

כ"ו בתמוז, התש"ע
8 יולי 2010
סימוכין : 20562510

לכבוד

מבקר העירייה

הנדון: טיוטת ממצאים לדוח ביקורת בנושא חברת מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ - תגובת לשכת התאגידים

1. סעיף 22 לטיטא – 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 23 – נוכחות דירקטור א.ס. - על מנת שנוכל לבדוק את הענין ולהתייחס אליו באופן פרטני, אבקש פירוט נוכחות הדירקטורים בשנים האמורות כפי שנמצאת אצלכם.
3. סעיף 127 – מינוי מבקר פנים - החוק אינו מחייב אישור האסיפה הכללית למינוי מבקר פנים.
4. סעיף 198 – מגרש כדורעף חופים – חלק מהפרוייקט בוצע ושולם ע"י העירייה. בשלב מסויים הורה מנכ"ל העירייה שלא להמשיך בפרוייקט. מצ"ב אישור פרויקט חתום ע"י מנכ"ל וגזבר העירייה וכן אישור החשבון לתשלום ע"י ממונה תב"ר באגף התקציבים. אציין כי חלק העירייה לתשלום בחשבון זה היה 250,000 ₪.

בברכה,

מנהלת לשכת התאגידים
עיריית תל-אביב-יפו

העתקים:

סמוכ"ל תכנון
היועץ המשפטי לעירייה
גזבר העירייה
מנכ"ל מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ,
רכות ביקורת



עדות תביעה
 חשדית
 7-11-2006
 נת קבל

מס' תביעה: 45
 27.06

תאריך: 06 בספטמבר 2006

2006-5-01281
 1.11.06

אישור לפרוייקט

בין
 עיריית תל-אביב - יפו (להלן העירייה)
 מככר יצחק רבין תל-אביב - יפו

לבין
 מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ (להלן החברה)
 מרחוב שטרית 2 תל - אביב

בהתאם ובכפוף: לאישור ועדת הכספים העירונית מיום 19/06/2006 ומועצת העיר מיום 2/7/2005 מועבר אליכם לביצוע קידום פרויקטים במתחם מרכז הספורט.

רשימת הפרוייקטים כוללת:

- מערכת תצוגת תוצאות מידע.
- אצטדיון אתלטיקה - ציוד ושיפוץ. - 9998-06-44
- הקמת אצטדיון טניס.
- הקמת מגרש כדורעף חופים.

1. האומדן הכולל של הפרוייקטים הינו 9,700,000 ש"ח.
2. חלקה הכולל של העירייה במימון הפרוייקט הינו 4,850,000 ש"ח (50%).
3. ביתרת העלות ישא הועד האולימפי (השתתפות המועצה להסדר הימורים בספורט).
 אישור זה מהווה התחייבות כספית בגובה ש"ח 3,500,000 בלבד בשלב זה.
 אישור זה מתווסף לאישור הפרוייקט בנושא זה מיום 18/5/2006.
4. החברה לא תהנה מתקורת ניהול בגין פרויקט זה.
5. תקופת הביצוע הינה לשנים 2006 - 2008.
6. אישור זה מלווה בדף לווואי לפרוייקט ובנספחים המחייבים את החברה.
7. הפרוייקט ימומן מתקציב מס' 02-099112-510-2, שריון מס' 31-06-985.
8. אתראים ברמת מטה העירייה לאישור החשבונות כתנאי לביצוע תשלום ע"י העירייה לחברה.

שם	תפקיד	חתימה
	מנהלת לשכת תאגידיים	
	ממונה תקציב פיתוח	
	חשבת	

9. ונראה באו הצדדים על התוס'

גזבר העירייה	מנכ"ל העירייה	גזבר העירייה	מנכ"ל העירייה

גזבר החברה

מנכ"ל החברה



תאריך: 24 באוגוסט 2006
מספרנו: 138-06

לכבוד

מ. לשכת התאגידים



תכנית החומש- כדורעף חופים

1. מצ"ב חשבוניות עבור הקמת מתקן כדורעף חופים.
2. סך החשבוניות בגין כדורעף חופים מסתכם לסך 584,705 ₪.
3. חלקה של עיריית תל אביב 250,000 ₪.
4. הננו לאשר כי כל השרותים והטובין נתקבלו על ידינו ולשביעות רצוננו.
5. הריני להצהיר כי החשבונות המוגשים הינם בגין פרויקטים שאושרו על ידי העירייה וכי חשבונות אלו לא אושרו על ידינו בעבר.

נודה על העברת הסכום.

בברכה,

מנכ"ל
י"ר
מרכז הספורט הלאומי ת"א בע"מ
רח' שיטריט 2 תל אביב 69482
טל. 03-6496464

Handwritten signature: אילן אביב

המונה תקציב מיתוח

עותק:

מנכ"ל- כאן

ת. שוטף

doc: Alanat ועיריית תל אביב כדורעף חופים- תכנית חומש.doc

11.2006 13:24
 דף מס': 1
 אסמכתא: 5852307
 תאריך: / /
 סמולנסקי 2006



עיריית תל אביב-יפו
 תחילת מנדט ישראל

שם: עיריית תל אביב-יפו
 מספר: 5852307
 תיק: 88
 שנה תקציבית: 2006

יתרות תקציביות

שם סעיף/תת-סעיף	סכום	יתרה לש"י
02-099112-510-2 מרכז הספורט הלאומי - איצטדיון אתלטיקה	250,000.00	
ש"דון: 0031-06-00285 סגירה: 5		
פרטי חזאי		
מספר חזאי		
שם חזאי		
סכום לזיכוי מס ע"ש	250,000.00	0861842
06-060215-000-1 מרכז הספורט הלאומי		
תאריך תשלום: 06.11.2006 (התאריך הקודם בטאבי חנה"ח)		
פירוט הסכום: 584,700		

שם סעיף/תת-סעיף	סכום	זמנה / ש"דון / מספר
השבונות: התחייקות תל אביב 250,000 פרטים		
24.08.2006 פרטים: 250000.00		0031-06-00285
קיצוץ		
העירייה וזיכוי		
אסמכתא		
שם השבון		
סכום		

יתרה לתשלום: 250,000.00

פירוט הסכום לשבון תשלום

ח"ע ר"ת

חשב': 638

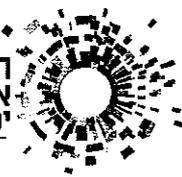
חש"ת חתומים:

חשב': 638

< תנאי תשלום שונים מ-30 יום מתאריך אישור השבונות

מנהל/המנהל/מינהל

מנהל השבונות חתימה חשב



י"ד באב, התש"ע
25 יולי 2010
סימוכין: 22607110

אל: מבקר העירייה

מאת: גזבר העירייה

הנדון: טיוטת ממצאי דו"ח ביקורת - מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ

מבקר העירייה 18904410 מ- 30.6.10
רכז מידע ותאום משרדי ממשלה מ- 21.7.10
סגן גזבר העירייה ומנהלת אגף התקציבים 10-248 מ- 19.7.10

להלן התייחסות מינהל הכספים:

1. **לסעיף 43**
יובהר כי המצויין בסעיף זה מתייחס לחובות ארנונה ומיס בלבד ולא לשילוט.
2. **לסעיפים 197-198**
 - 2.1. בתאריך 4.6.06 הנחה מנכ"ל העירייה את הסמנכ"ל לתכנון לבחון מול נציגי הוועד האולימפי את מידת השתתפותם בפרוייקט (מגרש כדורעף חופים) ולהביא את המידע בפני המנכ"ל.
 - 2.2. בתאריך 15.6.06 התקבלה הודעת מנהלת לשכת התאגידים לפיה סמנכ"ל לתכנון אישר לממן 200-250 אלש"ח לפרוייקט לטובת הוצאות בפועל שטרם הוגשו בגינם חשבוניות בעבר.
 - 2.3. ועדת הכספים של עיריית ת"א יפו בישיבתה מיום 19.6.06 ומועצת העיר בישיבתה מיום 2.7.06 אישרו תוספת לתב"ר מרכז הספורט הלאומי בסך 1.1 מיליון ש"ח ובכלל זה 250 אלש"ח (50% מ- 500 אלש"ח) לנושא פיתוח מגרש כדורעף חופים.
 - 2.4. בתאריך 1.11.06 נחתמה ההתקשרות בנדון בין עת"א לחברת מרכז הספורט הלאומי.
 - 2.5. בתאריך 14.11.06 סימן אגף התקציבים את דרישת התשלום בנושא.

ב ב ר כ ה

גזבר העירייה

העתקים:

היועמ"ש
סגן גזבר העירייה
ס' גזבר ומנהלת אגף התקציבים
סגן גזבר ומנהל אגף החשבונות
מנהלת לשכת התאגידים העירוניים
סגן מנהל אגף החשבונות
מנהלת מחלקת תכנון תקציבי
רכזת מידע ותאום משרדי ממשלה

תיק:

מבקר העירייה/טיוטת ממצאי דו"ח ביקורת - מרכז הספורט הלאומי תל-אביב בע"מ



20524



ת. ב. ס. ה.

נערו ונתנו בתל-אביב ביום 30
לחודש 24/11 שנת 1971

ב י ן

עיריית תל-אביב יפו מכר כלכלי ישראל ח"א,
אשר קראו להלן לשם הקצו "העירייה"

ל ב י ן

הוצר האוליסמו בישראל, הוצר ערומים
רשום כחוק פרטו המרמז ח"א, אשר
קראו להלן לשם הקצו "הוצר האוליסמו".

וברצון הצדדים לפעול במשותף להקמה
פרטו מורש אוליסמו לשירות ציבוריות
בהתאם עיריית תל-אביב, אשר יקראו להלן
לשם הקצו "פרטו המורש".

הואיל

וברצון הצדדים להקים במשותף חברה בע"מ
אשר תקים, מנהל, המזין, והפעיל את פרטו
המורש ואשר קראו להלן לשם הקצו "החברה".

הואיל

וברצון הצדדים לפקוד את זכויותיהם
וחובותיהם בכל הקשור לחברת לעיל.

הואיל

אי לואה אינכם ותוהבו בין הצדדים בדלפקין

1. הסכום להסכם זה סודות חלק כלכלי אשר נוצר בהסכם.

2. (א) הצדדים מהאי-ביט ביניהם להקים את החברה
כחברה מוגבלת בערכות שאין לה חון בנייה
ולרשמה אצל רשם החברות לא יאחר מ- 6
חודשים מיום התיקת הסכם זה.

(ב) הוצייר החברה יקטנו בנרמט שיוכנס
עליו ע"י שני הצדדים, ובכפוף לקדוונות
הקבועים בהסכם זה.

(ג) כינון החברה כפוף לאישורם הצדדים לכך
ובתחמת לדין ולנוהל החלים על כל אחד
הצדדים.

2/..

מסמך מס' 47 תאריך 15.10.71
מסמך מס' 749

Handwritten notes and signatures in the bottom left corner, including the name "ד"ר" and other illegible text.

3

(א) מעריכים מהחייבים לצדדו לכן כי הקרקעות שבבעלותם אשר מורשגה למרכז המסודר מוחכרות למכרה במספר סמלי לחקונה של 10 נים.

(ב) קרקעות הנדרות ע"י העירייה מוחכרות למכרה מהחייבים בעזרת המסכה מיגול קרקעי ישראל. מעריכים תעשה כפי שם יכולתם כדי להשיג את המסכה מיגול קרקעי ישראל למכירה מהנהג.

(ג) הודיעו יגדו לכן כי החברה תבויג לעירייה אם דמי החכירה שהעירייה תשלם להיגול קרקעי ישראל לצדד הקרקעות שיתחכרו לחברה בחכירה בעזרת המסכה מיגול.

(ד) כסידה דיהיה צדדו בקרקעות הנדרות, תרשש אותן החברה זו בהכור אותן במספרין על המעשה או באספקה העירייה על המגון החברה.

4. במקרה של כרוך החברה ו/או המסכה מוחלטה על כל פולותיה של החברה לתקופת מעלה על 10 חרשים יועברו הקרקעות והמכסים לרשות העירייה ויהיו קנינה הוגדרו ללא כל מעלה מבידה לחברה או לכל אדם או גוף אחר.

5. (א) כל אחר מהחייבים לתכנס זה מהחייבים לשלם לקופה מרכז המסודר ו/או החברה לצדדו ביצוע פולותיה ומסרותיה שבושים במשלוחים ומקורותיה שיזכר עליהם בין הצדדים.

(ב) ידוע לצדדים כי אילו של הצדד האולימפי בטובים שיקבעו באסדר בעיקר ע"פ א' יכלול בחוכו הקצבה סכום אשרו האודר והחברות.

6. הצדד האולימפי מהחייב להמשיג לעירייה זכרונה על המעשה לחקר החיטויים המסודר (לחלו "הסודעה") למילוי מהאיגודותיהו ע"י המסכה זה דלמלום חלפו על הוצר האולימפי באסדר במספר 5 דלעיל.

7. (א) כי ליסוד החברה הוקם הנהלה זמנית על מנת
 המפורט אשר הולכת הסגולה שימושו על ידי
 הקרייה ותוקד האולטימטי שום בעונה. כידוע
 ראש ההנהלה הזמנית ישמש אחד הסגולים שימושו
 על ידי הקרייה.

(ב) ההנהלה הזמנית תפעל בכל העניינים המפורטים
 של בדידת מרנו החברה.

(ג) המודיעים המתייבשים לציון לכך כי החברה
 לאחד רשות הפעל על יממה או על חזקתים
 והמחברה הנובעות מהפעלות ההנהלה הזמנית
 במסגרת לאמור להלן בפני 10.

8. המודיעים המתייבשים לציון לכך כי הנהלה החברה
 הולכת הסגולים שימושו על ידי הקרייה ותוקד
 האולטימטי שום בעונה. ששני הסגולים יקבע
 בהסכמת על ידי המודיעים. הוקד האולטימטי ימשי
 לפניה בין סגולים או כה כה רשות המפורט במפור
 המון והמחברה.
 כידוע ראש הנהלה החברה ישמש אחד הסגולים שימושו
 על ידי הקרייה. במקרה של קולות שקולים תהא
 החלטה הידור מברעה, במקרה לאמור בפני 10 להסכם.

9. המודיעים המתייבשים לציון לכך כי הנהלה הזמנית
 קרייה ריג המתייבשים בזמן המודיעים כי הוקם לפנה
 שימוש סגולות המתייבשים להסכם זה המתייבשים
 קרייה ריג או החברה ששנים לאורך מרנו המפורט בר"ג.
 הקרייה קדמה המימוש יהיו כוללם -

- א. לקבוע ולמחר את הפרוצדורה ואת הכנייה האם
 לפניהם.
- ב. למחר את הכנייה הביצוע לכל אחד מהמקרים
 במימוש עם המודיעים.
- ג. לחזקתים יוצאים המודיעים לתכנון הכנייה האם
 והמקרים האנושים.
- ד. כל תנאי לשינוי בהכנייה האם או הפרוצדורה
 מקובה אישור על דעת המימוש.
- ה. לקבוע המודיעים בקנין החזקה מרנו המפורט
 של כל-הכנייה ורמה-גוי.

10. בכל מקרה של חילוקי דעות בין הגורמים בכל הקשור בהחלטת דה ו/או אנדרס טנר ובכל מקרה של חילוקי דעות בין הגורמים להחלטת דה ו/או כל אחד מהם לפני ביטול דעות הסבורים בכל הקשור להחלטות קודמיות של האגודה יהיה רשאי כל אחד מהגורמים למסור הסכרת בחילוקי הדעות למס שיהיה באותה עת כדור המינוף והתגובה של המנהל ישראלי והכרעהו של שר האיוון והתגובה מהיה פומית ומכרעה.

ולרעהו באר הגורמים על המנהל

מועד התוליסטי בישראל

ערים אל-אביב-1970

מרכז ספורט לתל-אביב ורמת-גן

לקראת הקמת מרכז ספורט לשחי הערים הנ"ל, יחתם הסכם מסגרת בין העיריית תל-אביב ורמת-גן, משרד החינוך והתרבות ומוסדות הספורט הלאומיים. הסכם זה יקבע הקמת ועדת האוס ומסכויייה.

2/4/200/ג
2/4

החלטת מ"מ
29
26.12.72
החלטה מס' 11

כן הוקם חברה שבנה את אוחו חלק ממרכז הספורט שיסחרע בשטח תל-אביב. לצורך זה יחתם חוזה בין עיריית תל-אביב-יפו, משרד החינוך והועד האולימפי והוא יקבע את מערכת היחסים, ההסקעות והיחסים עם ועדת התאום. הסכם זה יסמך בסיס לתקנון החברה. הוסכם כי קרקעות שבבעלות העירייה בחחום מרכז הספורט המסרנה לסימום החברה במחיר סמלי ואילו קרקעות הנמצאות בחכירת העירייה חוחכרנה לחברה והחברה תחזיר לעירייה את דמי החכירה שהיא משלמת. במידת הצורך תרכוז או תחכור החברה שטחים נוספים יזירות על חשבונה או באמצעות העירייה.

בחחום מרכז הספורט יש לעירייה בבעלות כ-11 דונם, וכ-190 דונם שהיא חוכרת ממינהל מקרקעי ישראל במסגרת חוזה פארק הירקון. קרקעות אלה הן בגושים 6636, 6643 ו-6644.

2/120

מחליטים: להמליץ בפני ועדת הנכסים להחכיר לחברה שבנה את מרכז הספורט בגושים 6636, 6643 ו-6644 את השטחים דלקמן:-

- (א) שטח של כ-11 דונם, שבבעלות העירייה בדמי חכירה של 1 ל"י לשנה.
- (ב) שטח של כ-190 דונם שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל ובחכירת העירייה באותם דמי חכירה שהעירייה משלמת למינהל (-1 ל"י לדונם + 5% מההכנסות ברוטו).

3. (י"א) מרכז ספורט לתל-אביב ורמת-גן.

לקראת הקמת מרכז ספורט לשחי הערים הנ"ל, יחתם הסכם מסגרת בין העיריית תל-אביב ורמת-גן, משרד החינוך והתרבות ומוסדות הספורט הלאומיים. הסכם זה יקבע הקמת ועדת האוס ומסכויייה.

2/120

כן הוקם חברה שבנה את אוחו חלק ממרכז הספורט שיסחרע בשטח תל-אביב. לצורך זה יחתם חוזה בין עיריית תל-אביב-יפו, משרד החינוך והועד האולימפי והוא יקבע את מערכת היחסים, ההסקעות והיחסים עם ועדת התאום. הסכם זה יסמך בסיס לתקנון החברה. הוסכם כי קרקעות שבבעלות העירייה בחחום מרכז הספורט המסרנה לסימום החברה במחיר סמלי ואילו קרקעות הנמצאות בחכירת העירייה חוחכרנה לחברה והחברה תחזיר לעירייה את דמי החכירה שהיא משלמת. במידת הצורך תרכוז או תחכור החברה שטחים נוספים יזירות על חשבונה או באמצעות העירייה.

ועדת הנכסים
ישיבה מס' 18
החלטה מס' 3
מיום 10.12.72

2/200/ג

בחחום מרכז הספורט יש כ-11 דונם בבעלות העירייה וכ-190 דונם שהיא חוכרת ממינהל מקרקעי ישראל במסגרת חוזה פארק הירקון. קרקעות אלה הן בגושים 6636, 6643 ו-6644.

מחליטים: להחכיר לחברה שטחים את מרכז הספורט את השטחים דלקמן בגושים 6636, 6643 ו-6644:

- (א) שטח של כ-11 דונם, שבבעלות העירייה: בדמי חכירה של 1 ל"י לשנה.
- (ב) שטח של כ-190 דונם, שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל ובחכירת העירייה: באותם דמי חכירה שהעירייה משלמת למינהל (-1 ל"י לדונם לשנה + 5% מההכנסות ברוטו).

19 בדצמבר, 2010

לכבוד
מבקר העירייה
עיריית תל-אביב – יפו
רחוב אבן גבירול 68
תל-אביב 64162

ג"נ,

הנדון: טיוטת ממצאים לדו"ח ביקורת בנושא מרכז הספורט הלאומי תל-אביב

הרינו להביא את התייחסות מרכז הספורט לממצאי טיוטת דו"ח ביקורת מחודש יוני 2010, כדלקמן:

כללי

1. מרכז הספורט הלאומי תל-אביב הוא מרכז ספורט מוביל בקנה מידה לאומי שהוקם בשיתוף הוועד האולימפי הישראלי ועיריית תל אביב-יפו.
2. המרכז חודש והוא מונה כיום – מבנה רב ספורט מרכזי בשטח של 10,000 מ"ר הכולל חמישה אולמות סגורים (למשחקי כדור, התעמלות, ג'ודו וכו') ספא, חדרי כושר ואימון, מרכז השתלמויות, מרכז לרפואת ספורט מהמובילים בארץ, איגודי ספורט אולימפיים, לובי ציבורי, מסעדה, מרכז טניס וכו' 18 מגרשים (מתוכם 2 מגרשים רב-תכליתיים), מבנה מרכזי אשר כולל פונקציות נלוות ומרכז אירועים, אצטדיון אתלטיקה ומגרש אימונים העומד בתקנות Class 2-IAAF.

נושא תקנון/ דירקטוריון / אסיפה כללית

3. רשימת דירקטורים - סעיפים 10-20 – החברה טיפלה בעדכון רשימת הדירקטורים. ברשם החברות מופיעה רשימה מעודכנת של הדירקטורים בחברה. מצ"ב תדפיס רשם החברות.
4. היעדרות משיבות דירקטוריון - סעיפים 21 - 24 – הנושא יועבר לתשומת לב יו"ר הדירקטוריון וחברי הדירקטוריון, תוך הדגשת חשיבות נוכחות דירקטורים בשיבות הדירקטוריון.
5. כינוס ועדת ביקורת והרכבה - סעיפים 27 - 32 – הנושא יועבר לתשומת לב יו"ר הדירקטוריון וכן לחברי ועדת הביקורת. יש לציין כי ועדת הביקורת מתכנסת בהתאם להוראות המחייבות.

הסדרת הזכויות בקרקע ע"ש החברה

6. חתימה על הסכם חכירה עם עיריית תל אביב - סעיפים 33 - 42 – יש להסדיר את זכויות החברה במקרקעין בהתאם להסכם היסוד כדי למנוע בעיות בתפעול השוטף של החברה וכדי לאפשר התקשרויות בחו"ז שכירות מתאימים. הנהלת החברה פנתה בעניין זה אל הדירקטוריון כדי לקבל את הנחיותיו לפעולה.

חובות בגין ארנונה ומים

7. חובות ארנונה ומים – סעיפים 43 – 46 – הנושא מצוי בטיפול משפטי מול העירייה.

8. הפרשה בדוחות כספיים בגין חובות ארנונה ומים - סעיף 47 - החברה פועלת בעניין זה בהתאם להוראות הדירקטוריון.

הכנסות החברה מבעלי המניות

9. יתרות חוב בעלי המניות - סעיף 48 - 52 - החברה עומדת על כך שכל החייבים לה יפרעו את חובותיהם לחברה. הנושא מצוי בדין בין בעלי המניות ונתון למעקב שוטף.

הסכמי עבודה ושכר

10. העסקת המנכ"ל - מדובר בנושא שבאחריות יו"ר הדירקטוריון, ברם המנכ"ל מועסק מכוח הסכם שאושר עוד בהיותו במעמד סמנכ"ל ומתוקף עדכונים שאושרו ע"י דירקטוריון החברה אשר אשרר את תנאיו מפעם לפעם. מצוין כי מזה מספר שנים לא נבדקה זכאות לתוספת דרגה וזאת למרות פניות חוזרות ונשנות בעניין זה.

רכב המנכ"ל - נושא הקצאת רכב המנכ"ל אושר ע"י דירקטוריון החברה ובהתאם להוראותיו מגולם שווי הרכב. ההפרש בין רכב מדרגה 3 לדרגה 4 משולם ע"י המנכ"ל.

11. שכר ותוספות שכר עובדים - החברה עובדת לפי הסכמי העבודה ובהתאם להסכמה שגובשה בספטמבר 2001 אשר הפכה לחלק מהסכמי העבודה של העובדים כמצוין בדו"ח. יוער: תוספות שכר לעובדי החברה בגין רכיב 'תוספת מתקנים' (סעיף 90) - מדובר בסיכום שנערך באופן אישי עם שני עובדים. תוספות שכר לעובדי החברה בגין רכיב 'גגיע כפיים' (סעיף 93) - הנושא נבדק ונמצא כי בניגוד לאמור בדו"ח הרי שכל העובדים ששולמה להם התוספת היו זכאים לקבלה. צבירת ימי חופשה (סעיף 104) - החברה מתמודדת עם מצבת כח אדם מוגבלת. חרף האמור, החברה מקפידה לחייב את העובדים לנצל את מכסת ימי החופשה העומדת לרשותם ולהימנע מצבירת ימי חופשה.

מינוי רואה חשבון, מבקר פנים ויועץ משפטי

12. מינוי רואה חשבון מבקר ושכרו - סעיפים 110 - 116 - החברה אינה כפופה לנהלים של עיריית תל אביב בנוגע למינוי רואה חשבון, יועצים משפטיים ומבקרי פנים בתאגידים העירוניים. למעלה מן הצורך, ההתקשרות עם משרד רואה החשבון המבקר נעשתה בהתאם להחלטות ועדה מיוחדת שהתכנסה לצורך העניין ושכרו נקבע לאחר מו"מ שהתנהל ע"י יו"ר הדירקטוריון.

13. מינוי יועץ משפטי ושכרו - סעיפים 117 - 125 - כאמור לעיל, החברה אינה כפופה לנהלים של עיריית תל אביב בנוגע למינוי רואה חשבון, יועצים משפטיים ומבקרי פנים בתאגידים העירוניים. למעלה מן הצורך, ההתקשרות לצורך מתן ייעוץ משפטי נעשתה בהתאם להחלטות ועדה מיוחדת שהתכנסה לצורך העניין והשכר נקבע ומעודכן באישור דירקטוריון החברה.

14. מינוי מבקר פנים – סעיפים 126 – 131 – כאמור לעיל, נהלי עיריית תל אביב למינוי מבקר פנים אינם חלים על החברה. מינויו של מבקר הפנים של החברה ותנאי העסקתו נעשו בהתאם להחלטת האסיפה הכללית של החברה ועל פי הנחיותיה.

דמי שימוש במתקנים

15. עדכון מחירים - סעיפים 132 – 140 – נושא עדכון מחירים בתמורה לשימוש במתקנים מטופל על ידי החברה כנדרש.

רכישות התקשרויות ומכרזים

16. זכויות החתימה ונהלי רכש - סעיפים 141 – 148 – כאמור בדו"ח, כל ההתקשרויות בחברה מרוכזות ע"י ועדת התקשרויות מיוחדת שהוקמה לצורך העניין. כל התקשרות של החברה משנת 2010 נעשית במתכונת מעין מכרזית (על פי עקרונות דיני מכרזים עם גמישות המתחייבת). החלטותיה של הועדה מובאות לאישור ועדת הכספים ולאחר מכן לאישור סופי של הדירקטוריון.

פרויקט בינוי הרב ספורט החדש

17. חריגות בתקציב הפרויקט סעיפים 149 - 156 – מדובר בפרויקט מוצלח ביותר של החברה אשר התאפשר רק הודות למאמצים מיוחדים שהשקיעה הנהלת החברה. בכלל זה, מציאת שוכר אשר התחייב לתשלום מראש של דמי השכירות למשך שש שנים והיווה בתוך כך מקור מרכזי למימון הפרויקט ואף נטל על עצמו את ביצוע כל השקעות הפנים במבנה בסך מיליוני שקלים.

18. המבנה כיום משרת שורה ארוכה של תחומי ספורט ומהווה אבן מרכזית בפעילות מרכז הספורט הלאומי.

19. לצורך ביצוע הפרויקט החברה התקשרה עם חברת פיקוח מובילה בשם 'א' מ ה ו ב ' אשר הייתה אחראית על צוות יועצים מוביל, כמו גם על הניהול המקצועי של הבינוי. נושא תקציב הפרויקט כולו נבחן ע"י מבקר הפנים של החברה והובא בפני דירקטוריון החברה אשר פעלה בעניין זה בהתאם להמלצותיו של מבקר הפנים.

20. לבקשת החברה ניתנה התייחסות קצרה (מעבר לזו שניתנה למבקר הפנים של החברה) של המהנדס האחראי מטעם חברת מ ל נושא תקציב הפרויקט. נפרט את הדברים: לדבריו, הסכום המצוין בסעיף 151 בדו"ח מהווה הערכה ראשונית שניתנה בטרם אישור התכניות הסופיות ולא אומדן מפורט.

לעניין התקציב: במהלך הביצוע נתבקשו תוספות ושינויים ע"י החברה שלא הופיעו בתוכניות המקוריות. לפיכך לא הייתה חריגה בהיקף של 2 מיליון ₪ בתקציב הפרויקט אלא מדובר בהגדלת היקף עבודות אשר מחייבות תוספת תקציב. בנוסף, במהלך הבנייה התעוררו בעיות בלתי צפויות אשר גררו תוספת עלויות. כך למשל התברר כי נפלה טעות באומדן השטחים לפיתוח וגם התגלה כי תנאי השטח מצריכים השקעת משאבים נוספת. בנוסף, התעורר הצורך בעבודות נוספות שלא היו צפויות במהלך התכנון הן לעניין עבודות קבלן הביצוע.

21. גידול בעלות ההתקשרות עם קבלן הביצוע – סעיפים 157 – 169 – כאמור לעיל, במהלך הבנייה התעורר צורך בביצוע עבודות נוספות אשר חייב את הגדלת התקציב בהתאם: (א)

הוחלט על הקמת מגרש כדור עף חופים שלא הופיע בתוכנית המקורית. ההחלטה על בניית מתקן נוסף חייבה עלות נוספת של 408,000 ₪ (ב) שלד בניין הרב ספורט שנבנה כלל קומה 3 (מעל מפלס הקרקע) כאשר החוזה הפאושלי היה עבור שתי קומות (המותרות בהיתר הבנייה) והבסיס לשלד של הקומה השלישית. במהלך ביצוע עבודות הגמר התברר כי לצורך קבלת אישור אכלוס של הקומות הכלולות בהיתר הבנייה (שתי הקומות הראשונות ללא הקומה השלישית שלא הייתה מיועדת להשלמה ואכלוס) נדרשות עבודות נוספות שלא כלולות בחוזה עם הקבלן, לרבות בחדרי המדרגות החרום והגג ועבודות מינמאליות של אמצעי בטיחות וכיבוי אש. מאחר ולא היה באותה עת שוכר לקומה השלישית שיבצע את העבודות להקמתה, הוחלט לבצע גם עבודות אלו. הגידול בתקציב הפרויקט הובא לידיעת יו"ר הדירקטוריון וקיבל את אישורו טרם מתן הוראת הביצוע. (ג) נתקבלה החלטה לשדרג את רמת הגימור של המקלט על מנת שניתן יהיה להסב את קומת המקלט לשימוש דו תכליתי ולהשכירו לצורך שימושים נוספים מעבר לשימוש כמקלט בעת חירום. בהמשך אף הושג הסכם עם שוכר שלקח על עצמו לשדרג את גמר המרתף.

מכאן שאין מדובר בחריגה מתקציב אלא בהחלטות על הגדלת התקציב. בעניין זה ר' את דברי מבקר הפנים בישיבת דירקטוריון מספר 139, מהם עולה כי עיקר הביקורת אינה ב"חריגה" לכאורה אלא באי דיווח ותפקוד של הדירקטוריון.

22. בהתייחס לסעיפים 169 ב' וג' - יו"ר הדירקטוריון עודכן באופן שוטף בענייני העבודות לרבות העבודות הנוספות הנדרשות. בכל חשבון חודשי שאושר ע"י הפיקוח והוגש לאישור המנכ"ל והיו"ר, נמסר הסבר לגבי מהות העבודות הנוספות ועלותן ולמעשה לא אושר תשלום בגין עבודה שלא אושרה לביצוע מלכתחילה, בהתכתבויות בכתב ובע"פ, עלותה ותוספת התקציב הנדרשת עבורה. בנוסף יצוין, כפי שצוין בהתייחס לדו"ח מבקר הפנים, כי יש לדחות את הטענה על כך שהמפקח לא ווידא כי היו"ר מודע להיקף החריגות מהתקציב. היו"ר עודכן בכל פגישה שנערכה עימו בסטטוס הפרויקט, לרבות בנושא התקציב וכן כל נושא אחר שנדרשה התייחסות לגביו. בנוסף, כחלק מהנהלים הקבועים לניהול פרויקט וכללי בקרה למנהלים, נקבע כי מידי חודש יועברו למנכ"ל וליו"ר חשבונות הקבלן במלואם, כשהם מאושרים ע"י הפיקוח וכוללים פירוט מלא בדגש על פרק שינויים ותוספות.

בהתייחס לסעיף 169 ג' - המנכ"ל דוחה מכל וכל את הדברים המיוחסים לו לעניין ניהול כושל כביכול. מדובר באמירה כוללנית ללא פירוט שהועלתה לראשונה כיום ולא בזמן אמת. בדיקת מבקר הפנים והדירקטוריון לא העלתה בדל ממצא לעניין ניהול כושל לכאורה ואף נמצא כי הסברי הפיקוח נכונים. הכשל היחיד שנמצא נפל דווקא בתפקוד הדירקטוריון שלא דווח כהלכה על ידי יו"ר הדירקטוריון ולא התכנס כנדרש. כל פעולה שביצע המנכ"ל היתה באישור יו"ר הדירקטוריון ובידיעתו המלאה. לא נטען לשום פעולה חריגה של המנכ"ל שנעשתה כביכול שלא באישור יו"ר הדירקטוריון/או שלא בהסכמתו וידיעתו.

23. עבודות פיתוח הפרויקט - סעיפים 170 - 174 - בעניין זה ניתן הסבר המפקח אשר הסביר את הגידול בתקציב הפיתוח (א) בטעות של אדריכלית הנוף בכל הנוגע לאומדן השטחים (ב) בהחלטה על הגדלת שטח הפיתוח מעבר לתוכנית המקורית בכלל זה הוחלט לכלול מגרש חניה נוסף בצד המזרחי של המבנה, דרך אספלט מגשר הולכי הרגל על כביש שיטריית ועד למעבר מתחת לפסי הרכבת לכוון פארק הירקון (עפ"י דרישות העירייה),

מגרשי כדור עף חופים ואף גינון מושלם לכל השטח. הסברים אלו נמצאו מקובלים ואמינים על ידי מבקר הפנים. כל התוספות אושרו והיו בידיעת יו"ר הדירקטוריון טרם הביצוע.

24. ניהול ייעוץ ופיקוח על הפרויקט ושמירה על מסגרת התקציב – סעיפים 175 – 190 – בכל הנוגע לנושא הדיווח לדירקטוריון לא התקיימו ישיבות דירקטוריון, הנהלת החברה התריעה על כך ויו"ר הדירקטוריון היה מעורב ועודכן באופן שוטף ומלא.

החברה יישמה את המלצות מבקר הפנים וקבעה כי בכל פרויקט עתידי: (א) תמונה ועדת משנה בדירקטוריון שתהא אחראית לליווי הפרויקט. (ב) החברה תדאג להבטיח קבלת דוחות מעקב ודוחות התאמה על התקציב בכל שלב של ביצוע הפרויקט.

25. מגרש כדור עף חופים 194-199 – כאמור, מדובר בתוספת שהוחלט עליה בחברה. המפקח ציין כי הוצגו בפני היו"ר והמנכ"ל שלוש אופציות שונות לתוכניות הפיתוח כאשר אחת האופציות הייתה ללא ביצוע מגרשי כדורעף חופים והאפשרות לביצוע או אי ביצוע המגרשים הנ"ל נדונה באישור התוכנית כולה. פרוטוקול הישיבה לאישור התוכנית כלל התייחסות מפורטת לבחירת האופציה שבוצעה בפועל ואף לגבי העלות הנוספת שתהא עקב ביצוע מגרשי כדורעף החופים.

הסכמי התקשרות

26. השכרת מבנה הרב ספורט (סעיפים 206-207) – מדובר בהסכם שכירות ייחודי במסגרתו משולמים דמי השכירות בסכומים ניכרים ואף שולמה מקדמה שאפשרה את מימון הקמת הפרויקט. הנהלת החברה העבירה את ההסכם לאישור הבעלים ודירקטוריון החברה.

27. השכרת מקלט – סעיפים 210 – 222 – כאמור לעיל, מדובר בהתקשרות על שטח מוגבל במקלט. החברה פועלת במידת האפשר לקבל ערבות בנקאית כבטוחה להתחייבויות שוכריה. במקרה דנן נאלצה להסתפק בערבויות אישיות. במקרה זה, דובר בשוכר שנקלע לקשיים כלכליים וחדלות פירעון. כתוצאה מכך, החברה פעלה לסילוק ידו מהמושכר ונקטה בהליכים משפטיים לגביית החוב בגין אי תשלום דמי השכירות. החברה הגיעה להסדר עם אחד הבעלים במסגרת הליך פשי"ר להשבת כמחצית מסכום החוב.

28. השכרת החנות – סעיפים 223 – 228 – האמור בחלק זה מתאר את הדברים נכונה.

29. הפעלת מרכז הטניס – סעיפים 229 – 242 – מבדיקה שנעשתה בעניין זה הוחלט להסדיר מחדש את הנושא בחוזה חדש.

ניתוח דוחות כספיים

אין הערות, למעט העובדה שעל פי האמור בדוחות והגידול בהיקפי הפעילות יש צורך מיידי בהגדלת כח האדם והתאמתו. כמו כן, יש צורך בהכנת תכניות להשקעות ארוכות טווח וחידוש מתקנים. מדובר בשני נושאים מהותיים אשר מן הראוי כי ימצאו ביטוי בדוח הביקורת.

לשרותך בכל עת,
מנכ"ל
מרכז הספורט הלאומי ת"א



ט' באדר א', התשע"א
 13 פברואר 2011
 סימוכין: 05166011

אל: מבקר העירייה

מאת: גזבר העירייה

הנדון: טיוטת דו"ח ביקורת בנושא מרכז הספורט הלאומי
 מבקר העירייה: 03572711 מ- 31 בינואר 2011

למינהל הכספים אין הערות לטיוטת דו"ח ביקורת בנושא מרכז הספורט הלאומי.

ב ב ת כ ה,

גזבר העירייה

העתקים:

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

תיק:

מבקר העירייה/טיוטת דו"ח ביקורת בנושא מרכז הספורט הלאומי



י"ז באדר א', התשע"א
21 פברואר 2011
סימוכין : 06289711

לכבוד

מבקר העירייה

הנדון: תגובת לשכת התאגידים לטיוטת דוח ביקורת מרכז הספורט

1. סעיף 258 במסקנות וסעי' 277 בהמלצות - דוח רשם החברות - חוק החברות קובע במפורש כי הגשת דוח לרשם החברות הוא באחריותה הבלעדית של החברה. ללשכת התאגידים או לשירות המשפטי אין יכולת להיכנס בנעלי החברה לעניין זה. לשכת התאגידים מתעתדת להביא לאישור הנהלת העירייה "נוהל אסיפות כלליות" בו תעוגן חובת התאגידים להגיש דוח לרשם החברות מיד לאחר קיום האסיפה הכללית השנתית והעברת עותק ממנו ללשכת התאגידים.
2. סעיף 259-260 במסקנות וסעיף 278 בהמלצות – נוכחות דירקטורים - ההערה לגבי נוכחות דירקטורים בישיבות דירקטוריון מקובלת. לשכת התאגידים בודקת בימים אלה נוכחות דירקטורים לשנת 2010 ותגיש דוח לסמנכ"ל תכנון. יוער כי מסקנת הביקורת שללשכת התאגידים התעלמה מפניות היו"ר אינה נכונה. הדברים הועברו לגורמים המוסמכים בעירייה שהנחו אז לא לפעול בנושא.
3. סעיף 261 למסקנות וסעי' 279 להמלצות – אסיפות כלליות – הערת הביקורת נכונה. בשנת 2006 אכן לא התקיימה אסיפה כללית. הליקוי תוקן ובשנים 2007, 2008, 2009 ו-2010 התקיימו אסיפות כלליות.
4. סעיף 263 למסקנות וסעיף 281 להמלצות – היעדר הסכם חתום עם המנכ"ל התברר לועדת הביקורת של החברה בעקבות דוח ביקורת שבוצע בשנת 2010. הנושא יטופל ויחתם הסכם עם המנכ"ל.
5. סעיף 264 למסקנות וסעיף 282 להמלצות – נושא גילום הרכב נדון אף הוא בוועדת הביקורת של החברה. הועדה ממתינה לחוות דעת של היועץ המשפטי של החברה בענין בטרם תביא המלצותיה לדירקטוריון.
6. סעיף 284 בהמלצות – ההמלצה אינה מקובלת. בחברות העירוניות יש כ-1,500 עובדים מסוגים שונים. לדעתנו, ליחידות העירייה אין כלים לטפל בנושא זה ולא סביר שהעירייה תיקח על עצמה גם אחריות בנושא שהוא במהות הניהול השוטף של התאגיד. על הנושא להיות מטופל במוסדות החברה.
7. סעיף 293 בהמלצות – יו"ר הדירקטוריון עושה מאמצים לכנס ישיבות. לעיתים הדבר אינו אפשרי מחוסר קוורום. ללשכת התאגידים אין יכולת לאכוף נושא זה בחברה זו בשל הבעלות המשותפת.

בברכה,

מנהלת לשכת התאגידים
עיריית תל-אביב-יפו

העתקים:

מנכ"ל העירייה
סמנכ"ל תכנון
נזבר
היועמ"ש לעירייה
רכזת ביקורת ופרוייקטים





נספח ז

23 בפברואר, 2011
25-11

לכבוד

מבקר העירייה
עיריית תל-אביב – יפו
רחוב אבן גבירול 68
תל-אביב 64162

ג"נ,

הנדון: טיוטת ממצאים לדו"ח ביקורת בנושא מרכז הספורט הלאומי תל-אביב

הרינו להביא את התייחסות מרכז הספורט להמלצות דו"ח ביקורת מחודש יוני 2010, כדלקמן:

מרכז הספורט הלאומי קיבלה את דוח הביקורת.
החברה תבחן את מסקנות והמלצות הוועדה ותפעל להוצאתם לפועל מול הגורמים המתאימים כמצוין בדוח הביקורת, לטובת ניהול שוטף תקין של חברת מרכז הספורט, בהתאם לנהלים הקבועים בחברה ובהתאם לחוק.

מרכז הספורט הלאומי ת"א