

לכבוד: משתתפי הדיון

הנדון: ישיבת דירקטוריון החברה הכלכלית מיום 27/4/2025

ביום ראשון, 27.04.25, התקיימה ישיבת דירקטוריונים של החברה הכלכלית, נכחו בדיון: תברי הדירקטוריון: יו"ר- ראש העיר אלברט טייב, סגן ראש העיר יגאל אשרם, מנכ"ל העירייה צביקה ימין, מהנדס העיר אלי דיגא, גזברית העירייה ענבל דרור היימן, גב' עינב נגר, גב' גלית אולמן, גב' מעיין חגיגי, מר עמית אזולאי.

משקיפים: מנכ"ל החברה בנימין בן משה, רו"ח דני לייבל, יועמ"ש החברה הכלכלית עו"ד גיא ממון ושגית גליקסמן.

להלן עיקרי הדברים:

1. עדכון סטטוס רבעוני בדבר התקדמות הפרויקטים המנוהלים ע"י חכ"ל

אלברט טייב ראש העיר פותח את הישיבה בעשייה הרחבה המתקיימת בפרויקטים המנוהלים ע"י חכ"ל ומביע שביעות רצון מדרך התנהלותה.

בנימין בן משה מנכ"ל חכ"ל מציג סטטוס פרויקטים ונושאים בביצוע החברה הכלכלית- נושאים בביצוע:

- א. סטטוס התפתחות ובניה אזור התעשייה.
- ב. סטטוס התקדמות שיפוצי היכל התרבות.
- ג. עבודות תשתיות בשכונת שרונה עפ"י שלבים.
- ד. סלילת כביש חנה רובינא. (בוצע)
- ה. ב.מ 300 ברחובות השכונות הוותיקות.
- ו. הפעלת הבריכה העירונית.
- ז. מכרז מהנדס.
- ח. הקמת מאגר יועצים מתכננים חדש ל-5 שנים.
- ט. הכנת מכרז מסגרת לצורך התקשרות עם קבלני מסגרת חדשים ל-5 שנים.

פרויקטים בתכנון מתקדם/תחילת ביצוע:

- א. פרויקטים בתחום אנרגיה מתחדשת: לוחות אנרגיה סולארית, מתקני אגירה, קירוי מתחמי ספורט, החלפת מזגנים/תאורה במבני ציבור, ספקי חשמל.
- ב. הקמת קומפלקס בתי ספר בר אילן.

- ג. הקמת בית הספר נפלאות.
- ד. בניית מקווה שרונה.
- ה. בניית מבנה רובוטיקה.
- ו. הקמת מגרשי ספורט, טניס ופדל.
- ז. ניצול מבני עירייה לא שמישים

2. הצגת דו"ח כספי לשנת 2024 ואישורו

רו"ח דני לייבלר - רו"ח החברה מציג את הדו"ח הכספי ועובר סעיף אחר סעיף כולל מתן תשובות לשאלות הדירקטורים, הסביר שהחברה לא הייתה פעילה ולכן הפסידה כ-200 אלף ₪ במהלך השנה האחרונה ואף פרויקט כמעט לא התקדם ולכן לא הכניסה כספים מתקורות, הדו"ח עצמו נשלח קודם הישיבה והעולה לאתר.

3. הצגת תקציב לשנת 2025 ואישורו

בנימין בן משה מציג את עיקרי התקציב: הוצגו פרויקטים והכנסות שונות בהיקף של 30 מ' ₪ לביצוע במהלך השנה הקרובה כולל הכנסות מחשמל סולארי ונכסי החברה, קופ"ח וגני ילדים. הצאות של שכר ותחזוקת משרד. רו"ח דני לייבלר - מצדיק את התקציב ומציין שהוא שמרני ברמת ההכנסות, שהרי הוא צופה הכנסות גדולות יותר.

4. אישור מנהלת לשכה לחברה הכלכלית

בנימין בן משה - הצגתי את המועמדת בת חן כהן וקורות החיים שלה ככשירה 1 ואת ספיר אברהם ככשירה 2 ובגלל הסיבה של חיפוש יציבות לאורך שנים נבחרה המועמדת שנראת מתאימה יותר לכך והיא בת חן כהן.

עו"ד גיל שפטל - מתאר את הליך איתור מנהלת לשכה: ביום 24/2/2025 פורסם מכרז מס' 5/25 לתפקיד מנהלת/משרד. למכרז ניגשו 8 מועמדות, אשר זומנו לראיון אצל מנכ"ל החכ"ל. לאחר הראיונות נבחנו שתי מועמדות על ידי ועדת הבחינה ביום 24.4.2025, בת חן כהן אשר נבחרה על ידי ועדת הבחינה ככשיר 1, וספיר רחמים אשר נבחרה על ידי ועדת הבחינה ככשיר 2. לפניכם הסכם העסקה שהכנו. תנאי העסקה הם בהתאם לחוזר משרד האוצר בענין תנאי העסקה של עובדים לא בכירים בחברות עירוניות. עפ"י חוזר משרד האוצר, החברה צריכה לקבוע בהחלטת דירקטוריון שהיא מאשרת את מתווה העסקה (והם רשומים בהסכם). ביחס לשכר - בהתאם לחוזר משרד האוצר העובדת זכאית לשכר בסיס תחילי (7,403 ₪) ולתנאים נלווים כגון הקצבת שעות כוננות ושעות נוספות, טלפון וביגוד, החזרי הוצאות, ועוד, שנדרשים למילוי התפקיד.

5. אישור בדבר ניהול מו"מ להפעלת הבריכה העירונית בפטור ממכרז

בנימין בן משה מתאר בקצרה את המכרז שפורסם להפעלת הבריכה העירונית ואת ההצעה היחידה שהוגשה ביחס אליו, למרות שהמועד להגשת הצעות הוארך כדי לאפשר למציעים רבים להשתתף.

עו"ד שגית גליקסמן חוזרת על עיקרי חוות הדעת המשפטית שנמסרה לחברי הדירקטוריון לפני הישיבה, ומעדכנת שבינתיים התקבלה החלטת וועדת המכרזים של החברה על פסילת ההצעה היחידה שהוגשה ע"י מר מוטי גבאי בשל אי עמידתה בתנאי הסף.

היא מציגה את החלופות הקיימות: יציאה למכרז חדש או התקשרות בפטור ממכרז מכוח תקנה 22(ח) לתקנות המכרזים שקובעת שאם לא הוגשו הצעו למכרז או הוגשה הצעה יחידה שוועדת המכרזים לא המליצה עליה, אז הדירקטוריון יכול להחליט על התקשרות בחוזה ללא מכרז אם נוכח שבנסיבות העניין עריכת מכרז חדש לא תביא תועלת.

עו"ד גליקסמן מוסיפה בהתאם לפסיקת בתי המשפט, ההחלטה האם "בנסיבות העניין עריכת מכרז לא תביא תועלת" היא החלטה כלכלית- עסקית, אשר צריכה להתקבל על סמך תשתית עובדתית מלאה.

כך, בין היתר, יש לשקול בענייננו (מבלי לפגוע כמובן בכל שיקול ענייני אחר כפי הדירקטוריון ימצא לנכון)- מה חשיבותו של השירות המדובר לתושבי העיר? והאם קיימת חלופה להפעלת הבריכה העירונית? מה משך הזמן הצפוי לביצוע התקשרות מכוח מכרז חדש? והאם הוא יאפשר את מתן השירות המבוקש לציבור או שיסכל זאת? מה משך הזמן הצפוי לקיום התקשרות בפטור ממכרז?

מה ההערכה הכספית בנוגע לכל אחת מהחלופות הנ"ל? והאם צפוי פער ניכר ביניהן?

בנימין בן משה מציין שמדובר בשירות חיוני לתושבים, ושכוונת העירייה היתה לפתוח את הבריכה כבר בתחילת/ אמצע חודש מאי, כך שאין זמן לפרסם מכרז חדש. בנוסף, לא צפויים משתתפים רבים לאור מיעוט המשתתפים במכרז קודם.

גלית אולמן מבקשת לדעת האם המציע הינו מוכר בתחום והאם קיימת התרשמות חיובית ביחס אליו.

בנימין בן משה משיב כי מר גבאי אכן מוכר ומנוסה בתחום, הוא מפעיל את קאנטרי אליצור נתניה משנת 2016 ועד היום. העמותה לקידום הספורט אליצור נתניה הצהירה בכתב על שביעות רצונה ממנו, ובנוסף, לפני קיום הישיבה, נערך מולם ברור טלפוני שאישר שמדובר במפעיל איכותי ורציני. הסיבה שלא עמד בתנאי הסף הנוגע לניסיון קודם היתה נעוצה בכך שהסכם ההפעלה שלו היה מול המפעיל הראשי ולא מול בעלת הזכויות בקאנטרי, ולא בכלל שמבחינה מהותית לא היה לו הניסיון הנדרש.

לעניין גובה התמורה, ההצעה הכספית שהוצעה ע"י מר גבאי היתה תוספת של 1% על גובה דמי ההרשאה המינימליים שצוינו במכרז, כך שהיא סבירה.

גלית אולמן: האם המפעיל אחראי לביצוע הביטוחים הנדרשים? והאם הוא יצליח לנהל את הבריכה העירונית במקביל להפעלת הבריכה בנתניה?

בנימין בן משה: על המפעיל חלה החובה לבצע את כל הביטוחים הנדרשים. זה מאוד מקובל בתחום שמפעיל בריכה מנהל מספר בריכות במקביל, עם צוותים מתאימים.

עו"ד שגית גליקסמן: אני כתבתי בחווה"ד שלי ששגם אם יוחלט על התקשרות ללא מכרז, עדיין צריך להתנהל באופן שקוף, סביר ושוויוני. בענייננו, מכיוון שלמכרז שפורסם הוגשה הצעה אחת, ע"י מציע שהינו בעל ניסיון קודם בהפעלת בריכה אף מעבר לתקופה שנדרשה במכרז, הרי שבכפוף לקיום בדיקה מוקדמת בנוגע לניסיון המציע כאמור, מן הראוי לפנות קודם כל למציע זה לצורך ניהול משא ומתן ובחינת האפשרות להתקשר עמו בחוזה ללא מכרז, וזאת ככל הניתן על בסיס

העקרונות המסחריים הקבועים בחוזה שצורף למכרז ובכללם תשלום תמורה לחכ"ל בגובה שלא יפחת מהתמורה המינימלית שנקבעה במכרז.

מעניין חג'ג': מה יהיה משך ההתקשרות איתו?

עו"ד שגית גליקסמן: זו החלטה שלכם, ההמלצה שלי היא להתקשר איתו לעונת הקיץ הקרובה, ולקראת העונה הבאה לפרסם מכרז חדש.

מעניין חג'ג': מה קורה במידה והוא לא יסכים להצעה?

עו"ד שגית גליקסמן: אז החברה תפנה לשחקנים אחרים בתחום ותביא את הצעת ההתקשרות לאישור הדירקטוריון.

מעניין חג'ג': מהו המחירון לכניסה לבריכה?

בנימין בן משה: בדומה למחירון אזורי ובדומה לשנה קודמת.

6. סיכום והחלטות

א. דירקטוריון החברה מאשר פה אחד את דו"ח כספי לשנת 2024 למעט גב' גלית אולמן שנמנעה מכיוון שלא נכחה בעת הצגת הדו"ח.

ב. דירקטוריון החברה מאשר פה אחד הצעת תקציב לשנת 2025 למעט גב' גלית אולמן שנמנעה מכיוון שלא נכחה בעת הצגת התקציב.

ג. דירקטוריון החברה מאשר פה אחד ניהול מו"מ בפטור ממכרז להפעלת הבריכה העירונית עם מר מוטי גבאי ביחס לעונת הרחצה 2025, וזאת ככל הניתן על בסיס העקרונות המסחריים הקבועים בחוזה שצורף למכרז, לאחר ששוכנע שאין תועלת בעריכת מכרז חדש.

ד. דירקטוריון החברה מאשר פה אחד את מינויה של הגב' בת חן כהן כמנהלת משרד ואת חוזה ההעסקה שהוצג בפניו, ואת ספיר רחמים ככשירה שניה.