

פרוטוקול של ישיבת ועדת כספים מספר 4 6.7.21

נוכחים

חברים : גבריאל חסון-יו"ר, ענבל דרור היימן וגלית אולמן.
מוזמנים : אליאס עדי.

סדר יום

1. אישור הגדלת תקציב לקבלן פיתוח בבריכה
2. אישור הגדלת תקציב לקבלן פיתוח ביפה נוף
3. אישור תוכנית עסקית להפעלת הבריכה

מהלך הישיבה

1. אישור הגדלת תקציב לקבלן פיתוח בבריכה

מנכ"לית החכ"ל:

פרויקט הבריכה החל בתכנון של העירייה. אומדן הביצוע של יועצי העירייה עמד על 4.5 מלש"ח. על סכום זה אמורים להתווסף עלויות תכנון, ניהול ופיקוח. במכרז הביצוע התקבלה הצעה אחת בה היתה הנחה של 10% על האומדן.

החברה קיבלה הזמנת עבודה של 4.5 מלש"ח מהעירייה סכום שצריך היה לכלול את הביצוע ואת הניהול והפיקוח. עם תחילת העבודות התבקשה החכ"ל להגדיל את ההזמנה לקבלן ולבצע עבודות נוספות חלקן בגין דברים שעלו במהלך הביצוע וחלקן עבודות נוספות שנדרשו כגון טיפול בקווי הביוב והניקוז, הקמת מערך כיבוי, גינון וכו'. כתוצאה מכך הוזמנו עבודות מהקבלן בסכום של 5.4 מלש"ח. העבודות כולן הוזמנו לבקשת מהנדס העיר וראש העיר ובידיעתם. ראש העיר התחייבה כי העירייה תכסה את עלות העבודות מתקציב של הלוואת תשתיות שנקחה על ידי העירייה. החכ"ל טרם קיבלה הזמנת עבודה מעודכנת מהעירייה וממתינה לאישור של מליאה המועצה ומשרד הפנים להגדלת התב"ר. בשל הדוחק בלוחות הזמנים והדרישה לפתוח את הבריכה עוד בעונה הנוכחית העבודות לא הופסקו עד קבלת האישור של העירייה והן בשלבי סיום בימים אלה.

ההגדלה עומדת בכל הכללים של חוקי המכרזים ומותרת על פי דין בהתאם להתייעצות עם היועמ"ש של החברה. מביאה הנושא של הגדלת ההתקשרות לידיעת הועדה ואישורה.

דיון:

1. לעתיד יש להביא את הבקשה להגדלה בטרם הביצוע.
2. לעתיד אין לצאת למכרז ללא כיסוי של העירייה בהזמנת עבודה חתומה ומאושרת על מנת לא להביא לחשיפה של החברה מול הקבלנים.

הוחלט פה אחד לאשר את הבקשה

2. אישור הגדלת תקציב לקבלן פיתוח ביפה נוף

מנכ"לית החכ"ל:

לטובת פתיחתנו של הקניון בכניסה לשכונת יפה נוף נדרשה העירייה להקים מאגר מי ניקוז וחניון בהתאם להיתר המאושר של הקניון. מאחר והעבודה מתבצעת בשטח ציבורי נחתם הסכם בין החכ"ל והיזם לפיו החכ"ל תבצע את העבודה עבור היזם באישור העירייה ובמימון היזם. ההסכם קבע כי העבודות שלא היו נדרשות לו לא היה קניון ישולמו במלואן ע"י היזם בתוספת 10% תקורה ואילו העבודות הבסיסיות הנדרשות לטובת הקמת חניון ישולמו ע"י הרשות.

בסמוך לפרויקט זה ובסביבת פרויקט הגשר נדרש לעשות עבודות של ריצוף המדרכות מאחר ופרויקט הגשר הסתיים והפיתוח לא היה חלק מעלויות הפרויקט. הכוונה היתה כי הקבלן שיבצע את העבודות יהיה קבלן המסגרת של החברה שמבצע עבודות כאלה בשכונות החדשות.

לאחר שבוצע המכרז בוצעה בדיקה באשר לעלויות של הקבלן הזוכה לעומת העלויות של קבלן המסגרת ועלה כי העברת העבודה לקבלן הזוכה תהיה זולה בכ- 100 אלש"ח מאשר מתן העבודה לקבלן המסגרת. ומאחר וכל סעיפי העבודה כבר היו כלולים בחוזה של הקבלן הנבחר וניתן ע"פ חוק להגדיל את המכרז ב 50% הוחלט להעביר את העבודות הללו לקבלן הזוכה ובכך להגדיל את המכרז שלו שעמד על כ- 2 מלש"ח בכ- 500 אלש"ח לטובת ביצוע עבודות פיתוח במדרכות. מקור התקציב הוא חשבון הפיתוח של שכונת יפה נוף.

ההגדלה עומדת בכל הכללים של חוקי המכרזים ומותרת על פי דין בהתאם להתייעצות עם היועמ"ש של החברה. אשר על כן, אני מביאה הנושא של הגדלת ההתקשרות לידיעת הועדה ואישורה.

הוחלט פה אחד לאשר את הבקשה

3. אישור תוכנית עסקית להפעלת הבריכה

בריכת כפר יונה עברה בשנה האחרונה שיפוץ במימון עירוני בסך 7.5 מלש"ח.

עיריית כפר יונה מבקשת מהחכ"ל לקחת לניהולה את הבריכה.

החברה שכרה את שירותיו של יועץ עסקי שבנה תוכנית עסקית לבריכה.

התוכנית העסקית מוצגת לחברי הועדה.

בשנת העבודה הקרובה מאחר והבריכה תפתח במועד מאוחר בשל השיפוץ והצורך בהוצאת רשיון עסק המודל העסקי של הבריכה מראה כי יהיה הפסד. אולם בשנים הבאות הבריכה עתידה להניב רווח גדול לחברה.

טרם נסגר מול העירייה הסכם מסודר בנושא ובשל קוצר הזמן החברה מתקדמת בשני האפיקים במקביל. מחד מתנהל מו"מ עם העירייה בנושא ההסכם ובמקביל נעשות כל העבודות וההכנות וההתקשרויות על מנת שניתן יהיה לפתוח את הבריכה במועד.

בשל קוצר הזמן לעת הזו מתנהל מו"מ מול העירייה על שנת ההפעלה הנוכחית בלבד ובהמשך יחתם הסכם יותר ארוך טווח. אנו נשתמש בתקופה זו על מנת לעשות הן הרצה למערכות הבריכה והן בתור מדד כלכלי להוצאות וההכנסות הצפויות בהמשך וכלי זה יסייע לנו בקבלת ההחלטות על התנאים מול העירייה בהמשך ההסכם.

החכ"ל לא תוציא מכספה השנה וככל שידרשו השקעות וואו ככל שיהיו הפסדים תספוג אותם העירייה.

אבקש לקבל אישור הועדה להמשיך ולפעול במקביל הן בתחום החוזי והן בתחום התפעולי.



תחלטה:

1. על ההסכם לבוא לדיון בדירקטוריון החברה.
2. בינתיים מאושר להמשיך ולהתקדם בשני האפיקים במקביל.

גבריאל חסון
יו"ר ועדת כספים

כתבה: עדי אליאס