



07.04.2019

סה"כ עמודים - 4

פרוטוקול מס' 10

ישיבת דירקטוריון החברה הכלכלית - ביאליק

מיום א' - 07.04.2019, ב' ניסן תשע"ט, שעה: 18:00, מיקום: שד' חן 9 א.ת. ביאליק

נוכחים:

מר אלי דוקורסקי, ראש העיר ויו"ר דירקטוריון
מר עזרא חכם – חבר דירקטוריון
מר ליאור טרגן – חבר דירקטוריון
מר יוסי אזריאל – חבר דירקטוריון
מר שני אוצ'קובסקי – חבר דירקטוריון
גב' אלונה איזנברג – חברת דירקטוריון
גב' דקלה לימן – חברת דירקטוריון

היעדרות:

גב' טלי שמעון – חברת דירקטוריון
גב' רותי שוורץ – חברת דירקטוריון

נוכחים נוספים:

מר חן פרץ - גזבר העירייה
מר דורון פרץ - מנהל ההקמה
מר אייל לוי - מבקר העירייה
מר יעקב לירז - יועמ"ש
גב' רינת שיפרוט - יועמ"ש

סדר יום:

1. אישור פרוטוקול דירקטוריון מס' 9 מיום 13.01.2019.
2. אישור פרוטוקול ועדת ביקורת מס' 4 מיום 13.03.2019.
3. מכרז יועמ"ש.
4. מכרז רו"ח.
5. סקירה פרויקט מרכז מסחרי סביניה.
6. פרויקט נאות אפק - לקראת מכרז 4 תשתיות.
7. בניין עירייה החדש - מימון.
8. הרמת כוסית לפסח.
9. שונות.



1. אישור פרוטוקול דירקטוריון מס' 9 מיום 13.01.2019:

1.1. **הוחלט פה אחד:** פרוטוקול מאושר.

2. אישור פרוטוקול ועדת ביקורת מס' 4 מיום 13.03.2019:

2.1. אייל; ביצענו בדיקה מעמיקה ובקרה מקיפה בנושא התקשרויות מול ספקים, במהלך החודשים אוגוסט ועד דצמבר 2018 וכן ינואר – פברואר 2019.

החברה פרסמה 22 מכרזים מהם ביצענו בדיקה ובקרה לחמישה (5) מתוכם, קרי ביצענו ביקורת על כ-23% מהיקף המכרזים שביצעה החברה.

ברצוני לציין לשבח את עבודת החכ"ל ואת מה שראינו כאן במסגרת עבודתנו וביקורנו במשרדי החברה עת ביצוע הביקורת המקיפה בכל ההיבטים; הן בסדר והארגון בה היא פועלת, הן בשקיפותה, הן בנגישות למידע, הן בנהליה ובאופן העבודה בה היא פועלת והן בשיתוף הפעולה שקיבלנו מכל נציגי החברה.

2.2. אלי; ברצוני לשבח את צוות החכ"ל על שתי הביקורות האחרונות שבוצעו ותוצאותיהן המבורכות.

2.3. **הוחלט פה אחד:** ממצאי דו"ח הביקורת ופרוטוקול ועדת ביקורת מס' 4, מאושרים.

3. מכרז יועמ"ש: נושא לא נדון.

4. מכרז רו"ח:

4.1. דורון עדכן שמכרז פומבי מס' 07/2019 למינוי רואה חשבון מבקר חיצוני -פורסם.

5. סקירה פרויקט מרכז מסחרי סביניה:

5.1. דורון עדכן כי על פי לוחות הזמנים עד ה- 30.06.2019 יסתיים התכנון המפורט של המרכז המסחרי והחברה תהא מוכנה למכרז ביצוע. התקיים שיתוף ציבור בנוכחותם של בעלי העסקים, כמו כן הוחלט בתיאום עם העירייה והוועדה המקומית קריות לבצע את חיפוי החזיתות אשר תוכנן תוך התמודדות עם העסקים אשר חרגו בשטחים.

5.2. לפי התכנון האדריכלי עד כה מסתמן כי עלות ביצוע העבודה במרכז-סביניה יעמוד על סך של כ- 7 מיליון ₪ מתוך סה"כ 20 מיליון ₪ אשר תוקצבו הן למרכז המסחרי והן לשיפוץ רחוב קרן היסוד.

5.3. אלי ציין כי הביצוע תלוי בקבלת הרשאה תקציבית מרמ"י וביקש מחן ודורון לפעול לקידום ההרשאה.



6. פרויקט נאות אפק - לקראת מכרז 4 תשתיות:

- 6.1. דורון הציג סטטוס פרויקט נאות אפק וכן סטטוס ביצוע עבודות התשתית ע"י עינב החץ במסגרת מכרז 3 בו זכתה ומוכנות התשתיות לקראת האכלוס הקרוב בסוף אוגוסט.
- 6.2. היקף העבודות של מכרז 3 עומד ע"ס של 220 מיליון ₪ ובימים אלה סיימה החכ"ל את עריכת מסמכי מכרז מס' 4 להמשך עבודות הפיתוח בשכונה והמסמכים הועברו לרמ"י לאישורם טרם פרסום.
- 6.3. דורון עדכן כי קצב העבודות של עינב החץ איטי מאוד והיקף הפעילות החודשי של הקבלן בשלושת החודשים האחרונים הינו סך של פחות מ-1 מיליון ₪ לעומת 10 מיליון כפי שתוכנן מלכתחילה.
- 6.4. קצב העבודות האיטי נובע ממשבר פיננסי אליו נקלעה עינב החץ, משבר אשר משפיע במישרין על יכולותיה להמשיך את עבודתה בנאות-אפק בהיקפים אשר תוכננו מראש, וכחלק מהיערכות לאכלוס השכונה במועד ומניעת עיכוב באכלוס עודכנו נציגי רמ"י בעניין הן בישיבות במשרדי רמ"י והן בישיבה מיום חמישי האחרון 04.04.19 אשר התקיימה בלשכת ראש העיר.
- 6.5. המתווה עליו הוחלט יחד עם רמ"י הינו לחייב את הקבלן להיצמד להוראות המכרז בו זכה, קרי השלמת כל העבודות הנדרשות לטובת האכלוס הקרוב ותגבור היקף העבודה ללא דיחוי ובאם לא יחול כל שינוי רמ"י מאשרת התקשרות עם המציע השני במכרז- דניה סיבוס, ולהפעיל כל סנקציה אפשרית מול עינב החץ.
- 6.6. בעליה של עינב החץ מר מוחמד מסראווה זומן לפגישה שהתקיימה היום בבוקר בנוכחות יוסי אזריאל, חן פרץ ודורון, לפגישה הגיע מוחמד יחד עם החשב המלווה את החברה מר אופיר אלפסי. בפגישה הועבר מסר חריף לקבלן והובהרה לו חומרת האטת קצב העבודות והנזק העלול להיגרם. הקבלן הבטיח כי ישוב לעבודה בהיקף הנדרש החל ממחר בבוקר (יום שני) והתחייב כי יעמוד בכל לוחות הזמנים הנדרשים לביצוע אכלוס הקרוב במועד.
- 6.7. עמידה בהבטחות הקבלן תיבדק ע"י החכ"ל באופן יומיומי והעמידה בלוחות הזמנים תיבחן בקפדנות ע"י החברה ובאים יעלה החשש כי הקבלן אינו עומד בהבטחתו והאכלוס עלול להתעכב, תתריע החכ"ל בזמן אמת ובתיאום עם רמ"י והעירייה יפעלו בהתאם לנ"ל.
- 6.8. כחלק מהפקת לקחים ולמניעת הישנות מקרים מהסוג שאירעו עם עינב החץ הוחלט להקטין את היקפי המכרזים הבאים ולפצלם למס' מכרזים אשר יצמצמו את התלות בקבלן אחד בודד, ומכאן הוחלט כי ארבעת הגשרים המתוכננים בשכונה יבוצעו במסגרת מכרז ייעודי להם וכן המשך עבודות הפיתוח אשר תוכננו למכרז 4 במקור יבוצעו במספר מכרזים בעלויות מצומצמות אשר תכולתם תהא בהתאם לקצב השיווק והאכלוס של השכונה, ובשלב זה הוחלט להתמקד כאמור בהשלמת הפיתוח הנדרש לטובת האכלוס הקרוב בטבעת הדרומית ועד למגרש 208 בו מוקמת קריית חינוך.



7. בניין העירייה החדש - מימון:

7.1. חן פרץ עדכן כי החברה הכלכלית החלה הליך התקשרויות עם מתכננים לטובת הקמת בניין העירייה, ואף הושלמה עריכת פרוגרמת השטחים למבנה החדש.

7.2. התקיימה פגישת היכרות של החכ"ל יחד עם ראש העיר, מנכ"ל העירייה והגזבר עם האדריכלים אורי וגיא מילוסלבסקי ממשד האדריכלים הנבחר - "מילוסלבסקי אדריכלים" - להתנעת התכנון במטרה להשלימו עד לסוף השנה הנוכחית ולהיות ערוכים למכרז ביצוע עם הינתן האישור לכך.

7.3. בכוונת העירייה שהחברה הכלכלית תוביל ותבצע את הפרויקט במלואו ולקידום התכנון האדריכלי ומוכנות למכרז ביצוע נדרש בשלב זה סך של 5 מיליון ₪ שהחברה הכלכלית תידרש לממן במסגרת הקמת הפרויקט כולו על ידה כאמור.

7.4. ראש העיר הציע כי החברה תבצע הלוואה בסכום הנדרש לתכנון עד לשלב המכרז, 5 מיליון ₪ - הנושא עלה להצבעה. ארבעה (4) חברים בעד, שניים (2) נמנעים וחבר אחד לא השתתף.

7.5. **הוחלט ברוב קולות** לאשר לחברה את לקיחת ההלוואה ע"ס של 5 מיליון ₪.

8. דורון הציג את פרויקט שדרוג התשתיות ופיתוח אזור התעשייה הנמצא בעיצומו וציין כי העבודות ברחוב יוסף לוי הגיעו לשלב האחרון, ובימים אלה מבוצעות עבודות קרצוף וריבוד באספלט ובכך פרויקט שדרוג התשתיות ברחוב יוסף לוי יושלם עד לחג הפסח, ומיד לאחר החג הקבלן יעבור להמשך העבודות ברחוב החרושת בהתאם לתקציב אשר אושר לביצוע.

9. יו"ר הדירקטוריון מר אלי דוקורסקי מאחל לכולם חג פסח שמח וכשר.

בברכה;
אלי דוקורסקי
יו"ר דירקטוריון