חברת גני יהושע

תוכן עניינים

כללי	3
עבודת הביקורת	5
נתונים ואסמכתאות שנאספו במסגרת עבודת הביקורת	6
מטרת הביקורת	7
ממצאי הביקורת	7
נהלי עבודה	7
הפעלת פארק גני יהושע	9
סמכות אכיפת חוקי העזר	9
מטרדי בעלי חיים	11
תנועת כלי רכב בשטחי הפארק	11
הצבת מתקנים ואבזור הפארק	12
תחזוקה ובטיחות פארק גני יהושע	16
מיפוי גני המשחקים בפארק	16
בטיחות מתקני המשחקים	17
הצבת שלטים הסדרה ובטיחות	21
איתור יזום של מפגעי בטיחות בפארק	22
טיפול בפניות הציבור	23
הפעלת זכיינים בפארק	25
כללי	25
רישיונות עסק לפעילויות הזכיינים	26
התקשרות עם זכיין הדוכנים	30
התקשרות עם זכיין סירות	35
התקשרות עם זכיין בלונים	36
זכייני החניונים	37
הפעלת החניונים על ידי חברת אחוזת החוף	37

הנפקת תווי חניה	38
לימוד נהיגה באופנועים בשטח החניון	41
הצבת מכולות בחניונים על ידי זכייני האופנועים	44
הצבת שלטי פרסום על ידי זכייני האופנועים	45
זכיינים ללימוד נהיגה במשאיות	47
הצבת שלטי פרסום	48
הצבת שלטי פרסום חוצות	48
שלטי פרסום חוצות של זכיינים	49
ביצוע אירועים בפארק	51
כללי	51
קביעת המחירים לאירועים	52
גבייה	54
גבייה מזכיינים	54
גבייה מהפעלת רכבת בפארק	55
גבייה מזכיין הדוכנים	57
מכירת כרטיסים משולבים	57
טיפול בחובות	59
רכש מספקים	60
כללי	60
התקשרויות עם ספקים	62
בחירת הספקים הזוכים	62
תשלום לספקים	67
מסקנות	68
המלצות	75
נספח א' לדוח - רשימת הליקויים בגני הילדים שנמצאו בבדיקת מכון התקנים (6/2016)	78

כללי

1. חברת גני יהושע (להלן: "**החברה**") התאגדה כחברה עירונית ביום 14.3.1973. החברה בבעלות מלאה של עיריית תל אביב - יפו (להלן: "**העירייה**").

2. החברה עוסקת בין היתר בפיתוח ואחזקה של שטחי "פארק גני יהושע" בו עובר נחל הירקון ו"פארק מנחם בגין" הנמצא בדרום תל אביב. שטחי הפארקים הינם בבעלות עיריית תל אביב -יפו ומינהל מקרקעי ישראל.

3. מטרות הקמת החברה כפי שנקבעו בתקנון החברה הינם, בין היתר, כלהלן:

א. לפתח את אזור הידוע כפארק הירקון, להקים, לייסד, לנהל ולפתח בנינים, גשרים, מבנים, אולמות, מגרשי ספורט וכו'.

ב. לייסד, לטפח ולארגן עסקים מכל המינים כגון" בתי הארחה, מסעדות, ברים, בתי קפה, מגרשי ספורט, מגרשי חניה וכדומה, על ידי מכירה או השכרה של נכסים ניידים או דלא ניידים, סידור תערוכות וירידים, פעולות פרסומת ופרסום וכדומה.

ג. לבנות, להקים, לשפר ולהפעיל תעלות, מפעלי מים, מפעלים לאספקת חשמל חום ומאור, מוסדות חינוך, מקומות שעשועים, מגרשי משחקים, מחסנים, חנויות וכד', אשר לדעת החברה עשויים לקדם את מטרותיה במישורין או בעקיפין.

ד. להחכיר או להשכיר, או לתת זיכיונות, או להתקשר בחוזים, עם אנשים או גופים לגבי מקרקעין או חלקם, לשם עשיית פעולות במקרקעין לבידור, ספורט, נופש, מזנונים ולקבל תמלוגים מהחכרת השטחים הנ"ל או השכרתם או מהתקשרויות בחוזים שונים.

4. בשנת 2006 החברה חתמה על הסכם עם העירייה לפיו החברה תקבל את זכויות השימוש בפארק מנחם בגין לתקופה של 10 שנים (עד לשנת 2016). נכון למועד הביקורת (אוגוסט 2017), טרם הוארך ההסכם בין העירייה לחברה.

5. בשנת 2004 החברה חתמה על הסכם עם העירייה לפיו החברה תקבל את זכויות השימוש בפארק גני יהושע לתקופה של 8 שנים.

6. בתאריך 28.7.2013 נחתם הסכם נוסף בין החברה לעירייה שתוקפו עד לתאריך 28.1.2022, לפיו החברה תמשיך לקבל את זכויות השימוש בפארק גני יהושע ותתחייב לפעול עבור לעירייה כחברת ניהול ותפעול בכל הקשור לאחזקת ותפעול הפארק.

7. החברה התחייבה בהסכם, להכשיר את השטחים המיועדים לפארק, להקים ולהפעיל מתקנים, מבנים, פינות נוי, מפעלי בידור, נופש, ספורט, חינוך ותרבות ועוד, והכל בכפוף לתזכיר ותקנון החברה ובכפוף לכל דין.

8. החברה מפעילה מספר מתחמים בשטחי פארק גני יהושע (ללא זכיינים) כגון: גן טרופי, גן סלעים, גני טבע ועוד.

9. בנוסף, בשטחי הפארקים ישנם מתקנים ואטרקציות שונות המופעלים באמצעות יזמים פרטיים הפועלים עבור החברה כזכיינים.

10. הפעלת הפארקים על ידי החברה ממומנת על ידי העירייה אשר מתקצבת מדי שנה את החברה עבור הפעלת הפארקים בסכומים שנעים בין 22-28 מלש"ח.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"... יוסבר כי הפעלת הפארקים על ידי החברה ממומנת הן על ידי תקציבים שמעבירה העירייה לחברה כפרמיה על חשבון הון המניות והן על ידי הכנסות עצמיות של החברה.

בהקשר זה יצוין כי חלק גדול ונכבד מפעילות החברה ולמעשה תכלית החברה הוא מתן שירות לציבור ללא קבלת הכנסה.

בנוסף, אנו מוצאים לנכון גם לציין כי בניגוד לפארקים אחרים בעולם, החברה מתחזקת מספר משתמשים בשטחי הפארק כדוגמת המועצה לישראל יפה, אמפי וואהל, הפינה הירוקה, מרכז דניאל לחתירה, האקדמיה לטניס ועוד, זאת מבלי שאלו ישלמו לה שכירות ומתוך מקורות המימון שלה".

11. להלן תמצית דוחות רווח והפסד של פעילות החברה בהתאם לדוחות הכספים של החברה:

פרטים	2015 (באש"ח)	2014 (באש"ח)	2013 (באש"ח)
הכנסות ממגרשי חניה	3,285	1,775	2,115
פארק המים "הממדיון"	1,685	1,534	1,512
מזנונים ומסעדה	1,662	1,143	1,598
הכנסות נוספות	5,808	5,281	5,284
סה"כ הכנסות	**12,440**	**9,733**	**10,509**
הוצאות שכר ונלוות	13,834	12,794	13,180
מיסים עירוניים, מים וחשמל	7,015	11,158	8,776
הוצאות אחזקה אחרות	4,449	4,724	3,607
פחת והפחתות	4,291	4,347	4,366
הוצאות שונות	1,047	799	824
סה"כ הוצאות	**30,636**	**33,822**	**30,753**
הפסד הפעלה	**18,196**	**24,089**	**20,244**

פרטים	2015 (באש"ח)	2014 (באש"ח)	2013 (באש"ח)
הוצאות מכירה הנהלה וכלליות	**4,328**	**3,895**	**5,859**
הפסד מפעולות רגילות	**22,524**	**27,984**	**26,103**
הוצאות מימון	**16**	**9**	**31**
רווח מימוש רכוש קבוע	**77**	**-**	**-**
הפסד	**22,463**	**27,993**	**26,072**

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"ביחס להפסד המצוין בטבלה שבסעיף זה יובהר כי יתרות ההפסד הנומינלי מכוסות על ידי העירייה כפרמיה על חשבון הון המניות".

12. בהתאם לנמסר לביקורת ממנכ"ל החברה, בשנת 2014 קטנו הכנסות המזנונים ומסעדה בעקבות מבצע "צוק איתן" אשר גרם לביטולים של אירועים. כמו כן, לדבריו, השינויים בסעיף "מיסים עירוניים, מים וחשמל" נובע מהתייקרות תעריפי המים שגרמה לגידול בהוצאות בשנת 2014 ופעולות חיסכון במים שגרמו לקיטון בהוצאות בשנת 2015.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"בקשר לאמור בסעיף זה, וכחלק מפעולות החברה להתייעלות וחסכון בהוצאות, יצוין כי החברה בחנה את מערך המים וביצעה סדרה של פעולות לחסכון במים ובכלל זאת איתרה מוקדי נזילות מים, שדרגה את מערכות ההשקיה, ביצעה בקרה על צריכת המים, התקינה מערכות אל חזור במערכות במים המרכזיות ובקרים למילוי האגמים והמזרקות. צעדים אלו שנקטה החברה כמפורט לעיל בוצעו תוך שמירה על מדשאות ירוקות, מגוננות ומטופחות".

עבודת הביקורת

13. לצורך עבודתה, הביקורת:

א. עיינה בנהלי העבודה של החברה, בפרוטוקולים, ברישומים שנעשו במערכות המידע, במסמכים ואסמכתאות אשר תועדו במחלקות החברה ועוד.

ב. סקרה את הוראות החוק (חוקי העזר), התקנות והנחיות משרד הפנים הרלוונטיות לניהול חברה עירונית.

ג. הפיקה כרטסי הנהלת חשבונות הכוללים רישום ותיעוד של הפעילויות הכספיות בחברה בין השנים 2015-2016.

ד. ניתחה את כרטסת הנהלת החשבונות לצורך איתור רישומים חריגים וקביעת מדגמי הביקורת המפורטים בדוח זה.

ה. ערכה בדיקות מדגמיות, בין היתר בנושאים שלהלן:

- **פניות מוקד** - נבדק מדגם של פניות שהתקבלו במוקד העירייה לגבי פארק גני יהושע, לרבות אופן הטיפול בפניות שנדגמו.
- **הפעלת זכיינים** - בדיקות מדגמיות של התנהלות מול זכיינים הפועלים בשטחי פארק גני יהושע, לרבות עמידת הזכיין בחוזה שנחתם עימו.
- **תווי חניה** - בדיקות מדגמיות של אישורי חניה קבועים, שניתנו לצורך חנייה ללא תשלום בחניונים של החברה.
- **רכש**- בחינת תהליכי ההתקשרות והרכש ממדגם של ספקים עימם התקשרה החברה בשנת 2016.

ו. ערכה סיורים בשטחים הפתוחים של פארק גני יהושע לרבות בגני המשחקים שברחבי הפארק, פעילויות של זכיינים ועוד.

14. הביקורת נפגשה במסגרת עבודתה, בין היתר, עם בעלי התפקידים המפורטים להלן: מנכ"ל החברה, יועמ"ש החברה, מנהלת הכספים, עוזרת מנכ"ל החברה ומנהלת הפרויקטים, אחראי הבטיחות, מנהל התפעול ועובדים נוספים, ככל שנדרשו.

15. איסוף הממצאים לדוח הביקורת נערך במהלך החודשים נובמבר 2016 ועד לינואר 2017. בסיס הנתונים העיקרי שנבדק הינו לשנת 2015 (להלן: "התקופה המבוקרת").

נתונים ואסמכתאות שנאספו במסגרת עבודת הביקורת

16. תכנית העבודה השנתית של חברת גני יהושע לשנת 2017.

17. נהלי העבודה של החברה.

18. תכנית הבטיחות של החברה.

19. פרוטוקולים לאישור מורשי החתימה בחברה.

20. דוח פירוט גני המשחקים ומגרשי הספורט שבפארק גני יהושע.

21. דוחות הבטיחות של גני המשחקים לשנת 2016.

22. דוח ממוקד העירייה המפרט את כל הפניות שהתקבלו במוקד לגבי הפארקים שבאחריות החברה בין השנים 2015-2016.

23. רישיונות עסק של זכיינים הפועלים בפארקים שבאחריות החברה.

24. מסמכי מכרז לקבלת הצעות מזכיינים לביצוע פעילויות בפארק גני יהושע.

25. חוזים שנחתמו עם זכיינים.

26. דוחות המפרטים את הסכומים שהתקבלו מהזכיינים.

27. דוח ממערכת החניונים המפרט את:

א. הגורמים המורשים להיכנס לחניונים ללא תשלום בין השנים 2015-2016.

ב. תווי החניה שנעשה בהם שימוש בין השנים 2015-2016.

28. כרטסת ספקים לשנת 2016.

29. מדגם כרטיסי הנהלת חשבונות של ספקים מהם נעשה רכש בשנת 2016.

30. חשבוניות של ספקים שאושרו לתשלום.

31. מסמכים נוספים, ככל שנדרשו.

מטרת הביקורת

32. מטרות הביקורת הוגדרו כלהלן:

- בחינת עמידת פעילות החברה בהתאם להוראות החוק והנהלים הקיימים, לרבות פעולות שנוקטת החברה על מנת להבטיח שלא תיהיה חריגה בשטחים שבאחזקתה, מהוראות חוקי העזר כדלקמן :
  - חוק עזר לתל-אביב-יפו (שמירת הסדר והנקיון), התש"ם - 1980.
  - חוק עזר לתל אביב-יפו (מניעת רעש), התשמ"ג-1982.
  - חוק עזר לתל אביב-יפו (פקוח על כלבים ובעלי חיים אחרים), התשס"א 2000.
  - חוק עזר לתל אביב-יפו (רוכלות), התשס"א - 2001.
  - חוק עזר לתל-אביב-יפו (שילוט), התשנ"ג - 1992.
- בחינת תחזוקת ובטיחות מתקני המשחקים הנמצאים בפארק גני יהושע.
- בחינת התקשרויות החברה עם זכיינים ופיקוח על עמידת הזכיינים בהסכמים שנחתמו עימם.
- בחינת נאותות תהליכי הרכש מהספקים בהתאם לנהלי העבודה הקיימים.
- תמיכת מערכות המידע הנמצאים בשימוש החברה בתהליכי העבודה הקיימים.

ממצאי הביקורת

נהלי עבודה

33. בשנת 2014, תוקן התקנון הפנימי של החברה. בהתאם להנחיות לשכת התאגידים של העירייה הוסף סעיף 37.5 לתקנון, לפיו:

"החברה לא תתקשר בחוזה לביצוע עסקה בטובין או במקרקעין, או לביצוע עבודה או לרכישת שירותים אלא על פי מכרז, על פי חוק חובת המכרזים תשנ"ב 1992 והתקנות הייעודיות לתאגידים עירוניים שיותקנו לפיו, ועד להתקנת התקנות, על פי הכללים החלים על הרשות המקומית בשינויים המחויבים.".

34. לחברת גני יהושע קובץ נהלי עבודה המסדירים את מגוון פעילות החברה, כלהלן:

- ארגון ומינהלה.
- עובדים.
- רכש מספקים.
- כספים.
- ועדות החברה והיביטים חוקיים.
- אחזקה, אבטחה ובטיחות.
- שונות - ביטוחי החברה, הפעלת זכיינים, אירועים, טיפול בתלונות הציבור, מניעת הטרדה מינית ועוד.

35. קובץ נהלי העבודה אושר על ידי ועדת הביקורת של החברה ביום 12.6.2011 ועל ידי דירקטוריון החברה ביום 10.11.2011.

36. ביום 21.4.2016 אישר דירקטוריון החברה את נוהל ההתקשרויות בהיקף כספי שאינו מחייב במכרז.

ביום 26.12.2016 אישר דירקטוריון החברה עדכון של נוהל קופה קטנה, נוהל שימוש ברכבי החברה וניהול צי הרכב, נוהל יציאה לימי גיבוש/יום חברה/טיול ונוהל נסיעה לחו"ל בתפקיד.

37. בביקורת שנערכה על ידי משרד מבקר העירייה בשנת 2007, הוער כי **"לא צוין על גבי הנהלים מועד התקנתם וכן מועד עדכונם, במידה ועודכנו."**.

38. בהתייחסות מנכ"ל החברה דאז לממצא זה נכתב, כי **"הערת הביקורת בעניין ציון מועד התקנה או עדכון של כל נוהל ע"ג הנהלים עצמם מקובלת וכך ייעשה ביחס לנהלים שלא צוין בגוף הנוהל מועד התקנתו."**.

39. הביקורת מצאה כי הערת הביקורת לא תוקנה ותגובת מנכ"ל החברה דאז לא יושמה. נהלי העבודה שנמסרו לביקורת עדיין חסרים את מועד התקנת הנוהל, אישורו ועדכונו.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 37-39, כי:

"כאמור בטיוטת הדוח וכפי שמציינת הביקורת כל נוהלי החברה אושרו על ידי דירקטוריון החברה. מועד אישור דירקטוריון החברה את הנהלים הוא למעשה מועד תחולתם וכניסתם לתוקף.

מבלי לגרוע מהאמור בתגובת החברה, הערת הביקורת מקובלת ותוקנה באופן שעל גבי כל נוהלי החברה שאושרו על ידי הדירקטוריון נרשם מועד כניסת הנוהל לתוקפו. החברה תקפיד לציין מעתה ואילך בגוף כל נוהל חדש שיאושר את מועד כניסת הנוהל לתוקפו".

הפעלת פארק גני יהושע

סמכות אכיפת חוקי העזר

40. העירייה קבעה מגבלות בחוקי העזר העירוניים אשר מסדירים מגבלות על הפעלת הפארק, לרבות החוקים שלהלן:

- חוק עזר לתל-אביב-יפו (שמירת הסדר והנקיון), התש"ם - 1980.
- חוק עזר לתל אביב-יפו (מניעת רעש), התשמ"ג-1982.
- חוק עזר לתל אביב-יפו (פקוח על כלבים ובעלי חיים אחרים), התשס"א 2000.
- חוק עזר לתל אביב-יפו (רוכלות), התשס"א - 2001.
- חוק עזר לתל-אביב-יפו (שילוט), התשנ"ג - 1992.

41. מפקחי העירייה אחראיים, בין היתר, על אכיפת חוקי העזר והטלת קנסות על המבקרים בפארק המפרים אותם.

42. סעיפים 35-36 לחוק עזר לתל-אביב-יפו (שמירת הסדר והנקיון), התש"ם - 1980 אוסרים על פעילות בגן ציבורי כמפורט להלן:

"לא יעשה אדם כל מעשה בגן שיש בו כדי לגרום סכנה, מפגע, הפרעה אי נוחות או נזק לכל אדם, או שיש בו כדי להפר את הסדר בגן.

לא יקים אדם רעש חזק או ממושך או חוזר ונשנה בגן.".

43. על מנת למנוע את המשך ביצוע העבירה, ניתנה סמכות לפקחי העירייה בסעיף 38 לחוק עזר לתל-אביב-יפו (שמירת הסדר והנקיון), התש"ם - 1980, להרחיק מהגן כל אדם העובר עבירה לפי הוראות חוק העזר, ובלבד שהתרו בו תחילה.

44. על אף שטחו הגדול של הפארק אין פקחים ייעודיים לפארק אשר מסתובבים באופן שוטף ויזום בפארק, ואוכפים את חוקי העזר.

45. לעובדי חברת גני יהושע אין סמכות להטיל קנסות ולפנות/להרחיק תושבים המשתמשים במתקני הפארק בניגוד לחוקי העזר כמו לפקחי העירייה.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 44-45, כי:

"הערת הביקורת נכונה. לעובדי החברה אין סמכויות אכיפה ושיטור והם אינם יכולים לאכוף את חוקי העזר באמצעות הטלת דוחות ו/או קנסות. החברה מסכימה עם הביקורת וסבורה אף היא שיש להקצות פקחים ייעודים שהוסמכו כחוק לטובת פארק גני יהושע ופארק ע"ש מנחם בגין הכוללים שטחים נרחבים על מנת שיפעלו לאכיפת חוקי העזר בשטחים אלו".

46. לביקורת נמסר ממנכ"ל החברה, כי אכיפת חוקי העזר בשטח הפארק, על ידי עובדי הפיקוח העירוני, מצטמצמת למקרים בהם התקבלו תלונות תושבים על מטרדים, בלבד.

יחד עם זאת מסר מנכ"ל חברת גני יהושע בהתייחסותו לממצא, כי:

"עובדי החברה מסיירים בשטחי הפארקים מדי יום מספר פעמים ביום וככל שאלו מאתרים מפגע או מטרד הם מיידעים את המוקד העירוני בדבר הצורך לסלק את המטרד ו/או המפגע באמצעות פקחים עירונים מוסמכים ומנהלים מעקב אחר הטיפול עד לסילוק המטרד".

47. בין השנים 2014-2016 התקבלו במוקד העירייה כ- 2,700 תלונות ממבקרים בפארק המתייחסות לגני יהושע, כלהלן:

שנה	מספר הפניות שהתקבלו בנושא גני יהושע
2014	731
2015	673
2016	1,295
סה"כ	**2,699**

48. חברת גני יהושע לא מקבלת ממוקד העירייה דוחות ממוחשבים המפרטים את הפניות שהתקבלו בנושא, בשל כך החברה לא בחנה את הסיבות לגידול במספר הפניות בשנת 2016.

49. בין השנים 2015-2016, חל גידול משמעותי במספר הפניות שהתקבלו במוקד העירייה ביחס למספר הפניות שהתקבלו בשנת 2015. בשל היעדר רישומים ממוחשבים בחברה לא מתבצעים ניתוחים של הנתונים ולא ידועה הסיבה לגידול במספר הפניות.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 47-49, כי:

"חלק מהתלונות שמתקבלות אצל החברה מועבר אליה באמצעות הדואר האלקטרוני, מרוכז אצל מנהלת הלשכה אשר מטפלת בפנייה ו/או מנתבת את הפנייה לגורם המתאים בחברה, שולחת מענה לפונה, תוך שהיא מקפידה על מענה אדיב, מהיר ומקצועי ועומדת בקשר ישיר מול אגף פניות הציבור בעירייה....

חלק אחר של הפניות מתבצע טלפונית למוקד, כשהמוקד יוצר קשר טלפוני עם קב"ט החברה ומנהל התפעול שלה, הדואג לטיפול בפניות ולסילוק המפגע ו/או המטרד בזמן אמת. פניות שלא ניתן להשלים את הטיפול בהן בזמן אמת, ודורשות טיפול עמוק יותר, מתועדות באמצעות תכתובות פנימיות בחברה.

לבסוף יצוין כי התלונות המתקבלות במוקד העירוני ביחס לפארקים מתועדות כולן במוקד העירוני, כפי שמציינת הביקורת בעצמה ... והמידע שם זמין לחברה ומועבר לה לפי בקשתה.

החברה מייחסת את הגידול במספר הפניות למוקד החברה לעליה משמעותית במספר המבקרים בפארקים שנובעת מפעולות יזומות של החברה להגדלת תנועת המבקרים, הרחבת הפעילויות

והשירותים שמספקת החברה ומיצובם של הפארקים כמוקדי בילוי מובילים ומרכזיים המושכים אליהם קהל רחב.

בהמשך למוסבר בתגובת החברה ביחס לסעיפים אלו, החברה תפעל לבחינת האפשרות הטכנית לגישה ישירה למידע המתקבל במוקד העירוני ביחס לפניות המתייחסות לאירועים בשטחי החברה. כיום המידע מועבר לחברה באמצעות דוחות אקסל הניתנים לחברה על פי בקשתה".

מטרדי בעלי חיים

50. סעיף 17 (א) לחוק עזר לתל-אביב-יפו (שמירת הסדר והנקיון), התש"ם - 1980 אוסר על שוטטות בעלי חיים במקומות ציבוריים, כלהלן:

"לא ישאיר אדם ולא ירשה להשאיר בעל חיים במקום ציבורי באופן המהווה או עלול להוות מכשול או לגרום נזק, ולא ירשה לבעל חיים שבבעלותו או שבפיקוחו לשוטט במקום ציבורי".

51. איסור דומה נקבע גם בסעיף 11 לחוק עזר לתל אביב-יפו (פקוח על כלבים ובעלי חיים אחרים), התשס"א 2000, כלהלן:

"לא יחזיק אדם כלב במקום ציבורי ולא יאפשר בעל כלב לכלבו להימצא במקום ציבורי, אלא אם כן הכלב קשור היטב ברצועה או בשרשרת".

52. בסיור שערכה הביקורת בשטחי הפארק נמצאו כלבים משוחררים, אשר אינם קשורים בשרשראות או רצועות, כמחויב בחוק העזר.

53. בנוסף, נמצא בסיור, כי בשטח פתוח בפארק, נערכה פעילות אילוף כלבים, כאשר מספר כלבים רב (למעלה מעשרה כלבים) השתתפו, באילוף והוחזקו ללא רצועות.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"כאמור, לעובדי החברה אין סמכויות אכיפה ושיטור והם אינם יכולים לאכוף את חוקי העזר באמצעות הטלת דוחות ו/או קנסות לרבות לעניין כלבים המשוחררים ללא רצועות ו/או מטרדי בעלי חיים אחרים.

יחד עם זאת, במסגרת הסיורים השוטפים והיומיומיים שמקיימים עובדי החברה בשטחי החברה, ככל שנראים כלבים משוחררים וללא רצועה אשר בעליהם ו/או מאלפם מסרבים למלא אחר בקשות עובדי החברה לקשירת הכלבים ברצועה, מיידעים עובדי החברה את המוקד העירוני בנושא ומנהלים מעקב אחר הטיפול בזמן אמת".

תנועת כלי רכב בשטחי הפארק

54. סעיף 32 לחוק עזר לתל-אביב-יפו (שמירת הסדר והנקיון), התש"ם - 1980 אוסר על שימוש בכלי רכב בשטחי הפארק, ללא היתר מראש העירייה, כלהלן:

"לא יכניס אדם, לא ינהג ולא ישאיר אדם רכב בגן ללא היתר מראש העירייה.

השאיר אדם רכב בגן ללא היתר כדין, רשאי ראש העירייה להורות על גרירתו. בעד הגרירה ישולם הסכום שנקבע בפרט 5 לתוספת השנייה בחוק העזר לתל אביב-יפו (העמדת רכב וחנייתו), התשמ"ד-1983. רכב שנגרר לא יוחזר לבעליו, אלא לאחר ששולם הסכום האמור.".

55. בסיור שערכה הביקורת בשטחי הפארק, נמצאו אופנועים, אשר נסעו וחנו בתוך שטחי הפארק.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"כאמור, לעובדי החברה אין סמכויות אכיפה ושיטור והם אינם יכולים לאכוף את חוקי העזר באמצעות הטלת דוחות ו/או קנסות לרבות לעניין נסיעה וחניית אופנועים בשטחי הפארקים.

יחד עם זאת, במסגרת הסיורים השוטפים והיומיומיים שמקיימים עובדי החברה בשטחי החברה, ככל שמאתרים עובדי החברה אופנועים בשטחי הפארק, מיידעים עובדי החברה את המוקד העירוני בנושא על מנת שיפעל לגרירתם באמצעות פקחים מוסמכים ומנהלים מעקב אחר הטיפול בזמן אמת.

יש לזכור כי הפארקים הינם פתוחים ורחבי ידיים, אינם מגודרים ותכליתם להיות נגישים לציבור ולרווחתו וכמובן שאין זה סביר שהחברה תפעל לסגירת אזורים פתוחים לציבור באופן הרמטי מחשש לכניסת כלבים משוחררים ו/או אופנועים.

חשוב לציין שבכל הכניסות לשטחי הפארקים הציבה החברה שילוט אזהרה האוסר על כניסת כלבים ללא רצועה ועל כניסת אופנועים...".

הצבת מתקנים ואבזור הפארק

56. פארק גני יהושע הינו פארק גדול אשר כולל מדשאות, שבילי הליכה ואופניים, חורשות, אתרים היסטוריים, גנים אגמים, מתקני משחקים, מתקני ספורט ועוד ומהווה מרכז תרבות ובילוי עבור תושבי העיר בכל ימות השנה.

57. בשנת 2016, החברה יזמה לראשונה, סקר לבחינת שביעות רצון המשתמשים בפארק גני יהושע ופארק מנחם בגין. הסקר כלל תשאול של 500 משיבים (357 בפארק גני יהושע ו- 143 בפארק מנחם בגין).

58. ממצאי הסקר העלו כי 47% מהמשתמשים בפארק גני יהושע ו- 72% מהמשתמשים בפארק מנחם בגין הם תושבי העיר תל אביב-יפו.

59. עוד נמצא כי כ- 92-93% מהמשתמשים, מרוצים באופן כללי מהפארקים. כ- 7-8% מהמשיבים נתנו לפארקים ציון נמוך.

60. הסקר כלל סקירה של הנושאים שלהלן:

הנושא שנבדק בסקר	תוצאות הסקר
שבילים, מדרכות, גינון וניקיון הפארקים	הרוב המוחלט של המשיבים נתנו ציונים גבוהים מאוד לרמת השבילים, מדרכות, הגינון והניקיון של הפארקים
תאורה	כמחצית מהמשיבים טענו שאינם מרוצים מרמת התאורה בפארק גני יהושע ובפארק מנחם בגין

הנושא שנבדק בסקר	תוצאות הסקר
ניקיון השירותים	כמחצית מהמשיבים טענו שאינם מרוצים מניקיון השירותים בפארק גני יהושע וכמחצית מהמשיבים טענו שאינם מרוצים מניקיון השירותים בפארק מנחם בגין
מתקני מים וברזיות שתיה	כמחצית מהמשיבים טענו שאין כמות מספקת של ברזיות בפארק גני יהושע וכשלושה רבעים מהמשיבים טענו שאין כמות מספקת של ברזיות בפארק מנחם בגין
פחים	כשליש מהמשיבים טענו שאין כמות מספקת של פחים בפארק גני יהושע וכמחצית מהמשיבים טענו שאין כמות מספקת של פחים בפארק מנחם בגין
ספסלים	כשליש מהמשיבים טענו שאין כמות מספקת של ספסלים בפארק גני יהושע ורבע מהמשיבים טענו שאין כמות מספקת של ספסלים בפארק מנחם בגין

61. הביקורת בחנה בסיורים שערכה בפארק גני יהושע, את המתקנים בהם נמדדה שביעות רצון נמוכה יחסית בסקר, כלהלן:

- **תאורה** - בסיורי הביקורת נמצא, כי חלק מעמודי התאורה בשטחי הפארק הינם עמודי תאורה ישנים וחלודים ללא גימור צבע נאות, להלן שתי דוגמאות:



מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא זה, כי:

"החברה תוסיף ותציין כי החלה בפרויקט להחלפת עמודי תאורה ישנים והוספת עמודי תאורה חדשים בגני יהושע ובפארק מנחם בגין, ובאזורים נרחבים בפארקים כבר הותקנו עמודי תאורה חדשים לרבות בציר המימדיון, ציר אתגרים, אזור הכניסה למשרדי החברה ועד גשר נתיבי איילון, טיילת הספורטק, הגן הטרופי וכן ברובו המכריע של פארק מנחם בגין, זאת לצד טיפול וצביעה של עמודי תאורה קיימים והחלפת פנסי התאורה לפנסים חסכוניים (פנסי LED)".

- **ניקיון השירותים** - תחזוקת וניקיון השירותים נעשית על ידי עובדי החברה (לא על ידי קבלן חיצוני). בסיורי הביקורת נבדקו 4 שירותים ציבוריים. בשירותים שנבדקו לא נמצא נייר טואלט זמין לשימוש הציבור.

רצפת השירותים, הקירות והשירותים עצמם נמצאו מלוכלכים מאוד, כלהלן:



בשירותים אין רישום על המועד האחרון (יום ושעה) בו הם נוקו. הביקורת התרשמה, כי לא בוצע ניקיון של השירותים במשך זמן רב.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא זה, כי:

"בהקשר זה יצוין כי הפארקים כוללים כמות רבה של תאי שירותים, כולם מאובזרים היטב בציוד קבוע ומותאמים לנכים. כל מבני השירותים נצבעו במהלך השנה האחרונה. כל תאי השירותים פתוחים 24 שעות, שבעה ימים בשבוע וזמינים לכמות מטיילים ומבקרים גדולה שמבקרת בפארקים, אשר רובה עושה שימוש בשירותים.

החברה הקצתה מספר עובדים ייעודיים לניקיון קבוע ושוטף של תאי השירותים אשר מונחים על ידי החברה לנקות את תאי השירותים מדי יום, לפחות שלוש פעמים, בשעות שונות של היממה. בנוסף, עובדים אלו פועלים לניקיון השירותים גם על פי קריאות מיוחדות שמקבלת החברה ביחס למצב השירותים...

החברה מקבלת את הערת הביקורת בנושא רישום מועדי ניקיון תאי השירותים ופעלה להוספת רישום כנ"ל בכל תאי השירותים".

- **מתקני מים וברזיות שתיה** - הביקורת בחנה את מתקני מים בשטח הפארק, מתקני המים נמצאו תקינים. מתקני המים הסמוכים לשירותים היו חלודים ומלוכלכים, כלהלן:



מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא זה, כי:

"בנושא מתקני המים וברזיות השתיה פעלה החברה, במהלך השנה האחרונה, להחלפת מתקנים וברזיות רבות והחברה תמשיך בתהליך עד להחלפת כל מתקני המים והברזיות...".

- **פחים** - ברחבי הפארק, נמצאו מיכלוני אשפה רבים. אלה מפוזרים בעיקר, בשטחים בהם ישנו ריכוז של אוכלוסיה.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא זה, כי:

"בנושא פחי האשפה פעלה החברה, במהלך שנת 2016, להחלפה ושדרוג כל פחי האשפה בפארקים ויצירת קו עיצובי אחיד בדוגמת הפח הנראה בתמונה":



- **ספסלים** - בסיורי הביקורת נמצאו ספסלים רבים המפוזרים בפארק. חלק מהספסלים שנבדקו נמצאו שבורים. דוגמאות:



62. יצוין, כי כל הספסלים השבורים שנמצאו בסיורי הביקורת והוצגו למנכ"ל החברה, תוקנו על ידי החברה באופן מיידי.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא זה, כי:

"החברה הזמינה את סקר שביעות הרצון כדי להפיק ממנו לקחים ולאור העובדה שמרואיינים רבים ציינו כי יש חוסר בפחי אשפה וספסלים, תפעל החברה להוספת פחים וספסלים, זאת יש לציין על אף שממצאי הביקורת בנושא זה העלו כי 'ברחבי הפארק נמצאו מיכלוני אשפה רבים. אלה מפוזרים בעיקר, בשטחים בהם ישנו ריכוז של אוכלוסייה' וכי "בסיורי הביקורת נמצאו ספסלים רבים המפוזרים בפארק.

בנושא הספסלים וכפי שציינה הביקורת, פעלה החברה לתיקונם המיידי של ספסלים שנמצאו שבורים".

תחזוקה ובטיחות פארק גני יהושע

מיפוי גני המשחקים בפארק

63. בשטחי פארק גני יהושע ישנם 34 גני משחקים לילדים ומגרשי ספורט אשר מטופלים ומתוחזקים על ידי חברת גני יהושע.

64. נכון למועד הביקורת (דצמבר 2016), טרם ניתנו שמות מזהים למגרשי הספורט וגני המשחקים בפארק.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"...אין כל חובה חוקית לציין "שמות מזהים" למגרשי הספורט וגני המשחקים בפארקים ודי בזיהוי הגנים בהתאם לפרטים מזהים ושיוך גאוגרפי כפי שנוהגת החברה.

יחד עם זאת, ועל אף שהדבר אינו הכרחי, ובהמשך למה שנמסר לביקורת, החברה תפעל למתן "שמות מזהים" לכל גני המשחקים בעת הקרובה ותציב שילוט מתאים".

65. זיהוי הגנים, נעשה בהתאם לפרטים מזהים ושיוך גאוגרפי כללי כגון: גן ציבורי מרכזי גני יהושע מתקן צפון מערבי, גן ציבורי מרכזי גני יהושע מתקן מרכזי, גן ציבורי שטח א' מתחם דיזינגוף (ישנם 2 גנים ציבוריים בעלי שם זיהוי זה), גן ציבורי שטח ב' מתחם דיזינגוף וכו'.

בטיחות מתקני המשחקים

66. בטיחות מתקני המשחקים בגנים הציבוריים הוסדר בתקן מס' 1498, אשר נקבע בשנת 1994 כתקן בטיחות, למתקני משחקים בגנים ציבוריים ופרטיים.

67. בחודש ינואר, 2006, נכנס לתוקף תקן 1498 מחודש: "**מתקני משחקים: מדריך להתקנה, לפיקוח, לתחזוקה ולתפעול**" (להלן- "**התקן**"). התקן המחודש אימץ את התקינה האירופאית בנושא.

68. התקן מפרט את הדרישות, הנוגעות למתקנים עצמם: מבנה המתקן, החומרים מהם הוא עשוי ובטיחותו הכללית, תחזוקת מתקנים ובדיקתם, סימון מתקנים, מיקום המתקנים, מיקום אתר המשחקים ועוד.

69. התקן מחייב את כל היצרנים לעמוד בדרישות מכון התקנים, וקובע שאין למכור מתקן משחקים ללא תווית תו התקן.

70. התקן קובע, כי בעל המתקן אחראי לתקינות המתקנים שבבעלותו ולתחזוקתם, בין אם ביצע את התחזוקה בעצמו ובין אם באמצעות מפעיל או מתחזק מטעמו. בהתאם לאמור, האחריות לבדיקת מתקני המשחקים בפארק גני יהושע, לפי התקן, חלה על חברת גני יהושע.

71. סעיף 6.2 (ג) לתקן, מחייב ביצוע בדיקת בטיחות שנתית (מדי 12 חודשים) על ידי מכון התקנים לבחינת עמידת מתקני המשחקים בדרישות תקן.

72. בדיקות הבטיחות השנתיות בפארק של המתקנים בגני הילדים ומגרשי הספורט נעשות על ידי החברה מדי שנה (בשנת 2016 הבדיקות נערכו בחודש יוני).

73. בנוסף לבדיקות <u>השנתיות</u> של מכון התקנים, סעיף 6.2 (ב) לתקן 1498, מחייב, ביצוע בדיקות <u>חודשיות</u> של תפקוד, פעולה ויציבות של מתקני המשחקים בהתאם לדרישות המפורטת בתקן. התקן קובע, כי הבדיקות יעשו על ידי עובד אשר עבר הכשרה של מכון התקנים.

74. עד למועד הביקורת (נובמבר 2016), נעשו בדיקות חודשיות לבחינת עמידת מתקני המשחקים הציבוריים בדרישות תקן 1498 על ידי עובד האחזקה של החברה אשר אינו מוסמך כבודק מורשה על ידי מכון התקנים.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"...החברה פעלה לביצוע ביקורות חודשיות במתקני המשחקים באמצעות עובד מחלקת אחזקה אשר עבר השתלמות במכון התקנים, זאת בנוסף לבדיקות השנתיות שביצע מכון התקנים במתקני המשחקים ואשר טופלו על ידי קבלן שזכה במכרז לתיקון ושיפוץ מתקני משחק וספורט שפרסמה החברה מדי שנה עד להבאת המתקנים לתקן...

עם כניסת מנכ"ל החברה לתפקידו, הנחה מנכ"ל החברה, בניגוד לקודמו בתפקיד, לבצע את בדיקות הבטיחות השנתיות ובדיקות האחזקה החודשיות באמצעות קבלנים חיצונים שנבחרו במכרז שפרסמה החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ (להלן: "משכ"ל") ובהתאם פעלה החברה להצטרפות למכרז מש 2/2015 לאספקה, התקנה, שיפוץ ואחזקה של מתקני משחק, מתקני ספורט ריהוט רחוב וסככות.

בחודש 5/16 חתמה החברה על חוזה עם חברת א.ד. מתקני משחק בע"מ שנבחרה כזוכה במכרז הנ"ל. עולה איפוא, כי כבר בחודש 5/16 חתמה החברה על חוזה עם קבלן חיצוני שכולל ביצוע בדיקות אחזקה חודשיות.

החוזה הנ"ל קובע כי 'טרם תחילת עבודות האחזקה יתבצע סיור בהשתתפות הקבלן הזוכה, נציג הרשות והמפקח לשם הוצאת כתב כמויות לשיפוץ', כך שבמהלך החודשים מאז חודש 5/16 פעלה החברה לשיפוץ המתקנים באמצעות הקבלן הנ"ל והבאתם לתקן.

עם השלמת העבודות הנ"ל ובחודש 1/17 החל הקבלן הנ"ל בביצוע בדיקות אחזקה חודשיות לכל גני המשחקים ומגרשי הספורט בפארקים. בדיקות אלו יבוצעו על ידי הקבלן הנ"ל מדי חודש בחודשו ובאופן קבוע בהתאם למתחייב במכרז...".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

למרות בקשות חוזרות ונשנות, לא הועבר לביקורת מסמך המעיד על הכשרת עובד התחזוקה על ידי מכון התקנים לבצע בדיקות בטיחות בהתאם לתקן 1498 של מכון התקנים.

75. סעיף 7.2 לתקן קובע, כי במקרה בו הבדיקה של מכון התקנים העלתה פגם חמור העלול לסכן את המשתמשים במתקן, יש לתקן את הפגם באופן מיידי, ואין לעשות שימוש במתקן עד לתיקון והסרת המפגע.

בבדיקה השנתית אשר נעשתה בחודש יוני 2016 על ידי מכון התקנים נמצאו ליקויים רבים אשר ייתכן והיו קיימים במתקנים זמן רב.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"... לא סביר שהליקויים שנמצאו במתקנים בחודש 6/16 היו קיימים זמן רב משום שכאמור החברה פעלה לבדיקות אחזקה חודשיות של כל מתקני המשחק באמצעות עובד מחלקת אחזקה של החברה אשר השלים השתלמות בנושא מאת מכון התקנים.

למותר לציין כי ככל שנמצא ליקוי כלשהו במתקני המשחקים, ליקוי זה היה מטופל באופן מיידי על ידי העובד הנ"ל ו/או על ידי קבלן חיצוני, בהתאם לצורך".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

הביקורת חוזרת על ההערה לפיה בניגוד לדברי מנכ"ל החברה, עד למועד הביקורת (נובמבר 2016) לא נעשו בדיקות בטיחות חודשיות על ידי גורם מוסמך של מכון התקנים.

כיוון שבדיקת הבטיחות השנתית שנערכה על ידי מכון התקנים בחודש יוני 2016 העלתה ליקויי בטיחות רבים וכיוון שנכון למועד הביקורת (נובמבר 2016) ב- 19 גנים טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים על ידי החברה (ראה הרחבה בנושא בסעיף הבא), עולה החשש כי ליקויי הבטיחות בגנים היו קיימים במתקנים זמן רב.

76. בבדיקות שנעשו בחודש יוני 2016, נמצאו ליקויים רבים בכל 33 גני המשחקים ומגרשי הספורט שבפארק גני יהושע ופארק מנחם בגין (ראה פירוט מלא של הליקויים בגנים בנספח א' לדוח).

נכון למועד הביקורת (דצמבר 2016) מצב הגנים הינו, כדלקמן:

- ב- 11 גנים נעשתה בדיקה חוזרת של הגן על ידי מכון התקנים בחודש נובמבר 2016 והתקבלה תעודה המעידה על תו תקן לגן.
- ב- 19 גנים טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים על ידי החברה, ומתירה לחברה להמשיך ולהשתמש במתקני המשחקים.
- ב- 4 מהגנים הציבורים החברה החליטה להסיר את המתקנים המסוכנים ולמעשה לסגור את אותם הגנים. גנים אלו לא נבדקו שוב על ידי מכון התקנים ולא אושרה הפעלתם.

סגירת הגנים נעשתה לאחר שבשל קיומם של ליקויים חמורים, מכון התקנים דרש מהחברה, להפסיק את השימוש במתקנים עד לתיקון הליקויים, כלהלן:

"לאור הפגמים החמורים שהתגלו במתקנים, המתקנים מסוכנים לשימוש... על בעלי המתקנים למנוע הפעלתם עד לתיקונם".

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו מתאריך 9.3.2017 לממצא זה, כי:

"ממצאי הביקורת בסעיף זה ברובם אינם מעודכנים. ל- 27 גני משחקים ומגרשי ספורט מתוך 34 בסה"כ קיימת תעודה מאושרת ממכון התקנים...

4 מתקני משחק פורקו על ידי החברה משום שהמתקנים היו ישנים ולא נמצאה כדאיות כלכלית להשקיע משאבים בשיקומם ועל כן לא הוצאה תעודת מכון התקנים בגינם.

בגן משחקים נוסף הותקן מתקן חדש במקום המתקן שפורק וביחס אליו ניתנה הצהרת יצרן, בגן משחקים נוסף בוצעו תיקוני גומי, נעשתה בדיקת הולם ולאחריה בוצעו תיקוני גומי כנדרש בבדיקה ובגן משחקים נוסף חלק מהמתקנים הישנים פורקו וחלקם תוקנו ובקרוב תינתן תעודה מאושרת לגן זה. תעודות מאושרות ממכון התקנים ...".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

ממצאי הביקורת המוצגים בסעיף זה הם בהתאם למצב הגנים והנתונים שהוצגו לביקורת, במועד הבדיקה (ינואר 2017).

בהתייחס לתגובת המנכ"ל כי למועד התייחסותו למרבית הגנים קיימת תעודה ממכון התקנים, מציינת הביקורת כי על החברה לפעול לכך שיתקבלו תעודות לכל 30 הגנים.

77. סעיף 5.2 לתקן 1498 מחייב הצבת שלט אתר בכניסה לגן בגודל 70*80 ס"מ לפחות אשר יכלול את שם בעל האתר, מספר מזהה, שם החברה המתחזקת, טלפון לפניה, תאריך בדיקה אחרונה ותאריך הבדיקה הבאה. גודל האותיות יהיה לפחות 5 ס"מ.

78. בסיור הביקורת בפארק גני יהושע במהלך חודש דצמבר 2016 וינואר 2017 נמצא כי בגנים הציבוריים בפארק לא הוצבו שלטי אתרים כפי שמחייב התקן.

79. מכון התקנים העיר לחברה בדוחות הבדיקות, שביצע על היעדר שלטי אתרים כאמור. מכון התקנים הגדיר ליקוי זה כליקוי שאינו חמור ואינו מונע את המשך השימוש בגנים.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 77-79, כי:

"...החברה הנחתה את הקבלן א.ד. מתקני משחק בע"מ, להציב שלט אתר בכל מתחמי מתקני המשחק ומגרשי הספורט ושילוט כנ"ל יבוצע בעת הקרובה".

80. הביקורת ערכה סיורים גם בגן רוז ובגן הפארק הגדול אשר אושרו על ידי מכון התקנים, כלהלן:

- **גן רוז** - למרות שהתקן מחייב לסמן כל מתקן משחקים במדבקה המציינת את הגיל המותר לשימוש במתקן, חלק ממתקני המשחקים בגן אינם מסומנים במדבקה כאמור.

הגן נמצא בסמוך לנחל הירקון, ללא גידור אשר יכול למנוע מהילדים המשחקים בגן גישה לנחל המסוכן.

מנהל חברת א.ד מתקני משחקים האחראי על תיקון ליקויי הבטיחות בגני המשחקים, מסר לביקורת, כי לפני מספר שנים, מכון התקנים העיר על היעדר גידור במקום והוצבה גדר, אך הגדר אינה מספקת ואינה מונעת מעבר של ילדים לנחל.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"גן רוז הערת הביקורת בסעיף זה כאילו אין גידור בגן הידוע בשם "גן רוז" 'אשר יכול למנוע מהילדים המשחקים בגן גישה לנחל המסוכן' אינה ברורה לאור קיומה של גדר שהוצבה בסמוך לאחר מועד הקמת גן המשחקים, על פי הנחיית מכון התקנים ובמרחק מנחל הירקון המתאים לדרישות התקן של מכון התקנים.

לא למותר לציין כי בבדיקת מכון התקנים האחרונה בה נבדק גן המשחקים הנ"ל, בתאריך 28.11.16, נמצא גן המשחקים מתאים לדרישות התקן...".

בהתייחסות נוספת לממצא זה מיום 20.7.2017 מסר מנכ"ל החברה, כי:

"החברה קיבלה את המלצת הביקורת, על אף שלא נדרשה לכך על ידי מכון התקנים, והתקינה גידור סביב גן המשחקים הידוע בשם 'גן רוז'."

- **הפארק הגדול** - למרות שהתקן מחייב לסמן כל מתקן משחקים במדבקה המציינת את הגיל המותר לשימוש במתקן, חלק ממתקני המשחקים בגן אינם מסומנים במדבקה כאמור.

בסיור נמצא כי בגן ישנו מתקן אומגה אשר מסומן במדבקה קטנה מאוד, המוצבת במקום נסתר בקצה של המתקן ולא בכניסה למתקן.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"הערת הביקורת ביחס להעדר מדבקות המציינות את הגיל המותר לשימוש במתקן בחלק ממתקני גן המשחקים הנ"ל ובחלק ממתקני המשחקים ב"פארק הגדול" סותרת את אישורי מכון התקנים שניתנו לגנים הנ"ל ביום 28.11.16 ... שם צוין במפורש, בנושא 'סימון המתקן' כי כל המתקנים סומנו באופן שצוין בסימון גיל המשתמשים שהמתקן מיועד להם ודרגות קושי לפי קבוצות גיל בגובה אותיות וספרות כנדרש.

הביקורת לא ציינה את המועד שבו ערכה את סיוריה בגן המשחקים הנ"ל ובמתקני המשחקים ב"פארק הגדול", וייתכן שבמועד עריכת הסיורים, חלק מהסימון שהודבק למתקני המשחק הוסר ו/או הושחת על ידי פעולות ונדליזם. מכל מקום וכפי שהוסבר לעיל, החברה מבצעת בדיקות אחזקה חודשיות ובבדיקות מיום 11.1.17 נמצא כי הסימון תקין בשני המתחמים ...

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ובהמשך להערות הביקורת ועל מנת למנוע בלאי ו/או השחתה של הסימון על ידי מבקרים בפארק, תפעל החברה להתקנת שילוט עשוי מתכת וחיזוקו למתקני המשחק באמצעות ברגים".

בהתייחסות נוספת לממצאים 78-80 מיום 20.7.2017 מסר מנכ"ל החברה, כי:

"החברה מקבלת את המלצת הביקורת והחלה לפעול להתקנת שילוט עשוי מתכת במתחמי מתקני המשחק ומגרשי הספורט".

הצבת שלטים הסדרה ובטיחות

81. חברת גני יהושע מציבה שלטי הכוונה ושלטי מפות על מנת לסייע למשתמשים בפארק לאתר מתקנים בשטחי הפארק. בנוסף לשלטי ההכוונה, החברה הציבה בפארק שלטים המסדירים את השימוש המותר והאסור בשטחי הפארק.

82. חוק עזר לתל-אביב-יפו (שמירת הסדר והנקיון), התש"ם - 1980 מסדיר את סמכות חברת גני יהושע להסדרת כללים לשימוש המותר בגן ציבורי. כך כדוגמה נקבע בסעיף 34 לחוק העזר כי:

"לא יבעיר אדם אש בגן, אלא במקומות ובתנאים שנקבעו לכך על ידי ראש העירייה בהודעה שתוצג בגן.".

83. רובו של נחל הירקון עובר בשטחי הפארק, בסיורים שערכה הביקורת בשטחים הסמוכים לנחל, לא נמצאו שלטי אזהרה המתריעים בפני המשתמשים בפארק על איסור להתקרב לנחל בשל סכנת טביעה.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"אפיק נחל הירקון וגדותיו שבתחום 20 מטרים מקצה דופן האפיק בכל צד מצויים בתחומה הסטטוטורי של רשות נחל הירקון ואינם בתחומי אחריותה של החברה. על אף האמור, בשטחים הסמוכים לנחל בצורה המסכנת את ציבור המבקרים בפארק, פעלה החברה והציבה בעצמה אמצעים מפרידים בין הנחל למעבר המבקרים.

כך למשל, הציבה החברה אדניות בטון מתחת לגשר נמיר הן בגדה הצפונית והן בגדה הדרומית...".

בהתייחסות נוספת לממצא זה מיום 20.7.2017 מסר מנכ"ל החברה, כי:

"בהמשך להמלצת הביקורת להתקנת שלטי אזהרה המתריעים בפני המשתמשים בפארק על איסור להתקרב לנחל בשל סכנת טביעה, פנתה החברה לרשות נחל הירקון שבתחום אחריותה מצוי נחל הירקון וגדותיו (עד למרחק 20 מטרים מקצה דופן האפיק) בבקשה לבחון התקנת שלטי אזהרה".

איתור יזום של מפגעי בטיחות בפארק

84. עובדי החברה עוסקים בטיפול בפניות תושבים וביצוע עבודות שוטפות בשטחי הפארק כגון עבודות ניקיון, גינון, גיזום ועוד.

85. סעיף 4.1 לנוהל "**איתור וסילוק מפגעים**" מחייב כל עובד של החברה לדווח לממונה הבטיחות של החברה על מפגעי בטיחות אשר איתר בסביבת עבודתו.

86. סעיף 4.2 לנוהל "**איתור וסילוק מפגעים**" מחייב את ממונה הבטיחות לבצע סיורים יזומים בשטחי הפארק מדי שבוע על מנת לאתר מפגעי בטיחות וגורמי סיכון, כלהלן:

"ממונה הבטיחות או מי מטעמו יערכו סיורים אחת לשבוע בשטחי המתקן ומחוצה לו במטרה לאתר מפגעי בטיחות וגורמי סיכון עתידיים עוד בטרם הפכו למפגע ובטרה, לכלות מפגעי בטיחות שאינם נובעים ממהלך העבודה השגרתי.".

87. עובדי החברה מבצעים סיורים לאיתור ליקויים מעת לעת אך בביקורת לא נמצאו דוחות המעידים על כך שהסיורים מתבצעים מדי שבוע, בהתאם לנדרש בנוהל.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"עובדי החברה נוהגים לסייר בשטחי הפארק מדי יום ביומו, כשהפארקים מחולקים לגזרות שונות ובכל גזרה יש מספר עובדים ייעודיים שאחראים על ביצוע הסיורים בגזרה, על איתור מפגעים וסילוקם המיידי.

ככל ועובדי החברה מאתרים ו/או מקבלים פניה מתושב על ליקוי ו/או מפגע הם פועלים באופן מיידי לסילוקו בזמן אמת.

הואיל והסיורים מתבצעים מדי יום ביומו, מספר פעמים ביום, כחלק מעבודתם השוטפת של העובדים הם אינם מתועדים למעט במקרים בהם נמצאו ליקויים ו/או מפגעים שנדרש כדי לטפל בהם טיפול ממושך ו/או באמצעות קבלנים חיצונים. מפגעים אלו מתועדים באמצעות דיווח כדוגמת הדיווח על המפגע שטופל ביום 10.5.16 ...".

התייחסות הביקורת לתגובת המבוקר:

לתגובת המבוקר צורפה התכתבות במייל המעידה על טיפול בפנייה של תושב לגבי ליקוי שנמצא במתקן משחקים בפארק.

התכתבות זו אינה רלוונטית לממצא זה, בו הביקורת העלתה כי תוצאות הסיורים אשר בהתאם לנוהל, נדרשים להתבצע מדי שבוע, אינם מתועדים וכי לא נערך SLA לבחינת משך הזמן שלקח לטפל בליקוי בטיחות שנמצאו.

88. קצין הבטיחות ומנהל התפעול של החברה מסר לביקורת, כי סיורים לאיתור מפגעים נערכים על ידו כמעט מדי יום אך הוא אינו נוהג לתעדם.

89. בנוסף לסיורים שמקיימים עובדי החברה בשטחי הפארק נערכים סיורים מעת לעת על ידי ממונה הבטיחות של החברה בהתאם לשיקול דעתו של ממונה הבטיחות. יצוין, כי ליקויי בטיחות אשר נמצאו בסיורי ממונה הבטיחות מתועדים בדוחות בטיחות חודשיים.

טיפול בפניות הציבור

90. תושבים אשר איתרו ליקויי תחזוקה בשטחי הפארק פונים למוקד העירייה (מוקד 106) או למוקד חברת גני יהושע.

91. פניות תושבים שהועברו למוקד העירייה מתועדות במוקד ומועברות מהמוקד לטיפול קב"ט החברה ומנהל התפעול שלה ולחלופין למנהלת הלשכה אשר מנתבת את הפניה לגורם המתאים בחברה.

92. פניות המועברות למוקד החברה, נענות על ידי השומר בכניסה למתחם הנהלת החברה או במשרדי החברה, ומועברות לטיפול מנהל התחזוקה או ממונה הבטיחות באופן טלפוני, ללא רישום או תיעוד.

93. יצוין, כי לא קיימת בחברה מערכת ממוחשבת לניהול ותיעוד הפניות אשר התקבלו במוקד החברה והועברו לטיפול מנהל התחזוקה כגון תיעוד מועד קבלת הפניה, מועד הטיפול בפניה, אופן הטיפול בפניה וכו'.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 92-93, כי:

"... פניות המועברות למוקד החברה נענות על ידי השומר בכניסה למתחם הנהלת החברה בימי שבת וחג בלבד. במהלך השבוע, מעבירה החברה למוקד העירוני, את שמו של העובד שישמש בשבת ו/או בחג כקצין תורן ואשר אליו יש להפנות את פניות התושבים ביחס לאירועים בפארקים שמתרחשים בימי שבת וחג וכשמתקבלות פניות בימי שבת וחג במוקד העירוני הן מועברות ישירות לקצין התורן אשר דואג לטפל בהן באופן מיידי ובזמן אמת.

פניות תושבים במהלך השבוע מתקבלות באופן ישיר במשרדי החברה ומטופלות על ידי קב"ט החברה ומנהל התפעול שלה ו/או על ידי מנהלת הלשכה... חלק מהפניות מטופלות טלפונית ובזמן אמת על ידי קב"ט החברה וחלק מהן מתקבל בדוא"ל, מתועד במחשבי החברה ומטופל כאמור על ידי מנהלת הלשכה, אשר מנתבת לגורם המתאים החברה.

בסיום הטיפול נענה התושב הפונה במענה כתוב המופק ממחשבי החברה אשר העתק הימנו מועבר גם לעירייה כדוגמת הפנייה והמענה ...".

התייחסות הביקורת לתגובת המבוקר:

הביקורת חוזרת על ההערה לפיה לא קיימת מערכת ממוחשבת לתיעוד פניות המתקבלות במוקד החברה.

תיעוד חלק מהפניות באמצעות המייל אינו מאפשר ניהול נאות של הנתונים וביצוע בקרות לבחינת נאותות הטיפול בפניות כגון איתור פניות שלא טופלו, ככל שישנם. ביצוע SLA לבחינת משך זמן הטיפול בפניות ועוד.

94. מנהל התחזוקה מסייר בשטח על מנת לאתר את ליקויי התחזוקה שהועברו לטיפולו ומטפל בליקויי התחזוקה שמצא, באמצעות 4 עובדי תחזוקה של החברה ובאמצעות עובדי קבלן חיצוני, במקרים בהם נדרשת עבודה שאין ביכולת עובדי החברה לבצע (כגון עבודות גיזום בגובה, עבודות חשמל וכו').

95. פניות המהוות ליקוי בטיחותי מועברות מהמוקד לטיפולו של ממונה הבטיחות בחברה.

96. סעיפים 4.2.2-4.2.1 לנוהל "**איתור וסילוק מפגעים**" קובעים, כי מפגעי בטיחות יסולקו באופן מיידי, וליקויים אחרים (שאינם מפגעי בטיחות) יטופלו על פי דרגת הליקוי.

97. עובדי התחזוקה אינם מתעדים את אופן הטיפול בפניות אשר קיבלו לטיפולם (ממוקד העירייה וממוקד החברה) כגון באמצעות יומן עבודה וכו'.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"בסעיף זה חוזרת הביקורת על הממצא המפורט בסעיף 87 לטיוטת הדוח. לנושא זה התייחסנו".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

בסעיף 87 הביקורת העירה על היעדר תיעוד לליקויים שנמצאו בסיורים יזומים שנערכו על ידי עובדי החברה לאיתור ליקויים בעוד בסעיף זה הביקורת העירה על היעדר תיעוד לאופן הטיפול בליקויים שהתקבלו במוקד העירייה וטופלו על ידי עובדי החברה.

98. כמו כן, לא קיים רישום לאופן הטיפול בפניות אשר התקבלו במוקד העירייה ובשל כך, כל הפניות במוקד נסגרות במערכת המוקד "ללא טיפול" במועד העברתן לטיפול מנהל התחזוקה.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"בסעיף זה חוזרת הביקורת על הממצאים המפורטים בסעיפים 92-93 לטיוטת הדוח. לנושא זה התייחסנו".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

בסעיפים 92-93 הביקורת העירה על היעדר תיעוד לפניות שהתקבלו בחברה בעוד בסעיף זה הביקורת העירה כי הפניות במוקד נסגרו תוך רישום "ללא טיפול".

הפעלת זכיינים בפארק

כללי

99. חברת גני יהושע חתמה על הסכמים למתן זכות שימוש וביצוע פעילויות בשטחים שבתחום אחריותה עם 32 זכיינים שונים.

100. כך כדוגמאות נחתמו הסכמים עם זכיינים להפעלת סירות באגם הפארק, הפעלת תיאטרון, טרמפולינות, כדור פורח, צפארי, מימדיון, בריכת גלים, קיר טיפוס, עמדת מכירה של בלונים, צעצועים ועוד.

101. כל זכיין אחראי על ניהול פעילותו לרבות מכירת מוצריו/שירותיו לתושבים, גביית הכספים וכו'. בתמורה לזכות השימוש בשטח הפארק, כל זכיין נדרש לשלם לחברה סכום שנתי כפי שנקבע מראש במכרז/בהסכם שנחתם בין הזכיין לחברה.

102. בביקורת נמצא כי בשטחי הפארק הוצבו עמדות ממוחשבות למכירת קרם הגנה. החברה לא פרסמה מכרז/קול קורא לבחירת זכיין להצבת עמדות המכירה, לא חתמה על הסכם עם הזכיין אשר הציב את עמדות המכירה והזכיין לא משלם לחברה תמורה עבור עמדות המכירה שהציב בשטח הפארק.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"... העמדות למכירת קרם הגנה אשר הוצבו בפארק אינן ממוחשבות. עמדות אלו הוצבו בפארק גני יהושע לתקופת ניסיון וכפיילוט לבדיקת הצורך בהן. עם סיום תקופת הניסיון וכפי שנמסר לביקורת, סוכם עם הזכיין על תנאי החוזה ובמועד עריכת הביקורת חוזה כנ"ל היה בתהליך הכנה. החברה השלימה את עריכת החוזה והוא הועבר לחתימת הזכיין.

ההתקשרות הנ"ל פטורה ממכרז משום שהיא נופלת לגדר המקרים בהם שווי ההתקשרות אינו מחייב מכרז. כמו כן, אין כל דרישה על פי דין לפרסם קול קורא ובמקרה זה החברה אף לא מצאה לנכון לפרסם קול קורא, שכידוע מטרתו לקבל הצעות נוספות משום שהזכיין הציג לה מסמכים בדבר היותו ספק יחידי ...".

בהתייחסות נוספת לממצא זה מיום 20.7.2017 מסר מנכ"ל החברה, כי:

"בהמשך לאמור בתגובת החברה, טיוטת חוזה בקשר לעמדות מכירת קרם הגנה מצ'ב".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

לתגובת המבוקר צורף מכתב מהספק אשר נכתב במועד עריכת הביקורת (22.1.2017) בו הספק טוען כי הינו הספק היחיד אשר מציע עמדות למכירת קרם הגנה. לדעת הביקורת ללא ביצוע קול קורא (RFI), אין באפשרות החברה לקבוע כי מדובר בספק יחיד.

רישיונות עסק לפעילויות הזכיינים

103. חוק רישוי עסקים תשכ"ח 1968 וחוקי עזר עירוניים נוספים, כגון שמירת סדר וניקיון, שעות פתיחה וסגירה של חנויות ועוד, מחייבים כל בית עסק לפעול בכפוף לקבלת רישיון עסק.

104. פעילויות הזכיינים בשטחי הפארק, מחייבות כל זכיין לפנות לאגף רישוי עסקים בעירייה, לצורך קבלת רישוי עסק כחוק או לחילופין, פטור מרישוי עסק. טרם תחילת כל פעילות, הזכיין נדרש להעביר לחברת גני יהושע רישיון עסק או אישור המעיד על קיומו של פטור מרישיון עסק.

105. רישיון העסק ניתן לזכיין, לאחר שעמד בהוראות חוק רישוי עסקים, לרבות קיום בדיקות בטיחות וקבלת אישורים מגורמים שונים, כפי שנקבע לכל עסק לפי סיווגו בחוק רישוי עסקים כגון: אישור כיבוי אש, משטרה, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה וכו'.

106. הפעלת פעילות בשטח הציבורי המחויבת ברישיון עסק, ללא רישיון עסק, מהווה עבירה על חוק רישוי עסקים ועלולה לחשוף את הזכיין ואת החברה לתביעות רבות במקרה של אסון (כגון שריפה וכו').

107. הביקורת בחנה במדגם של 13 זכיינים את קיומם של רישיונות עסק, ככל שנדרש רישיון עסק לפעילות של הזכיין, לשנים 2015-2016.

108. במדגם עלה כי ל- 9 זכיינים נמצא רישיון עסק, ל- 3 זכיינים לא נמצא תיעוד בחברה לקיומו של רישיון עסק ולזכיין אחד התקבל פטור מרישיון עסק.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"בפתח הדברים יצוין כי החברה עומדת ומקפידה על כך שכל זכיין ומפעיל ו/או מפיק אירוע יקבל רישיון עסק ועליו לפעול לשם כך בעירייה, וכעובדה, סעיפים כנ"ל, נכללו בכל ההסכמים עם הזכיינים ולרבות סנקציה אם יפעל ללא רישיון.

לא זו אף זו. החברה הדגישה בכל הסכמי ההתקשרות עמה כי כל הסכמה שניתנה ו/או שתינתן על ידה, כפופה לקבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין, וכן מילוי כל

התנאים האמורים ברישיונות אלו, כי בכל מקרה של ביטול ו/או פקיעת אישור, היתר ו/או רישיון כלשהם, יחדל הזכיין מפעילות עד לחידוש האישור, ההיתר ו/או הרישיון הדרוש וכי הזכיין מתחייב לבדוק היטב את אפשרויות הפעלת המתחם מבחינת תוכניות בנין עיר, רישיונות עסק, היתרי בניה וכיו"ב ולהתאים את פעילותו בהתאם לנ"ל.

החברה עומדת בקשר הדוק עם הזכיינים ומנהלת מעקב שוטף אחר קבלת רישיונות העסק ובכל מקרה בו מתעורר קושי, החברה מסייעת בעצמה בקידום ההליכים הנדרשים מול הגורמים המוסמכים.

...שניים מתוך שלושת הזכיינים אליהם מתייחסת הביקורת (זכיין התיאטרון וזכיין סקי המים בכבלים) הינם בעלי רישיון עסק תקף...".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

למרות שהחברה הטילה על הזכיינים את החובה לקבלת רישיונות עסק, לדעת הביקורת, כגוף ציבורי, חלה על החברה חובה לוודא כי לא נעשית בשטחה פעילות של זכיין מטעמה, ללא רישיון עסק כחוק.

להלן ממצאי הביקורת לגבי הזכיינים שנבדקו, כלהלן:

מס"ד	שם הזכין	פרטי פעילות הזכיינות	ממצאי בדיקת הביקורת הראשונה	הערות הביקורת
1	ל. פ.	הפעלת דוכנים בפארק למכירת מוצרי שתייה ומזון	לא נמצא רישיון עסק בתוקף לשנים 2016-2015	הזכיין החל לפעול בשנת 2015, ללא רישיון עסק. נכון למועד הביקורת הזכיין עדיין בתהליך להסדרה וקבלת רישיון העסק.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"זכיין למכירת מזון ושתיה בפארק

כפי שנמסר לביקורת ויפורט בהרחבה בהמשך, זכיין זה החל לפעול בשנת 2015 מכח החלטת ביהמ"ש המחוזי בת"א, לאחר שהזכיין הקודם נקלע להליכי פירוק והיה צורך מיידי בהמשך ההפעלה. הזכיין פעל להגשת בקשה לרישוי עסק והחל בהליכים לקבלת כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לרישוי העסק, אלא שבחודש 6/16 פרצה שריפה שכילתה את העסק ואילצה את הזכיין להתחיל בתהליך הרישוי מחדש.

לא למותר לציין כי במסגרת פעולות החברה ומאמציה בהסדרת רישיונות העסק של זכייניה, פעלה החברה לקידום שינוי סטטוטורי שיאפשר הסדרת רישוי דוכני המזון בפארק. מאמצי החברה נשאו פרי והביאו לשינוי חוק העזר העירוני (חוק עזר לתל אביב – יפו (רוכלות) התשס"א- 2001)... ואולם הוצאת הרישיון עדיין מתעכבת מסיבות ביוקרטיות שונות ולמרות שהזכיין משתף פעולה באופן מלא".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

כפי שציינה הביקורת, למרות שחלפה כשנה וחצי (מחודש יוני 2015 ועד ינואר 2017), הזכיין הנוכחי ממשיך לפעול ללא רישיון עסק כמחויב בחוק.

מס"ד	שם הזכין	פרטי פעילות הזכיינות	ממצאי בדיקת הביקורת הראשונה	הערות הביקורת
2	ת. ה. ה.	הפעלת תאטרון בובות בפארק	לא נמצא רישיון עסק בתוקף לשנת 2016	הזכיין החל בהפעלת תאטרון הבובות ביום 18.4.2016, והגיש בקשה לקבלת רישיון בחודש מאי 2016. בעקבות בקשת הביקורת לקבלת רישיון העסק ופניית החברה למחלקת רישוי העסקים בעירייה, ביום 12.1.2017, מתאמת מידע ורישוי עסקים מסרה לחברה, כי מנהלת אגף רישוי עסקים, אישרה הוצאת רישיון עסק זמני, לתקופה של שנה, זאת כאשר יתקבל אישור משטרה ואישור בטיחות לשנת 2017.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"זכיין להפעלת תיאטרון בפארק

... הזכיין החל בהפעלת התיאטרון בחודש 4/16 ואילך וסמוך לכך הגיש בקשה לרישיון עסק כנדרש, כשבינתיים ניתן לו רישיון עסק זמני לתקופה של שנה".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

הביקורת מציינת, כי לא היה בידי החברה מידע לגבי קיומו/אי קיומו של רישיון עסק לזכיין ורק לאחר פניית הביקורת, הנושא נבדק ונמצא כי אכן הזכיין קיבל רישיון עסק זמני כאמור.

מס"ד	שם הזכין	פרטי פעילות הזכיינות	ממצאי בדיקת הביקורת הראשונה	הערות הביקורת
3	ע. ח. ו.	פעילויות הדרכה ולימוד רכיבה על אופניים	לא נמצא רישיון עסק או פטור מרישיון עסק בתוקף לשנים 2016-2015	בעקבות בקשת הביקורת לקבלת רישיון העסק ופניית החברה לעמותה מתאריך 12.1.2017, עמותת חץ ומטרה פנתה לאגף רישוי עסקים בבקשה לקבלת פטור מרישוי עסק.

מס"ד	שם הזכין	פרטי פעילות הזכיינות	ממצאי בדיקת הביקורת הראשונה	הערות הביקורת
				בתאריך 15.1.2017 מרכז השירות של אגף רישוי עסקים, אישר לעמותה במייל, פטור מרישוי עסק לפעילות העמותה בגני יהושע.
4	ה. ל. ו. מ. ב.	הפעלת פעילות סקי מים בכבלים בפארק מנחם בגין	לא נמצא רישיון עסק בתוקף לשנים 2016-2015	בעקבות בקשת הביקורת, נמצא רישיון עסק, שהיה בתוקף החל משנת 2014 ובוטל בחודש אוקטובר 2015 בשל סירוב מחלקת ביקורת העסקים במינהל ההנדסה. בתאריך 21.1.2016, מנהל מחלקת ביקורת עסקים וסגנית מנהלת אגף רישוי עסקים, החליטו לדחות את האכיפה כנגד העסק עד לתאריך 31.12.2017, על מנת לאפשר לבעל העסק להסדיר את הליקויים שנמצאו. מנהלת רישוי עסקים כתבה כי יש לדחות אכיפה נגד העסק ולראות כאילו יש לו רישיון עסק עד ליום 31.12.17.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"זכיין סקי המים בכבלים

הביקורת ציטטה ממכתבה של הגב' נ.ק, מנהלת מחלקת ביקורת עסקים וסגנית מנהלת אגף רישוי עסקים מיום 21.1.16 וציינה בטיוטת הדוח כי הוחלט לדחות את האכיפה כנגד העסק... כי יש 'לדחות אכיפה נגד העסק ולראותו כי יש לו רישיון עסק עד ליום 31.12.17.".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

הביקורת מציינת, כי לא היה בידי החברה מידע לגבי קיומו/אי קיומו של רישיון עסק לזכיין ורק לאחר פניית הביקורת הנושא נבדק ונמצא כי למרות היעדר רישיון עסק לזכיין ישנה הנחיה כאמור לדחיית האכיפה כנגדו עד לסוף שנת 2017.

התקשרות עם זכיין הדוכנים

109. בשנת 2006, החברה ערכה מכרז, לבחירת זכיין לשיפוץ, והפעלת מזנונים ודוכנים ניידים בפארק גני יהושע, לתקופה של 5 שנים (עד ליום 31.12.2011) עם אופציה לחברה להאריך את ההתקשרות ל- 5 שנים נוספות (עד ליום 31.12.2016).

110. הזכיין הזוכה, התחייב לבצע עבודות שיפוץ של המזנונים, להקים מבנה שירותים, ולשלם לחברה סכום שלא יפחת מ- 600 אש"ח לשנה (צמוד למדד). אם תמומש האופציה להארכת הסכם ההתקשרות, התשלום לחברה יגדל ב- 10% נוספים.

111. סעיף 5 ח (2) להסכם קובע, כי הזכיין ישלם לחברה 20% מההכנסות עבור דוכנים ניידים שיציב בעת אירועים, בתוספת תשלום של 5% מההכנסות שישולם לחברה שישולמו עבור מינהל מקרקעי ישראל.

112. חברת מ. זכתה במכרז בתמורה לתשלום שנתי בסך 601 אש"ח לשנה.

113. בהתאם לנמסר לביקורת מהיועמ"ש של החברה, ביום 17.9.2014 נודע לחברה על כניסת חברת מ. לפירוק זמני.

114. המפרק הזמני ביקש למכור את נכסי חברת מ. לרבות הסכם הזיכיון הקיים לחברת מ. עם גני יהושע. ביום 21.9.2014 החליט ביה"מ כי הדיון בנושא הפירוק של חברת מ. יתקיים ביום 23.9.2014.

115. ביום 21.9.2014 התקיים דיון בדירקטוריון החברה בנושא כניסת חברת מ. להקפאת הליכים. בדיון העלה מנכ"ל החברה כי:

"ההתקשרות עם החברה הנ"ל אמורה להסתיים בחודש 12/16. הידיעה על כניסתה להליכי פירוק נודעה לנו בדרך אגב מקריאת ידיעה בעיתון "כ.".

נכון למועד זה, מזנוני המזון בפארק סגורים. המפרק הזמני שמונה לחברה על ידי ביהמ"ש, מר א. ח., עו"ד, הציע למכור את החוזה של מ. עם חברתנו בתמורת 750 אש"ח שיועברו לקופת הפירוק. חברתנו לא צפויה לקבל כספים כתוצאה מהעברת הזכויות משום שהכספים בקופה יחולקו לכל הנושים, תחילה לנושיה המובטחים של מ.. חברתנו אינה נושה מובטח. נוכח הנ"ל, אני ממליץ להתנגד לעסקה המוצעת ולהפעיל את המזנונים באופן זמני, למשך כשלושה חודשים, על ידי עגלות ניידות ובמקביל לצאת למכרז פומבי להפעלת המזנונים".

116. בהתאם לאמור, חברי הדירקטוריון החליטו כי הם **"מסמיכים את מנכ"ל החברה ויועצה המשפטי של החברה, לקבל החלטות בדיון המשפטי שעתיד להתקיים ביום 23.9.2014 ברוח הדברים שנאמרו בדיון זה".**

ביום 23.9.2014, המפרק הזמני הגיע להסכמה עם החברה, לפיה החברה תאפשר לו למכור את הסכם הזיכיון לחברות **ב.** (להלן: "**החברות**") בתמורה כספית.

בתמורה להסכמת החברה למכירת הזכויות בהסכם על ידי המפרק, התחייב המפרק לשלם לחברת גני יהושע סכום חד פעמי של 400 אש"ח.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"כפי שמציינת הביקורת בסעיף זה המפרק הזמני אכן הגיע, בתארך 23.9.14, להסכמה עם החברה, והחברה הסכימה למכירת הסכם הזיכיון בפארק לחברות ב. בע"מ וק. בע"מ (להלן: 'ק., ב.')... וחשוב לציין בהקשר זה, שהישגי החברה מול המפרק, עלו על כל המצופה ובכלל זאת הצליחה החברה לקבל את הסכמת המפרק לתשלום סך של 400,000 ₪ מתוך סך של 750,000 ₪ ששילמו ב. וק. עבור רכישת הסכם הזיכיון, ישירות לקופת החברה ולא לקופת הפירוק, כך שהחברה הצליחה לגבות את מרבית החובות שהותירה מ..

למותר לציין שמי שהרוויח מהישגי החברה מול המפרק הינו לא אחר מאשר הציבור עצמו אשר בזכות החברה החזיר לעצמו את החובות שהותירה מ. שאלמלא כן היו יורדים לטימיון...".

117. ביום 23.9.2014, חברת מ. חתמה עם חברת גני יהושע על הסכם להמחאת זכויותיה והתחייבויותיה במכרז, לחברות.

118. ביום 24.9.2014 (יום לאחר מועד החתימה על הסכם העברת הזכויות), ביה"מ דן בבקשה של חברת מ. להעברת הסכמי זיכיון שלה (לרבות הסכם הזיכיון עם חברת גני יהושע) לחברות אחרות בתמורה לתשלום בסך 750 אש"ח שישולמו על ידי החברות לחברת מ..

119. ביה"מ דחה את הבקשה למכירת הזכויות, בין היתר, כיוון שהסכם הזיכיון נחתם עם גוף ציבורי המחויב במכרז ויש בכך עקיפה של חובת קיום המכרז, כלהלן:

"איני סבור שנכון יהיה שבית המשפט ישלול מהמזמינים את זכויותיהם דנן ולבל שיימצא בדיעבד שהוקנתה זכות למי שאינו עונה אחר הדרישות האמורות ובכך גם יחשפו המזמינים לנזקים לרבות מצד הבאים לאירועים השונים.

לאמור אוסיף שעסקינן במזמינים, ולמצער חלקם שחייבים בחובת מכרזים. משכך <u>בקבלת הבקשה לאכיפת ההסכם להעברת הזיכיון תהייה משום עקיפה של חובת קיום מכרז וגם בכך טעם שלא להיעתר לבקשה</u>... גם מאזן הנזקים נוטה לדחיית הבקשה... <u>יש לאפשר למזמינים לבחור את הזכיין המתאים להם ולא לאכוף עליהם התקשרות עם מי שכלל לא נבחן על ידם</u>.".

120. לאחר פרסום החלטת ביה"מ המפרק הזמני ביקש מביה"מ לבטל את ההחלטה שהתקבלה בשל הסיכום עם על מכירת הזכויות.

121. השופט קבע כי טרם החלטתו, לא הוגשו לביה"מ ההסכמות למכירת הזכויות ולכן, בהתאם לבקשת המפרק, הוא מקבל את הבקשה לביטול החלטת ביה"מ ומבטל את החלטתו.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 118-122, כי:

"...כפי שנמסר לביקורת, בהמשך לדיון שהתקיים בביהמ"ש ביום 23.9.14, ובהמלצת ביהמ"ש כאמור בהחלטתו מיום 21.9.14 ... הגיעה החברה להסכמה עם המפרק ביחס למכירת הסכם הזיכיון.

בהמשך לכך ובתום המו"מ הממושך שניהלו הצדדים קודם לחתימת ההסכם ביניהם, בערב יום 23.9.14, הגיש המפרק הודעה לביהמ"ש על הסכמת הצדדים ובקשה למתן הוראות, אלא שבטעות, הודעת המפרק ובקשתו הנ"ל, לא הובאה לעיונו של ביהמ"ש ובפני ביהמ"ש עמדה עודנה התנגדותה של החברה למכירת הסכם הזיכיון (על אף שהחברה הסירה את התנגדותה לאחר שהצליחה להשיג את מבוקשה והגיעה להסכם עם המפרק) ועל כן החליט ביהמ"ש, בתאריך 24.9.14, למעשה לקבל את התנגדות החברה ולדחות את בקשת המפרק.

סמוך לאחר שנודע לצדדים על החלטת ביהמ"ש מיום 24.9.14 הוגשה בקשה בהולה לעיון חוזר ובה התבקש ביהמ"ש לעיין מחדש בהחלטתו על רקע הסכמות הצדדים ערב קודם לכן.

לנוכח ההשתלשלות המפורטת לעיל, החליט בית המשפט, בתאריך 29.9.14, כדלקמן:

'החלטתי מיום 24.9.14- מבוטלת'

'אני מאשר את ההסכמות שאליהם הגיע המפרק עם המציעה קבוצת ג'.

... החברה הסכימה להעביר את הזכויות בהמלצת ביהמ"ש, כפי המצוין בהחלטתו מיום 21.9.14 אליה התייחסנו... ביהמ"ש חזר על המלצתו גם בהחלטתו מיום 24.9.14, בעת שציין 'הצעתי לצדדים להגיע לידי הסכמה...ומשכך עיכבתי את מתן ההחלטה למשך 24 שעות'.

במהלך 24 השעות הנ"ל החברה הגיעה להסכמה עם המפרק כאמור לעיל והסכמה זו אושרה בהחלטת ביהמ"ש מיום 29.9.14".

122. ביום 10.2.2015, חתמו החברות עם חברת גני יהושע, על הסכם לצירוף חברת ל. פ., כשותפה להפעלת הדוכנים.

123. ביום 18.2.2015, הגיש משרד עו"ד ז. ע המשמש כיועמ"ש של חברת גני יהושע, חוות דעת לדירקטוריון החברה.

124. מחוות הדעת עולה כי החברות טענו שמצב המזנונים שקיבלו מחברת מ. הינו רע וברצונן לשפץ ולהשביח את המקום בסכומים משמעותיים בתמורה להארכת הסכם ההתקשרות (ללא מכרז).

בחוות הדעת נקבע כי מבחינה משפטית ניתן להאריך את ההתקשרות עם הזכיינים מהסיבות שלהלן:

"כך, קובעת תקנה 3 (4) לחוק חובת המכרזים תשנ"ג 1983 תנאים מפורטים להתקשרות המשך ללא מכרז.

בעניינו נראה, כי הזכיינים עונים על כל התנאים המפורטים בתקנה 3 (4) לתקנות שכן: מדובר בהתקשרות המהווה המשך להתקשרות ראשונה, מדובר בנסיבות בהן השמירה על האחידות נדרשת מטעמי חסכון או יעילות, ההתקשרות נעשית במהלך תקופת ההתקשרות הראשונה ומדובר בהתקשרות המשך שלא רק שהינה בלא עלות נוספת, אלא ייתכן ותשמע הטענה, כי

בהשקעות הכספיות של הזכיינים בנכסים שיוותרו בתום הזיכיון המוארך בגני יהושע יש משום השבחת נכסים אלו.

הועיל והמדובר בנסיבות מיוחדות ולפיהן, הארכת ההתקשרות עם הזכיינים תקטין את עלויות החברה בעריכת מכרז חדש, יש בכך בכדי לבטל את הסיכון הכרוך בהתקשרותעם ספק חדש ולא מוכר ויש בכך אף כדי לבטל את הסיכון שבהתמודדות עם תביעות עתידיות מצד הזכיינים הנוכחיים לנוכח הנסיבות המיוחדות של ההתקשרות עמם. כמו כן, הואיל ומדובר בזכיינים שכבר זכו במכרז ו/או נבחרו על פי דין, נראה, כי גם הפגיעה בעקרון שוויון ההזדמנויות אינה חמורה".

125. תקנה 3 (4) לתקנות חובת המכרזים קובעת כי התקשרות המשך (להתקשרות הראשונה) בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות הראשונה או מיטיבים עם המזמין, בנסיבות שבהן השמירה על האחידות נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות, תהיה פטורה ממכרז (בכפוף לעמידה בתנאים נוספים המפורטים בתקנות).

126. התקשרות ראשונה מוגדרת בתקנות חובת המכרזים כהתקשרות לרבות זכות ברירה (זכות שחובה לממש) הכלולה באותה התקשרות.

127. כיוון שחברת גני יהושע מימשה את האופציה שהייתה לה בהסכם והאריכה את ההתקשרות עם הזכיין ל- 5 שנים נוספות, מעבר ל- 5 השנים הראשונות (סה"כ 10 שנים), ההתקשרות שהייתה לחברה עם הזכיין נחשבה כבר להתקשרות המשך (שאותה לא ניתן להאריך בהתאם לתקנות) ולא התקשרות ראשונה העומדת בדרישות סעיף 3 (4) בתקנות חובת המכרזים.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 123-128, כי:

"...כותב חוות הדעת המשפטית, מר ז.נ, עו"ד, סבור כי לא נפל כל פגם בחוות דעתו והוא עומד מאחוריה.

יוסבר כי הרקע לחוות הדעת המשפטית שניתנה לחברה הינה בקשת הזכיין להארכת תקופת ההתקשרות עמו לאחר שזו עתידה הייתה להסתיים בחודש 12/16.

כזכור, זכיין זה נכנס בנעליה של מ. אשר נקלעה לקשיים כלכלים וניתן כנגדה צו פירוק, לאחר שפרע לחברה כמעט את מלוא החוב שיצרה מ. ובחירתו כמפעיל המזנונים והדוכנים אושרה כדין על ידי ביהמ"ש המחוזי בחודש 9/14 במסגרת ההליכים המשפטיים המפורטים לעיל.

נוצר מצב שמחד הזכיין שילם את מלוא החוב שיצרה חברה אחרת, ענה על הצורך הדחוף בהמשך הפעלת המזנונים והדוכנים בתקופת חגים ואירועים המונים בפארק ועמד בכל תנאי הסכם ההתקשרות עמו ומאידך, מצב המזנונים כפי שהותירה אותם מ.דרש שיפוץ משמעותי, לרבות בשל הצורך לסלק ליקויים בטיחותיים והיה צורך להשקיע כספים בשיפוצם, אולם תקופת הזמן שנותרה עד לסיום ההסכם, כשנתיים, לא אפשרה את השבת ההשקעה.

בקשת הזכיין להארכת תקופת ההתקשרות בנסיבות האמורות לעיל הובאה להחלטת דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 6.1.15 אשר ביקש לקבל את חוות דעתו המשפטית של יועצה המשפטי של החברה, מר ז.נ, עו"ד.

חוות הדעת המשפטית של מר ז.ע, עו"ד, מיום 18.2.15, כוללת סקירה נרחבת של המצב העובדתי והמצב המשפטי ובסיומה חיווה עו"ד ז.ע דעתו לפיה ניתן להאריך את הסכם ההתקשרות עם זכיין המזנונים.

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית שניתנה לה והאריכה את הסכם ההתקשרות בהתאם".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

הביקורת מציינת, כי הארכה של תקופת ההתקשרות במכרז מעבר לתקופה המותרת שנקבעה בו הינה אסורה על פי דיני המכרזים. יתרה מכך מן הראוי לציין כי 3 חודשים לפני מועד זה, הזכיין החדש הסכים בהליך המשפטי, לקבל את הזיכיון לתקופה קצרה אותה ידע מראש. עוד יודגש, כי כפי שצויין בממצא 108 לדוח, נכון למועד הביקורת, לזכיין עדיין לא קיים רישיון עסק כחוק.

128. נימוקי חוות הדעת של משרד עו"ד, לפיהם הארכת ההתקשרות עם הזכיינים תחסוך לחברה את עלות ביצוע המכרז, תבטל את הסיכון בהתקשרות עם זכיין חדש ותבטל את הסיכון לתביעות, הינן נכונות לכל התקשרות המבוצעת על ידי גוף ציבורי במכרז ואינן מצדיקות הארכת הסכמים עם ספקים ללא מכרז.

129. יצוין, כי חוות הדעת אינה מציינת את החשיפות הקיימות, ככל שקיימות, לתביעה של הזכיינים כנגד החברה וככל הידוע לביקורת, החברה לא הפרה את ההסכם עם הזכיינים ולא הייתה חשופה לתביעות מצידם.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"הערת הביקורת ... כאילו חוות הדעת 'אינה מציינת את החשיפות הקיימות, ככל שקיימות, לתביעה של הזכיינים כנגד החברה' אינה ברורה הואיל ודווקא חוות הדעת התייחסה לעניין זה בסעיף 13 לחוות הדעת.".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

בסעיף 129 לדוח, הביקורת התייחסה לסיכונים המצוינים בסעיף 13 לחוות הדעת של עו"ד. הביקורת ציינה בסעיף 130 לדוח כי עו"ד לא כתב בחוות דעתו דבר לגבי קיומה או אי קיומה של חשיפה לחברת גני יהושע כלפי החברות, ככל שישנה, מידע אשר לדעת הביקורת הינו הכרחי לקביעת חוות דעת כאמור.

130. ביום 15.4.2015 החליט דירקטוריון החברה על הארכת הסכם ההתקשרות עם הזכיינים, ללא מכרז.

131. בחודש מאי 2015, חברת גני יהושע חתמה עם הזכיינים על הארכת ההסכם ב- 3.5 שנים נוספות עם אופציה של החברה לשנה נוספת (סה"כ 4.5 שנים).

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 109-132, כי:

התקשרות עם זכיין המזון והשתייה -

בראשית הדברים המתייחסים לנושא התקשרות החברה עם זכיין המזון והשתיה ולמען הסר ספק, נבקש לציין כי אנו סבורים שהחברה פעלה כדין, בהתאם להחלטות בית המשפט המחוזי ובהתאם לחוות הדעת שניתנו לה ע"י היועץ המשפטי החיצוני...

כפי שמציינת הביקורת, לחברה אכן נודע על כניסת חב' מ. (להלן: "מ."), שהפעילה בעבר את מזנוני הפארק והדוכנים הניידים, להליכי פירוק ביום 17.9.14 או בסמוך ליום זה.

עם היוודע לחברה על כוונת המפרק הזמני, שמונה על ידי ביהמ"ש המחוזי בת"א, מר א. ח., עו"ד, למכור את חוזה ההפעלה של מ. עם החברה לצדדים שלישיים, הגישה החברה את התנגדותה למהלך בשל החשש כי כספי המכירה יועברו ישירות לקופת הפירוק ויחולקו לכל הנושים, תחילה לנושים מובטחים הקודמים לחברה והחברה לא תצא נשכרת ממהלך זה וחובותיה של מ. לחברה ירדו לטימיון.

על רקע התנגדותה של החברה כאמור לעיל, פרט שמשום מה הביקורת השמיטה, החליט ביהמ"ש בתאריך 21.9.14 לקיים דיון במעמד הצדדים בתאריך 23.9.14, ערב חג ראש השנה, תוך שהוא מציין בהחלטתו הנ"ל כי "טוב יעשה אם הגופים האמורים יבואו בדברים עם המפרק הזמני קודם לדיון על מנת להגיע להבנות באשר למכירת זכויות החברה".

לא למותר לציין כי ההליכים הנ"ל התנהלו על רקע העובדה שעם כניסתה של מ.להליכי פירוק זמני לא ניתן היה לרכוש מזון ואפילו לא כוס שתייה בכל רחבי פארק גני יהושע ועלה הצורך המיידי, מתוקף מחויבותה של החברה כלפי ציבור המבקרים בפארק, להמשיך ולספק את צרכי הציבור למזון ושתייה בעת ביקורו בפארק.

יצוין גם כי באותם ימים היו חגים והפארק היה עמוס במבקרים וכי נדרש היה לקבל הכרעות דחופות גם על רקע אירוע המוני שהתקיים באותם ימים לזכרו של הזמר אריק איינשטיין ז"ל אליו צפוי היה להגיע קהל רב".

התקשרות עם זכיין סירות

132. בשנת 2006 החברה ביצעה מכרז לבחירת זכיין לביצוע עבודות שיפוץ באגם והפעלת סירות שיט באגם גני יהושע לתקופה של 5 שנים (עד ליום 31.12.2011) עם אופציה לחברה להאריך את ההתקשרות ל- 5 שנים נוספות (עד ליום 31.12.2016).

133. בחודש דצמבר 2016, החברה האריכה את הסכם הזיכיון של הזכיין לתקופה נוספת, בלתי מוגבלת, עד לפרסום מכרז לבחירת זכיין כמחויב בחוק.

134. ביום 11.1.2017, החברה פרסמה מכרז לבחירת זכיין להפעלת סירות שיט באגם גני יהושע. בהתאם לפרסום, הצעות למכרז יוגשו עד ליום 2.2.2017.

135. נכון למועד הביקורת (ינואר 2017) טרם הסתיים תהליך המכרז וטרם נבחר זכיין להפעלת סירות השיט באגם. לפיכך, נכון למועד זה, עדיין הזכיין שעמו התקשרה החברה ממשיך להפעיל את סירות השיט.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 131-134, כי:

"לקראת סיום ההתקשרות עם זכיין הסירות נערכה החברה לפרסום מכרז הפעלה חדש, כאשר במקביל האריכה את ההסכם עד לבחירת הזוכה על מנת לשמור על רצף מבחינת תקופות הפעילות בהסכמי החברה.

כפי שציינה הביקורת, מכרז כנ"ל פורסם על ידי החברה, למכרז הוגשה הצעה יחידה, הצעת הזכיין הנוכחי, ומבדיקה משפטית הצעת הזכיין עומדת בתנאי המכרז".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

החברה לא נערכה לביצוע המכרז במועד הנדרש ובשל כך נאלצה להאריך את הסכם ההתקשרות עם הזכיין, מעבר למותר במכרז. התנהלות זו הינה לקויה.

בהתייחסות נוספת לממצאים 133-136 מיום 20.7.2017 מסר מנכ"ל החברה, כי:

"בהמשך לאמור בתגובת החברה ביחס לסעיפים הנ"ל, מעדכנת החברה כי המכרז להפעלת סירות באגם השייט בגני יהושע הסתיים ונחתם חוזה התקשרות".

התקשרות עם זכיין בלונים

136. בשנת 2015, פעל בשטח הפארק זכיין "הב. ה" ומכר בלונים בשטח הפארק, בהתאם להסכם שנחתם ביום 30.1.2015 לתקופה של שנה, בתמורה לתשלום 11 אש"ח בשנה לחברת גני יהושע.

137. ביום 10.1.2016, החברה חתמה עם הזכיין "הב. ה" בהסכם זכיינות נוסף למכירת בלונים בשטח פארק גני יהושע לתקופה של שנה (עד ליום 1.2.2017). בתמורה לזיכיון, הזכיין התחייב לשלם לחברה 11 אש"ח לתקופת החוזה.

138. בחברה לא קיים נוהל עבודה, המסדיר את ההליך המכרזי הנדרש בעת התקשרות עם הזכיינים בהיקף כספי נמוך.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"כפי שציינה הביקורת בעצמה ... בחברה קיים נוהל 'התקשרויות בהיקף כספי שאינו מחייב מכרז' שאושר על ידי דירקטוריון החברה ומחייב את החברה החל מיום 21.4.16 ואילך... בנוסף, לחברה נוהל 'זכיינים' שמספרו 7/02 שמטרתו להגדיר את הליך בחירת בעל הזיכיון, הטיפול השוטף ומעקב אחר תפקודו...".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

נוהל זכיינים מספר 7/02 קובע כי החברה תבחר את הזכיינים בהתאם לנוהל **"מכרזים והתקשרויות"** ובהתאם לאישור הדירקטוריון. בפועל נוהל **"מכרזים והתקשרויות"** כאמור, אינו קיים.

נוהל מספר 03/01 בנושא **"ההתקשרויות בהיקף כספי שאינו מחייב מכרז"** קובע במפורש כי **"נוהל זה עוסק בהתקשרויות עם ספקים לרכישת טובין, עבודות ושירותים, הפטורים ממכרז עקב היקפן הכספי"**, הנוהל לא חל על התקשרויות עם זכיינים.

ככל שיוחלט שנוהל זה מחייב את החברה גם לגבי התקשרויות עם זכיינים הרי שהנוהל אינו מסדיר הנחיות לגבי המקרים בהם החברה תידרש לבצע תהליך של קול קורא (RFI) כפי שמקובל לבצע בעת טרם התקשרויות עם זכיין יחיד.

139. ההסכמים עם הזכיין נחתמו מבלי שנערך מכרז או קול קורא לאיתור זכיין למכירת בלונים. ביצוע מכרז או קול קורא היה יכול לאפשר לחברה לבחון, האם קיימים זכיינים נוספים המעוניינים לבצע מכירת בלונים בפארק.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"החברה אינה מחויבת לערוך מכרז כשמדובר בהתקשרות שנתית בשווי 11,000 ₪ ואין כל חובה על פי דין לפרסם קול קורא.

מכל מקום, נכון למועד עריכת תגובה זו, הזכיין סיים את התקשרותו עם החברה לאחר שמסר כי לא הצליח למכור בלונים בכמות מספקת שתאפשר את המשך המכירה.".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

נכון למועד עריכת הביקורת (ינואר 2017) לא קיימים נהלים בחברה לביצוע התקשרויות עם זכיינים.

בהתאם לנוהל 03/01 אליו מפנה המנכ"ל את הביקורת לביצוע התקשרויות עם זכיינים, הרי שבהתקשרות בהיקף כספי של 11 אש"ח, על החברה חלה לכאורה חובה לקבל 2 הצעות לפחות, דבר שגם הוא לא נעשה.

זכייני החניונים

הפעלת החניונים על ידי חברת אחוזת החוף

140. בשטחים שבאחריות חברת גני יהושע ישנם 5 חניונים המשמשים לחניית רכבים של המשתמשים בפארקים, כלהלן:

- החניון הגדול (כולל חניון המימדיון).
- חניון הספורטק.
- חניון הגולפיטק.

141. ביום 8.2.2011, נחתם הסכם התקשרות בין חברת גני יהושע לחברת אחוזת החוף (להלן: "**הסכם הפעלת החניונים**") לפיו חברת אחוזת החוף התחייבה לבצע עבודות שדרוג בחניון הגדול ולהציב עמדות מחשוב (לרבות שערים אוטומטים, מצלמות, מערכות גביה ותקשורת וכו') בחניון הגדול ובחניון הגולפיטק של החברה.

142. עלות עבודות השדרוג שולמה על ידי חברת גני יהושע לחברת אחוזת החוף אשר ביצעה את עבודות השדרוג בתוספת תשלום בסך 4% כתקורה לחברת אחוזת החוף עבור ניהול העבודות.

143. עוד נקבע בהסכם, כי לאחר ביצוע העבודות, חברת אחוזת החוף תהיה אחראית על הפעלת ואחזקת 3 החניונים. הכנסות החניונים מועברות מדי חודש לחברת גני יהושע בניכוי 12% מההכנסות המשולמים לחברת אחוזת החוף כדמי ניהול, ובניכוי הוצאות ההפעלה אשר שולמו על ידי חברת אחוזת חוף בפועל.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו למצא, כי:

"... דמי הניהול עומדים מאז חודש 9/16 על 10% בזכות מו"מ שיזם מנכ"ל החברה מול אחוזות החוף סמוך לאחר כניסתו לתפקיד.".

144. ההסכם נחתם לתקופה של 5 שנים עם אופציית הארכה ל- 2 תקופות נוספות של שנתיים (סך תקופת ההסכם המקסימאלית הינה 9 שנים).

הנפקת תווי חניה

145. החניונים של החברה (החניון הגדול וחניון גולפיטק) משמשים, בין היתר, לחניה של רכבים אשר אינם נדרשים בתשלום עבור החניה בהתאם לנוהל החברה.

146. השימוש ללא תשלום נעשה באמצעות תווי חניה כללים ותווי חניה יעודיים, כלהלן:

- תו חניה כללי - תו המיועד לאפשר כניסה וחניה לכל חניוני החברה.
- תו חניה יעודי - תו המיועד לאפשר כניסה וחניה לחניון ספציפי של החברה.

147. סעיף 6 לנוהל הנפקת וחלוקת תווי חניה שמספרו 04/02, מסדיר את הגורמים אשר יקבלו תו חניה, ללא תשלום, כלהלן:

סעיף 6.1 - **"כל עובדי החברה יקבלו תו חניה כללי בכדי לאפשר להם לבצע עבודתם בכל שטחי הפארק ואגפי הפארק."**.

סעיף 6.2 - **"כל נושאי המשרה האחרים בחברה - חברי דירקטוריון ויועצים של הדירקטוריון (כגון יועץ משפטי, מבקר פנים, רואה חשבון, יועץ ביטוחי) יקבלו תו חניה כללי בכדי לאפשר להם לבצע את עבודתם בכל שטחי ואגפי החברה."**.

סעיף 6.3 - **"מורשי חניה מטעם עיריית תל אביב (לרבות - ראש העיר, מנכ"ל, סמנכ"לים, מחלקת הביטחון של העירייה, אגף הפיקוח ונושאי משרה אחרים) יקבלו תו חניה כללי בכדי לאפשר להם לבצע את עבודתם בכל שטחי הפארק ואגפי הפארק.**

מנכ"ל החברה יוסמך להורות על הזכאים מטעם העירייה לקבלת תו חניה מהחברה.".

סעיף 6.4 - **"זכיינים - עובדי זכיינים וחברי אגודת ספורט שמשון יקבלו תו ספציפי לחניון הרלוונטי המיועד לשימושם והנמצא בסמוך למשרדיהם/מתקניהם. מספר התווית המוקצה לכל זכיין כנ"ל יקבע בהתאם לקבוע בהסכם הזכינות או לנוהג הקיים.".**

בהתאם לסעיף 6.5 לנוהל הנפקת וחלוקת תווי חניה, **"זכיין או יועץ חיצוני המסיים את ההתקשרות עם החברה - תוציא לו החברה דרישה להחזרת תווי החניה.".**

148. מבדיקת רשימת המנויים לחניון הגדול נמצא כי לחלק מהזכיינים הפועלים בפארק ישנם מנויים המאפשרים כניסה ללא תשלום לחניון ומנויים בתמורה לתשלום חודשי בסך 750 ₪.

149. מבדיקת הביקורת, בחלק מהמקרים, לא נמצאו אישורים בכתב למתן תווי החניה לזכיינים ללא תשלום, כלהלן:

פרטי הזכיין	מספר הרכבים שקיבלו מנוי	מספר המנויים שאושרו לזכיין על ידי החברה
א.	10 מנויים ללא תשלום 18 מנויים בתשלום	לא נמצאו אישורים לתווי החניה
מימדיון	12 מנויים ללא תשלום מנוי אחד בתשלום	תווי החניה ללא תשלום אושרו לזכיין ביום 7.11.2016

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"...

א. ("א")- החברה אישרה לעמותת אתגרים 80 אישורי כניסה ללא תשלום מדי חודש כאמור בסיכום הישיבה מיום 28.1.16... כניסת רכבי א. לחניון מתאפשרת באמצעות מדבקות שנועדו לשימוש חד פעמי.

אישור החברה למדבקות יציאה מהחניון לא.... בעקבות ממצאי הביקורת, ביקשה החברה לקבל מאחוזות החוף דוח הכולל את מספרי הרכבים של עמותת א. שרשומים כמנויים.

את הדוח שהפיקה לחברה אחוזות החוף, העבירה החברה לא. וא. מסרה לחברה כי מספרי הרכבים המצוינים שם אינם מוכרים לעמותה.

בהמשך התברר, כי נפלה טעות ברישומי אחוזות החוף בציון שמה של העמותה שקיבלה את אישורי החניה מהחברה וכי אין המדובר בעמותת א., על אף המצוין בדוח.

מדובר בארגון 1. שמקיים פעילות בגני יהושע ללא מטרות רווח המאפשרת לאנשים עם מוגבלויות לעסוק בספורט (ריצה והליכה). הפעילות מתקיימת באופן קבוע, מדי שלישי וחמישי

ועל מנת שמשתתפי הפעילות יוכלו להגיע אליה, אישרה החברה, חניה ללא תשלום בהתאם לרשימה שהועברה אליה ...".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

מההתכתבויות שצורפו לתגובת מנכ"ל החברה עולה כי בביום 28.6.2016 ארגון 1. מ. ביקש לרכוש 700 מדבקות לכניסה חד פעמית לחניון בתמורה כספית של 10 ₪ למדבקה, רכישת המדבקות בתשלום אושרה על ידי המנכ"ל.

בהתכתבות שצורפה על ידי המנכ"ל, לא נמצא אישור של מנכ"ל החברה, ככל שניתן, לארגון **1. מ.** למתן מנויי כניסה ללא תשלום לחניון, בכל שעות היום וללא הגבלה למספר הכניסות.

פרטי הזכיין	מספר הרכבים שקיבלו מנוי	מספר המנויים שאושרו לזכיין על ידי החברה
ח. (זכיין ללימודי נהיגה על אופנועים)	4 מנויים ללא תשלום	לא נמצאו אישורים לתווי החניה
ג. (זכיין ללימודי נהיגה במשאית)	3 מנויים ללא תשלום	לא נמצאו אישורים לתווי החניה
ג. (זכיין ללימודי נהיגה על אופנועים)	2 מנויים ללא תשלום	לא נמצאו אישורים לתווי החניה

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"ח. ("ח")- בפועל, החברה הנ"ל משלמת על כל ארבעת המנויים שלה...

עמותת ח. ומ. ("ח. ומ") – כפי שמציינת הביקורת, החברה אישרה לשני רכבים של העמותה חניה ללא תשלום בחניון החברה. בנוסף, החברה התירה לעמותה חניית 5 רכבים נוספים בהסדר חניה לפיו ישולם סך של 50 ₪ לחודש לכל אחד מהרכבים. בפועל, העמותה לא מנצלת את הסדר החניה שניתן לה, מעבר לשני הרכבים הנ"ל. הרכב השלישי הרשום ברשימת המנויים נגנב בחודש 7/16 והמנוי אינו בשימוש.

א. ג. (ג.)- ... בפועל, הנ"ל משלם על כל שלושת המנויים שלו...

א. גמ. (ג)- ... בפועל, לנ"ל יש מנוי אחד והוא משלם עליו... ייתכן ומקור הטעות היא בעובדה כי השימוש בחניה נעשית לסירוגין על ידי שני שותפים, כשאחת לחודש נכנס מר א. גמ. לחנייה ואחת לחודש נכנס השותף. בפועל נכנס רק רכב אחד בכל פעם לחניון.".

בהתייחסות נוספת לממצא זה מיום 20.7.2017 מסר מנכ"ל החברה, כי:

"בעקבות הערת הביקורת, פעלה החברה לבדיקת התשלומים ו/או הפטורים הניתנים לזכיינים מתשלום חניה בחניון המרכזי מול אחוזות החוף בע"מ והמידע שהתקבל מקובל על החברה ומוסכם על ידה. יוסבר כי בהסכמי ההתקשרות של החברה עם זכייניה ניתנת לזכיינים האפשרות להחנות רכבם בחניון הסמוך למקום פעילותם והם אינם מחויבים בדמי חניה בגין כך, הואיל והחניה במגרשי החניה של החברה נדרשת לזכיינים כדבר שבשגרה, מדי יום ביומו, לצרכי פעילותם השוטפת.

עוד יצוין כי בממלא בדמי השימוש שמשלמים הזכיינים לחברה בגין פעילותם בשטחיה הובא בחשבון גם שימוש בחניוני החברה. התנהלות החברה בעניין זהה להתנהלות חברות אחרות ביחס לזכיינים והינה נורמה מקובלת והגיונית".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

א.ג., א. גמ. – המבוקר צירף לתגובתו קבלות המעידות על תשלומים עבור המנויים לשנת 2017 ולא על תשלומים עבור המנויים שהיו לזכיינים בתקופה שנבדקה על ידי הביקורת (שנת 2016).

מהקבלות שצורפו עולה כי כל הזכיינים משלמים לאחוזת החוף סך של 150 ₪ בלבד לחודש (כולל מע"מ) עבור כל מנוי ולא 750 ₪ לחודש, כפי שחברת אחוזת החוף נוהגת לגבות עבור מנוי חודשי.

לגבי הזכיין א. גמ., בשנת 2017 הזכיין שילם עבור רכישת מנוי אחד בלבד, למרות שבפועל לזכיין ישנם מנויים ל- 2 רכבים.

לגבי תגובתו הנוספת של המנכ"ל מיום 20.7.2017, הביקורת מציינת כי ככל שהוחלט שהתשלום עבור ביצוע הפעילות בחניון יכלול את התשלום עבור דמי החניה או יאפשר רכישת מנוי במחיר מוזל, יש לקבוע זאת מראש בהליך המכרזי לבחירת זכיינים ולהסדיר את תנאי ההתקשרות הנ"ל בהסכם שיחתם.

פרטי הזכיין	מספר הרכבים שקיבלו מנוי	מספר המנויים שאושרו לזכיין על ידי החברה
י. ב.	6 מנויים ללא תשלום מנוי אחד בתשלום	לא נמצאו אישורים לתווי החניה
צפארי	6 מנויים ללא תשלום	לא נמצאו אישורים לתווי החניה
ח. ומ.	3 מנויים ללא תשלום	ביום 6.12.2015, החברה אישרה לזכיין 2 תווי חניה ללא תשלום. לא נמצא אישור לתו החניה הנוסף

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"לגבי הזכיינים י. ב. ("י.ב.") וצפארי ("צ")- בעקבות ממצאי הביקורת, פעלה החברה לבדיקת רשימת הרכבים שכניסתם מתאפשרת לחניון ללא תשלום ווידאה את שייכותם לזכיינים".

לימוד נהיגה באופנועים בשטח החניון

150. ביום 1.1.2004, חברת גני יהושע חתמה עם 3 זכיינים על הסכם שימוש בשטח החניון הגדול שברחוב רוקח לצורך ביצוע שיעורי נהיגה על אופנועים (להלן: "**זכייני האופנועים**").

151. ההסכם נקבע לתקופה של שנה בלבד ולא נקבעו בהסכם אופציות להארכה תקופת ההתקשרות.

152. למרות שלא נקבעו בהסכם אופציות הארכה, ולמרות שחלפו כ- 13 שנים ממועד חתימת ההסכם, ההסכם הוארך בין השנים 2005-2016, מדי שנה.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 151-153, כי:

"בשנת 2004 החלה החברה את התקשרותה עם מורי הנהיגה ונתנה להם רשות ללמד נהיגה על אופנועים בחניון המרכזי. מדי שנה הסכימו הצדדים לחדש את ההסכם ביניהם וחתמו בקשר לכך על תוספות להארכת תוקף.

להווי ידוע, כי הצדדים יכולים בהסכמה משותפת לעצב את החוזה כרצונם ולא ברורה איזו משמעות משפטית או אחרת מייחסת הביקורת לעובדה שהצדדים הסכימו מדי שנה על הארכת ההסכם ולא קבעו מראש אופציה להארכתו ו/או אם ערכה החברה את ההסכם מחדש מדי שנה ו/או הסתפקה בכתיבת תוספת.

כך או כך, הדבר נתון להסכמת הצדדים ולרצונותיהם והם יכולים לבחור אם לכלול מראש אופציה להארכה או להסכים על הארכה נוספת בתום התקופה והאם לערוך מחדש את החוזה ו/או להסתפק בתוספת בלבד.

החברה העדיפה להאריך מדי שנה את ההסכמים עם מורי הנהיגה מבלי להיות כבולה לאופציה בהסכם על מנת לאפשר לה גמישות ועדכון תנאי ההסכמים במידת הצורך, כפי שאכן עדכנה את תנאי ההסכמים ...

מכל מקום, להסכמי החברה עם מורי הנהיגה יש משמעות חוזית והסכמית מחייבת וקיים רצף חוזי לאורך כל תקופות הפעילות.

החברה אינה מחויבת לערוך מכרז כשמדובר בהתקשרות שנתית בהיקף כספי נמוך ואין כל חובה על פי דין לפרסם קול קורא ובמקרה זה גם אין אפשרות פיזית לאפשר לעוד מורים לנהיגה ללמד נהיגה על אופנועים בחניון כך שבמילא הצורך לבחינת קיומם של זכייני אופנועים נוספים מתייתר".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

הביקורת דוחה את תגובת המנכ"ל לפיה לכאורה, באפשרות החברה להאריך את ההתקשרויות עם הזכיינים הקיימים מדי תקופה ללא הגבלת זמן ולאורך למעלה מ- 13 שנים, מבלי לבצע מעת לעת הליך מכרזי כלשהוא.

יוזכר כי הביקורת העירה כי לחברה לא קיים נוהל המסדיר את הליך ההתקשרות עם הזכיינים וכי מנכ"ל החברה טען בתגובתו שנוהל 01/03 בנושא התקשרויות עם ספקים חל גם בעת התקשרויות עם זכיינים.

בהתאם לנוהל זה, על החברה לבצע מעת לעת הליך מכרזי טרם ביצוע ההתקשרות עם זכייני האופנועים.

עוד יצוין, כי בשנת 2016 פעלו בחניון 4 זכייני אופנועים. פעילותו של זכיין אחד (אם בי.סי לימודי נהיגה) הסתיימה בבחודש יוני 2016 לאחר שפשט את הרגל. עד למועד הפסקת פעילותו הזכיין שילם לחברה סך של 6 אש"ח בחודש (בתוספת מע"מ).

בשל האמור, בהתאם לנוהל 01/03, ככל שהינו חל בעת התקשרות עם זכיינים, היקף ההתקשרות עם זכייני האופנועים היה בסך 180 אש"ח לשנה בתוספת מע"מ (מעל ל- 142,600 ₪), סכום המחייב את החברה לבצע מכרז פומבי, דבר אשר לא נעשה.

153. נכון למועד הביקורת (דצמבר 2016), ההתקשרות עם זכייני האופנועים נעשית ומוארכת מדי שנה, מבלי שנעשה קול קורא/מכרז לבחינת קיומם של זכייני אופנועים נוספים, אשר ייתכן ויהיו מעוניינים להתקשר עם החברה בהסכם, לקבלת רשות שימוש לביצוע שיעורי נהיגה בשטח החניון.

154. יצוין, כי לאורך השנים שחלפו, השתנתה מהות ההסכם עם זכייני האופנועים, כך כדוגמה:

- בשנת 2004 נקבע כי בתמורה לזכות השימוש בחניון החברה, הזכיינים ישלמו לחברה עבור כל מבחן נהיגה של תלמיד, תשלום בסך 13 ₪ בתוספת מע"מ בלבד (ללא תשלום חודשי קבוע עבור השימוש בחניון).
- בשנת 2006 בוטל התשלום עבור מבחני הנהיגה ונקבע כי הזכיינים ישלמו לחברה סכום קבוע בסך 2,000 ₪ לחודש.
- בשנת 2009 הוגדל הסכום ל- 2,300 ₪ לחודש ובשנת 2016 הוגדל הסכום ל- 3,000 ₪ לחודש.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

" לנושא זה התייחסנו".

155. בנוסף נקבע בסעיף 6 (ב) להסכם משנת 2004, כי זכייני האופנועים ידרשו לשלם דמי חניה בכניסה למגרש, למעט תשלום עבור קרון משרד אשר יוצב על ידם לצורך ביצוע הפעילות (סעיף זה לא בוטל בהארכות ההסכם שנעשו מדי שנה).

156. בביקורת נמצא, כי לזכיין אופנועים אחד ("ח.") ישנם תווי חניה ל- 4 רכבים המשתמשים בחניון ללא תשלום, לזכיין האופנועים "ג." ישנם תווי חניה ל- 2 רכבים המשתמשים בחניון ללא תשלום, לזכיין אופנועים נוסף לא נמצאו תווי חניה.

157. מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 156-157, כי:

"... כפי שהביקורת בעצמה מציינת ניהול ותפעול חניוני החברה הועבר לחברת אחוזות החוף בע"מ ונתונים אלו הועברו לביקורת על ידי החברה הנ"ל".

158. בהתאם לדוחות הממוחשבים המתעדים את הכניסות והיציאות מהחניון הגדול, רכבי זכיין האופנועים "ח." יצאו ונכנסו לחניון 1,254 פעמים בשנת 2016. סך התשלומים עבור הכניסות והיציאות של הזכיין בשנת 2016 הינם כ- 25 אש"ח.

159. בהתאם לדוחות הממוחשבים המתעדים את הכניסות והיציאות מהחניון הגדול, רכבי זכיין האופנועים "ג." יצאו ונכנסו לחניון 198 פעמים בשנת 2016. סך התשלומים עבור הכניסות והיציאות של הזכיין בשנת 2016 הינם כ- 4 אש"ח.

הצבת מכולות בחניונים על ידי זכייני האופנועים

160. סעיף 2 (ב) להסכם קובע כי **"הרשות ניתנת למפעיל הינה אך ורק ללמד נהיגה על אופנועים ולא לכל מטרה אחרת ו/או נוספת"**. סעיף 6 (ב) מתיר לזכייני האופנועים להציב "קרון משרד" לצורך הפעלת שירותי הנהיגה לאופנועים.

161. בסיורים שערכה הביקורת בשטח החניון הגדול בו מתבצעים לימודי הנהיגה של זכייני האופנועים, בנוסף לקרון משרד אשר מוצב על ידי כל זכיין, נמצאו 5 מכולות אכסון אשר משמשים את זכייני האופנועים לשמירת ציוד האופנועים, כלהלן:





162. הביקורת ביקשה לקבל את ההיתרים שניתנו על ידי העירייה להצבת המכולות, ככל שניתנו, אך החברה לא קיבלה היתרים להצבת המכולות.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים 162-163, כי:

"בעקבות הערת הביקורת, איתרה החברה מכתב משנת 2004 ... ממנו עולה כי מנכ"לית החברה דאז, הגב' ע. ח., עו"ד, התירה בזמנו את הצבת המכולות בחניון. הואיל וחלף זמן רב מאז הוצבו המכולות בחניון אין ביכולת החברה לאמת או להפריך את הערות הביקורת בנושא זה והנושא ייבדק על ידי החברה.

יצוין כי אחת מהמכולות נמצאת בשימוש זכיין מרכז הירידים בע"מ המפעיל בתחנת הדלק הצמודה מתקן לשטיפת מכוניות ואינה שייכת לחברה ו/או בשימוש זכייניה. עוד יצוין כי החובה

להשיג היתרים ביחס למכולות מוטלת על זכייני האופנועים ולא על החברה וחובה זו עוגנה בחוזים עמם.

לבסוף יצוין כי המכולות סווגו בעירייה כמבנים "שאינם למגורים", זכייני האופנועים נושאים בתשלום ארנונה בגינם... וכי בגין מכולות אלו לא ננקטו סנקציות כלשהן על ידי פקחי האגף לפיקוח על הבניה".

בהתייחסות נוספת לממצא זה מיום 20.7.2017 מסר מנכ"ל החברה, כי:

"בעקבות הערת הביקורת פעלה החברה להוצאת מכתב התראה למורי הנהיגה והתנתה את המשך הצבת המכולות בחניון בהשגת ו/או הצגת ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות הנדרשים".

163. בסיור שנערך בחודש ינואר 2017, נמצאה גם "עגלה נגררת" הכוללת פרסום של זכיין אופנועים שסיים את הסכם הזכיינות ללימודי נהיגה בשטח החניון בחודש יוני 2016 אך לא פינה את העגלה שהציב.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"העגלה הנגררת המוזכרת על ידי הביקורת בסעיף זה פונתה וכבר אינה קיימת בחניון החברה".

הצבת שלטי פרסום על ידי זכייני האופנועים

164. סעיף 15 להסכם שנחתם בין החברה לזכייני האופנועים, קובע, כי כל זכיין רשאי להציב עד 3 שלטי הדרכה הדרושים לצורך לימוד הנהיגה, בכפוף להסכמה מראש ובכתב של החברה.

165. עוד נקבע בסעיף 15 להסכם, כי המפעיל **"אינו רשאי להציב ו/או להתיר לאחר/ים להציב פרסומת ו/או שלטים כלשהם, מכל סוג ומין בשטח ו/או על האופנועים.".**

166. לא ניתנו אישורים מראש ובכתב להצבת שלטים לזכייני האופנועים. יצוין, כי זכייני האופנועים מציבים שלטי פרסום על קרוני המשרד המופעלים על ידם בשטח.

167. בנוסף לשלטי פרסום המוצבים על הקרוונים של זכייני האופנועים, בסיורים שערכה הביקורת בשטח החניון הגדול בו מתבצעים לימודי הנהיגה של זכייני האופנועים, נמצאו שלטי פרסום אשר מוצבים בשטח חניון החברה על גבי 3 רכבי שירות של הזכיינים, כלהלן:



מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 166-169, כי:

"... בסעיף 15 להסכמים שנחתמו עם זכייני האופנועים כבר נתנה החברה את הסכמתה לפרסום על ידי זכייני האופנועים... הסכמת החברה מתייחסת למיקום השלטים, גודלם, צורתם, תכנם, צבעם ועיצובם ולא לעצם הפרסום עצמו.

יצוין כי החברה מתירה לכלל זכייניה לפרסם את פעילותם (בלבד) במתחם ההפעלה ו/או בסמוך לו כמקובל וכנהוג. עוד יצוין כי לשלטי הפרסום של זכייני האופנועים ניתנו רישיונות שילוט כדין ממחלקת השילוט בעירייה וזכייני האופנועים משלמים בגינם אגרות שילוט כנדרש".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

כפי שצוין, סעיף 15 להסכם הקיים עם הזכיינים מחייב את הזכיינים לקבל אישורים מראש ובכתב לכל שלט המוצב על ידם בשטחי החניון, דבר אשר לא נעשה.

168. בהתאם לנמסר לביקורת ממונה הבטיחות של החברה, 2 רכבים, משמשים להעברת אופנועים לטסטים וכו'. בדיקת הביקורת העלתה, כי הרכב הנוסף מוצב באופן קבוע בתוך החניון, ומשמש לצורך אחסון ופרסום בלבד. לרכב פנסים שבורים, צמיגים ללא אויר, לוחית רישיון דהויה ועוד, כלהלן:



169. הביקורת ביקשה לקבל דוחות מהמערכת הממוחשבת של החניונים המפרטים את הכניסות והיציאות של רכבי הזכיינים אך לדברי סגן מנהל אגף התפעול של חברת אחוזת החוף, מערכת המחשוב של החניונים אינה מתעדת כניסות ויציאות של רכבים בחניון אשר אינם מנויים.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים 170-171, כי:

"לא ברור מטיוטת הדוח לאיזה רכב מתייחסים ממצאי הביקורת, אולם רכבי זכיינים האופנועים משמשים אותם להעברת אופנועים לטסטים, הם בעלי רישיון רכב בתוקף ("טסט") וביטוח שנתי ... ומשולם בגינם תשלום בעבור המנוי המאפשר לרכבים אלו כניסות ויציאות מהחניון כאמור...".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

לרכב האמור לא קיים מנוי לכניסה לחניון ולא קיים תיעוד ליציאה/כניסה משערי החניון בין השנים 2015-2016. נכון למועד זה (מרץ 2017) הרכב הנ"ל עדיין חונה ללא תזוזה בחניון רוקח, במיקום בולט.

זכיינים ללימוד נהיגה במשאיות

170. בחודש אוגוסט 2015, חברת גני יהושע חתמה עם 2 זכיינים, על הסכם שימוש בשטח החניון הגדול שברחוב רוקח, לצורך ביצוע שיעורי נהיגה על משאיות (להלן: "**זכייני המשאיות**").

171. ההתקשרות עם זכייני המשאיות, נחתמה מבלי שנערך קול קורא, לבחינת קיומם של זכייני משאיות, נוספים אשר ייתכן והיו מעוניינים להתקשר עם החברה, בהסכם לקבלת רשות שימוש, לביצוע שיעורי נהיגה בשטח החניון.

172. בתמורה לזכות השימוש בשטח החניון, כל זכיין משאית נדרש לשלם לחברה תשלום בסך 200 ₪ לחודש בלבד.

173. יצוין, כי עבור כל כניסה של משאית לחניון, חברת אחוזת החוף גובה סך של של 40 ₪ כך שהסכום החודשי המשולם על ידי הזכיין מהווה תשלום עבור 5 כניסות לחניון בלבד בכל חודש.

174. בבדיקת הביקורת נמצא, כי שערי הכניסה והיציאה מהחניון, מאפשרים לחברה לבחון את כמות השימושים בפועל (כניסות, יציאות ומשך זמן שעייה בחניון) של כל זכיין משאיות.

175. למרות האפשרות לעקוב אחר שימושי זכייני המשאיות בחניון, החברה לא בחנה את השימושים בפועל, טרם סיכום המחיר של החברה עם זכייני המשאיות.

176. מבדיקת רשימת תווי החניה של זכייני המשאיות ודוחות ממוחשבים המתעדים את הכניסות והיציאות מהחניון נמצא כי:

- לזכיין "אר." ישנה משאית אחת אשר נכנסה ויצאה מהחניון 853 פעמים בשנת 2016 (ממוצע של כ-71 פעמים בחודש).
- למרות שהסכם הזיכיון עם הזכיין "ג." מתיר לזכיין להפעיל משאית אחת בלבד בשטח החניון ללימודי נהיגה, לזכיין ישנם מנויים ל- 3 רכבים שונים. בשנת 2016, רכבי הזכיין נכנסו ויצאו מהחניון 4,613 פעמים (ממוצע של כ- 384 פעמים בחודש).

יצוין, כי בסיורי הביקורת נמצאו בשטח החניון 2 משאיות ללימודי נהיגה של זכיין המשאיות "ג." שלהן ניתן מנוי המאפשר כניסה ויציאה מהחניון ללא תשלום. הרכב הנוסף של הזכיין שקיבל מנוי לחניון, לא נמצא בסיורי הביקורת.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 172-178, כי:

"בניגוד למצוין בטיוטת הדוח כאילו החברה לא בחנה את השימוש בפועל שנעשה על ידי זכייני המשאיות טרם סיכום המחיר עמם, בפועל, החברה בדקה את השימוש שנעשה על ידם ועלה מבדיקתה, כי בשונה מזכייני האופנועים שמנצלים את שטח החניון עצמו לצורך לימוד הנהיגה, לימוד נהיגת משאיות מתבצע מחוץ לשטח החניון ולא בשטח החניון עצמו ולכן נקבע תשלום נמוך יותר.

סכום התשלום לא נקבע כפונקציה של כניסות ו/או יציאות מהחניון אלא כאמור מעצם העובדה שלימוד נהיגה על משאיות לא מתבצע בחניון עצמו.

מכל מקום, למנכ"ל החברה הסמכות ושיקול הדעת לקבוע את סכום התמורה בהתאם לפעילות נשוא ההסכם.

עוד יצוין, כי נוסף על התמורה שמשלמים מורי הנהיגה על משאיות לחברה בהתאם לקבוע בהסכמי ההתקשרות, משלמים הנ"ל סך של 150 ₪ עבור כל מנוי שמאפשר כניסות ויציאות לחניון כעולה מהקבלה ע"ס 450 ₪ ששולמה בגין 3 מנויים....

לבסוף יצוין כי בעקבות ממצאי הביקורת ערכה החברה חשיבה מחודשת והחליטה להעמיד את סכום התמורה עבור לימוד נהיגה על משאית בחניוני החברה ע"ס 1,000 ₪ בתוספת מע"מ לחודש".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

הקבלות שהוצגו על ידי מנכ"ל החברה הינן בסכום של 150 ₪ למשאית עבור חודש נובמבר 2016 (התשלום בוצע בחודש דצמבר 2016). סכום זה לא שולם על ידי בזכיין בתקופה שנבדקה בביקורת (משנת 2015 ועד אוקטובר 2016).

לדעת הביקורת תשלום בסך 150 ₪ לחודש עבור כל משאית הינו בלתי סביר ביחס לשימוש שנעשה על ידי המשאיות בשטח החניון ואף נמוך ממחיר של מנוי חודשי, כפי שהיה מצופה שהחברה תגבה.

הסכום החודשי המשולם על ידי הזכיין (150 ₪ לחודש) מהווה תשלום עבור 3 כניסות לחניון בלבד בכל חודש (40 ₪ ₪ לכניסת משאית לחניון).

הביקורת דוחה את תגובת המנכ"ל לפיה הסכום לתשלום עבור הזיכיון נקבע ללא מדדים לבחינת סבירות המחירים שנקבעו כגון: היקף השימוש (כניסות ויציאות של הזכיין בחניון).

הצבת שלטי פרסום

הצבת שלטי פרסום חוצות

177. פארק גני יהושע ופארק מנחם בגין, מתפרסים יחד על שטחים של כ- 5 אלף דונם הגובלים בצירי תנועה מרכזיים, בהם ניתן להציב שלטי פרסום חוצות, אשר יניבו לחברה הכנסות.

178. למרות האמור, עד לשנת 2016, החברה לא קידמה הצבה של שלטי פרסום חוצות בשטחי הפארקים ובשנת 2016 לא קיבלה הכנסות מהצבת שלטי פרסום חוצות.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 179-180, כי:

"...החברה התקשרה בחודש 9/16 בהסכם עם הרשות לפיתוח כלכלי תל אביב - יפו בע"מ בקשר עם קבלת תשלום בגין פרסום על גבי מתקן שמצוי בשטחי החברה... וכן פעלה לקבלת תשלום בגין ארבעה שלטי פרסום נוספים... זכות החברה לקבלת תשלום בגין שלטי הפרסום הנוספים עתידה להתברר בדיון מול אגף הנכסים והרשות לפיתוח כלכלי.

לצד פעולות החברה להגדלת הכנסותיה מפרסום יש לזכור כי הצפת הפארקים בשלטי פרסום הינה פעולה שבמהותה הפוכה לפארק המהווה ריאה ירוקה אליה אפשר להימלט מהעיר. בהתאם לתפיסתה, מדיניותה ולמהותה כתאגיד החולש על שטחיה הירוקים של העיר, רואה החברה לנכון לאזן בין הצורך בשימור הסביבה כאתר טבע עירוני לבין הגדלת ההכנסות ופעילויות כלכליות".

שלטי פרסום חוצות של זכיינים

179. בסיורים שערכה הביקורת בשטחי פארק גני יהושע, נמצאו 3 שלטי פרסום חוצות הכוללים פרסום של הזכיינים "תאטרון הפארק" "צפארי" ו"מימדיון" ושל חברת ש., כלהלן:



180. סעיף 2 לחוק עזר לתל אביב-יפו (שילוט), התשנ"ג 1992 קובע, כלהלן:

"לא יציג אדם שלט, לא יפרסם מודעה, ולא ירשה ולא יגרום להצגה או לפרסום של שילוט, אלא לפי רשיון מאת ראש העירייה ובהתאם לתנאי הרשיון, ולאחר ששילם אגרת שילוט שנקבעה בתוספת, וחותמת הקופה הוטבעה על גבי הרשיון.".

181. האחריות על קבלת ההיתרים כחוק הינה של חברת גני יהושע שבשטחה הוצבו השלטים. הביקורת ביקשה מהחברה לקבל היתרים להצבת השלטים של המימדיון והצפארי, ככל שישנם, אך היתרים כאמור לא נמצאו בחברה.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"... האחריות לקבלת ההיתרים להצבת שלטים שמציבים זכיינים בשטחי החברה מוטלת על הזכיינים ואחריות זו מעוגנת בהסכמים שנחתמים עמם בזו הלשון:

"הצבת השלטים האמורים לעיל מותנית גם במילוי הוראות כל דין לרבות קבלת אישורי העירייה" וכן "המפעיל יהיה חייב לקבל מהרשויות המוסמכות את כל האישורים והרישיונות לצורך הצבת שלטים ופרסומות כאמור לעיל".

...לשלטים שהוצבו על ידי זכיין גן הציפורים וזכיין פארק המים ניתן רישיון שילוט כדין ושולמו בגינם אגרות שילוט כנדרש".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

הביקורת דוחה את תגובת מנכ"ל החברה לפיה לא קיימת לחברה אחריות לבחינת קיומם של רישיונות והיתרים לשלטים שהוצבו בשטחה על ידי זכיינים.

לדעת הביקורת, למרות שהחברה הטילה את האחריות לקבלת רישיונות והיתרים לשילוט הקיים על הזכיינים בהסכמים שנחתמו עימם, לחברה קיימת אחריות לוודא כי לכל שלט שהוצג בשטחה קיים רישיון והיתר כמחויב בחוק.

לתגובת מנכ"ל החברה לא צורפו מסמכים המעידים על קיומו של היתר להצבת השלטים על ידי זכייני המימדיון והצפארי.

182. הפרסום של תיאטרון הפארק נעשה על ידי החברה בשיתוף זכיין התאטרון בהתאם להסכם שנחתם בין החברה לזכיין.

183. בדיקת הביקורת העלתה, כי השלטים של זכיין הצפארי וזכיין המימדיון, הינם שלטים ישנים מאוד, אשר הוצבו בשטח פארק גני יהושע לפני יותר מ- 10 שנים, לא הוחלפו, לא נצבעו, ולמעשה הם אינם מתוחזקים כלל.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"האחריות לתחזוקת שלטי הפרסום של הזכיינים מוטלת על הזכיינים, שמעת לעת דואגים לתחלופת מדבקת הפרסום. יחד עם זאת, ובעקבות הערת הביקורת תפנה החברה לזכיינים בבקשה לצביעת מתקני השילוט".

184. עוד נמצא, כי הזכיינים אינם משלמים לחברה תשלומים עבור שלטי הפרסום הנ"ל אשר מוצבים בשטח הפארק.

185. יצוין, כי כבר בביקורת שנערכה בחברת גני יהושע על ידי מבקרת העירייה בשנת 2007, העירה הביקורת כי ישנו **"פרסום צפארי 'צ. וחברת ש. על שלט גדולי בחניון המרכזי סמוך לשדרות רוקח."**.

186. למרות הערת הביקורת בדוח משנת 2007 ולמרות שחלפו כ- 10 שנים ממועד הביקורת הקודמת, שלט הפרסום של הזכיין לא הוסר והזכיין עדיין לא משלם לחברה עבור הפרסום.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"עקרונית, החברה מתירה לזכייניה, בהסכמי ההתקשרות הנחתמים עמם לפרסם את פעילותם (פרסומת עצמית) ללא חיוב בתשלום תמורה לחברה בגין פרסום זה כפי שהובהר לביקורת גם בתגובת החברה לדוח הביקורת משנת 2007.

בהתאם לכך הוצבו שלטי פרסום בחניון המרכזי הכוללים פרסומת עצמית של זכייני גן הציפורים ופארק המים.

החברה לא התירה כל פרסום מסחרי ולא קיבלה הכנסות מפרסום שכזה ופרסומת ש. ע"ג שלט הפרסום של גן הציפורים נועדה, ככל הידוע, לצורך מימון הפרסומת העצמית של הזכיין, המותרת על פי ההסכם בין הצדדים.

יוער כי הפרסומת הנלווית לפרסום העצמי של זכיין גן הציפורים הינה קטנה מאד ביחס לגודל השלט ובטלה בשישים, אולם בעקבות הערת הביקורת, שלחה החברה מכתבים לזכיין גן הציפורים ולזכיין פארק המים, ודרשה תשלום תמורה...".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

הביקורת חוזרת על ההערה לפיה הצבת השלטים על ידי הזכיינים בשטח חניון רוקח לא הוסדרה בהסכמי ההתקשרות עם הזכיינים והפרסום הפרטי לא הוסר למרות הערות הביקורת משנת 2007.

ביצוע אירועים בפארק

כללי

187. בשטח פארק גני יהושע נעשים מדי שנה אירועים על ידי יזמים פרטיים, לרבות הופעות של זמרים מחו"ל, כנסים של חברות ועוד.

188. סעיף 37 לחוק עזר לתל-אביב-יפו (שמירת הסדר והנקיון), התש"ם - 1980 קובע **כי "לא יקיים אדם בגן חגיגה, טכס, מופע או כיוצא באלה, אלא על פי היתר בכתב מראש העירייה ובהתאם לתנאי ההיתר."**.

189. סעיף 4.5 לנוהל אירועים בשטחי החברה שמספרו 07/03 קובע, כי מנהלת האירועים בחברה אחראית לוודא, כי לכל אירוע ישנם המסמכים שלהלן (המסמכים הנדרשים לכל אירוע משתנים בהתאם לאופי האירוע):

- מכתב הסבר על אופי האירוע.
- אישור על קיום האירוע מעיריית תל אביב.
- אישור מהנדס חשמל ומהנדס בטיחות.

- אישור כיבוי אש.
- אישור משטרה.
- רישיון עסק.
- אישור הזמנת מד"א.
- אישור תכנית אבטחה לאירוע ע"י הגורם המוסמך.

190. בשנת 2016 נערכו בפארק על ידי יזמים פרטיים 4 אירועים, אשר כללו כ"א יותר מ- 20 אלף משתתפים (להלן: "**אירוע גדול**") ו- 8 אירועים אשר כללו פחות מ- 20 אלף משתתפים (להלן: "**אירוע קטן**"). בנוסף נערכו בפארק 5 אירועים גדולים על ידי עיריית תל אביב- יפו.

קביעת המחירים לאירועים

191. יזמים המבצעים אירועים בשטח הפארק, מקבלים מהחברה הרשות להשתמש בשטח הציבורי. האחריות על הפעילות בשטח האירוע חלה על היזם (בסיוע עובדי החברה) ומחוץ לשטח האירוע, האחריות הינה של החברה בלבד.

192. בתמורה לזכות השימוש בשטח ולשירותים אשר היזם מקבל מעובדי החברה, היזם נדרש לשלם לחברת גני יהושע סכום אשר נקבע מראש בין החברה ליזם האירוע.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"התמורה בגין זכות השימוש בשטחי החברה לקיום והפקת אירועים נקבעת על ידי החברה ... מנהלת האירועים מיישמת את מדיניות החברה בעניין זה ואת הנחיותיה".

193. החברה גבתה עבור אירועים שנעשו בשטחה סכום של כ- 407 אש"ח בשנת 2015 וכ- 1.1 מלש"ח בשנת 2016.

194. לחברה אין נוהל המסדיר את אופן קביעת המחירים לכל אירוע, לרבות הפרמטרים העיקריים אשר ישפיעו על מחיר האירוע. כמו כן, אין נוהל להסדרת מתן הנחות ליזמים בהתאם לקריטריונים שוויוניים ושקופים.

195. המחיר לעריכת אירוע גדול הינו מחיר אחיד (עד לשנת 2016 המחיר הינו 100 אש"ח) ללא קשר לצפי של מספר המשתתפים באירוע ו/או למספר המשתתפים באירוע בפועל.

196. להלן פרטי האירועים שנערכו בפארק בשנת 2016 ומספר המשתתפים בכל אירוע:

פרטי האירוע	צפי משתתפים (באלפים)	מספר המשתתפים בפועל (באלפים)	הסכום ששולם עבור האירוע
ק.ס.	35	30	100 אש"ח
א. ג.	45	35	100 אש"ח
ס.	50	50	100 אש"ח
ק.	40	60	100 אש"ח
ג. ב.	60	טרם התקיים	האירוע עדיין לא התקיים, שולמה מקדמה בסך 30 אש"ח

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"לחברה נוהל המסדיר את עריכת האירועים בשטחי החברה והוא אכן אינו כולל הוראות ביחס לאופן קביעת המחירים לכל אירוע, זאת כדי להותיר בידי מנכ"ל החברה את שיקול הדעת, המרחב והגמישות הדרושים לו כדי לקבל החלטות במסגרת תפקידו ולאפשר לו לממש הפוטנציאל המקצועי והמסחרי בעת ניהול מו"מ מול מפיקי אירועים.

כבילת נושא קביעת המחירים בנוהל עלולה להקשות על המנכ"ל לפעול ולמצות את הפוטנציאל הגלום בהתקשרויות שונות עם מפיקים שונים.

יחד עם זאת, כפי שציינה הביקורת, לחברה מדיניות בהירה ועקבית בנושא קביעת מחירי האירועים והיא מתמחרת אירועים המוניים במחיר אחיד לכלל המפיקים. המחיר שנקבע אינו פונקציה של מספר המשתתפים באירוע אלא של גודל השטח שמקבל המפיק מהחברה לקיום האירוע".

197. בהתאם לנמסר לביקורת ממנהלת האירועים, באירועים קטנים, המחיר נקבע לאירוע בהתאם למספר המשתתפים, אופי האירוע והאבזור הנדרש לביצוע האירוע (הצבת אוהל, שינוי תווי השטח, הצבת במה וכו').

198. בביקורת נמצא כי לכל אירוע קטן שנערך בפארק בשנת 2016, נקבע מחיר שונה, ללא תלות במספר המשתתפים, כלהלן:

פרטי האירוע	מספר המשתתפים באירוע (באלפים)	הסכום ששולם עבור האירוע	הערות הביקורת
אירוע יום העצמאות (2017)	8	110 אש"ח (שולמה מקדמה בסך 20 אש"ח)	האירוע נערך בשטח פתוח, ללא אבזור ייחודי
מסיבת הכלב והחתול	8	60 אש"ח	האירוע נערך בשטח פתוח, ללא אבזור ייחודי
נשים הולכות רחוק	5	72.6 אש"ח (הסכום נקבע לפי 85 אש"ח כולל מע"מ)	האירוע נערך בשטח פתוח שבספורטק צפון, ללא אבזור ייחודי

אירוע אקסטרים לאופועים	11	45 אש"ח	האירוע נערך בשטח פתוח והצריך שינויים בשטח ובאדמה אשר תוקנו לאחר מכן על ידי היזם.
אירוע יום העצמאות (2016)	4	45 אש"ח	האירוע נערך בשטח סגור בגן הסלעים
אירוע תחפושות בפארק	3	40 אש"ח	האירוע נערך בשטח סגור בגן הסלעים וניתנה הנחה בסך 5 אש"ח כיוון שהיזם ביצע אירוע נוסף.
שבועות בגן הטרופי	1.7	25 אש"ח	האירוע נערך בשטח סגור בגן הטרופי
קופת חולים	1	10 אש"ח	האירוע נערך בשטח פתוח ואף הצריך הצבת אוהל גדול

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

גבייה

גבייה מזכיינים

199. בשטחי הפארקים של החברה פועלים כ- 30 זכיינים אשר משלמים לחברה כספים עבור הזכות שקיבלו לבצע את פעילותם.

200. התשלומים של הזכיינים לחברה נעשים באמצעות העברות בנקאיות או שיקים דחויים המשולמים מראש בתחילת כל שנה.

201. השיקים נשמרים בכספת נעולה הנמצאת בהנהלת החשבונות של החברה עד למועד פירעונם והפקדתם בבנק.

202. בשל גביית התשלומים מראש, ואי העברת השיקים הדחויים לשמירה בבנק, בתחילת כל שנה נצברים בכספת שבהנהלת החשבונות שיקים בהיקף כספי גבוה.

203. בהתאם לרישומים בכרטיס "קופת ההמחאות הדחויות" שבהנהלת החשבונות, בשנת 2016 התקבלו שיקים מזכיינים בהיקף של כ- 8.5 מלש"ח. בהתאם לרישומים בכרטיס, בין החודשים פברואר 2016 ועד ליוני 2016 היו בכספת שיקים בהיקף שבין 2.5-4 מלש"ח בכל רגע נתון.

גבייה מהפעלת רכבת בפארק

204. החברה מפעילה רכבות להסעת ילדים והורים בפארק גני יהושע ובפארק בגין, הרכבות מופעלות על ידי עובדי החברה. בשנת 2015 נרשמו בספרי החברה הכנסות ממכירת כרטיסי רכבת בסך כ- 169 אש"ח ובשנת 2016 נרשמו הכנסות ממכירת כרטיסי רכבת בסך כ- 288 אש"ח.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

ההכנסות אשר צוינו על ידי מנכ"ל החברה לא כוללות את ההכנסות עבור מכירת כרטיסים משולבים (כרטיס המשלב תשלום עבור נסיעה ברכבת ושייט) אשר גם הם חלק מהכנסות הרכבת.

205. עובדי החברה גובים תשלום במזומן עבור הנסיעה ברכבת, וכנגד מפיקים למשלמים קבלות מפנקסים ידניים. מדי שבוע, הכספים שהתקבלו מועברים למנהלת החשבונות יחד עם פנקסי הקבלות.

206. מנהלת החשבונות מבצעת התאמה בין הכספים שקיבלה לבין מספר הכרטיסים שנמכרו בהתחשב במחיר של כל כרטיס. לאחר ההתאמה, מנהלת החשבונות מבצעת רישום של הסכומים שקיבלה כהכנסות בספרי החברה ומעבירה את הכספים להפקדה בחשבון הבנק של החברה.

207. הבקרה אחר העברת הכספים עבור הכרטיסים שנמכרו נעשית כאמור באופן ידני על ידי מנהלת החשבונות.

208. פנקסי הקבלות הידניים נשמרים בארון בהנהלת החשבונות שאינו נעול.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"כפי שמציינת הביקורת בסעיף זה פנקסי הקבלות הידניות אכן נשמרים בארון בהנהלת חשבונות שאינו נעול... מנהלת החשבונות היא שאחראית למסירת הפנקסים לעובדי החברה שעוסקים במכירת כרטיסים ורק היא מוסרת להם את הפנקסים.

במעמד מסירת הפנקסים, מנהלת חשבונות מחתימה את העובדים הנ"ל על קבלת הפנקסים ועורכת רישום מדויק ורציף של מסירה וקבלת הפנקסים. בהיעדרותה החדר נעול ואין לעובדים אחרים גישה לארון".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

מנהלת החשבונות אכן מנהלת רישומים של כל הפנקסים אשר נמסרו על ידה. עם זאת, בביקורת נמצאו פנקסים שאותם מנהלת החשבונות לא ידעה למצוא בהתאם לרישומיה ורק לאחר בירורים שביצעה, נמצאו הפנקסים.

209. הביקורת בחנה באופן מדגמי את ההתאמות שנעשו עבור מכירת כרטיסים לנסיעה ברכבת פארק יהושע ולשייט בסירה יחד (כרטיס משולב) בשנת 2016. כל כרטיס משולב כאמור נמכר בתמורה ל- 25 ש"ח.

210. מהמדגם עלה, כי:

- החברה משתמשת בסדרות בכמות משתנה ולא עוקבת ורציפה של פנקסים - בשנת 2015 נעשה שימוש בפנקסים שמספרם 1-32 ובשנת 2016 נעשה שימוש בפנקסים שמספרם 1-24.

  בשל היעדר רציפות במספר הפנקסים שבשימוש, במקרה בו יעשה שימוש בפנקס האחרון של הסדרה מבלי שהפנקס והכספים שנגבו עבורו יוחזר לחברה לא יהיה ניתן לעלות על כך.
- בהתאם לרישומי המעקב הידניים, בפנקס שמספרו 23 נותרו 36 כרטיסים אשר לא נמכרו ולא הועבר בגינם כסף לקופת החברה.
- בהתאם לרישומי המעקב הידניים, פנקס 24 (הפנקס האחרון לכאורה בסדרה) הועבר לעובד החברה ביום 26.3.2016 מבלי שנמכר ממנו אף כרטיס.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"החברה מקפידה באופן קבוע על סדרות רציפות ועוקבות של כרטיסים, למעט במקרה אחד בשנת 2015 שהביא לשיבוש ברצף מספרי הפנקסים ואשר נגרם עקב כך שהזמנת הכרטיסים בוצעה שלא ע"י מנהלת החשבונות שמזמינה את הכרטיסים באופן קבוע אלא ע"י מנהלת האירועים.

בשנת 2015 נעשה שימוש בפנקסים 1-24 של ספורטק פארק בגין.

בשנת 2016 נעשה שימוש בפנקסים 1-32 של ספורטק פארק בגין.

נציין כי בסוף שנת 2015 עלה מחיר הכרטיס בספורטק פארק מ-20 ₪ ל-25 ₪ ובשנת 2016 הוזמנו כרטיסים חדשים עם המחיר החדש, שמוספרו ממספר 1 ואילך.

מנהלת החשבונות מעולם לא מסרה פנקסים חדשים לעובד שעוסק במכירת כרטיסים, מבלי לקבל את הפנקסים הישנים ואת התמורה ששולמה בעדם".

211. הביקורת ביקשה לבחון את קיומם של הכרטיסים שלא נמכרו בפנקס 23 ואת קיומו של פנקס מספר 24 בו לא נעשה שימוש לכאורה. במועד הבדיקה לא נמצאו הפנקסים במשרדי החברה, לאחר שהביקורת ביקשה כי הפנקסים החסרים יאותרו, נמצאו הפנקסים הנ"ל ונמצא כי הכרטיסים אכן לא נמכרו.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"פנקסים מספר 24-23 שלא נמצאו בעת הביקורת נמצאו לאחר מכן בארון בהנהלת החשבונות שבו מאוחסנים הכרטיסים כדרך קבע, בתחתית הערמה...".

גבייה מזכיין הדוכנים

212. זכיין הדוכנים נדרש לשלם לחברה סך של 601 אש"ח לשנה (צמוד למדד משנת 2006) בתוספת 20% מההכנסות עבור דוכנים ניידים שיציב בעת אירועים, בתוספת תשלום של 5% מהסכום שישולם לחברה שישולמו עבור מינהל מקרקעי ישראל.

213. החברה גובה את התשלומים מהזכיין בהתאם לקבוע בהסכם ותוך הצמדת המחירים למדד, כנדרש.

214. החברה לא מקבלת מהזכיין את סרטי הקופה או רישומי ההכנסות מהאירועים לצרכי מס (רישומים בספרים) על מנת שיתאפשר לחברה לבחון את ההכנסות של הזכיין מהאירוע.

215. החברה מקבלת דיווח מרו"ח בנוסח שלהלן:

"כרואי החשבון של החברה ולבקשתה הרינו לדווח כי על פי הנתונים שנמסרו לנו מהחברה מחזור המכירות באירוע...הסתכם לסך של ....".

216. נוסח המכתב של רו"ח אינו מאשר את ההכנסות שדווחו על ידי הזכיין ולא מפרט את הבדיקות שנעשו על ידי רו"ח, ככל שנעשו, לבחינת הדיווח.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 214-218, כי:

"הערות הביקורת בסעיפים אלו מקובלות ויתוקנו. החברה תקפיד לקבל מזכיין דוכני המזון והשתייה את סרטי הקופה, את רישומי ההכנסות מהאירועים לצרכי מס ואישור רו"ח שבו יפורטו הבדיקות בפועל שנעשו על ידי רוה"ח לבחינת דיווחי הזכיין על הכנסותיו, זאת כדי לבחון את הכנסות הזכיין ממכירת מזון באירועים".

מכירת כרטיסים משולבים

217. עובדי החברה אשר מפעילים את הרכבת בפארק גני יהושע מוכרים כאמור, גם כרטיסים משולבים המאפשרים נסיעה ברכבת פארק יהושע ושייט בסירה של הזכיין אגם הפארק. בשנת 2015 החברה גבתה סך של כ- 51.4 אש"ח ובשנת 2016 החברה גבתה סך של כ- 40 אש"ח עבור מכירת כרטיסים משולבים (ירידה של כ- 22% במכירות).

218. בשנים 2015-2016, הכרטיסים נמכרו בתמורה ל- 20-25 ₪ לכל כרטיס משולב. הכרטיסים נמכרו על ידי עובדי החברה אשר הנפיקו למשלמים חשבונית מס ידניות הנושאות את לוגו חברת גני יהושע (יחד עם לוגו הזכיין).

219. עבור כל כרטיס אשר נמכר על ידי חברת גני יהושע, זכיין הסירות זכאי לקבל מהחברה 17 ₪ עבור השיט בסירה. יתרת 8 הש"ח שנותרו מהסכום שהתקבל, הינם של חברת גני יהושע עבור הנסיעה ברכבת.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 218-220, כי:

"הערות הביקורת בסעיפים אלו מקובלות ותוקנו כבר בתחילת שנת 2017. יצוין כי הכרטיס המשולב המאפשר נסיעה ברכבת של החברה ושייט בסירה של הזכיין נושא את לוגו החברה ואת לוגו הזכיין, כי מספר העוסק המורשה המופיע ע"ג הכרטיס הינו של הזכיין וכי למעשה החברה שימשה אך ורק כצינור לקבלת הכספים מהרוכשים והעברתם לזכיין. ב

בעקבות הערות הביקורת והחל משנת 2017, החברה מפיקה חשבוניות מס על מלוא התשלום שהיא מקבלת מרוכשי הכרטיסים המשולבים, דהיינו בסך של 25 ₪ לכרטיס ודואגת לקבל חשבונית מס מזכיין הסירות בסך של 17 ₪ לכרטיס".

220. מדי שבוע, הפנקסים מוחזרים למנהלת החשבונות יחד עם הכספים שנגבו לצורך ביצוע ההתאמות, כפי שפורטו בפרק הקודם לדוח.

221. הוראות ניהול ספרים מחייבות כל עוסק מורשה או חברה להפיק קבלה למשלם במועד קבלת התשלום ולאחר מכן, לבצע רישום בספרים של הסכום שהתקבל ושל חשבונית מס כחוק.

222. בביקורת נמצא, כי למרות שהחברה גובה את מלוא התשלום מהלקוחות (25 ₪ לכרטיס) ומפיקה חשבוניות מס ידניות אשר נושאות את לוגו החברה עבור מלוא התשלום שקיבלה, החברה לא רושמת בספריה את מלוא התקבול אלא רק את החלק אותו היא זכאית לקבל בהסכם עם זכיין הסירות (8 ₪ לכרטיס).

223. יתרת 17 הש"ח שהתקבלו עבור כל כרטיס (חלקו של זכיין הסירת), מועברת לזכיין הסירות, מבלי שהזכיין מתבקש על ידי החברה להפיק ולהציג חשבונית מס כחוק ומבלי שהעברת הכספים שנעשתה מהחברה לזכיין הסירות נרשמת בספרי החברה.

224. בשל האמור, הביקורת ביקשה לקבל את רישומי הספרים של הזכיין על מנת לוודא כי הזכיין אכן ביצע רישומים נאותים והפיק חשבוניות מס כחוק עבור הכספים ששולמו לו על ידי החברה.

225. הביקורת ביקשה ממנהלת הכספים של החברה לקבל מזכיין הסירות דוחות המפרטים את הרישומים של הכספים שקיבל מהחברה.

226. בהתאם לרישומי החברה, בשנת 2016 נמכרו 1,589 כרטיסים משולבים אשר חלקם נמכרו בתמורה ל- 25 ₪ (החברה מקבלת 8 ₪ כולל מע"מ והזכיין 17 ₪ כולל מע"מ) וחלקם האחר בתמורה ל- 20 ₪ (החברה מקבלת 8 ₪ כולל מע"מ והזכיין 12 ₪ כולל מע"מ).

227. בהתאם לרישומים הנ"ל, היה על הזכיין לרשום הכנסות המוערכות על ידי הביקורת בכ- 24-26 אש"ח כולל מע"מ.

228. בהתאם לרישומים בספרי הזכיין, בשנת 2016 נרשמו על ידו הכנסות ממכירת כרטיסים משולבים בסך כ- 35 אש"ח כולל מע"מ (כ- 10 אש"ח מעבר להכנסות הצפויות).

229. מהתאמות מדגמיות שביצעה הביקורת בין רישומי הכנסות הזכיין מכרטיסים משולבים לרישומי הכנסות החברה נמצאו רישומים של הכנסות בספרי הזכיין שלא נמצאו עבורם רישומים מתאימים של הכנסות בספרי החברה, כך כדוגמאות:

- ביום 27.10.2016, הזכיין רשם הכנסה בסך 4,898 ₪ כולל מע"מ שלא נמצא עבורה רישום מתאים של הכנסה בספרי החברה.
- ביום 11.11.2016, הזכיין רשם הכנסה בסך 1,000 ₪ כולל מע"מ שלא נמצא עבורה רישום מתאים של הכנסה בספרי החברה.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"הנתונים בספרי הנהלת החשבונות של החברה משקפים התאמות מדויקות בין מספר הכרטיסים שנמכרו לבין התמורה שהתקבלה בגינם, וזאת לאחר שנעשות הבדיקות שציינה הביקורת בעצמה בטיוטת הדוח ובין היתר, נספרת כמות הכרטיסים שנמכרה מול התמורה שהתקבלה.
לגבי רישומים בספרי הנהלת החשבונות של הזכיין, לחברה אין שליטה על הרישום בספרי הזכיין, אולם בעקבות ממצאי הביקורת, תבצע החברה בדיקות התאמה מול הזכיין מעת לעת".

טיפול בחובות

230. סעיף 4 ל"נוהל הגבייה" שמספרו 04/08 המסדיר את גביית החובות מגופים שונים קובע, כי אגף הכספים בחברה יפיק אחת לתקופה דוח המפרט את החייבים אשר לא שילמו את חובם לחברה, סכום החוב של כל חייב וגיול החוב.

231. לפי הנוהל, מנכ"ל החברה נדרש לשלוח לכל חייב מכתב דרישה לפירעון החוב. במקרים בהם החוב לא שולם לאחר שחלפו 30 ימים ממועד משלוח המכתב, ישלח מכתב התראה נוסף לפני נקיטת הליכים משפטיים.

232. סעיף 4.4 לנוהל הגבייה קובע כי **"במידה ולא הוסדר החוב לאחר שני המכתבים הנ'ל, ינקטו הליכים משפטיים נגד הלקוח, לא יאוחר מ- 4 חודשים ממועד משלוח המכתב הראשון"**.

233. מלבד מערכת הנהלת החשבונות בה נרשמים כספים שהתקבלו, לחברה אין מערכת לניהול חייבים.

234. בשל היעדר מערכת לניהול חייבים, לא קיימים רישומים של חובות שלא שולמו משנים קודמות, ככל שישנם, ולא ניתן להפיק דוחות בקרה המפרטים חובות שלא שולמו כפי שנדרש בנוהל.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"הערת הביקורת בסעיף זה מקובלת והחברה תפעל ליישומה כך שבמערכת הנהלת החשבונות יבוצע רישום של חובות כלפי החברה, במידה ויהיו".

235. מבדיקת התשלומים ששולמו על ידי זכיינים לחברה באמצעות שיקים נמצאו 4 שיקים אשר שולמו על ידי זכיין הבלונים (הב. ה.) ולא כובדו בבנק.

236. למרות שהשיקים חזרו, לא קיים רישום של חוב הספק במערכת הנהלת החשבונות (אשר אינה מנהלת רישומי חייבים) ואיתור החוב התאפשר רק באמצעות השיקים הפיזיים אשר הוחזקו בכספת החברה. נכון למועד הביקורת טרם נעשו פעולות אכיפה כנגד הזכיין.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 237-238, כי:

"המדובר בזכיין שמכר בלונים בגני יהושע ובמהלך שנות פעילותו שילם לחברה את מלוא דמי השימוש במועד ובאופן קבוע. לאחרונה נקלע הזכיין לקשיים כלכליים ובריאותיים ופנה לחברה בבקשה שלא להציג לבנק ארבעה שיקים מתוך כלל השיקים שמסר לחברה, ע"ס 1,610 ₪ כל אחד וכי יפעל לתשלום החוב בהקדם.

החברה מצאה לנכון להתחשב במצוקת הזכיין ולא הציגה את השיקים לפרעון. בהמשך לכך, בתאריך 23.2.17 הגיעה החברה להסדר עם הזכיין לפרעון מלוא החוב והזכיין שינה את תאריכי השיקים כך שיוצגו לפרעון במהלך שנת 2017".

237. ישנם 4 זכיינים אשר משלמים את התשלומים לחברה באמצעות העברות בנקאיות (ד.ש. ס. , ח., פ., ס.).

238. בשל היעדר מערכת ממוחשבת לניהול חייבים, במקרה בו הזכיין משלם את חובותיו באמצעות העברה בנקאית אך לא יעביר את התשלום במועד, לא יהיה תיעוד או מסמך לחוב שלא שולם והבקרה אחר התשלום תיעשה על סמך ידע וזיכרון של מנהלות החשבונות בלבד.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"...לנושא זה התייחסנו...".

רכש מספקים

כללי

239. חברת גני יהושע הינה תאגיד עירוני בבעלות מלאה של עיריית תל אביב-יפו. הנחיות משרד הפנים קובעות, כי חלים על התאגיד העירוני דיני המכרזים החלים על הרשויות המקומיות, בשינויים המחויבים.

240. בקובץ הנהלים, החברה קבעה נוהל להסדרת התקשרויות עם ספקים בהיקף שאינו מחייב מכרז (נוהל מספר 03/01) ונוהל קבלת חשבוניות מספקים ונותני שירותים, אישורם ותשלומם (נוהל מספר 03/03).

241. הביקורת לא מצאה בקובץ הנהלים נוהל המסדיר את תהליך ביצוע המכרזים הפומביים, במקרים בהם חלה על החברה החובה לביצוע מכרז פומבי בהתאם לחוק ולנוהל להסדרת התקשרויות עם ספקים בהיקף שאינו מחייב מכרז.

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצא, כי:

"... כפי שמציינת הביקורת בעצמה... נוהל ההסדרה של משרד הפנים ותקנון החברה שתוקן בהתאם לנוהל הנ"ל קובעים כי בנושא מכרזים על החברה חלים הכללים החלים על הרשויות המקומיות בשינויים המחויבים.

אשר על כן, מיישמת החברה את הכללים הקבועים בתקנות העיריות (מכרזים) המסדירות את התהליך האמור... והחברה מיישמת את התקנות כלשונן. החברה סבורה כי אין צורך להתקין נוהל בנוסף לקבוע בתקנות וככל שקיימת לקונה בתקנות הרי שהמקור המשלים המכוון את וועדת המכרזים במתן פתרונות הוא למעשה פסיקת בתי המשפט".

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

תקנות העיריות אינן מהוות נוהל עבודה או תחליף לקיומו של נוהל עבודה כאמור. נוהל נועד לקבוע את הגורמים המעורבים בתהליך, תחומי האחריות של כל גורם, כללים מנחים לביצוע התהליך (כגון פעולות ההיערכות לביצוע המכרז, אופן בחינת תנאי הסף, אופן פרסום המכרזים ועוד).

242. סעיף 4.1.2 לנוהל 03/03 קובע את תחומי האחריות של הגורמים האחראיים על תהליך קבלת הטובין ואישור חשבוניות הספקים לתשלום, כלהלן:

גורם בודק	פירוט הבדיקה
מקבל הסחורה	בדיקה פיזית ואישור כניסת הסחורה במחסן והתאמה לתעודת המשלוח
מנהל מחלקה רלוונטי	בדיקת מהות התשלום, אישור אספקת הטובין ו/או השירות, התאמה להזמנת העבודה שאושרה.
מנכ"ל החברה	בדיקה שאכן החשבונית נבדקה ואושרה על ידי כל הגורמים הרלוונטיים.
הנהלת החשבונות	בדיקת התעריף ו/או מתן השירות לפיו הוגשה החשבונית, מול הזמנת העבודה או החוזה החתומים.

התקשרויות עם ספקים

243. תקנה 3 (3) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח 1987 (להלן: "**תקנות העיריות**") מאפשרת התקשרות עם ספקים בפטור ממכרז, במקרים בהם היקף ההתקשרות אינו עולה על הסכום הקבוע בתקנות.

244. נוהל התקשרויות בהיקף שאינו מחייב מכרז קובע, כי התקשרויות עם ספקים בפטור ממכרז לפי תקנה 3 (3) לתקנות העיריות תיעשה בהתאם להיקף הכספי של ההתקשרות, כלהלן:

סך ההתקשרות הכספית עם הספק*	מספר הצעות המחיר שיתקבלו, כפי שנקבע בנוהל החברה
עד ל- 4,700 ₪	ללא הצעות מחיר
בין 4,700 ₪ ל- 15,900 ₪	2 הצעות מחיר
בין 15,900 ₪ ל- 142,600 ₪	3 הצעות מחיר
מעל 142,600 ₪	יפורסם מכרז פומבי

* הסכומים המפורטים בטבלה אינם כוללים מע"מ.

245. סעיף 5 לתקנות העיריות בנושא פיצול חוזים קובע כי התקשרות "**בזמן אחד במספר חוזים להזמנת אותם טובין או לביצוע עבודות המהוות למעשה עבודה שלמה אחת, יראו את כל אותם חוזים כאילן היו - לענין תקנות אלה - חוזה אחד.**".

246. נוהל ההתקשרויות עם הספקים בהיקף כספי שלא מחייב מכרז, קובע גם הוא כי הסכומים בטבלה מתייחסים להיקף התקשרות שנתי לספק ו/או לנושא התקשרות.

247. הביקורת בחנה באופן מדגמי את הרכישות שנעשו על ידי החברה מ- 2 ספקים. בבדיקה נבדק תהליך הרכש שנעשה לצורך רכישת טובין/שירותים (הצעות מחיר/מכרז), בהתאם לקבוע בנוהל החברה, כלהלן:

פרטי הספק	פרטי הטובין/שירות	הסכום ששולם לספק בשנת 2016	תהליך הרכש הנדרש לפי נוהל החברה	תהליך הרכש שנעשה בפועל
א.כ מ. מ.	רכישה והתקנת מבנה בטחון	134,000	3 הצעות מחיר	2 הצעות מחיר
ד.מ.- ג.	רכישת דשא מוכן	50,400	3 הצעות מחיר	4 הצעות מחיר

בחירת הספקים הזוכים

248. בהתאם לנוהל "**קבלת חשבוניות מספקים ונותני שירותים, אישורם ותשלומם**" (נוהל מספר 03/03), הפניה לספקים, קבלת הצעות המחיר וביצוע השוואה בין ההצעות שהתקבלו נעשים על ידי מנהל הרכש ו/או עובדים אחרים בחברה כמפורט בנוהל.

249. סעיף 2.2 (8) לנוהל ההתקשרויות עם הספקים בהיקף כספי שלא מחייב מכרז קובע, כי מנהל הרכש יבצע השוואה בין ההצעות שהתקבלו, וימליץ על ההצעה הזולה או הטובה ביותר, בהתאם לנסיבות העניין.

250. סעיף 2.7 לנוהל ההתקשרויות עם הספקים בהיקף כספי, שלא מחייב מכרז קובע, כי המלצת מנהל הרכש תעבור לבדיקה וחתימה של חשבת החברה ומנכ"ל החברה.

251. הביקורת בחנה מדגם של התקשרויות שנעשו על ידי החברה עם 3 ספקים לצורך רכישת טובין/שירותים, כלהלן:

רכישת ממ"ד

252. בשנת 2013, החברה פנתה ל- 3 ספקים לצורך קבלת הצעות לרכישת ממ"ד צמוד למבנה בית הקפה שבמתחם פארק גני יהושע.

253. להלן פרטי ההצעות שהתקבלו:

פרטי הספק	פרטי ההצעה שהתקבלה
ב. ה. ו. בע"מ	85 אש"ח עבור בניית ממ"ד 9 מ"ר נטו (12 מ"ר ברוטו) בשטח, ללא תשלום עבור הובלה
ו. מ. מ. בע"מ	71 אש"ח עבור ממ"ד 9 מ"ר או 80 אש"ח עבור ממ"ד 11 מ"ר. מחיר ההובלה יקבע לאחר בדיקת מנופאי בשטח.
מ. מ. ו. בע"מ	82 אש"ח עבור ממ"ד 10 מ"ר ותשלום נוסף עבור ההובלה בסך 27 אש"ח (סה"כ 109 אש"ח)

254. בשל היעדר הצעת מחיר לעלות ההובלה מחברת ו.מ.מ, לא ניתן לקבוע מהי ההצעה הכספית הנמוכה ביותר שהתקבלה.

255. ביום 14.10.2013, החברה הגישה בקשה לקבלת היתר להצבת ממ"ד. ביום 14.3.2016 (לאחר כשנתיים וחצי), החברה קיבלה את ההיתר.

256. בשנת 2016, החברה פנתה ל- 2 ספקים בבקשה לקבל הצעות מחיר להקמת הממ"ד וקיבלה הצעות כלהלן:

תאריך הצעת הספק	פרטי הספק	פרטי ההצעה שהתקבלה
12.4.2016	מ. מ. ו. בע"מ	82 אש"ח עבור ממ"ד 10 מ"ר תשלום נוסף עבור ההובלה בסך 27 אש"ח ותשלומים נוספים עבור התקנת מסנן, פירוק וסילוק מבנה הקיים בשטח, יישור השטח ועוד (סה"כ 134 אש"ח)
21.3.2016	א. ת. בע"מ	139 אש"ח עבור ממ"ד 10 מ"ר לא כולל תשלומים נוספים שיקבעו בהתאם לצורך עבור עבודות חיבור לחשמל, יסודות ועוד

257. בניגוד לנהלי החברה המחייבים קבלת 3 הצעות מספקים בהיקף הכספי האמור, ובניגוד לרישום בפרוטוקול ועדת המכרזים לפיו נעשו פניות ל- 4 ספקים, בשנת 2016 החברה פנתה וקיבלה הצעות מחיר מ- 2 ספקים בלבד.

258. בשנת 2016, לא נעשתה פנייה לקבלת הצעות מחיר מ- 2 הספקים הנוספים אשר הגישו לחברה הצעות בשנת 2013 ואשר הצעתם הכספית בשנת 2013, היתה לכאורה זולה מזו של הספק אשר נבחר כזוכה (מ. מ.).

259. בהתאם לפרוטוקול ועדת המכרזים מיום 11.4.2016, ועדת המכרזים אישרה רכישת ממ"ד מהספק מ. מ..

260. בהתאם לפרוטוקול, הבחירה בספק אושרה לאחר שהתקבלו 4 הצעות מחיר מספקים שונים וההצעה של הספק מ. מ. ו. בע"מ נמצאה כזולה ביותר.

261. לביקורת הועברו הצעות מחיר מ- 4 ספקים שונים אשר השתתפו ב- 2 תהליכי מכרז שונים לרכישת הממ"ד (בשנת 2013 ובשנת 2016).

262. להלן פרטי ההצעות שהוצגו לועדת המכרזים וממצאי בדיקת הביקורת:

שם הקבלן	פרטי ההצעה שהתקבלה	הערות הביקורת
מ.מ.	ממ"ד בשטח של 21 מ"ר בתמורה ל- 134 אש"ח. המחיר כולל הובלה של הממ"ד וכולל פירוק של המבנה הקיים בשטח.	**הצעת הספק הוגשה יום לאחר מועד הדיון והבחירה בספק כזוכה על ידי ועדת המכרזים.**
א.ת.	ממ"ד בשטח של 21 מ"ר בתמורה ל- 291,900 ₪. המחיר כולל הובלה של הממ"ד אך לא כולל פירוק של המבנה הקיים בשטח.	**ההצעה הוגשה להקמת חדר ממ"ד בגודל 10 מ"ר ולא לחדר בגודל 21 מ"ר.** **ההצעה הינה בסכום של 139 אש"ח ולא כפי שנרשם בפרוטוקול ועדת המכרזים.**
ב.ה.ו.	ממ"ד בשטח של 21 מ"ר בתמורה ל- 151,515 אש"ח. המחיר אינו כולל הובלה של הממ"ד ופירוק של המבנה הקיים בשטח.	**הצעת הקבלן הוגשה ביום 10.2.2013 ולא בשנת 2016.** **ההצעה הוגשה להקמת חדר ממ"ד בגודל 9 מ"ר נטו (12 מ"ר ברוטו) ולא לחדר בגודל 21 מ"ר.** **ההצעה הינה בסכום 85 אש"ח ולא כפי שנרשם בפרוטוקול ועדת המכרזים.** **ההצעה הינה עבור הקמת הממ"ד בשטח ולא רכישת ממ"ד מוכן ובשל כך אין עלויות הובלה לממ"ד.**

שם הקבלן	פרטי ההצעה שהתקבלה	הערות הביקורת
א.מ.מ.	ממ"ד בשטח של 20 מ"ר בתמורה ל- 150,820 ש"ח	**הצעת הקבלן הוגשה ביום 26.5.2013 ולא בשנת 2016.** **ההצעה הוגשה להקמת 2 חדרי ממ"ד (אחד בגודל 9 מ"ר והשני בגודל 11 מ"ר).**

מנכ"ל חברת גני יהושע מסר בהתייחסותו לממצאים בסעיפים 255-264, כי:

"... כבר בתחילת הדברים המתייחסים לנושא רכישת הממ"ד ולמען הסר ספק, נבקש לציין כי אנו סבורים שהחברה פעלה כדין ואף למעלה מן הנדרש בנוהלי החברה ובדין.

בשנת 2013 ביקשה החברה לבנות ממ'ד במתחם בית הקפה הצמוד לגן הטרופי בגני יהושע זאת על מנת למלא את דרישות הג'א להקמה של חדר ביטחון במתחם.

לצורך כך, פנתה החברה וקיבלה שתי הצעות מחיר: את הצעת מ. בע'מ ואת הצעת א. מערכות מיגון בע"מ. במקביל להליך הפנייה לקבלת הצעות, הגישה החברה בקשה לקבלת היתר בנייה.

ההליכים הכרוכים במתן היתר הבנייה התעכבו מסיבות ביוקרטיות שונות והסתיימו רק בשנת 2016. אז השלימה החברה את הליך קבלת ההצעות ופנתה לשני מציעים נוספים כך שבפני החברה, טרם התקשרותה לביצוע העבודות עמדו ארבע הצעות מחיר כפי שהובא בפני ועדת המכרזים וכמפורט להלן:

1. **א. - 150,820 ₪**
2. **ב. ה.– 151,515 ₪**
3. **א. ת.– 291,900 ₪**
4. **מ.– 134,000 ₪**

ההצעות כולן הועברו לחוות הדעת של מפקח הפרויקט מטעמה של החברה, מר י.ה.ר . והאדריכל שאמון היה מטעמה של החברה לקבל את אישור הג'א, מר ג. נ., ושניהם המליצו לחברה לקבל את ההצעה הזולה מבין ארבע ההצעות המפורטות לעיל, היא הצעתה של חברת מ..

ניתוח והשוואת ההצעות כפי שנעשתה על ידו... התבססה על פרמטר של מחיר למ"ר.

על מנת להציג בפני ועדת המכרזים את ההצעות לפי קריטרון אחיד ובר השוואה, נערכה טבלה הכוללת את שטח הממ"ד הדרוש לחברה ואת מחירי ההצעות בהתאם לפרמטר הנ"ל. כך הצעת א. ת. בע"מ בסך של 139,000 ₪ בגין חדר ממ"ד בשטח 10 מ"ר עולה לכדי 291,900 ₪ עבור ממ"ד בשטח של 21 מ"ר שבנתה החברה (21/10*139,000 = 291,900 ₪) והצעת ב. ה. בע"מ בסך של 85,000 ₪ בגין חדר ממ"ד בשטח של 12 מ"ר עולה לכדי 151,515 ₪ עבור ממ"ד בשטח של 21 מ"ר שבנתה החברה (85,000 ₪ *21/12- 151,515 ₪) כך שהנתונים שהוצגו לוועדת המכרזים לקוחים מגוף הצעות המחיר עצמן, מבוססים עליהן ואושרו עם מפקח הפרויקט לאחר שנבחנו על ידו היטב.

לא למותר לציין, כי התקשרות זו אינה מחייבת פנייה לוועדת המכרזים, משום שהינה בהיקף שאינו מחייב מכרז ודי היה באישור מנהל הרכש ומנכ"ל החברה... אף על פי כן, ולמעלה מן הצורך מצאה החברה לנכון לאשר את ההתקשרות גם בוועדת המכרזים.

לא זאת אף זאת, החברה יישמה המלצות של אנשי המקצוע מטעמה, ועצם הביקורת המתייחסת להמלצות ולמסקנות אנשי המקצוע שעל פיהם פעלה החברה, הינה תמוהה. ממצאי הביקורת הועברו לבדיקה חוזרת של מפקח הפרויקט והוא שב על המלצתו לחברה ...

חברת מ. בע"מ שלחה הצעתה לחברה ב- 3 תאריכים שונים: 12.6.13, 4.4.16 ו- 12.4.16 כך שחברי ועדת המכרזים דנו בהצעת מ. אחרי שכבר התקבלה ומכל מקום החוזה נחתם עמה רק בחודש 7/16, כשלושה חודשים לאחר שהשלימה החברה את הליך קבלת הצעות כנדרש.

בסופו של יום, העבודות בוצעו לשביעות רצונה המלא של החברה...

התייחסות הביקורת לתגובת מנכ"ל החברה:

טבלת ההשוואה שצורפה לתגובת מנכ"ל החברה אינה כוללת תאריך אשר יאפשר זיהוי של מועד ביצועה. כמו כן, פרטי טבלת השוואת המחירים אינם תואמים לפרטי ההצעות שהתקבלו מהספקים ושהועברו לביקורת.

בהתאם לטבלה, ניתוח והשוואת המחירים נעשתה בהתבסס על הצעות אשר התקבלו מהספקים בפערי זמן של 3 שנים (הצעות משנת 2013 ומשנת 2016).

בדיקת ההצעות בהתבסס על מחיר למטר כאשר מדובר ברכישת ממ"ד אינה נהוגה ואינה מקובלת שכן המחיר למטר משתנה באופן משמעותי בהתאם לדרישות הממ"ד (גודל הממ"ד הכולל, עובי הקיר, אבזור כגון דלתות, שקעי חשמל וכו').

יובהר כי ההצעות שהתקבלו מהספקים היו עבור ממ"דים בעלי מפרטים וגדלים שונים, דבר שסביר להניח שגרם לשינוי משמעותי בין המחיר למטר שהציע כל ספק.

להמחשת האמור, חברת א. הציע לחברה 2 סוגי ממ"דים שונים בעלי גדלים ומפרטים שונים כאשר עבור ממ"ד בגודל 9 מטר המחיר המוצע היה 7,907 ₪ למטר ועבור ממ"ד בגודל 11 מטר המחיר המוצע היה 7,242 ₪ למטר (ירידה של כ- 10% במחיר למטר עבור ממ"ד גדול יותר).

יודגש, כי חברת מ. הינה החברה היחידה אשר הגישה הצעה עבור ממ"ד בגודל 21.4 מטר בעוד יתר החברות הגישו הצעות מחיר עבור ממ"דים בגדלים של בין 9-12 מ"ר בלבד, דבר אשר בהכרח מייקר את המחיר למטר המוצע על ידם.

בהתייחסות נוספת לממצאים 255-264 מיום 20.7.2017 מסר מנכ"ל החברה, כי:

"בהמשך למצוין בתגובת החברה, ועל פי בקשת הביקורת מבהירה החברה בנושא רכישת הממ"ד כדלקמן:

תחילתו של התהליך בשנת 2013 עת עלתה דרישת הג"א להקמת מרחב מוגן במתחם בית הקפה הצמוד לגן הטרופי בגני יהושע כתנאי למתן אישור לטופס 4 למבנה הקיים במתחם. בהמשך לכך, פנה אדריכל ג. נ., בו נעזרה החברה כדי להשיג את הטופס הנ"ל, להג"א לבירור דרישות

המרחב המוגן הנחוץ במתחם. עם קבלת הדרישות הטכניות למרחב המוגן הנחוץ, פעל אדר' ג. נ., בשם החברה, לקבלת הצעות מחיר מחברות העוסקות בהקמת ו/או הצבת מרחבים מוגנים. הפנייה נעשתה למציעים באמצעות תשריט הכלל את דרישות הג"א כפי שבירר אותן אדר' ג. נ.כאמור לעיל, הכל כאמור במכתבו של אדר' ג. נ.... הצעות מחיר התקבלו אולם החברה לא פעלה להתקשרות עם מי מהמציעים עד להשגת היתר הבניה להקמת הממ"ד.

עם השגת היתר הבניה, בשנת 2016, נעזרה החברה, במהנדס י. ה. ט. להשלמת הליך קבלת ההצעות ממציעים ובחירת המציע הזול ביותר, הכל כמפורט בתגובת החברה".

רכישת דשא מוכן

263. בשנת 2016 החברה רכשה 6,300 מ"ר של משטחי דשא מוכן מהספק "ד. מ.- ג.", הדשא נפרס בשטחי הפארק.

264. רכישת הדשא נעשתה לאחר שהחברה פנתה ל- 4 ספקים שונים וקיבלה הצעות מחיר, כלהלן:

תאריך הצעת הספק	פרטי הספק	הצעת המחיר שהתקבלה
24.12.2015	ד. מ.- ג.	12 ₪ למ"ר. לאחר משא ומתן, הספק הוזיל את הצעתו ל- 8 ₪ למ"ר
23.12.2015	א. ר.	14 ₪ למ"ר
13.9.2015	מ. י.	12 ₪ למ"ר

הזמנה מספר 9911 מיום 4.8.2016 לרכישת 6 אלף מ"ר דשא מוכן		
תאריך הצעת הספק	**פרטי הספק**	**הצעת המחיר שהתקבלה**
1.8.2016	ד. מ.- ג.	8 ₪ למ"ר
10.7.2016	א. ר.	10.5 ₪ למ"ר
1.8.2016	מ. י.	12 ₪ למ"ר
1.8.2016	ד. ד.	9.5 ₪ למ"ר

265. הרכישות מהספק הזוכה (ד. מ.- ג.) התבצעו לאחר שהחברה פנתה ללפחות 3 ספקים, כפי שמחויב בנוהל הרכש ובחרה בהצעה הזולה ביותר.

תשלום לספקים

266. חשבוניות אשר אושרו על ידי הגורמים המפורטים בטבלה כאמור לעיל, מועברות לרישום ותשלום בהנהלת החשבונות.

267. בסוף כל חודש מנהלת החשבונות מפיקה דוח המפרט את החשבוניות שנרשמו במערכת ושמועד התשלום שלהם הגיע. הקובץ משודר לתשלום במס"ב לאחר חתימות ממוחשבות של מורשי החתימה בחברה.

268. נכון למועד הביקורת (דצמבר 2016), מורשי החתימה לתשלום לספקים הינו, כלהלן:

- תשלומים לספקים בסכומים שעד ל- 10 אש"ח לספק - חתימת מנכ"ל ומנהלת הכספים של החברה.
- תשלומים לספקים בסכומים שמעל ל- 10 אש"ח לספק ועד מיליון ₪ - חתימת מנכ"ל החברה יחד עם חתימת אחד מתוך 2 חברי דירקטוריון החברה (ש. מ.או ש. ק.).

269. במקרים חריגים בהם עולה צורך לבצע תשלום מיידי לספק (רכש הדורש תשלום מראש, חשבון לתשלום שאישורו התעכב וכו') התשלום לספק נעשה באמצעות שיק.

270. בהתאם לנמסר לביקורת ממנהלת הכספים, בחלק מהמקרים התשלום לספקים נעשה באמצעות שיק או העברה בנקאית ולא במס"ב בשל קושי בהחתמת נציג הדירקטוריון על קובץ המס"ב הממוחשב, המחייב הגעה פיזית של נציג הדירקטוריון להנהלת החשבונות.

271. יצוין, כי במהלך הביקורת, ביום 28.12.2016 התקבלה החלטת דירקטוריון להגדלת הסכום אשר יהיה ניתן לשלם באמצעות חתימת המנכ"ל ומנהלת הכספים (ללא נציג הדירקטוריון) מ- 10 אש"ח ל- 50 אש"ח לספק.

<u>לתשומת לב:</u>

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 חברת גני יהושע מתאריך 19.3.2017.

נספח ב - התייחסות חברת גני יהושע מתאריך 20.7.2017

מסקנות

אכיפת חוקי העזר

272. על אף העובדה שפארק גני יהושע והפארק ע"ש מנחם בגין כוללים שטחים נרחבים, אין פקחים ייעודיים לשני הפארקים הנ"ל על מנת שיפעלו לאכיפת חוקי העזר בשטחים אלו.

בשל האמור, אכיפת חוקי העזר בשטחי הפארקים, על ידי עובדי הפיקוח העירוני, מצטמצמת למקרים בהם התקבלו תלונות תושבים על מטרדים, בלבד.

כמו כן, לעובדי חברת גני יהושע אין סמכות להטיל קנסות ולפנות/להרחיק תושבים המשתמשים במתקני הפארקים בניגוד לחוקי העזר כמו לפקחי העירייה.

יצוין, כי בסיור שערכה הביקורת בשטח פארק גני יהושע, נמצא כי בעלי כלבים שיחררו כלביהם בשטח הפארק בניגוד להוראת חוק העזר, הקובעת כי במקום ציבורי יש להחזיק כלב רק כשהוא קשור ברצועה או בשרשרת. כמו כן הבחינה הביקורת ברוכבי אופנועים, אשר נסעו והחנו בתוך שטח הפארק.

הצבת מתקנים ואבזור הפארק

273. בשנת 2016, החברה יזמה לראשונה, סקר לבחינת שביעות רצון המשתמשים בפארק גני יהושע ובפארק מנחם בגין.

הביקורת בדקה בסיורים שערכה בפארק גני יהושע, את המתקנים בהם נמדדה שביעות רצון נמוכה יחסית בסקר. בדיקת הביקורת העלתה כי עדין ישנם ליקויים כלהלן:

- **תאורה** - חלק מעמודי התאורה בשטחי הפארק הינם עמודי תאורה ישנים וחלודים ללא גימור צבע נאות.
- **ניקיון השירותים** – בסיורי הביקורת נבדקו 4 שירותים ציבוריים. בכל המקרים השירותים נמצאו מלוכלכים מאוד ולא נמצא בהם נייר טואלט זמין לשימוש הציבור.

  יצוין, כי בשירותים אין רישום על המועד האחרון (יום ושעה) בו הם נוקו. הביקורת התרשמה, כי לא בוצע ניקיון של השירותים במשך זמן רב.
- **מתקני מים** - מתקני המים אשר נמצאו בסיורי הביקורת בסמוך לשירותים היו חלודים ומלוכלכים.
- **ספסלים** - חלק מהספסלים שנבדקו בסיורי הביקורת נמצאו שבורים. יצוין, כי הספסלים השבורים שנמצאו בסיורי הביקורת והוצגו למנכ"ל החברה, תוקנו על ידי החברה באופן מיידי.

מיפוי גני המשחקים בפארק

274. נכון למועד הביקורת (דצמבר 2016), טרם ניתנו שמות מזהים למגרשי הספורט ולגני המשחקים בפארק.

לדעת הביקורת, מתן שמות מזהים למגרשי הספורט וגני המשחקים המצויים בפארק יאפשר זיהוי מהיר יותר של אתר, כאשר מתקבלת לגביו פנייה בנושא תקלה, מפגע או אירוע המצריך טיפול מיידי של הנהלת הפארק.

בטיחות מתקני המשחקים

275. סעיף 6.2 (ב) לתקן 1498 של מכון התקנים, מחייב, ביצוע בדיקות חודשיות של תפקוד, פעולה ויציבות של מתקני המשחקים בהתאם לדרישות המפורטת בתקן. בהתאם לתקן, הבדיקות החודשיות צריכות להתבצע על ידי גורם אשר הוסמך לכך על ידי מכון התקנים.

עד למועד הביקורת (נובמבר 2016), בדיקות הבטיחות של מתקני המשחקים נעשו על ידי עובד אחזקה של החברה אשר לא הוסמך על ידי מכון התקנים לבצע בדיקות בטיחות בהתאם לתקן 1498.

276. סעיף 7.2 לתקן קובע, כי במקרה בו הבדיקה העלתה פגם חמור העלול לסכן את המשתמשים במתקן, יש לתקן את הפגם באופן מיידי, ואין לעשות שימוש במתקן עד לתיקון והסרת המפגע החמור.

בבדיקה השנתית אשר נעשתה בחודש יוני 2016 על ידי מכון התקנים, נמצאו ליקויים רבים (חלקם הוגדרו על ידי מכון התקנים כחמורים), בכל 33 גני המשחקים ומגרשי הספורט שבפארק גני יהושע ופארק מנחם בגין.

לאור הליקויים הרבים שנמצאו במתקנים, ובשל אי ביצוע בדיקות חודשיות, ייתכן כי הליקויים שנמצאו בבדיקה השנתית היו קיימים במתקנים זמן רב ולא תוקנו באופן מיידי כמחויב.

277. סעיף 5.2 לתקן 1498 מחייב הצבת שלט אתר, בכניסה לכל גן צבורי, אשר יכלול את שם בעל האתר, מספר מזהה, שם החברה המתחזקת, טלפון לפניה, תאריך בדיקה אחרונה ותאריך הבדיקה הבאה.

בסיור הביקורת בפארק גני יהושע נמצא כי בגנים הציבוריים בפארק לא הוצבו שלטי אתרים כפי שמחייב התקן.

278. למרות שהתקן מחייב לסמן כל מתקן משחקים במדבקה המציינת את הגיל המותר לשימוש במתקן, חלק ממתקני המשחקים בגנים שבפארק גני יהושע אינם מסומנים במדבקות כנדרש. בביקורת נמצא כי סימון מתקני המשחקים נעשה באמצעות מדבקות אשר ניתנות להסרה בקלות ולא על ידי שלטי מתכת.

הפעלת זכיינים בפארק

279. בחברה לא קיים נוהל עבודה, המסדיר את ההליך ההתקשרותי הנדרש בעת התקשרות עם הזכיינים בהיקף כספי נמוך (מתחת לכ- 142 אש"ח בשנה).

בביקורת נמצא, כי החברה התקשרה עם זכיינים לביצוע פעילויות בפארק, בתמורות כספיות מבלי לערוך מכרז או "קול קורא". ביצוע בקשה לקבלת הצעות או מכרז או קול קורא היה יכול לאפשר

לחברה לבחון, האם קיימים זכיינים נוספים המעוניינים לבצע פעילויות זהות בפארק בתשלום כספי גבוה יותר.

280. בידיעת ובהסכמת החברה הוצבו בשטחי הפארק עמדות למכירת קרם הגנה. החברה לא פרסמה מכרז/קול קורא לבחירת זכיין להצבת עמדות המכירה, לא חתמה על הסכם עם הזכיין אשר הציב את עמדות המכירה והיא אף לא מקבלת כל תמורה עבור עמדות המכירה שהוצבו בשטח הפארק.

רישיונות עסק לפעילויות הזכיינים

281. הזכיין ל.פ (הפעלת דוכנים בפארק למכירת מוצרי שתייה ומזון) החל לפעול בשנת 2015 בשטח הפארק, ללא רישיון עסק. נכון למועד הביקורת הזכיין עדיין בתהליך להסדרה וקבלת רישיון העסק.

התקשרות עם זכיין סירות

282. החברה התקשרה עם זכיין לביצוע עבודות שיפוץ באגם ולהפעלת סירות שיט באגם גני יהושע עד ליום 31.12.2016.

כיוון שלא נעשה מכרז חדש במועד, החברה האריכה את הסכם הזיכיון של הזכיין לתקופה נוספת, בלתי מוגבלת, עד לפרסום מכרז לבחירת זכיין כמחויב בחוק.

נכון למועד הביקורת (ינואר 2017) טרם הסתיים תהליך המכרז וטרם נבחר זכיין להפעלת סירות השיט באגם. לפיכך, נכון למועד זה, עדיין הזכיין שעמו התקשרה החברה ממשיך להפעיל את סירות השיט.

הפעלת חניונים

283. מבדיקת רשימת המנויים לחניון הגדול נמצא כי ברשות 7 זכיינים הפועלים בפארק מצויים מנויים, שניתנו להם ללא תשלום, המאפשרים להם כניסה לחניון. היות והמנויים הנ"ל לא אושרו על ידי החברה, קיים ספק רב אם אותם זכיינים אכן רשאיים להחזיק במינויים אלו.

לימוד נהיגה באופנועים בשטח החניון

284. ביום 1.1.2004, חברת גני יהושע חתמה עם 3 זכיינים על הסכמי שימוש בחלק משטח החניון הגדול שברחוב רוקח, לצורך ביצוע שיעורי נהיגה על אופנועים.

נכון למועד הביקורת (דצמבר 2016), ההתקשרות עם זכייני האופנועים מוארכת מדי שנה, מבלי שנעשה "קול קורא"/מכרז לבחינת קיומם של גורמים אחרים העוסקים בתחום, אשר ייתכן ויהיו מעוניינים להתקשר עם החברה בהסכם זכיינות, ולשלם לה בגין הזיכיון תשלום גבוה יותר.

285. בסעיף 6 (ב) להסכם משנת 2004, נקבע כי זכייני האופנועים ידרשו לשלם דמי חניה בכניסה למגרש.

בביקורת נמצא, כי בניגוד לחוזה, לזכיין אופנועים אחד ("ח.") ישנם תווי חניה ל- 4 רכבים המשתמשים בחניון ללא תשלום, לזכיין האופנועים "ג." ישנם תווי חניה ל- 2 רכבים המשתמשים בחניון ללא תשלום.

הביקורת העלתה כי זכייני האופנועים ביצוע שימוש רב במנויים שקיבלו, כלהלן:

- רכבח זכיין האופנועים "ח." נכנסו ויצאו מהחניון 1,254 פעמים בשנת 2016. סך התשלומים עבור הכניסות והיציאות של הזכיין בשנת 2016 אם היה נדרש לשלם דמי חניה הינם כ- 25 אש"ח.
- רכבי זכיין האופנועים "ג." נכנסו ויצאו מהחניון 198 פעמים בשנת 2016. סך התשלומים עבור הכניסות והיציאות של הזכיין בשנת 2016 אם היה נדרש לשלם דמי חניה הינם כ- 4 אש"ח.

286. סעיף 2 (ב) להסכם קובע כי **"הרשות ניתנת למפעיל הינה אך ורק ללמד נהיגה על אופנועים ולא לכל מטרה אחרת ו/או נוספת"**. סעיף 6 (ב) מתיר לזכייני האופנועים להציב "קרון משרד" לצורך הפעלת שירותי הנהיגה לאופנועים.

בסיורים שערכה הביקורת בשטח החניון הגדול נמצא כי בניגוד לחוזה, בנוסף לקרון משרד אשר מוצב על ידי כל זכיין, נמצאו 5 מכולות אחסון אשר משמשות את זכייני האופנועים לשמירת ציוד האופנועים. יצוין, כי החברה לא קיבלה היתרים להצבת המכולות בשטח החניון.

287. סעיף 15 להסכם שנחתם בין החברה לזכייני האופנועים, קובע, כי כל זכיין רשאי להציב עד 3 שלטי הדרכה הדרושים לצורך לימוד הנהיגה, בכפוף להסכמה מראש ובכתב של החברה.

עוד נקבע בסעיף 15 להסכם, כי המפעיל **"אינו רשאי להציב ו/או להתיר לאחר/ים להציב פרסומת ו/או שלטים כלשהם, מכל סוג ומין בשטח ו/או על האופנועים."**.

בפועל, זכייני האופנועים מציבים שלטי פרסום על קרוני המשרד המופעלים על ידם בשטח למרות שהחברה לא הנפיקה להם אישורים בכתב.

בנוסף לשלטי פרסום המוצבים על הקרוונים של זכייני האופנועים, בסיורים שערכה הביקורת בשטח החניון הגדול בו מתבצעים לימודי הנהיגה של זכייני האופנועים, נמצאו שלטי פרסום אשר מוצבים בשטח חניון החברה על גבי 3 רכבי שירות של הזכיינים.

בדיקת הביקורת העלתה, כי אחד מרכבי הזכיינים אשר מוצב באופן קבוע בתוך החניון, משמש את הזכיין לצורך אחסון ופרסום בלבד. לרכב פנסים שבורים, צמיגים ללא אויר, לוחית רישיון דהויה ועוד.

זכיינים ללימוד נהיגה במשאיות

288. בחודש אוגוסט 2015, חברת גני יהושע חתמה עם 2 זכיינים, על הסכם שימוש בחלק משטח החניון הגדול שברחוב רוקח, לצורך ביצוע שיעורי נהיגה על משאיות.

בתמורה לזכות השימוש בשטח החניון, כל זכיין משאית נדרש לשלם לחברה תשלום בסך 200 ₪ לחודש בלבד.

יצוין, כי עבור כל כניסה של משאית לחניון, חברת אחוזת החוף גובה סך של של 40 ₪ כך שהסכום החודשי המשולם על ידי הזכיין מהווה למעשה, תשלום עבור 5 כניסות לחניון בלבד בכל חודש.

מבדיקת רשימת תווי החניה של זכייני המשאיות ודוחות ממוחשבים המתעדים את הכניסות והיציאות מהחניון נמצא כי:

- לזכיין "א. ג." ישנה משאית אחת אשר נכנסה ויצאה מהחניון 853 פעמים בשנת 2016 (ממוצע של כ-71 פעמים בחודש).
- למרות שהסכם הזיכיון עם הזכיין "ג." מתיר לזכיין להפעיל משאית אחת בלבד בשטח החניון ללימודי נהיגה, לזכיין ישנם מנויים ל- 3 רכבים שונים. בשנת 2016, רכבי הזכיין נכנסו ויצאו מהחניון 4,613 פעמים (ממוצע של כ- 384 פעמים בחודש).

המספר הגדול של הכניסות לחניון גני יהושע מעיד על כך שיש לגבות מכל משאית תשלום עבור מנוי חודשי לחניון.

שלטי פרסום חוצות של זכיינים

289. בסיורים שערכה הביקורת בשטחי פארק גני יהושע, נמצאו שלטי פרסום חוצות הכוללים פרסום של הזכיינים "צפארי" ו"מימדיון" ושל חברת ש..

בביקורת שנערכה בחברת גני יהושע על ידי מבקרת העירייה בשנת 2007, העירה הביקורת כי קיים פרסום של הזכיינים צפארי ומימדיון ושל חברת ש. על שלט גדול בחניון המרכזי סמוך לשדרות רוקח, שבגינם החברה לא מקבלת תמורה כספית.

למרות הערת הביקורת בדוח משנת 2007 ולמרות שחלפו כ- 10 שנים ממועד הביקורת הקודמת, שלט הפרסום של הזכיין לא הוסר והזכיין עדיין לא משלם לחברה עבור הפרסום.

בנוסף, בדיקת הביקורת העלתה, כי השלטים של זכיין הצפארי וזכיין המימדיון, הינם שלטים ישנים מאוד, אשר הוצבו בשטח פארק גני יהושע לפני יותר מ- 10 שנים, לא הוחלפו, לא נצבעו, ולמעשה הם אינם מתוחזקים כלל.

ביצוע אירועים בפארק

290. לחברה אין נוהל המסדיר את אופן קביעת המחירים לכל אירוע, לרבות הפרמטרים העיקריים שיש בהם כדי להשפיע על מחיר האירוע. כמו כן, אין נוהל להסדרת מתן הנחות ליזמים בהתאם לקריטריונים שוויוניים ושקופים.

בביקורת נמצא, כי המחיר לעריכת אירוע "גדול" הינו מחיר אחיד (עד לשנת 2016 המחיר הינו 100 אש"ח) ללא קשר לצפי של מספר המשתתפים באירוע ו/או למספר המשתתפים באירוע בפועל.

לכל אירוע "קטן" שנערך בפארק בשנת 2016, נקבע מחיר שונה, ללא תלות במספר המשתתפים.

גבייה מזכיין הדוכנים

291. זכיין הדוכנים נדרש לשלם לחברה 20% מההכנסות עבור דוכנים ניידים המוצבים על ידיו בעת אירועים הנערכים בפארק.

החברה לא מקבלת מהזכיין את סרטי הקופה או רישומי ההכנסות מהאירועים לצרכי מס (רישומים בספרים) על מנת שיתאפשר לחברה לבחון את ההכנסות של הזכיין בכל אירוע.

בביקורת נמצא מסמך מרו"ח של הזכיין לפיו הזכיין מדווח לחברה על הכנסותיו מהדוכנים, אך נוסח המכתב של רו"ח אינו מהווה אישור של רו"ח להכנסות שדווחו על ידי הזכיין ולא מפרט את הבדיקות שנעשו על ידי רו"ח, ככל שנעשו, לבחינת הדיווח.

מכירת כרטיסים משולבים

292. עובדי החברה אשר מפעילים את הרכבת בפארק גני יהושע מוכרים כרטיסים משולבים המאפשרים נסיעה ברכבת המופעלת על ידי החברה (8 ₪) ושייט בסירה של זכיין (17 ₪), סה"כ מחיר הכרטיס המשולב הינו 25 ₪.

למרות שעובדי החברה גובים את מלוא התשלום מהלקוחות ומפיקים חשבוניות מס ידניות אשר נושאות את לוגו החברה עבור מלוא התשלום, החברה לא רושמת בספריה את מלוא התקבול שקיבלה ולא מקבלת חשבונית מס כחוק עבור הכספים שהעבירה לזכיין הסירות, וזאת בניגוד להוראות שלטונות המס.

בנוסף, מהתאמות מדגמיות שביצעה הביקורת בין רישומי הכנסות הזכיין מכרטיסים משולבים לרישומי הכנסות החברה נמצאו אי התאמות רבות.

רכש מספקים

רכישת ממ"ד

293. בניגוד לנהלי החברה המחייבים קבלת 3 הצעות מחיר מספקים בהתקשרות בהיקף הכספי האמור (82 אש"ח), ובניגוד לרישום בפרוטוקול ועדת המכרזים, לפיו נעשו פניות ל- 4 ספקים, בשנת 2016 החברה פנתה וקיבלה הצעות מחיר מ- 2 ספקים בלבד.

יצוין, כי החברה הסתמכה בתהליך הרכש על 2 הצעות מחיר שקיבלה מספקים אחרים בשנת 2013 לפריט דומה, אך בשל חלוף הזמן הרב (3 שנים), הצעות אלו לא היו עוד רלוונטיות להליך הרכש שנעשה בשנת 2016.

יודגש כי בשנת 2016 החברה לא פנתה גם לספקים אשר הגישו את הצעות המחיר בשנת 2013.

294. מעיון בהצעות המחיר שהועברו לביקורת עלה, כי כל אחת מההצעות הוגשה עבור ממ"ד בגודל וסוג שונה וללא מפרט אחיד המאפשר השוואה בין הצעות הספקים.

כך כדוגמה, חלק מהספקים הגישו הצעות לממ"דים בגדלים של 9- 11 מטרים, בעוד החברה ביקשה לרכוש ממ"ד בגודל 21 מ"ר.

המלצות

295. מומלץ לבחון את האפשרות למתן סמכות לעובדי החברה להטיל קנסות במקרים של עבירה על חוקי עזר.

296. מומלץ לקבוע נהלי עבודה לתדירות ניקיון השירותים בפארק, לתעד את מועדי הניקיון של השירותים ולבצע בקרה על מנת לוודא, כי ניקיון השירותים יעשה בתדירות שתיקבע בנהלים.

כמו כן, מומלץ לבחון את האפשרות לשדרוג וצביעה של מתקני המים ועמודי התאורה בפארק.

297. מומלץ ליתן שמות מזהים למגרשי הספורט ולגני המשחקים בפארק, על מנת לאפשר זיהוי מהיר יותר של אתר, כאשר מתקבלת לגביו פנייה בנושא תקלה, מפגע או אירוע המצריך טיפול מיידי של הנהלת הפארק.

298. יש להקפיד לבצע בדיקות בטיחות חודשיות של כל המתקנים בגנים ובמגרשים שבפארק בהתאם למחויב בתקן 1498.

במקרים בהם ימצאו ליקויים חמורים בבדיקות החודשיות, יש לטפל בהם באופן מיידי כמחויב בתקן. עד לתיקון הליקויים החמורים יש למנוע מהציבור שימוש במתקן הפגום.

299. יש להציב שלטי אתרים בכניסה לכל גן ציבורי בפארק בהתאם למחויב בתקן 1498.

300. מומלץ להקפיד על קיומו של סימון על גבי כל אחד ממתקני המשחקים כמחויב בתקן. כמו כן, מומלץ לבצע את הסימון באמצעות לוחות מתכת ולא באמצעות מדבקות העלולות להתקלף וליפול.

301. מומלץ לקבוע נהלי עבודה אשר יסדירו את הכללים לביצוע התקשרויות עם זכיינים בהיקפים שאינם מחייבים מכרז.

מומלץ כי הנוהל יקבע כי עבור כל התקשרות עם זכיין, החברה תבצע הליך בקשה לקבלת הצעות פרסום (לכל הפחות באתר האינטרנט של החברה) ותאפשר לזכיינים נוספים להציע את מועמדותם.

302. מומלץ להסדיר את ההתקשרות עם הזכיין אשר הציב בפארק עמדות למכירת קרם הגנה בחוזה אשר יגדיר את אחריות הזכיין (כגון במקרה של מכירת מוצר פגום וכו') ויקבע את התמורות אשר הזכיין ישלם לחברה בתמורה לזיכיון.

303. מומלץ להימנע מלאפשר לזכיינים להתחיל בפעילותם בפארק עד אשר יקבלו רישיון עסק כחוק.

304. מומלץ להיערך לביצוע מכרזים במועד טרם מועד סיום ההתקשרויות עם זכיינים ולהימנע מהארכת הסכמים עם זכיינים מעבר לתקופת החוזה שנקבעה.

305. מומלץ להסדיר את הצבת השלטים על ידי הזכיינים בהסכם חתום אשר יקבע את אחריות הזכיינים לתחזוקת השלטים ואת התמורות שישולמו על ידי הזכיינים עבור כל שלט שיוצב.

306. מומלץ לבטל את כל המנויים אשר ניתנו לזכיינים הפועלים בפארק ללא תשלום, ולהקפיד להפיק לזכיינים מנויים ללא תשלום רק במקרים בהם האמור יקבע במסגרת המכרז והחוזה שיחתמו.

כמו כן, מומלץ להפיק מדי שנה דוח המפרט את כל המנויים שניתנו לחניוני החברה, ולוודא כי חברת אחוזת החוף לא הפיקה מנויים ללא אישור בכתב מהחברה.

307. מומלץ לבצע קול קורא במסגרתו תינתן אפשרות לכל מי שמעוניין, להגיש לחברה הצעות לקבלת זיכיון ללימוד נהיגה בשטחי החניון בתמורה לתשלום כספי.

308. מומלץ להסדיר את השימוש במכולות הנמצאים בשטח החניון בחוזים כדין ולדרוש תשלום עבור השכרת שטחי המכולות. כמו כן, מומלץ לפנות ולקבל היתרים כחוק להצבת המכולות בשטח החניון.

309. מומלץ להסיר משטחי החניון שלטים שהוצבו על ידי זכייני האופנועים ללא אישור החברה. במקרים בהם החברה תחליט שלא להסיר את השלט, עליה להפיק לזכיין אישור בכתב להצבתו.

310. מומלץ לפנות את הרכב שאינו נייד, הנמצא בחניון והמשמש למעשה, לצורך פרסום ואחסון בלבד.

311. מומלץ להגדיל את הסכומים המשולמים על ידי הזכיינים ללימוד נהיגה במשאיות. כמו כן, מומלץ לבטל לזכיין המשאיות את תווי החניה שקיבל עבור רכבים שעליהם לא סוכם בחוזה (רכבים שאינם משאיות ללימוד נהיגה).

312. מומלץ כי החברה תבצע הליך מכרזי כחוק לבחירת הזכיין אשר יבצע את הפרסום בשלטי החוצות וישלם לחברה תמורות כספיות עבור הפרסום. בחוזה שיחתם עם הזכיין יש להסדיר את אחריותו לתחזוקת שלטי החוצות.

313. מומלץ לקבוע נוהל אשר יסדיר כללים לפיהם יקבעו המחירים לביצוע אירועים בשטח הפארק תוך התחשבות במספר המשתתפים באירוע.

314. מומלץ לבצע בקרות אחר הכנסות זכיין הדוכנים באירועים באמצעות קבלת סרטי קופה ואישור מרו"ח המעיד על נכונות סכומי ההכנסות בכל אירוע.

315. מומלץ כי החברה תבצע רישום של מלוא הכספים שגבתה ממכירת כרטיסים ותעביר לזכיין הסירות את חלקו בכספים שנגבו תוך הקפדה על קבלת חשבוניות מס כחוק.

316. יש להקפיד לקבל הצעות עדכניות מספקים עבור כל רכש המבוצע על ידי החברה, בהתאם לנוהל החברה.

317. יש להקפיד כי הפניות לספקים יעשו באמצעות שליחת מפרט רכש אחיד, בו יפורטו דרישות הרכש של החברה.

נספח א' לדוח - רשימת הליקויים בגני הילדים שנמצאו בבדיקת מכון התקנים (6/2016)

שם הגן	תאריך ביצוע הבדיקה	הליקויים שנמצאו	הערות הביקורת
מגרש ציבורי, רח' בני דן ת"א, גני יהושע	27.1.16	סלים: ריפוד לוח הסל חלקי	לאחר בדיקה חוזרת שנעשתה בגן בחודש נובמבר 2016 מכון התקנים הפיק תו תקן לגן
ספורטק דרום, רח' הבושם, פארק בגין	28.1.16	סלים: הובחנו חלקים בולטים וחלקים חדים על ריפוד העמוד, ריפוד עמוד הסל קרוע. שערי קט רגל: קיימים חלקים חדים ע"ג מסגרת השערים, קיימת חלודה ע"ג השערים, התווית סימון דהויה ואינה קריאה	לאחר בדיקה חוזרת שנעשתה בגן בחודש נובמבר 2016 מכון התקנים הפיק תו תקן לגן
ספורטק דרום, רח' תשרי ת"א, פארק בגין	28.1.16	סלים: חוט קשירת הרשת בולט, שערי קטרגל: קיימים חלקים חדים ע"ג מסגרת השערים, קיימת חלודה ע"ג השערים, סימון - התווית דהויה ואינה קריאה	לאחר בדיקה חוזרת שנעשתה בגן בחודש נובמבר 2016 מכון התקנים הפיק תו תקן לגן
מגרש ציבורי, רח' קוסובסקי ת"א	27.1.16	סלים: ריפוד לוח הסל חלקי	לאחר בדיקה חוזרת שנעשתה בגן בחודש נובמבר 2016 מכון התקנים הפיק תו תקן לגן
גן ציבורי ירקון מזרח, משטח חול ת"א, גני יהושע	9.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, לוחות עץ שבורים במתקן, כיסוי שטח חול נמדד 20 ס"מ נדרש 30 ס"מ, העדר שלט אתר בכניסה לאתר	לאחר בדיקה חוזרת שנעשתה בגן בחודש נובמבר 2016 מכון התקנים הפיק תו תקן לגן
גן ציבורי גולפיטק, פינת רוז, גני יהושע	6.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, אין שלט בליווי מבוגר במתקן, שרשראות חלודות במתקן, כיסוי שטח חול נמדד 20 ס"מ נדרש 30 ס"מ. העדר שלט אתר בכניסה לאתר	לאחר בדיקה חוזרת שנעשתה בגן בחודש נובמבר 2016 מכון התקנים הפיק תו תקן לגן
גן ציבורי חורשת הוואי, גני יהושע	6.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, אין שלט בליווי מבוגר במתקן, ציר מרכזי אנכי משוחרר וגם רקוב במתקן, מושב	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים

שם הגן	תאריך ביצוע הבדיקה	הליקויים שנמצאו	הערות הביקורת
		המתקן שבור, שרשראות חלודות במתקן, כיסוי שטח חול נמדד 20 ס"מ נדרש 30 ס"מ.	המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי טיילת ירקון מזרח משטח גומי, גני יהושע	9.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, בועה פלסטיק שבורה במגדל מס' 3, קרעים מסביב למתקנים, עקב השפעת תנאי סביבה (ובלאי אפשרי) יש לאמת שכושר ספיגת האנרגיה של כיסוי השטח מגומי כיום תואם את גובה הנפילה הקיים מהמתקן. היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי ליד גן החיות בבלי, מתחם חדש, שכונת בבלי, גני יהושע	8.6.16	קרעים של גומי מסביב למתקנים, היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי, ליד גן החיות, מתחם בבלי, תל אביב, גני יהושע	8.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, סכנת היחתכות מחלקי פלסטיק חדים במגלשה בכניסה, מגלשה שבורה בכניסה, ציר מרכזי משוחרר ונע לצדדים, מושבי המתקן שחוקים, כיסוי שטח חול מורב בלכלוך, נדרש חול נקי 30 ס"מ, היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי לשונית האגם, מרכז הפארק, גני יהושע	6.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, לוחות עץ שרופים במשטח דריכה במגדל, משטח מגלשה שחוק בכניסה וביציאה מהמגלשה, כיסוי שטח חול נמדד 20 ס"מ נדרש 30 ס"מ. יעדר שלט אתר בכניסה לאתר	המתקנים המסוכנים פורקו ולא נעשתה בדיקה חוזרת של מכון התקנים
גן ציבורי מסביב למגרש כדורסל, מתחם בבלי, גני יהושע	8.6.16	שרשראות חלודות במתקן, כיסיו שטח חול עם לכלוך נדרש חול נקי, היעדר שלט אתר בכניסה לגן,	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי מתחם מערבי (חול) רח' בני	8.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, מתקנים עם קילופי צבע, שרשראות חלודות	אושר - טרם התקבלה תעודה

שם הגן	תאריך ביצוע הבדיקה	הליקויים שנמצאו	הערות הביקורת
דן		במתקן, כיסוי שטח חול נמדד 20 ס"מ נדרש 30 ס"מ. היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי מרכזי (עץ), מתחם בבלי, גני יהושע	8.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, מתקן רופף ללא יציבות בשעת פעולה, צירים עליונים של המתקן משוחררים, שרשראות חלודות במתקן, כיסוי שטח חול נמדד 20 ס"מ נדרש 30 ס"מ. היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי מרכזי (צפון מערבי), גני יהושע	6.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, סכנת היחתכות מחלקי עץ שבורים במגדלים 1 ו-13, סכנת הילכדות ראש בחלל שבין לוח עץ לצמיג בכניסה למתקן אומגה, סכנת הילכדות אצבע בין לוחת עץ במשטחי הדריכה של המגדלים, לוחות עץ שבורים במגדלים 1,3,5, אמצעי חיבור בולטים מעל שטחי העץ במגדלים, חסר מושב למתקן אומגה, כיסוי שטח חול מעורב בלכלוך נדרש חול נקי 30 ס"מ. היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	לאחר בדיקה חוזרת שנעשתה בגן בחודש נובמבר 2016 מכון התקנים הפיק תו תקן לגן
גן ציבורי מרכזי צפוני (עץ), מתחם בבלי	8.6.16	סכנת היחתכות מחלקי עץ חדים בראשי קורות בולי עץ, סכנת הילכדות ראש בחלל שבין סולם שלבים מתכת למשטח דריכה מגדל 7, מגלשה שבורה בדופן באמצע המגלשה, קורת שיווי משקל רקובה במגדל 1 קורה משופעת, מגלשה שחוקה במגדל 2, צירים עליונים של הנדנדה משוחררים, שרשראות חלודות במתקן, כיסוי שטח חול מעורב בלכלוך נמדד 20 ס"מ נדרש חול נקי 30 ס"מ. קורות עץ משופעות רקובות, היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי מרכזי, גני יהושע	6.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, סכנת היחתכות מחלקי עץ חדים בראשי בולי עץ, חסר מעקה יד בכניסה בסולם למגדל מס' 1, 3 מדרגות שבורות בגרמי מדרגות	לאחר בדיקה חוזרת שנעשתה בגן בחודש נובמבר 2016 מכון התקנים

שם הגן	תאריך ביצוע הבדיקה	הליקויים שנמצאו	הערות הביקורת
		במתקן, קיימים סלעים מתחת למתקן במגדל מס' 5, כיסוי שטח חול מעורב בלכלוך נדרש חול נקי 30 ס"מ. היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	הפיק תו תקן לגן
גן ציבורי מתחם מזרחי (גומי), רח' בני דן	8.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, ציר מרכזי משוחרר במתקן, שרשראות חלודות במתקן, קרעים של גומי מסביב למתקנים, היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי, מתחם מזרחי (חול) רח' בני דן	8.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, סכנת היחתכות מחלקי עץ במתקן, לוחות עץ מנותקות ומשוחררות וחסרות במתקן, מתקן עם קילופי צבע רבים, שאקלים הקבועים בעמודי המתקן שחוקים, כיסוי שטח חול מעורב בלכלוך. נדרש חול נקי. אין כדור בהגה המתקן, חסר- נשבר. היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי ראש ציפור, מתקן מרכזי, פארק הירקון	9.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, סכנת היחתכות מחלקי עץ במתקן, סכנת הילכדות ראש בחלל שבין כבל לצמיג במתקן אומגה, סכנת הילכדות אצבע בגרם מדרגות למשטח מגדל 14, גרמי מדרגות ושלבים שבורים במגדלים 2,19,22, מושבים שבורים במתקן אומגה, שרשראות מנותקות בגשר בין מגדלים 12-13, כיסוי שטח חול מעורב בצמחייה נדרש חול נקי 30 ס"מ, צמיג קרוע יש להחליף במתקן אומגה בחלקו העליון של החבל, היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	לאחר בדיקה חוזרת שנעשתה בגן בחודש נובמבר 2016 מכון התקנים הפיק תו תקן לגן
גן ציבורי פארק בגין, מתחם כדוסל סקי, שטח ב'	14.6.16	מבנה העץ רקוב ושחוק, מגלשה שחוקה, כיסוי שטח דשא עם חול קיימות קרחות דשא מסביב למתקן, היעדר שלט אתר בכניסה לגן, אין צמיגים למניעת הולם מתחת למושבים, כיסוי שטח דשא - קרחת דשא מסביב למתקן	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן

שם הגן	תאריך ביצוע הבדיקה	הליקויים שנמצאו	הערות הביקורת
גן ציבורי פארק בגין, מתחם כדורסל, שטח א'	14.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, רגלי המתקן רקובים וסדוקים, מושב במתקן שחוק, שרשראות חלודות במתקן, קרחות דשא מסביב למתקן, היעדר שלט אתר בכניסה לגן	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי פארק בגין, ספורטק	14.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, חסר לוח עץ במשטח המתקן, קרחות דשא מסביב למתקן, היעדר שלט אתר בכניסה לגן	המתקנים המסוכנים פורקו ולא נעשתה בדיקה חוזרת של מכון התקנים
גן ציבורי פארק בגין, צ'רלס קלור (חדש)	14.6.16	רגל שבורה מתחת למגלשה ישרה לכיוון משדרים, בועה בכניסה למגדל רופפת, חוליה שנייה במגלשה ישרה סדוקה לכיוון צפון, חור בכניסה למגלשה מפותלת, 4 משטחי יציאה מאורכת שחוקים, חוליות סדוקות, היעדר שלט אתר בכניסה לגן	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי פארק בגין, רח' בירנית (בכניסה)	14.6.16	חור בכניסה למגלשה במשטח הגלישה, ברגים בולטים ומשוחררים במתקן, חסר מאחז יד במתקן, חסרות שרשראות אבטחה במתקן, קרעים של גומי מתחת למושב, היעדר שלט אתר בכניסה לגן	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי פארק בגין, רח' הבושם	14.6.16	כיסוי שטח חול מורב בלכלוך, נדרש חול נקי 30 ס"מ, היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי פארק בגין, שטח א', מתחם דיזינגוף (צפוני)	24.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, סולם שלבים - הרגלים רקובות מלמטה, מושבי המתקן שבורים, שרשראות חלודות במתקן, כיסוי שטח חול מעורב בלכלוך נדרש חול נקי 30 ס"מ. חסר לוח עץ בקיר טיפוס אינדיאני מלמטה, היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן

שם הגן	תאריך ביצוע הבדיקה	הליקויים שנמצאו	הערות הביקורת
גן ציבורי פארק בגין, שטח א', מתחם דיזינגוף (דרומי)	14.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, המרחק בין מושב המתקן לחבית ברצפה נמדד 150 ס"מ. נדרש 180 ס"מ. שרשראות חלודות במתקן, יסודות בולטים מעל הרצפה במתקן, כיסוי שטח חול מעורב בלכלוך בגובה 10 ס"מ נדרש חול נקי 30 ס"מ. חסר לוח עץ בקיר טיפוס אינדיאני מלמטה, היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי פארק בגין, שטח ב', מתחם דיזינגוף (צפוני)	14.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, שאקל חסר וחבל משוחרר במתקן, מושב עץ המתקן שבור, שרשראות חלודות במתקן, קרחות דשא מסביב למתקן, היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי פארק מרכזי (דרומי) מתקני כושר מעץ	6.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, סדקים ורקבון בעץ במתקן, לוח עץ משוחרר במתקן, כיסוי שטח חול נמדד 20 ס"מ, נדרש חול 30 ס"מ לפחות, היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	המתקנים המסוכנים פורקו ולא נעשתה בדיקה חוזרת של מכון התקנים
גן ציבורי - פארק מרכזי, אזור נגישות לנכים		אין סימון לגיל המשתמש במתקן, 3 גרמי מדרגות סדוקות ושבורות, שאקל מנותק ממושב הנדנדה ומוחזק ע"י חוט ברזל, מדרגות שבורות במתקן, מושב המתקן סדוק ושחוק, שרשראות חלודות במתקן, כיסוי שטח קרוע וסדוק, יש לעשות בדיקת גומי, היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	אושר - טרם התקבלה תעודה ממכון התקנים המעידה על תיקון הליקויים ואישור הגן
גן ציבורי צפונית לפארק מרכזי, מתקנים פזורים	6.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, בולי עץ רופפים ורקובים, קרוסלה תקועה ללא תזוזה, שאקלים עליונים משוחררים בצמוד לקורה עליונה, חסר מושב בחצובה, יש להחליף מושב שבור, שרשראות חלודות במתקן, כיסוי שטח חול נמדד 22 ס"מ נדרש 30 ס"מ, ריקבון וסדקים בבולי העץ במתקוהיעדר שלט אתר בכניסה לאתר	לאחר בדיקה חוזרת שנעשתה בגן בחודש נובמבר 2016 מכון התקנים הפיק תו תקן לגן

שם הגן	תאריך ביצוע הבדיקה	הליקויים שנמצאו	הערות הביקורת
גן ציבורי, מתקנים פזירים, גני יהושע	9.6.16	אין סימון לגיל המשתמש במתקן, ראש המתקן משוחרר, מתקן רקוב ושבור, ציר המתקן משוחרר ורופף, מוט מתח שבור ומנותק, מאחזי יד רופפים במתקן, חסרים מאחזי רגל במתקן, מושב המתקן שחוק, שרשראות חלודות במתקן, כיסוי שטח חול מעורב בגובה 20 ס"מ בגובה 20 ס"מ נדרש 30 ס"מ, חסרים לוחות עץ במתקן, חסרה טבעת אחיזה במתקן, היעדר שלט אתר בכניסה לאתר	לאחר בדיקה חוזרת שנעשתה בגן בחודש נובמבר 2016 מכון התקנים הפיק תו תקן לגן