזת ביקורת

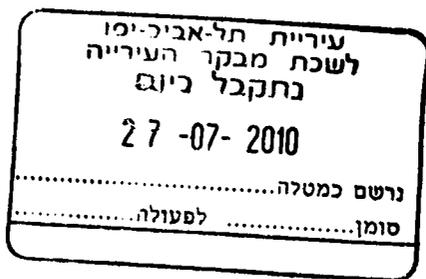


## אתרים בחוף תל-אביב

## חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

תאריך 25.7.2010

מספרנו: 2010-873



לכבוד

מבקרת עיריית תל-אביב-יפו  
תל-אביב-יפו

שלום רב,

הנדון: אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

סימוכין: טיוטת דו"ח ביקורת מיום 30.6.2010

מספרכם: 18921610

הנני מתכבד לפרט את תגובת חברת אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ (להלן - "אתרים" או "החברה") לטיטת הממצאים בנוגע לאתרים מיום 30.6.2010 (להלן - "דו"ח הביקורת").

מטעמי נוחיות, התייחסות אתרים בתגובתה כאן, ערוכה בהתאם לכותרות וסדר הפרקים בדו"ח הביקורת ולמספרי הסעיפים שם.

פרק כלליסעיף 2

1. אתרים הינה "חברה ממשלתית" כמשמעות מונח זה בחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975 (להלן - "חוק החברות הממשלתיות"), ולא "חברה מעורבת" כמשמעותה שם, כפי שנקבע בטעות בדו"ח הביקורת, זאת משום שיותר ממחצית כוח ההצבעה באסיפות הכלליות שלה נתונה בידי המדינה. אתרים היא גם תאגיד עירוני כמשמעותו בפקודת העיריות [נוסח חדש].

סעיף 3

2. לפי דירוג רשות החברות הממשלתיות, אתרים הינה חברה עסקית, המסווגת בדירוג 5 מתוך 10.

סעיף 6

3. במהלך השנים 2007 ו-2008 העסיקה אתרים 24 עובדים ("מקבלי משכורות"), כולל עובדים זמניים.

## אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

### פרק מורשי חתימה

#### סעיפים 8 ו-9

4. בישיבת דירקטוריון אתרים שהתקיימה ביום 23.2.2006 הוענקה זכות חתימה (שמית) למר כבעל זכות חתימה בקבוצה א', מתוקף מינויו כיו"ר הדירקטוריון. ביום 29.3.2006 הוענקה זכות חתימה לדירקטור , וביום 22.6.2006 הוענקה זכות חתימה לדירקטור

### פרק דירקטורים

#### סעיפים 14 ו-15

5. הרשימה המפורטת בסעיפים אלה אינה מדויקת. הדירקטורית א.א. סיימה את כהונתה בדירקטוריון ביום 15.6.2008. הדירקטור ר.ז. סיים את כהונתו בדירקטוריון ביום 31.3.2009. הדירקטורית ס.ר.א. סיימה את כהונתה בדירקטוריון ביום 31.3.2009. הדירקטור ה.ש. עדיין מכהן כדירקטור.

#### סעיף 16

6. 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.<sup>2</sup>

#### סעיפים 17 ו-18

7. אתרים היא חברה ממשלתית, וככזו פועלת בהתאם לקבוע בסעיף 17(ג) לחוק החברות הממשלתיות, שאינו מגביל את מספר הדירקטורים שניתן למנות, אלא במקרה שבו המדינה הינה בעלת הזכות למינוי כל הדירקטורים בחברה פרט לדירקטורים חיצוניים ו/או במקרה שהמדינה ממנה בפועל את כל הדירקטורים, וזה לא המצב באתרים. כמו כן, תקנה 73 לתקנות ההתאגדות של אתרים קובעת כי דירקטוריון אתרים ימנה לפחות 8 ולא יותר מ-14 דירקטורים.

#### סעיף 21

8. 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 לנוהל מינוי דירקטורים בתאגידים עירוניים של העירייה שהוזכר בסעיף 21 שלו.

#### סעיף 22

9. שתיים מתוך ארבע ההיעדרויות 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 לחוזר רשות החברות הממשלתיות בנושא.

1 פרוטוקולים מישיבות הדירקטוריון מיום 23.2.2006, 29.3.2006 ו-22.6.2006 מצורפים לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומנים "א".

2 מכתב ההתפטרות של הדירקטור י.א. מצורף לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומן "ב".

## אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

### פרק ועדת ביקורת

#### סעיף 29

10. בדו"ח הביקורת צוין כי במהלך שנת 2007 התכנסה ועדת הביקורת של אתרים שלוש פעמים בלבד, בעוד שבפועל במהלך אותה שנה התכנסה ועדת הביקורת ארבע פעמים, כשהישיבה הרביעית התקיימה ביום 5.9.2007. 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<sup>3</sup>.

### פרק ועדת מרינה

#### סעיף 33

11. 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.

### פרק מינוי מנכ"ל

#### סעיפים 39 ו-40

12. הודעתו של המנכ"ל הקודם על כוונתו לפרוש מתפקידו בסוף שנת 2004, ניתנה מבלי שנקבע מועד לפרישה. משהודיע המנכ"ל הקודם, בתחילת חודש מרץ 2005, על כוונתו לפרוש מתפקידו כבר בסוף אותו חודש, לא הייתה אתרים ערוכה לבחירת מנכ"ל חלופי, ולמעשה אף טרם גובשו הנהלים לכך. יובהר, כי עד למועד זה, לא נבחרו המנכ"לים הקודמים בהליך של מכרז. מדוע להדגיש עובדה זו?

#### סעיף 41

13. לאחר פרישתו של המנכ"ל הקודם, פעלה אתרים למניעת חלל ניהולי, ובעצה אחת עם רשות החברות הממשלתיות, הוקמה ועדת ניהול זמנית לתקופה מוגבלת שהחברים בה היו יו"ר הדירקטוריון דאז, והדירקטורים: נציג עיריית תל-אביב-יפו (להלן - "העירייה") ונציג המדינה. סמכויות ועדת הניהול הזמנית נקבעו ואושרו בישיבת הדירקטוריון מס' 380 מיום 17.5.2005, ובמהלך החודש שבין פרישת המנכ"ל הקודם לבין אישור ועדת הניהול הזמנית על-ידי הדירקטוריון, פעל היו"ר כמנכ"ל בפועל (לא בשכר), ותוך שהוא נמנע מקבלת החלטות מהותיות.

#### סעיפים 45-47

14. הסיבה שהוצג בפני הדירקטוריון רק המועמד שזכה לניקוד הגבוה ביותר, ולא שלושה המועמדים המובילים, הייתה שהמועמדים ביקשו שלא להיחשף במידה ולא יבחרו, כדי שמקום עבודתם הנוכחי לא יידע על הצגת מועמדותם למשרת מנכ"ל אתרים. לכן החליט הדירקטוריון שיוצג לו רק המועמד שקיבל את הניקוד הגבוה ביותר, ובפועל הוא גם מי

<sup>3</sup> פרוטוקול ועדת הביקורת מיום 5.7.2007, ופרוטוקול ישיבת דירקטוריון אתרים מס' 390 מצורפים לתגובה כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומנים "ג" ו-"ד" בהתאמה.

## אתרים בחוף תל-אביב

### חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

שמועמדותו אושרה בסופו של דבר, ומי שמכהן כיום כמנכ"ל החברה. בעת שהביקורת נערכה, נמצאו המסמכים של ועדת האיתור ומסמכים אחרים הנוגעים לבחירת המנכ"ל ברשות היועץ המשפטי הקודם של אתרים, והועברו ממנו לאתרים בעקבות הפנייה של עורך הביקורת לעיין בהם, וכשהתקבלו נמסרה מטעם אתרים הודעה מתאימה במשרדו של עורך הביקורת, והוא הוזמן לעיין בהם. בכל מקרה, המסמכים הללו עומדים לעיון עורך הביקורת במשרדי אתרים. בניגוד למה שנכתב בטיזת דו"ח הביקורת (סעיף 47) לא הוגשה על-ידי היועץ המשפטי הקודם תביעה נגד אתרים, לא בעניין הנזכר שם ולא בכלל, וכפי שהובהר קודם, המסמכים הנוגעים למינוי המנכ"ל הועברו ממנו לאתרים והם מצויים ברשותו ועומדים לעיונו של עורך הביקורת.

#### פרק מינוי מנהל מרינה

##### סעיף 61

15. 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.

##### סעיפים 62 ו-63

16. 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 ברשות החברות הממשלתיות, העלתה כי המינוי הזמני אינו טעון אישור של רשות החברות הממשלתיות.<sup>5</sup>

#### מינוי סגן מנהל המרינה

##### סעיפים 80-83

17. 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.<sup>6</sup>

##### סעיף 84

18. עם תחילת העסקתו של סגן מנהל המרינה, מר נחתם איתו מזכר המפרט את תנאי העסקתו. בהמשך חתם מר גם על הסכם עבודה, שלא נחתם על-ידי אתרים. עם קבלת אישור על העסקתו של מר כ"עובד בכיר", נחתם איתו הסכם עבודה נוסף (שהחליף את ההסכם הקודם) בנוסח המקובל ברשות החברות הממשלתיות, וההסכם הזה נחתם גם על-ידי אתרים.

4 פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 381 אתרים מיום 2.8.2005 מצורף לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומן "ה".

5 פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 391 מיום 17.1.2007 מצורף לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומן "ו".

6 דו"ח הביקורת הפנימית ופרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 392 מיום 21.3.2007 מצורפים לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומנים "ז" ו-"ח" בהתאמה.

**אתרים בחוף תל-אביב**  
**חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ**

פרק הסכמי העסקה

סעיף 86

19. להלן נתונים נוספים שלא צוינו בדו"ח הביקורת בנוגע לעובדים שזכרו שם:

- 19.1. מ ג - מועסקת משנת 1991.
- 19.2. ח ש - הועסק משנת 1985 ועד שנת 2008.
- 19.3. א א - הועסק משנת 2001 (לסירוגין בתפקיד תורן בסופ"ש), ועד שנת 2006.
- 19.4. לי ט - מועסקת משנת 1995.
- 19.5. מ י - הועסק משנת 1999 ועד שנת 2006.
- 19.6. ו א - מועסק משנת 1995.
- 19.7. ש ד - מועסק משנת 2003.
- 19.8. ג ר - הועסק משנת 2003 (לסירוגין בתפקיד תורן בסופ"ש), ועד שנת 2006.
- 19.9. ו ל - הועסק משנת 2005 (לסירוגין בתפקיד תורן בסופ"ש), ועד שנת 2008.
- 19.10. ה ה - הועסק משנת 2004 (לסירוגין בתפקיד תורן בסופ"ש), ועד שנת 2005.
- 19.11. ב ס , יו - הועסק משנת 2003 (לסירוגין בתפקיד תורן בסופ"ש), ועד שנת 2004.
- 19.12. ג צ - הועסקה בשנת 2006 במשך כחודשיים.

ההתקשרות עם עובדים חדשים מוסדרת בהסכמי עבודה איתם בחתימת העובדים, מצד אחד, ואתרים, מצד שני.

סעיף 87(א)

20. מועסקת באתרים 38 שנים, ואילנה חוזה מועסקת באתרים 33 שנים. עדכוני השכר של שתי העובדות הללו בוצע מעת לעת בהתאם להמלצת ועדת הכספים ומנגנון, ובאישור הדירקטוריון, כמקובל באתרים מזה עשרות בשנים.

סעיף 87(ב)

21. א א - התקבלה לעבודה כעובדת זמנית לתקופה קצרה, והחלה בעבודתה בחודש יוני 2006, וסיימה את עבודתה בחודש ינואר 2007. עם תחילת עבודתה באתרים, נעשה מזכר תועסק בדבר העסקתה במשרה זמנית על בסיס שעות, בשכר של 30 ש"ח לשעת עבודה.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> המזכר מצורף לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומן "ט".

## אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

### סעיף 87(ג)

22. מר ל פ היה (אז) 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 טלפונית שקיים לאחרונה מנכ"ל אתרים עם גבי 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.

### פרק החזרי הוצאות

#### סעיף 95

23. תוספות שכר לעובדים מעודכנות מעת לעת מזה שנים, בעקבות המלצה של ועדת כספים ומנגנון, וקבלת אישור הדירקטוריון.

תוספות הרכב שניתנו לעובדים ונזכרו בדו"ח הביקורת, מתייחסות לעדכוני שכר שניתנו לעובדים לפי "רמות ניידות", כפי שהוגדרו בחוזרים של החשב הכללי במשרד האוצר (להלן - "החשכ"ל"), ומיושמות על-ידי אתרים מזה שנים.

תוספות השכר לעובדים כללו:

- 23.1. תשלום חודשי קבוע עבור "אחזקת רכב".
- 23.2. תשלום חודשי קבוע עבור "אחזקת רכב נטו" - מגולם.
- 23.3. תשלום חודשי קבוע המחושב לפי ק"מ, לפי מכסה מוגדרת ולפי תעריף החשכ"ל.
- 23.4. תשלום שנתי חד-פעמי של החזר אגרת רישוי רכב (בקיוזו סך 117 ₪ המיוחסים לאגרת הרדיו) - מגולם.
- 23.5. תשלום שנתי חד-פעמי של החזר ביטוח חובה ומקיף (עד לתקרה המותרת) - מגולם.
- 23.6. החזר הוצאות טלפון בסכום קבוע בסך 42.55 ₪ לחודש.

#### סעיף 96

24. גילום מס בשכר העובדים מתייחס להחזרי הוצאות רכב (ביטוח חובה, ביטוח מקיף ורישוי) המשולמים כשכר נטו, ולתשלום חודשי קבוע המוגדר כ-"אחזקת רכב נטו" (ראה סעיף 23.2 לעיל), לפי הוראות החשכ"ל.

**אתרים בחוף תל-אביב**  
**חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ**

**פרק חופשות**

**סעיף 101**

25. 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.
26. הפרשות שנרשמו בספרים בשנים האחרונות בגין "שווי יתרת ימי החופשה", חושבו בהתאם למכסה המותרת כפי שנקבעה על-ידי רשות החברות הממשלתיות.
27. ביום 31.12.2009 עמד ניצול ימי החופשה של כלל העובדים, למעט העובד במכסה המותרת. ביום 1.1.2010 הופחתה יתרת ימי החופשה שעמדה לרשותו של העובד ל-55 ימים, ולפיכך ביום 1.1.2010 עמדה יתרת ימי החופשה של כל העובדים במגבלות המכסה המותרת.<sup>8</sup>

**פרק בונוסים - שנת 2005**

**סעיף 111**

28. חוסר ההתאמה בין תחשיב בונוס 2005 לבין חלוקת הבונוס בפועל, המפורט בדו"ח הביקורת, נבע משינויים בהחלטת המנכ"ל על גובה הבונוסים והמועד לחלוקה, בהתאם לסמכות הנתונה לו, ולא מחריגה בנהלים.

**פרק בונוסים - שנת 2006**

**סעיף 118**

29. תשלום הבונוס למנכ"ל אתרים, מר א ש חושב לפי שכר חודשי של ש ולא לפי שכר של ש כפי שנרשם בדו"ח הביקורת.

**סעיף 120**

30. בשנת 2009 שילמה אתרים דיביזנד לבעלי המניות בגין שנת 2008. בשל כך, אישרה רשות החברות הממשלתיות תשלום בונוס מופחת לעובדים עבור שנה זו, והוא שולם בהתאם לנוהלי רשות החברות הממשלתיות.

**פרק מתנות לעובדים ודירקטורים**

**סעיפים 122-126**

31. אתרים מעניקה שי לדירקטורים, לעובדים ולאחרים, בהתאם לחוזר רשות הממשלתיות כפי שיפורט להלן:

<sup>8</sup> מכתבים לעובדים מצורפים לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומנים "יי".

## אתרים בחוף תל-אביב

### חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

- 31.1. מתנות פרידה לדירקטורים שסיימו את כהונתם - מדובר בדרך כלל, במזכרת אומנותית, מעוצבת וצנועה, המלווה בהקדשה אישית. יודגש כי ההוצאה שפורטה בסעיף 123 לדו"ח הביקורת, ולפיה שולם סך של 1,740 ₪ עבור מתנת פרידה לדירקטור, מתייחסת לשלוש מתנות פרידה לשלושה דירקטורים פורשים: מר גבי, גבי' וגבי' (לפי סך של כ-580 ₪ לכל דירקטור).
- 31.2. 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 123, ובסעיף 126 לדו"ח הביקורת).
- 31.3. מתנות פרידה לעובדים שסיימו את עבודתם באתרים - שווי המתנה המוענקת לעובדים הפורשים נקבע באישור המנכ"ל בהתאם לתפקיד העובד, הוותק שצבר ותרומתו לאתרים.
- 31.4. 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 123).
- 31.5. 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), ולא כפי שנרשם בסעיף 124 לדו"ח הביקורת. חשבוניות המס הוצגו בפני עורך הביקורת ועומדות לעיונו החוזר במשרדי אתרים.
- 31.6. מתנות לעובדים בפסח ובראש השנה - שי כספי הנרשם בתלוש השכר לעובד (העובד משלם את המס).
- 31.7. 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.

### פרק השתתפות בארוחות

#### סעיפים 132 ו-135

32. המנכ"ל, כמו עובדי החברה האחרים, זכאי להשתתפות בגין ארוחות בסך 17 ₪ ליום (לפי 22 ימי עבודה בחודש). בנוסף, בהוראת המנכ"ל, מקוזז משכרו מדי חודש סך של 400 ₪ 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.

#### סעיף 133

33. 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 פרוט של האורחים.

## אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

### פרק הטבות נוספות

#### סעיף 139(ה)

34. 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.

#### סעיפים 141-142

35. 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.

#### סעיף 142(ה)

36. 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.

### פרק הסכם עגינה

#### סעיפים 149-153

37. 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 שייט העוגן ו/או מבקש לעגון במרינה.

### פרק תשלום דמי העגינה

#### סעיפים 157-159

38. 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.

#### סעיף 160

39. 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.

40. לגבי כלי שייט א-ל - מדובר בכלי שייט שמידותיו הן 8.5 מטר אורך ו-4.6 מטר רוחב. בהתאם לסעיף 5.1.6 לנוהל קליטת כלי שייט, כלי שייט ברוחב כזה מחוייב בתוספת של 50% מעבר לתשלום הסטנדרטי. הגדלת התשלום מחושבת על-ידי הגדלת אורך כלי השייט באופן רישומי ב-50%, וחיוב בעל כלי השייט לפי אורך של 12.75 מטר, וכך זה גם נעשה בפועל. הגדלת החיוב נעשתה בדרך זו משום שתוכנת המחשב שבה השתמשה אתרים באותה תקופה לא אפשרה את הגדלת החיוב בדרך אחרת.

## אתרים בחוף תל-אביב

### חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

כלי השייט א -ל הופעל באופן מסחרי בחלק מהמועדים אליהם מתייחסת הביקורת. במהלך החודשים בהם התקיימה פעילות מסחרית בכלי השייט, התשלום שהועבר לאתרים היה תשלום גבוה ב-50% מהתשלום הרגיל. גם אז החיוב המוגדל נעשה בדרך של הגדלת אורך כלי השייט באופן רישומי ב-50%, וחושב לפי  $12.75 * 150\% = 19.125$  מטרים.

החל משנת 2009, ומעבר אתרים לשימוש בתוכנת SAP, כלי השייט א -לי מחויב לפי אורך של 12.75 מטרים, והחיוב החודשי בגינו מחושב לפי שיעור של 150% מהסכום החל לפי האורך הזה.

41. לגבי כלי שייט פ -1 - בדיקת חשבונית 30365 המוזכרת בדו"ח הביקורת, העלתה כי החיוב בוצע לפי תעריף של 83 ₪ למטר, כנדרש.

42. 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.

43. לגבי כלי שייט ת - נוהלי המרינה קובעים כי האורך המינימאלי לחיוב בגין כלי שייט הוא 6 מטרים, ובהתאם לכך גם נעשה החיוב בגין כלי השייט הזה, ואין מדובר במקרה זה בחיוב ביתר.

#### סעיפים 161-163

44. 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.

#### סעיף 164

45. אתרים פועלת בהתאם לנהלים הקיימים אצלה לצורך גביית חובות, ולפי הצורך והעניין מעבירה את הנושא לטיפול משפטי.

#### פרק אכיפת תשלום

#### סעיפים 177-179

46. 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.

**אתרים בחוף תל-אביב****חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ****פרק הליכי גבייה - הוצאה לפועל****סעיפים 180-184**

47. 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 אחר ההתחייבות שאינה מקוימת. במידה והפנייה אינה עוזרת, הדבר מועבר לטיפול משפטי, כולל הגשת תביעה משפטית והוצאה לפועל של פסק-הדין.

48. בנוגע לכלי השייט שנזכרים בדו"ח הביקורת: כלי השייט מ, ט, ל, ו, מ ו חבר - עזבו את המרינה לאחר שבעליהם הגיעו להסדרים עם אונו ים; בעלי כלי השייט ט, א, א, ד, פ, ט ו 1 - מילאו אחר ההתחייבויות שלא מולאו; כלי השייט וב - 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.

**פרק ביטוח וכושר שייט****סעיפים 185-191**

49. במרינה נמצאים יותר מ-250 כלי שייט. מועד חידוש הביטוח ורישיון השייט של כל אחד מכלי השייט משתנה מכלי שייט אחד למשנהו. גם כשמדובר באותו כלי שייט עצמו, מועד חידוש הביטוח אינו בהכרח גם מועד חידוש רישיון השייט שלו. כדי להימנע ממצב שבו כלי השייט במרינה יהיו ללא ביטוח ו/או רישיון בתוקף, נוהגת מזכירת המרינה להתקשר לחברי המרינה לעיתים קרובות, ולשלוח מכתבים בהתאם לצורך. כיום, ובעקבות הטמעת מערכת ה-SAP, נשלחות תזכורות לבעלי כלי שייט במרינה גם באמצעות הדואר האלקטרוני.

**פרק גופים הקשורים לעיריית תל-אביב-יפו****סעיף 196**

50. ההסכם שנחתם עם העירייה מתייחס לפעילות של "חינוך ימי" ו-"צופי ים" בלבד.

**סעיפים 198-200**

51. 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.

**פרק קופה קטנה****סעיף 201**

52. המונח "דמי מחזור" בנוהל קופה קטנה (סעיף 3.1 בנוהל 2-08 מיום 28.6.2006), מוגדר בתור "... סכום כסף במזומן המיועד ליחידה ארגונית לביצוע תשלומים ושיש להשלימה מעת לעת ...", ואינו מתייחס למחזור פעילות חודשי. הכוונה היא לסכום כסף בקופה קטנה שמשתמשים בו עד להגשת דו"ח הוצאות וקבלת "כסף חדש". לאחר שמוגש דו"ח הוצאות (ההגשה הינה לעיתים לאחר פרק זמן קטן מחודש), מושלם סכום הכסף שנותר בקופה הקטנה לסכום שנקבע בנוהל קופה קטנה.

## אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

### סעיף 205

53. בסעיף 5.2.1 לנוהל קופה קטנה אומנם נרשם כי "דמי המחזור אמורים להספיק, עפ"י רוב, לתקופת מחזור של כחודש ימים..." אך אין להסיק מכך שסכום דמי המחזור הוא גם תקציב הקופה הקטנה בחודש, ולפיכך אין לראות את ההוצאות שהוצאו בפועל בחודש מסוים מעל לסכום דמי המחזור, כחריגה.

### סעיף 207

54. 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.

### סעיפים 208(א-ב)

55. 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.

### סעיף 208(ג)

56. 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 המנוי בכבלים.

### פרק הוצאות אירוח וכיבוד

#### סעיפים 210-211

57. הנוהל שהוזכר בדו"ח הביקורת קובע כי הזכאים להחזר אש"ל הם "עובדים בכירים" בחברה הזכאים לכך לפי הסכם העבודה שלהם, ואולם בפועל משולמים בחברה החזרי אש"ל למנכ"ל בלבד.

#### סעיפים 212-214

58. 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.

### סעיף 215

59. ההוצאה מיום 31.3.2005 הייתה עבור מתנה לחשב אתרים שפרש מתפקידו אחרי 18 שנות עבודה. ההוצאה מיום 21.11.2005 הייתה עבור אירוע פרידה ממנכ"ל אתרים הקודם, בו השתתפו כל עובדי אתרים, ולא פרידה מקבלן של אתרים כפי שנרשם בדו"ח הביקורת.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> קבלות מצורפות לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומנות "יא" ו-"יב" בהתאמה.

## אתרים בחוף תל-אביב חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

### פרק תרומות

#### סעיפים 217-233

60. מי שכיהן אז בתפקיד מ"מ המנכ"ל היה מודע להנחיית רשות החברות הממשלתיות האוסרת על העברת תרומות, ואף אישר זאת בחתימתו על ההנחיה ביום 11.4.2005, חרף זאת אישר את העברת התרומה. בהודעה של החברה לרשות החברות הממשלתיות מיום 17.4.2005 הובהר כי אין מדובר בתרומה רגילה אלא כתהליף להוצאה קבועה של החברה מדי שנה בגין שי לחג הפסח לדירקטורים. מכתבה של רשות החברות הממשלתיות מיום 18.4.2005 התקבל לאחר העברת התרומה.

### פרק רואה חשבון

#### סעיפים 236-237

61. 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.

### פרק יועץ משפטי

#### סעיפים 247-248

62. בעקבות מכתב ששלח מנכ"ל אתרים לדירקטוריון אתרים, פעל הדירקטוריון להחלפת היועץ המשפטי והתהליך לקח זמן.

#### סעיפים 258-259

63. סעיף 5 לחוזר 2001/2 של רשות החברות הממשלתיות הנזכר בדו"ח הביקורת, מתייחס ליועץ משפטי חיצוני, ולא ליועץ המשפטי הקבוע במועסק בחברה בריטיינר. לפי האמור בחוזר הזה, כאשר מדובר ביועץ המשפטי הקבוע, ניתן להעביר אליו מטלות משפטיות ללא מכרז ובלי הגבלת כמות, באישור רשות החברות הממשלתיות לגבי היקף המטלה וגובה שכר הטרחה שישולם, וכך זה גם נעשה באתרים.

### פרק מכרזים והתקשרויות

#### סעיפים 266-268

64. 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.

#### סעיף 269

65. 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.

#### סעיף 275(ד)

66. מבחן התוצאה הוכיח כי האומדן שנערך ביום 28.3.2005 היה שגוי. אומדנים למכרזים דומים, המתפרסמים כיום, נערכים על-ידי שמאים מקצועיים.

70. הקבלן הגיש דרישות לתוספות וחריגים ולתקורות בסך 499,630 ₪. 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, ובסופו של דבר סוכם עם הקבלן על תשלום נוסף בסך 150,000 ₪ בלבד.

סעיף 277(ז)(1-2)

71. 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 העיכוב שהצטברו, והדבר אף סייע ליישוב מחלוקות שהיו עם הקבלן ולהשבת האמון שלו בחברה, והביא בסופו של דבר לסיומן המוצלח של העבודות, מה שקרוב לוודאי לא היה קורה אלמלא ההחלטה על שחרור חלקי של דמי העיכוב.

סעיף 278(ד)(3)

72. במסגרת התיאום ההנדסי שבוצע ואושר, נקבע כי תיאום העבודות יתבצע עם חברת מ 1, 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 מ 1. המו"מ התאריך נגלל דרישות מוגזמות של חברת מ 1, והסתיים (בהצלחה) רק בקיץ 2006 (כעבור כשנה), ועם סיומו הוצא צו להתחלת העבודות.

סעיף 278(ט-ו)

73. 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 שתינתן 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.<sup>11</sup>

סעיף 278 (יא)(1)(2)(4)

74. המצוטט בדו"ח הביקורת הוא רק חלק מתקנה (4)3 לתקנות המכרזים ולא התקנה בשלמותה. בהמשך התקנה (שלא צוטט בדו"ח הביקורת) נקבע כי "החשב הכללי רשאי לאשר בנסיבות מיוחדות ומטעמים שירשמו, התקשרות המישך אף אם היא נעשית לאחר שלוש שנים ממועד ההתקשרות הראשונה, אף אם השוויין המצטבר של התקשרויות המישך על ההתקשרות הנכונה...". תקנה 33(א) לתקנות המכרזים קובעת כי סמכות האישור בחברה ממשלתית, נתונה בידי מנכ"ל החברה ולא בידי החשכ"ל.

סעיף 278(יא)(3-4)

75. הפטור ממכרז לא ניתן לפי תקנה 3(28) לתקנות המכרזים אלא לפי תקנה 3(4).

סעיף 278(יג)

76. החשבון הסופי של הקבלן נחתם על-ידי המפקח, ונמצא בהנהלת החשבונות של אתרים.<sup>12</sup>

סעיף 279(א-1)

<sup>11</sup> סעיפים 1.15 ו-6 של המפרט הטכני מצורפים לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומנים "יד".

<sup>12</sup> החשבון הסופי בחתימת המפקח מצורף לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומן "טו".

## אתרים בחוף תל-אביב

### חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ

73. 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 שתינתן 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<sup>11</sup>.

#### סעיף 278 (יא)(1)(2)(4)

74. המצוטט בדו"ח הביקורת הוא רק חלק מתקנה 3(4) לתקנות המכרזים ולא התקנה בשלמותה. בהמשך התקנה (שלא צוטט בדו"ח הביקורת) נקבע כי "... החשב הכללי רשאי לאשר בנסיבות מיוחדות ומטעמים שירשמו, התקשרות המשך אף אם היא נעשית לאחר שלוש שנים ממועד ההתקשרות הראשונה, אף אם השוויון המצטבר של התקשרויות המשך על ההתקשרות הנכונה ...". תקנה 33(א) לתקנות המכרזים קובעת כי סמכות האישור בחברה ממשלתית, נתונה בידי מנכ"ל החברה ולא בידי החשכ"ל.

#### סעיף 278(יא)(3-4)

75. הפטור ממכרז לא ניתן לפי תקנה 3(28) לתקנות המכרזים אלא לפי תקנה 3(4).

#### סעיף 278(יג)

76. החשבון הסופי של הקבלן נחתם על-ידי המפקח, ונמצא בהנהלת החשבונות של אתרים<sup>12</sup>.

#### סעיף 279(א-1)

77. 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 טבר היועץ המשפטי כפי שסבר והוועדה פעלה בהתאם להנחיותיו.

#### סעיף 279(ז-ט)

78. ההסכם שבו מדובר מתייחס לשתי עבודות שונות, אחת שיפוץ ושדרוג של מבנה שירותים בחוף צירלס קלור, ואחת שיפוץ ושדרוג מבנה שירותים בחוף גבעת עליה. העבודות בחוף צירלס קלור הסתיימו ביום 14.4.2006, 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 התקבל במועד מאוחר יותר בגלל תיקונים קלים שהקבלן היה צריך עדיין לעשות ובפועל גם עשה, אחרי מסירת מבני השירותים לעירייה כאמור, ומהטעם הזה לא היה מקום לחייב את הקבלן בתשלום קנס פיגורים<sup>13</sup>.

#### סעיף 281(י)

<sup>11</sup> סעיפים 1.15 ו-6 של המפרט הטכני מצורפים לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומנים "יד".

<sup>12</sup> החשבון הסופי בחתימת המפקח מצורף לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומן "טו".

<sup>13</sup> הפרוטוקולים מסויר במקום והמסירה מיום 14.7.2006, 18.5.2006 ו-28.6.2006 מצורפים לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומנים "טז", "יז".

**אתרים בחוף תל-אביב****חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ**

79. כפי שהוסבר קודם, הסמכות לאשר פריסה ו/או דחייה של תשלומים, נתונה בידי הנהלת אתרים, ואכן, במקרה זה ההחלטה על דחיית התשלומים התקבלה על-ידי הנהלת אתרים, באישור החשב.

סעיף 282(ב)

80. 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 משה שהוצע על-ידי מי שזכה במכרז, בנוסף. לגופו של עניין, בהתאם להצעת הזוכה במכרז, הפרסום אפשרי בערוץ 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 אינו המדיום המתאים לכך.

סעיף 283(ז)(1)

81. 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.

סעיף 283(ז)(2-7)

82. אתרים לא הטילה קנס פיגורים על הקבלן, משום שהעיכובים בהשלמת העבודות נבעו בעיקרם מסיבות שלא היו תלויות בו. הטלת 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.

סעיף 283(ז)(8-9)

83. אתרים 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.

סעיף 283(ח)(1-4)

84. 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.

סעיף 283(ח)(5)

85. מדובר בתשלום שנפסק לזכות החברה בהליך משפטי שהחברה זכתה בו, ושולם על-ידי הקבלן.

סעיף 284(י"ב)

86. אתרים עורכת בכל מכרז רשימת משתתפים בסיוור 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 סיוור קבלנים או מציעים אלא כשהדבר היה דרוש, ובמכרז שבו מדובר לא נערך פרוטוקול. היום מקפידה אתרים על רישום פרוטוקול בכל סיוור קבלנים או מציעים שהיא מקיימת במסגרת מכרזים שהיא מפרסמת, ומחתימה את המשתתפים בסיוור על הפרוטוקול.

**אתרים בחוף תל-אביב**  
**חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ**

סעיף 284(י"ג)

87. הערבות המוזכרת בדו"ח הביקורת היא ערבות המכרז, הנדרשת מהמציעים כדי להבטיח את קיום הצעתם במכרז. לאחר בחירת ההצעה הזוכה במכרז, מוחזרת הערבות למי שהצעתם לא זכתה, ולגבי הזוכה במכרז, היא מוחזרת לו לאחר החתימה על ההסכם עם אתרים והמצאת ערבות ביצוע לפיו. זו גם החובה המוטלת על אתרים בעניין זה.

סעיף 285(ו)

88. הפרוטוקול החסר מצורף<sup>14</sup>.

סעיף 285(ט-ז)

89. סכום הקנס מתאים למה שנקבע בהסכם, הואיל וסכום הקנס ליום היה בסך 4,306 ₪ בתוספת מע"מ, ובסך הכל 4,974 ₪, כפי שנקבע בהסכם וכפי שהקבלן חויב בפועל.

סעיף 285(י"א)

90. העיכובים בפרויקט נבעו מכמה סיבות: עיכוב במתן תשובות לשאלות קבלנים; 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; ומהזמן שנדרש לצורך העברת תוכניות מתוקנות, כתוצאה מהשינויים והתוספות שהוזכרו.

סעיף 287

91. הפטור ממכרז שם ניתן בהתאם לתקנה 3(29) לתקנות המכרזים. כפי שניתן לראות מפרוטוקול ועדת המכרזים מיום 9.8.2006<sup>15</sup>, הגורם המקצועי בחברה (המנכ"ל) חיוה דעתו כי הפעילות של העמותה המדוברת (פעילות ימית לנכים) היא פעילות ייחודית מסוגה בארץ, וכי מתקיימים לגביה, ובמקרה הזה, התנאים לפטור ממכרז שנקבעו בתקנה הנ"ל.

סעיף 288(א)

92. הפועל ת"א משתמשת במרינה במבנה יביל בשטח של כ-52 מ"ר ומחסן בשטח של כ-40 מ"ר, וכן מקבלת במרינה שירותי עגינה. ההתקשרות עם הפועל ת"א 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<sup>16</sup>.

סעיף 288(ב)

93. לא זו הייתה החלטת ועדת המכרזים, ומכל מקום חוב דמי השימוש של ה ת בגין תקופת העבר נפרע.

<sup>14</sup> פרוטוקול סיור הקבלנים מיום 10.9.2007 מצורף לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומן "יח".

<sup>15</sup> פרוטוקול ועדת המכרזים מיום 9.8.2006 מצורף לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומן "יט".

<sup>16</sup> פרוטוקול ועדת המכרזים מיום 30.10.2006 מצורף לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומן "כ".

**אתרים בחוף תל-אביב**  
**חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ**

**פרק בדיקת תשלומי שוכרים**

**סעיף 295(א)(2)**

94. 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 שיזוף (מיטות שיזוף 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 והיתר להצבת שולחנות וכסאות בחוף צוק דרום.

**סעיף 295(ג)(1)**

95. הסכום ששולם בגין הביטוח נרשם בחשבונית שנמסרה ללקוח לאחר ששילם בפועל את הסכום שנדרש<sup>17</sup>.

**פרק הוצאות הנהלה וכלליות**

**סעיף 330**

96. הגידול בשנת 2008 בסעיף "הוצאות הנהלה וכלליות" נובע בעיקרו מהפרשה חד-פעמית בגין פיצויי פרישה למזכירת החברה שיצאה לגמלאות (כ- 0.5 מיליון ₪). לא היה קיטון אמיתי בהכנסות בשנת 2008, משום שההכנסות בשנת 2007 כוללות תשלום חד-פעמי בסך 4.4 מיליון ₪ של העירייה, כהחזר חוב והחזר השקעה בגין שימוש של תיאטרון "ה" ותיאטרון "ה" בנכס שאתרים הכשירה והשכירה.

**סעיף 333**

97. עיקר הגידול בהוצאות לשירותים מקצועיים בשנים 2007-2008 נבע מהוצאות חריגות, כגון: ייעוץ משפטי עבור טיפול במטלות, 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.

<sup>17</sup> החשבונית מצורפת לתגובה זו כחלק אחד ובלתי נפרד הימנה ומסומנת "כא".

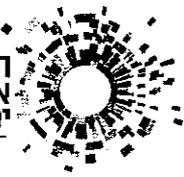
**אתרים בחוף תל-אביב  
חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ**

**אחרית דבר**

98. אלה עיקרי הדברים, ואתרים מבקשת לאפשר לנציגים מטעמה להיפגש עם מי שהכין את דו"ח הביקורת לצורך הבהרות והשלמות, וזאת לפני גיבוש הנוסח הסופי של דו"ח הביקורת, כדי שישקף את מצב הדברים לגבי העניינים שדו"ח הביקורת עוסק בהם לאשורו ואת עמדת החברה בעניינים אלה.
99. הנהלת אתרים מודה למבקרת העירייה וכל למי שעסק בעבודת הביקורת בחברה מטעמה על העבודה היסודית והמקיפה שנעשתה לאורך זמן רב, והיא תפעל לתיקון הליקויים שדו"ח הביקורת מצביע עליהם, ואשר עדיין לא תוקנו.

מנכ"ל

09/02/03



י"ד באב, התשי"ע  
25 יולי 2010  
סימוכין: 22536410

אל: מבקר העירייה

מאת: גזבר העירייה

**הנדון: טיוטת ממצאים בנושא אתרים - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ**  
מבקר העירייה - 1891450 מ- 30.6.10

למינהל הכספים אין הערות לטיוטת ממצאים בנושא אתרים - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב יפו בע"מ

ב ב ד ה,

גזבר העירייה

העתקים:

היועמ"ש  
ס' גזבר ומנהלת אגף התקציבים  
סגן גזבר ומנהל אגף החשבות  
מנהלת לשכת התאגידיים העירוניים  
סגן מנהל אגף החשבות  
מנהלת מחלקת תכנון תקציבי

תיק:

מבקר העירייה/טיוטת ממצאים בנושא אתרים - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב יפו בע"מ



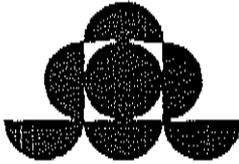
29.08.2010

רשימת מסמכים להשלמת ביקורת מבקר העירייה:

1. העתק פרוטוקול ועדת ביקורת מתאריך 5 בספטמבר 2007.
2. הסכם העסקת עם סגן מנהל המרינה.
3. נוהל הערכת עובדים של חברת אתרים.
4. אסמכתה המעידה כי התשלום המוצג בסעיף 123 בגין 3 מתנות ל-3 דירקטורים.
5. העתק סיכום ועדת כספים מס' 4/2000 מיום 31.10.2000.
6. מסמך ניתוח התחשיב הסופי שהוכן ע"י המפקח ט ר
7. מכתב מזכיר החברה לקבלן הקובע בין היתר את מועד התחלת ביצוע העבודות.
8. העתק מסמך ויתור תביעות שנתקבל מאת הקבלן.
9. העתק חוות דעת היועץ המשפטי המתייחסת להארכת ההתקשרות עם עמותת "אתגרים" בפטור ממכרז.

נספח ה

אתרים בחוף תל-אביב  
חברה לפיתוח אתרי תיירות  
בת"א-יפו בע"מ



מספרנו: 2010-1107  
תאריך: 11/10/2010

לכבוד  
משרד מבקר עיריית ת"א-יפו

באמצעות פקס' 03-6245663

עינב שלום,

הנדון: השלמות לתגובתנו לטיטות דו"ח מבקר העירייה

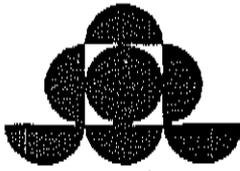
בהמשך לפגישתנו מיום 1.9.10 להלן השלמות לתגובתה שהגשנו לטיטות הדו"ח:

1. לסעיף 6 – מספר העובדים עליהם דווח למבקר הית מספר "מקבלי המשרות" בשנות הדיווח. הדיווח בדו"ח רשות החברות מתייחס למסד המשרות "הממוצע" (עובד ארעי שעבד מספר חדשים נחשב "באופן חלקי").
2. לסעיף 61 – מינוי מ"מ מנהל מרינה היה צורך דחוף שנועד למנות מצב בו מתחם המוגדר כ"נמל בינלאומי" בישראל אינו מאוש ע"י גורם מקצועי בכיר האחראי על מגוון הפעילויות המתקיימות בו לרבות עבודה מול גורמי חוץ (רשות הספנות והנמלים, השיטור ימי, חיל הים, משטרת הגבולות, עירייה), ניהול המעגנה, קיום נוהלי בטיחות וכדומה. איש התפקיד דווח כאמור בישיבת דירקטוריון החברה (391).
3. לסעיפים 86, 87 א' – ממצא המבקר לגבי היעדר הסכמי העסקה למספר עובדים (א ח... ו... ו...) 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 ותיקים ואו אחרים שכבר אינם מועסקים באתרים.
4. לסעיפים 94, 95 – מצורף אישורי ועדת הכספים לעדכון "תוספות רכב" לשכר עובדים. האישורים מתייחסים לה"ח ג' א, א וס ה ש והם אושרו בהמשך ע"י דירקטוריון החברה.
5. לסעיף 160 ב' – חיוב כלי שייט מסחרי בתוספת של "דמי שימוש" נערך בעבר במתכונת זו בשל מגבלת התוכנה ששימשה דאז את תפעול המרינה. הדבר בוצע באמצעות חיובים נוספים שהוצאו לבעל הסירה. בסיכום, סך החיוב השנתי שהוצא לבעל סירה מסחרית שיקף את דמי השימוש ה"רגילים" ואת התוספת עבור "מסחרי". יש לזכור כי התייחסות לכלי שייט "מסחרי" הייתה נהוגה רק לחלק משנת השכירות ולכן בחישוב המצטבר גם נזון זה חובא כחשבון.

רח' הארבעה 21, תל-אביב 64739  
טל. 03-6851717 פקס-03-6851522  
[atarimco@zahav.net.il](mailto:atarimco@zahav.net.il)

1:1 מבקר העירייה והשלמות לטיטות דוח מבקר העירייה 10.2010.doc

**אתרים בחוף תל-אביב  
חברה לפיתוח אתרי תיירות  
בת"א-יפו בע"מ**



6. לסעיף 160 ג' – חסירה "פ" –1" הוזכרה בהתייחסות החברה הואיל וחשבונית 30365 כפי שצוין בדו"ח המבקר, מתייחסת לסירה זו (ולא לסירה "ש").
7. לסעיף 160 ה' – חיוב כלי שייט לפי אורך מינימאלי של 6 מ"א נהוג במרינה זה מספר שנים. הנהוג עוגן בנהלי החברה בעקבות ממצאי הביקורת.
8. לסעיף 191 – מועדי תפוגת פוליסות הביטוח וכושר שייט משתנים מכלי שיט אחד למשנהו והם אינם קבועים (בדומה לטסט וביטוח לרכב), בתוכנת המרינה החדשה קיים מעקב אחר חייוש הפוליסות והרישוי עפ"י אסמכתאות שממציא בעל הסירה ובכל רגע נתון ניתן לקבל את סטאטוס כלי השייט בנושא. כאשר מוסיימת תקופת הכיסוי ובעל הסירה טרם המציא אסמכתא לחידוש, מוציאה מזכירת המרינה תזכורות לבעלי בסירות, במייל ואו בטלפון.
9. לסעיף 269 – נוסף על תגובתנו לסעיף: פתיחת התיבה נערכת בכל המקרים שצוינו בנכחות לפחות 3 מעובדי החברה בתם הגורמים שנרשמו בדו"ח וכן בנכחות מזכירת ועדת המכרזים. הגם ששמה אינו מופיע בפרוטוקול, הוא מן הסתם נרשם על-ידה! עוד צויין כי פתיחת תיבת המכרזים מחייבת שימוש ב- 2 מפתחות הנמצאים אחד אצל חשב החברה והשני אצל מזכירת הועדה. אי לכך השתתפות מזכירת הועדה במעמד זה הינה הכרחית.
10. לסעיף 277 – מצולפות דרישות הקבלן לגביהן התייחס המפקח במכתבו מיום 20.7.07.
11. לסעיף 279 – במסמכים שהוצגו ע"י אתרים מפורטים התאריכים בהם הסתיימו העבודות.

לשירותך במידה ותידרשנה הבהרות נוספות:

**ב ר כ ה**

מזכיר החברה

רח' חארבעה 21, תל-אביב 64739  
טל. 03-6851717 פקס-03-6851522  
[atarimco@zahav.net.il](mailto:atarimco@zahav.net.il)

T:\מבקר העירייה\השלמות לטייטת דוח מבקר העירייה 10.10.2010.doc

בהתייחס לאמור בסעיף 64 לתגובה לטיטת דוח מבקר העירייה, ולאור התייחסותכם לאמור שם, אנו מבקשים לחדד את הדברים הבאים:

1. אמנם, תקנה 16 לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993 (להלן - "התקנות") הייתה בתוקף גם קודם ה-1.6.09 (להלן - "מועד התיקון"), אולם התיקונים שנערכו בה ובתקנות נוספות לתקנות במועד התיקון, הם שקבעו את התנהלות החברה בעניינים המוסדרים על-ידיה, ולהלן נבהיר.
2. תקנה 16 הנ"ל אינה עומדת בפני עצמה ואינה מטילה על החברה חובה לקיים רשימות מציעים באשר הם. קודם מועד התיקון, החובה לנהל רשימות מציעים לפי תקנה 16 חלה לצורך עריכת מכרזים סגורים הנערכים לפי תקנה 4 לתקנות. תקנה 16(ו) (בנוסחה אז) הבהירה כי "... אין חובה לערוך רשימת מציעים עבור התקשרות בודדת של משרד, אשר אינה נמנית עם סוג ההתקשרויות המבוצעות בידי משרד, דרך כלל, והמשרד אינו צופה כי יבצע התקשרות נוספת מסוגה בשנתיים הקרובות ...". למעשה, קודם מועד התיקון, תקנה זו פטרה את החברה מן החובה לערוך רשימות מציעים כאמור בתקנה 16, גם כאשר מדובר בעריכת מכרז סגור, ובלבד שמדובר בהתקשרויות כאמור בתקנה 16(ו).
3. במסגרת התיקון, תקנה 16(ו) בוטלה והחל ממועד התיקון, הפטור מניהול רשימות מציעים כאמור בה, אינו קיים עוד. בנוסף, החל ממועד התיקון, ניהול רשימות מציעים לפי תקנה 16, רלבנטי גם להליך של פנייה תחרותית לקבלת הצעות, הנערך בהתאם לתקנה 5(ד) לתקנות (תקנת המומחים והיועצים), הליך שלא היה קיים כלל קודם מועד התיקון.
4. לענייננו, לאחר מועד התיקון, בהעדר החלטה אחרת של ועדת המכרזים בהתאם לסמכות שהוקנתה לה בתקנות, חלה על החברה החובה לבחור יועצים ומומחים מתוך רשימות מציעים המנוהלות לפי תקנה 16, וזה כלל לא היה המצב קודם למועד התיקון.

י"ז באדר א', התשע"א  
21 פברואר 2011  
סימוכין : 06244611

לכבוד

מבקר העירייה

הנדון: טיוטת דוח ביקורת בנושא אתרים בע"מ - תגובת לשכת התאגידים

1. סעיף 341 לפרק ההמלצות - דוח רשם החברות - חוק החברות קובע כי הדיווח לרשם החברות על שינויים בדירקטוריון חל על החברה, להלן הוראות סעיף 140 (4) לחוק:
- "דיווח של חברה פרטית (תיקון התשס"ה)
140. חברה פרטית תשלח לרשם החברות דין וחשבון שנתי, כאמור בסעיף 141, וכן תדווח לרשם כמפורט בחוק זה ובעניינים שלהלן: (4) מינויים לדירקטוריון ושינויים בהרכבו, כאמור בסעיף 223"
- לשכת התאגידים או לשירות המשפטי אין יכולת להיכנס בנעלי החברה לעניין זה.
- לשכת התאגידים מתעתדת להביא לאישור מוסדות העירייה "נוהל אסיפות כלליות" בו תעוגן גם הוראה בדבר חובת החברה לדווח לרשם החברות בכל שנה מיד לאחר קיום האסיפה הכללית השנתית והעברת עותק ממנו ללשכת התאגידים.

בברכה,

מנהלת לשכת התאגידים  
עיריית תל-אביב-יפו

העתקים:

סמנכ"ל תכנון  
, היועץ המשפטי לעירייה  
גזבר העירייה  
, מנכ"ל אתרים בע"מ  
רכזת ביקורת





כ"ו באדר א', התשע"א  
2 מרץ 2011  
סימוכין: 07513811

אל: מבקר העירייה

מאת: גזבר העירייה

**הנדון: טיוטת דו"ח ביקורת בנושא אתרים - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ**  
מבקר העירייה: 04181611 מ-3 בפברואר 2011

למינהל הכספים אין הערות לטיטוט דו"ח ביקורת בנושא אתרים - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ.

ב בן כ ה,

גזבר העירייה

העתיקים:

מנכ"ל העירייה  
סמנכ"ל תכנון ארגון ומערכות מידע  
היועמ"ש  
סגן הגזבר ומנהלת אגף התקציבים  
סגן גזבר ומנהל אגף החשבות  
מנהלת התאגידים העירוניים  
סגן מבקר העירייה  
סגן מנהל אגף החשבות  
מנהלת מחלקת תכנון תקציבי  
רכזת ביקורת ופרוייקטים

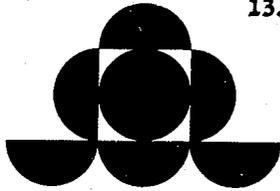
תיק:

מבקר העירייה/טיטוט דו"ח ביקורת בנושא אתרים - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ



**אתרים בחוף תל-אביב**  
**חברה לפתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ**

מספרנו: 2011-360  
 13.3.2011



לכבוד,  
 מנכ"ל  
 עיריית תל-אביב-יפו

שלום רב,

**הנדון: אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ**  
 סימוכין: טיוטת דו"ח ביקורת מיום 3.2.2011

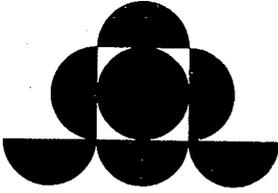
הטיוטה הסופית של דו"ח הביקורת של מבקרת עיריית תל-אביב-יפו, הונחה על שולחני לפני ימים אחדים, ולקראת הדיון אצלך בטיטת דו"ח הביקורת, אני מתכבד למסור בזה את תגובתה של חברת אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ (להלן - "החברה") לפרק המסקנות ולפרק ההמלצות בטיטת הדו"ח.

כדי שלא לחזור על דברים שכבר כתבנו בתגובת החברה מיום 25.7.2010 לטיטות קודמות של דו"ח הביקורת, אני מתכבד ומצרף בזה את התגובה הקודמת (ללא נספחים), ובתגובה כאן אפנה לסעיפים המתאימים שם, ואוסיף ואו ארחיב רק מקום שהדבר דרוש.

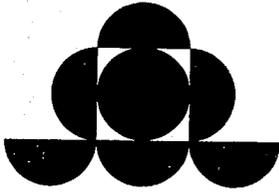
לצורך הנוחיות, התגובה כאן תהיה ערוכה לפי סדר הסעיפים בפרק המסקנות ובפרק ההמלצות שבטיטת דו"ח הביקורת ובהתאם למספרי הסעיפים שם.

**פרק המסקנות**

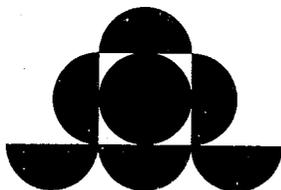
1. סעיף 316 - ראה האמור בסעיף 6 בתגובה המצורפת.
2. סעיף 317 - ראה האמור בסעיף 9 בתגובה המצורפת. החברה מקפידה לעקוב אחר השתתפות הדירקטורים בוועדות ובישיבות דירקטוריון, ומוסרת ללשכת התאגידיס העירוניים דו"ח בעניין מדי שנה.
3. סעיף 319 - ראה האמור בסעיף 11 בתגובה המצורפת.
4. סעיף 320 - האמור שם בכל הנוגע להעדר חתימה על הסכמי העסקה, נכון לגבי שתי עובדות מתוך כלל העובדים בחברה, שאחת מהן פרשה בינתיים מעבודתה. מדובר בשתי עובדות ותיקות שהתחילו את עבודתן בחברה, אחת לפני 33 שנים ואחת לפני 38 שנים, ולא ידוע מדוע לא נחתם עימן הסכם העסקה בעת קבלתן לעבודה. פנייה מאוחרת לעובדות הללו בניסיון להחתים אותן על הסכם העסקה, נענתה בשלילה. החוסרים המוזכרים בהסכמי העסקה, מתייחסים לעובדים שהסכם העסקה עימם נחתם לפני שנים רבות, וכולם למעט ארבעה, אינם עובדים יותר בחברה. נוהלי העבודה לגבי קבלת עובדים חדשים לעבודה היום ומערך הבקרה הקיים בחברה מונעים אפשרות לתקלות כאלו היום.
5. סעיף 321 - ראה האמור בסעיפים 23 ו-24 בתגובה המצורפת. תוספות השכר לרבות תשלומים בגין אחזקת רכב מובאות לאישור ועדת הכספים והדירקטוריון.



6. סעיף 322 - ראה האמור בסעיפים 25 ועד 27 (כולל) בתגובה המצורפת. החברה מנהלת מעקב אחר ניצול ימי החופשה של העובדים, ושולחת לעובדים החורגים ממכסת הצבירה המותרת מכתב דרישה לניצול ימי החופשה שלהם, ומי שלא נענה לדרישה, ימי החופשה שבחריגה נמחקת.
7. סעיף 323 - ראה האמור בסעיף 31 (כולל סעיפי המשנה) בתגובה המצורפת.
8. סעיף 324 - ראה האמור בסעיף 37 בתגובה המצורפת.
9. סעיף 325 - המסקנה שם שגויה ואני מפנה אותך לאמור בסעיף 38 בתגובה המצורפת. בהתאם לנוהלי החברה, חישוב דמי העגינה נעשה לפי מכפלה של אורך כלי השייט במקדם רוחב, ולא רק לפי רוחב כפי שנכתב בטעות בטיטת הדו"ח.
10. סעיף 326 - המסקנה שם שגויה, שכן המידע הדרוש בנוגע לבעלי כלי השייט העוגנים במרינה הגיע לידיעת מקבלי ההחלטות בחברה. מאז הכנסת מערכת ה-SAP לשימוש בחברה, מתקיים עדכון בזמן אמת של מצב התשלומים של בעלי כלי השייט העוגנים במרינה, והמידע הנוגע לעניין הוא מידע זמין העומד לרשות מקבלי ההחלטות בחברה בכל רגע נתון. הסכם העגינה החדש שגובש בעצה אחת עם בעלי כלי השייט העוגנים במרינה והוכנס לשימוש לאחרונה, מסדיר את תשלום דמי העגינה ויתר תשלומים המגיעים מבעלי כלי השייט העוגנים במרינה באמצעות כרטיסי אשראי, ודבר זה מביטח צמצום של בעיות גבייה למינימום.
11. סעיף 327 - הביקורת בעניין הייתה נכונה לזמנה. בעקבות השדרוג של המרינה בשנה האחרונה, החיוב של בעלי כלי השייט העוגנים במרינה בגין צריכת חשמל ומים נעשה מראש באמצעות כרטיס אלקטרוני נטען, והבעיה הנזכרת בטיטת הדו"ח אינה קיימת עוד.
12. סעיף 328 - ראה האמור בסעיפים 46 ו-47 בתגובה המצורפת.
13. סעיף 329 - ראה האמור בסעיף 49 בתגובה המצורפת.
14. סעיף 330 - ראה האמור בסעיף 54 בתגובה המצורפת.
15. סעיף 331 - ראה האמור בסעיף 60 בתגובה המצורפת.
16. סעיף 332 - ראה האמור בסעיף 61 בתגובה המצורפת.



17. סעיף 333 - האמור שם אינו מתיישב עם המשפטי כאמור בחוות דעתו של היועץ המשפטי של החברה ולפיה, תקנה 16 לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993 הייתה אמנם בתוקף גם לפני יום 1.6.2009, ואולם החובה לנהל רשימות מציעים חלה אז במכרזים סגורים לפי תקנה 4 לתקנות הנ"ל בלבד. תקנה 16(ו) (בנוסחה אז) פטרה מהחובה לערוך רשימות מציעים גם כשמדובר במכרז סגור, ובלבד שמדובר בהתקשרויות כאמור שם. תקנה 16(ו) הנ"ל בוטלה ביום 1.6.2009, ולפיכך הפטור מניהול רשימות מציעים, אינו קיים יותר, אבל זה ממועד התיקון ולא קודם.
18. סעיף 334 - הנוהל שונה במהלך שנת 2009, ובהתאם לנוהל שבתוקף מאז, תיבת המכרזים נפתחת בנוכחות שלושה מחברי ועדת המכרזים או שניים מחברי ועדת מכרזים והיועץ המשפטי, ומתקיים רישום מסודר לגבי הנוכחים בכל פעם.
19. סעיף 335 - המסקנה בהעדר אסמכתא כאילו בחלק מהמקרים היו מניין הנוכחים בפתיחת תיבת המכרזים חסר, היא מסקנה שגויה. יחד עם זאת, בעקבות קבלת טיוטת הדו"ח מקפידה החברה על קיום אסמכתא מתאימה בנוגע למניין הנוכחים בפתיחת תיבת המכרזים ולזהות הנוכחים באותו מעמד.
20. סעיף 336 - המסקנה המפורטת שם אינה מתיישבת עם חוות דעתו של היועץ המשפטי של החברה ולפיה, ההוראה בנוהל המוזכר אינה סותרת את האמור בתקנה 18 לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993, זאת משום שההחלטה בדבר כשרותה של הצעה במכרז, גם אם הוגשה באיחור, נתונה בידי ועדת המכרזים. בכל המקרים שבהם הוגשו הצעות באיחור, ועדת המכרזים אכן פסלה אותן. יובהר למעלה מן הדרוש, כי הנוהל כאמור תוקן מאז.
21. סעיף 337 - המסקנה המפורטת שם אינה מדויקת. החברה מקפידה לחדש במועד הסכמים עם מפעילים של נכסים, והדוגמא המוזכרת שם היא חריגה ולא מייצגת ובוודאי שאינה מלמדת שכך נוהגת החברה כשיטה. ההתקשרות האמורה (בעניין הצבת מתקני חוף) נוגעת לשירותים שהחברה נותנת לעירייה, ובמסגרתם מציעה החברה למפעיל של מבנה בחוף היתר להצבת מתקני חוף בסמוך למבנה שהוא מפעיל כנגד תשלום שהיא גובה ממנו. החברה אינה יכולה לכפות על מפעיל כזה לחתום על הסכם ולקבל היתר להצבת מתקני חוף במקום, אלא לכל היותר לגבות ממנו את התשלום עבור ההיתר, ואת זה היא גם עושה בפועל. מפעיל שאינו חותם על הסכם אינו מקבל היתר להצבת מתקני חוף בסמוך למבנה שהוא מפעיל, וסמכות הפיקוח בעניין נתונה בידי העירייה, ולא בידי החברה.
22. סעיף 338 - ראה האמור בסעיפים 69, 70, 71, 72, 73, 81, 82 ו-83 לתגובה המצורפת. המנכ"ל הנחה את הגורמים המקצועיים בחברה לצרף לכל חשבון סופי של קבלן התייחסות בכתב של מנהל הפרויקט לפיגורים וקנסות.
23. סעיף 339 - ראה האמור בסעיף 86 בתגובה המצורפת.



24. סעיף 340 - החברה מבטחת את המבנים בביטוח מעטפת מבנה, ומחייבת את מפעילי הנכסים לרכוש את יתר הביטוחים למבנה ולעסק המתנהל בו, ואף בודקת שזה נעשה. בהסכם עם מפעילי הנכסים נקבע כי על המפעיל להשיב לחברה את החלק היחסי בעלות ביטוח המעטפת שהיא עושה, והחברה פועלת כדבר שבשגרה לגביית התשלום מהמפעילים. אם היו מקרים שבהם לא נגבה מהמפעיל התשלום המגיע עבור ביטוח המעטפת, הרי שמדובר במקרים חריגים בלבד, ובכל מקרה מדובר בסכום נמוך. רישוי העסקים בנכסים של החברה מצוי אצלה בסדר עדיפות גבוה והיא פועלת בתקיפות וברציפות להוצאת רישיון עסק לכל הנכסים, מקום שהדבר אפשרי, והוא עדיין אינו אפשרי בכל הנכסים מסיבות שאינן תלויות בחברה או במפעילי הנכסים, והשיפור שחל בעניין זה בשנים האחרונות הוא עצום.

25. סעיף 261(יא)(3) - בהתאם לקביעת היועץ המשפטי של החברה, הוראות תקנה 33(א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1992 הן ברורות, ולפיהן "המנהל הכללי" כמשמעות מונח זה בתקנה 33(א) לתקנות הוא בחברה ממשלתית מנכ"ל החברה, ולא מנכ"ל הרשות (לא ברור לאיזו רשות הכוונה) כפי שנקבע בטיטת דו"ח הביקורת, וגם לא מישהו אחר, ואין קיימת אי בהירות בעניין כפי שכתוב שם.

#### פרק ההמלצות

26. סעיפים 341 ועד 344 (כולל), 346, 348 ועד 351 (כולל), 353, 356 ועד 362 (כולל) - ההמלצות מקובלות על החברה, והיא כבר יישמה אותן ופועלת לפיהן.

27. סעיף 345 - החברה תפנה לקבלת חוות דעת משפטית בעניין.

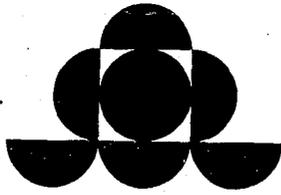
28. סעיף 347 - החברה הוסיפה לספר הנהלים שלה נוהל בעניין מתנות לעובדים ודירקטורים.

29. סעיף 352 - בהסכם העגינה החדש מוצו האמצעים האופטימאליים כדי להבטיח את תשלום דמי העגינה על-ידי בעלי כלי השייט העוגנים במרינה, לצד האמצעים העומדים לחברה בעניין זה בהתאם לדין.

30. סעיף 354 - החברה פעלה לתיקון הנוהל הקיים באופן שלא תידרש בקשר להוצאות משרדיות מהסוג הנוכח שם (כגון קניית קפה/סוכר) רמת הפירוט שנדרשה בעבר, או שהפירוט יהיה נתון לשיקול דעת מאשר ההוצאה.

31. סעיף 355 - החברה תפנה לקבלת חוות דעת משפטית בעניין.

32. סעיף 363 - ההמלצה מקובלת והחברה תפעל בתיאום היועץ המשפטי שלה לבדיקת האפשרות והתועלת בגביית התשלומים במקרים שבהם לא נגבה תשלום מהשוכר.



אחרית דבר

33. ברצוני להודות למבקרת העירייה ולכל מי שעסק מטעמה בעבודת הביקורת בחברה על העבודה היסודית, המקיפה והמועילה שנעשתה, והנהלת החברה בראשותי תפעל לתיקון הליקויים שהתגלו וליישום ההמלצות שעדיין לא יושמו.

בברכה,

מנחם זילברג

– מבקר העירייה

העתק:

09/02/03

T:מבקר העירייה\360-2011.doc