

## האצטדיון העירוני

### החברה לתרבות פנאי וספורט

#### הקדמה - עיקרי הממצאים וההמלצות

#### 1. כללי

- 1.1. במסגרת תכנית העבודה של מבקרת העירייה לשנת 2024, נערכה ביקורת באצטדיון העירוני המופעל באמצעות עמותה שזכתה במכרז שפרסמה החברה לתרבות פנאי וספורט (להלן: "החברה לתפוי"ס").
- 1.2. האצטדיון העירוני נמצא ברחוב בגין 5 בעיר, והוא בעל שטח כולל של כ-13 דונם, מתוכם זירת המשחק בגודל של כ-7,000 מ"ר.
- 1.3. האצטדיון הוקם בשנת 1991, והוא כולל מגרש מרכזי (לרבות חדרי הלבשה, מבנים נוספים ויציעים), ושני מגרשי אימונים.
- 1.4. בצד המערבי של האצטדיון, קיימים 2 מפלסי יציעים ובהם כ-2,800 מושבים לקהל. בין היציעים ישנם מעברים אנכיים ואופקיים המאפשרים גישה בין המפלסים השונים של המתקן.
- 1.5. עד חודש יוני 2022, האצטדיון הופעל באמצעות חברת "חוף בת-ים ליזמות".
- 1.6. ביום 16.6.2022, הוחלט בישיבת מועצת העיר 62.19 על העברת האצטדיון העירוני להפעלה באמצעות החברה לתפוי"ס.
- 1.7. החברה לתפוי"ס, הינה חברה עירונית המהווה זרוע שלוחה של העירייה בתחומים רבים ומגוונים, ובעיקר בתחום החינוך הבלתי פורמלי והספורט.
- 1.8. טרם פרסום המכרז להפעלת האצטדיון, נחתם הסכם זמני עד לביצוע מכרז בין החברה לתפוי"ס לבין עמותת "מ.ס. כדורגל בת-ים".
- 1.9. לקראת תום שנת 2022 פרסמה החברה לתפוי"ס מכרז להפעלת האצטדיון העירוני, אשר אליו הוגשה הצעת יחיד של עמותת "מ.ס. כדורגל בת-ים" (להלן: "המפעיל"), אשר זכתה במכרז בכפוף לעמידה בתנאיו.
- 1.10. בין השנים 2022 – 2024 בצעה החברה לתפוי"ס עבודות לשדרוג האצטדיון לצורך עמידה בקריטריונים לרישיון עסק, באמצעות תב"ר שהוקצה לנושא והסתכם ב-8,685,000 ₪.

#### 2. תכנית הביקורת

- 2.1. הביקורת בחנה את אופן ביצוע ההתקשרות עם עמותת "מ.ס. בת-ים" וניהול האצטדיון העירוני על פי החוקים, הנהלים והכללים המחייבים את החברה בניהול התקשרויותיה עם גורמים חיצוניים.

- 2.2. הביקורת נערכה על השנים 2022 – 2024.
- 2.3. הביקורת התמקדה בנושאים הבאים:
  - 2.3.1. המכרז להפעלת האצטדיון העירוני.
  - 2.3.2. אופן ומהות ההתקשרות עם עמותת "מ.ס. בת-ים 2003 (ע"ר)".
  - 2.3.3. המעקב, הפיקוח והבקרה אחר ביצוע התחייבויות העמותה כמפורט בהסכם.
  - 2.3.4. היבטים תקציביים וכספיים.
  - 2.3.5. עבודות שיקום ותחזוקת האצטדיון.
- 2.4. הביקורת נפגשה במהלך עבודתה עם מנכ"ל החברה לתפ"ס, סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח החברה לתפ"ס, מנהל מחלקת הספורט בחברה לתפ"ס, מנהל אגף הגזברות בעירייה, מנהלת החשבונות בחברת "חוף בת-ים ליזמות" ונציגי עמותת "מ.ס. בת-ים כדורגל".
- 2.5. הביקורת כללה בדיקת נתונים ומסמכים שנאספו מהחברה לתפ"ס, ממחלקת התב"ר, ממחלקת רישוי עסקים, "חוף בת-ים ליזמות" וממפעיל האצטדיון.

### **3. סיכום הביקורת**

- 3.1. בתום הביקורת נדונו ממצאיה עם מנכ"ל העירייה, מנכ"ל החברה לתפ"ס וסמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח החברה לתפ"ס.
- 3.2. הביקורת מציינת בהערכה רבה את שיתוף הפעולה המלא של המנהלים הממונים וכן של מפעיל האצטדיון עם עבודת הביקורת.
- 3.3. הביקורת התרשמה, כי החברה לתפ"ס ניהלה באופן מקצועי את עבודות השיקום והשיפוץ של האצטדיון, תוך עמידה בתנאי משרד העבודה למתקן ספורט, וכן הבאת האצטדיון לכדי קבלת רישיון עסק.
- 3.4. בנוסף, התרשמה הביקורת, כי המפעיל שנבחר במכרז מפעיל את האצטדיון באופן מקצועי, תוך ביצוע אחזקה נאותה למתקן. המפעיל השקיע תשומות רבות המסתכמות במאות אלפי ₪ על מנת לשדרג את האצטדיון ולהתאימו לדרישות ליגה לאומית של התאחדות הכדורגל.
- 3.5. עם זאת, ממצאי הביקורת מעלים, כי אופן הפיקוח, המעקב והבקרה של החברה לתפ"ס, אחר פעילות מפעיל האצטדיון אינו מלא, וקיימים סעיפים רבים בהסכם שבין החברה לתפ"ס לעמותה המפעילה את האצטדיון שלא נאכפים (פירוט בהמשך הדו"ח), ועל החברה לתפ"ס לפעול לאכיפתם, כגון: גביית תשלומי המים בצריכה של מעל 30,000 קו"ב לשנה, אישור התעריפים שגובה המפעיל ממשותתפיו, אישור תכנית ההשקעה שביצע המפעיל באצטדיון, פיקוח על העסקת עובדים על ידי המפעיל בכפוף לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, פיקוח על תשלומי

## האצטדיון העירוני

שכר של המפעיל לעובדיו לפי חוק שכר המינימום, גביית דמי השימוש כמוגדר בהסכם ועוד.

3.6. הביקורת מציינת בחיוב, כי מנכ"ל החברה ולתפ"ס וכן סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח בחברה לתפ"ס, פעלו תוך כדי ביצוע הביקורת על מנת לטפל בליקויים שעלו במהלכה.

## 4. ממצאי הביקורת העיקריים:

4.1. בעת הביקורת לא נמצא בחברה לתפ"ס עותק מההסכם הזמני עד לביצוע המכרז שנחתם בין החברה לתפ"ס לבין מפעיל האצטדיון. יש לציין, כי מספר בעלי תפקידים הנוגעים להתקשרות זו פרשו מעבודתם בחברה לתפ"ס, עובדה שהקשתה על איתור המסמך.

4.2. בשל בקשת הביקורת, פנתה עוזרת סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח בחברה לתפ"ס למפעיל האצטדיון לקבלת עותק מההסכם שנמצא בידיו.

4.3. בהסכם הזמני שנחתם עם מפעיל האצטדיון עד למכרז, הוגדר מנהל מחלקת הספורט כמפקח מטעם החברה לתפ"ס. לטענת מנהל מחלקת הספורט לא היה מודע לכך שמונה כמפקח, והוא לא קיים כל פיקוח הנוגע למפעיל.

4.4. לא נמצא בחברה לתפ"ס עותק מהערבות שניתנה להבטחת מילוי התחייבויות המפעיל במסגרת ההסכם הזמני.

4.5. מנכ"ל החברה מסר לביקורת, כי הערבות הוחזרה למפעיל עם תום ההסכם הזמני והחלת ההסכם שנחתם בעקבות המכרז.

4.6. בניגוד למוגדר בהסכם שנחתם בין החברה לתפ"ס לבין המפעיל שזכה במכרז להפעלת האצטדיון, מנכ"ל החברה לתפ"ס לא מינה מפקח כמוגדר בהסכם.

4.7. מנכ"ל החברה לתפ"ס מסר לביקורת, כי סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח היוצא והנוכחי, טיפלו בביצוע עבודות השיקום של האצטדיון עד לכדי עמידתו בתנאי משרד העבודה ורישוי עסקים וכן בגביית דמי השימוש מהמפעיל. בעקבות הערת הביקורת, ביום 5.11.2024 מינה מנכ"ל החברה לתפ"ס את מנהל מחלקת הספורט כגורם מקצועי המפקח על מתקני הספורט: מגרשי הטניס, בריכת עמידר והאיצטדיון העירוני.

4.8. בנוסף, סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח מסר לביקורת, כי כתב נוהל עבודה בשיתוף עם סגנית מנהלת אגף הספורט ומנהל מחלקת הספורט, המסדיר את הפיקוח על האצטדיון. נוהל זה טרם אושר על ידי מנכ"ל החברה לתפ"ס ודירקטוריון החברה.

4.9. בניגוד למוגדר בהסכם עם מפעיל האצטדיון, לא נגבתה מהמפעיל עלות צריכת המים באצטדיון העירוני העולה על 30,000 קו"ב בשנה.

## האצטדיון העירוני

- 4.10. בעקבות הביקורת פנה מנכ"ל תפוז"ס לעוזרת הגזבר לקבלת נתוני צריכת המים באצטדיון, על מנת לגבות את התשלום מהמפעיל.
- 4.11. גזבר העירייה מסר לביקורת, כי קיימת טעות בתחשיב צריכת שביצע תאגיד המים ועל כן הנתונים אינם מהימנים, לאחר שיסתיים הבירור עם התאגיד ניתן יהיה לגבות את תשלום המים שמעל ל- 30,000 קו"ב.
- 4.12. נמצא, כי במסגרת ההסכם צוין, כי לא תוטל ארנונה על מפעיל האצטדיון ואם יפעיל מתחמים נוספים במתחם האצטדיון כגון קיוסק או מזנון, תשלום הארנונה יושת על המפעיל.
- 4.13. הביקורת מעירה, כי המפעיל היה צריך לשלם את תשלומי הארנונה, ולא ניתן היה לפטור אותו מהם באמצעות המכרז/ההסכם. אי לכך, על המפעיל לשלם את תשלומי הארנונה מיום החזקתו בנכס.
- 4.14. על העירייה לגבות תשלומי ארנונה בנכסים עירוניים על פי המוגדר בפקודת מיסי העירייה והממשלה.
- 4.15. מנכ"ל החברה מסר לביקורת, כי המכרז וההסכם אושרו על ידי גזבר העירייה.
- 4.16. נמצא, כי קיים עיכוב משמעותי בתאריך סיום העבודות שבוצעו על ידי החברה לתפוז"ס באצטדיון. בהסכם צוין, כי העבודות עתידות להסתיים בחודש מאי 2023 ובפועל העבודות נמשכו עד לחודש אוגוסט 2024.
- 4.17. סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח מסר לביקורת, כי לאחר ביקורת של משרד העבודה באצטדיון עלו ליקויים (ריג'קטים) רבים הנובעים מגילו המתקדם של המקום, ונדרשו שיפוצים נרחבים יותר מהמתוכנן בכל רחבי האצטדיון. בנוסף, מלחמת "חרבות ברזל" גרמה למחסור גדול בעובדים שהוביל לעיכוב משמעותי בביצוע העבודות.
- 4.18. הביקורת בדקה ומצאה, כי המפעיל לא מעסיק את שני עובדי חברת "חוף בת-ים ליזמות" שעבדו באצטדיון טרם העברתו לחברה לתפוז"ס.
- 4.19. מנכ"ל החברה לתפוז"ס מסר לביקורת, כי במסגרת המכרז נקבע שמציע שייתן הסכמתו להעסקת עובדי חברת "חוף בת-ים ליזמות", יעניקו למציע ניקוד נוסף שישוקלל לציון הכולל. בנוסף, ההסכם הינו מותאם למכרז ונכתב יחד עם המכרז. במסגרת המכרז התנגד המפעיל להעסקת עובדי חברת "חוף בת-ים ליזמות", ועל כן הסעיף הרלוונטי בהסכם מכיל קוים ריקים ולא מציין מספר עובדים או את שמותיהם.
- 4.20. הביקורת מעירה, כי היות ומדובר בסעיף אליו לא התחייב המפעיל, נדרש היה להסירו מההסכם או לפחות לסמן בקו את הסעיף הנ"ל.
- 4.21. נמצא, כי התעריפים הנגבים על ידי המפעיל ממשותפי האקדמיה לכדורגל, לא אושרו על ידי העירייה/החברה, זאת בניגוד למוגדר בהסכם.

## האצטדיון העירוני

- 4.22. ביום 7.1.2025 שלח מנכ"ל החברה לתפוז הודעת דוא"ל למפעיל, על מנת שיעביר לידי החברה את התעריפים שעתידיים להגבות בשנת תשפ"ו (עונת הכדורגל 2025 – 2026), תוך צירוף התחשיב שהוביל לקביעת התעריפים.
- 4.23. באצטדיון העירוני קיים מקלט עירוני המשרת את תושבי שכונת הקראוונים הסמוכה, נמצא, כי אין בידי החברה לתפוז או בידי אגף הבטחון בעירייה מפתחות לכניסת החירום באצטדיון.
- 4.24. מנהל אגף הבטחון מסר לביקורת, כי ישנו פקח בפיקוח העירוני אשר בידיו מפתחות לאצטדיון מטעם המפעיל, והוא פותח ככל שקיימת דרישה על ידי אגף הבטחון.
- 4.25. מנכ"ל החברה לתפוז מסר לביקורת, כי פנה למפעיל בעבר בנושא המפתחות, והמפעיל השיב לו, כי קיים עותק מפתחות בידי הפקח, והוא יפתח בעת הצורך לנציגי החברה ו/או אגף הבטחון.
- 4.26. בעקבות הערת הביקורת, פנה סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח למפעיל אשר העביר לידי החברה סט מפתחות.
- 4.27. הביקורת מצאה, כי באצטדיון קיים קיוסק, המופעל פעם בשבועיים לפחות בשל משחקי הליגה הלאומית ובהתאם לנדרש בהתאחדות הכדורגל. בנוסף נמצא, כי מפעיל האצטדיון הציב משאית אוכל ("פודטראק") בסמוך למגרשי האימונים אשר מופעלת על ידו.
- 4.28. לא נמצא אישור החברה להפעלת הקיוסקים, וכן לא קיים היתר / רישיון עסק להפעלתם. מפעיל האצטדיון לא יידע ולא ביקש את אישור החברה/העירייה להפעלתם.
- 4.29. הביקורת בדקה ומצאה, כי עמותת מ.ס. בת-ים לכדורגל", העבירה את מונה החשמל על שמה באיחור רב בחודש מאי 2023. עד לחודש מאי 2023, שילמה העמותה חשבונות חשמל אשר היו על שם חברת "חוף בת-ים לזמות" שהפעילה את האצטדיון לפני שהועבר לחברה לתפוז. זאת בניגוד למוגדר בהסכם, בו נדרש המפעיל להעביר את המונה על שמו מיום קבלת האצטדיון ובמסגרת ההסכם הזמני שנחתם עד למכרז, קרי 26.7.2022.
- 4.30. נמצא, כי פיקוח החברה על האצטדיון התבטא בפיקוח על עבודות השיקום והשיפוץ שבוצעו באצטדיון בלבד.
- 4.31. במשרדי החברה לתפוז לא נמצאו אישורים המעידים, כי עובדי המפעיל המציאו אישור ממשטרת ישראל על פי החוק למניעת עבירות מין במוסדות מסוימים. זאת למרות שהם מאמנים ילדים ונוער רבים.
- 4.32. לאור הערת הביקורת, שלח המפעיל לסמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח, אישור משטרה הכולל רשימת עובדים מרוכזת, המאושרים להעסקה בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין וכן מספר אישורים פרסונליים שחלקם הונפקו במהלך שנת 2023.

## האצטדיון העירוני

4.33. יש לציין, כי האישור המרוכז הונפק ביום 12.11.2024, קרי האישור הונפק בשל בקשת הביקורת. בנוסף, אישור זה מכיל 23 עובדים, מתוכם נמחקו 4 שמות של עובדים.

4.34. משום שהמפעיל סרב למסור לביקורת את רשימת מקבלי השכר באצטדיון, לא ניתן היה להשוות האם לכלל העובדים השוהים באצטדיון, קיים אישור היעדר עבירות מין.

4.35. הביקורת מצאה, כי במשרדי החברה לתפוי"ס לא מתועד אישור מטעם המפעיל, כי הוא אכן מעסיק עובדים על פי החוק, תוך תשלום שכר מינימום וכל התנאים הסוציאליים הנדרשים בחוק.

4.36. לבקשת הביקורת הוצג אישור רו"ח, כי המפעיל מקיים את דרישות החוק, ביניהם שכר מינימום כחוק.

4.37. הביקורת מצאה, כי קיים פער של 7,800 ₪ בין צפי ההכנסות מדמי השימוש באצטדיון בהתאם למוגדר בהסכם עם המפעיל, לעומת התשלומים אשר ביצע בפועל מפעיל האצטדיון.

4.38. בעקבות הערת הביקורת, ביום 22.12.2024 גבתה חשבות החברה מהמפעיל את התשלום החסר בסך 7,800 ₪.

4.39. הביקורת מצאה, במחלקת רישוי עסקים, כי במרוצת השנים נמסרו לאצטדיון העירוני 3 רישיונות עסק נפרדים: לאצטדיון, למגרשי האימונים ולמזנון המצוי במגרש ומופעל במשחקי הליגה הלאומית.

4.40. הביקורת בדקה ומצאה, כי רישיון העסק למזנון הינו על שם ג.כ. מפעיל המזנון שחתם הסכם מול חברת "חוף בת-ים ליזמות". הסכם זה אינו בתוקף, ומחזיק ההיתר אינו מפעיל כעת את קיוסק האצטדיון ולמעשה התשלום האחרון שלו לחברת "חוף בת-ים ליזמות" היה בעבור חודש פברואר 2020.

4.41. מנהלת החשבונות של חברת "חוף בת-ים ליזמות" מסרה לביקורת, כי בשל פרוץ מגפת הקורונה ואי שימוש באצטדיון לא חודש ההסכם עם מפעיל הקיוסק, למרות שרישיונו בתוקף.

4.42. מפעיל האצטדיון מסר לביקורת, כי אין הסכם עם ספק קבוע להפעלת הקיוסק. העמותה מביאה ספק שונה בכל שבועיים, משום שבתנאי הליגה הלאומית דורשים הפעלת קיוסק. בקיוסק נמכרים מוצרים כגון: ארטיקים, שתייה קלה, נקניקיות, פופקורן וחיטיפים.

4.43. במסגרת בחינת הזמנות העבודה לתב"ר 4318 נמצא, כי על גבי המסמכים המוגשים לעירייה על מנת לערוך הזמנת עבודה ב"מטרופולינט" וכן חשבונות המוגשים מהחברה לתפוי"ס לתשלום מופיעות 3 חתימות: מנכ"ל החברה לתפוי"ס, סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח בחברה לתפוי"ס וכן חתימה נוספת של מנהלת עובדת עירייה.

## האצטדיון העירוני

- קיימות 17 חתימות שנחתמו על ידי סגנית מנהל אגף הספורט ו- 2 חתימות שנחתמו על ידי מנהלת האגף למרכזים קהילתיים, זאת למרות שאף אחת מהן אינה מעורבת בעבודות שיפוץ אלו.
- 4.44. סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח בחברה לתפוז מסר לביקורת, כי חתימה זו אשר מבוצעת בנוסף לחתימת מנכ"ל וסמנכ"ל החברה לתפוז הינה בשל הוראה של מנהל אגף הגזברות בעירייה.
- 4.45. מנהל אגף הגזברות בעירייה מסר לביקורת, כי מדובר בעניין טכני של "הזנקת" הזמנת העבודה, וכי הוא מחייב שיחתום מנהל מחלקה שהינו עובד עירייה, זאת על מנת שהחברה לתפוז לא תערוך הזמנות עבודה "עבור עצמה" אלא יהא גורם עירוני מעורב בעת עריכת ההזמנה.
- 4.46. הביקורת מעירה, כי החתמת גורם עירוני שאינו מעורב בביצוע העבודות והפיקוח עליהן אינו תקין. אם אכן קיימת חובה לכך, עליהן לבדוק ולדעת בדיוק על מה הן חותמות.
- 4.47. הביקורת מצאה, כי באצטדיון קיימות אנטנות סלולר שהוצבו על ידי 3 חברות תקשורת. ההכנסות בגינן וניהול ההסכמים נמצאים באחריות חברת "חוף בת-ים לזמות". תוקפם של 2 מבין ההסכמים עם חברת סלקום וחברת PHI הסתיים ולא נחתמו הסכמים חדשים.
- 4.48. גזבר העירייה ציין, כי העיכוב בחתימה על הסכם מעודכן עם חברות התקשורת נובע מרצון החברות להזיל את תעריפי השימוש שגובה העירייה בגינן. זאת משום שחברות הסלולר גובות מחיר נמוך מלקוחותיהן באופן משמעותי מהמחירים שנגבו בשוק התקשורת בעבר.

## 5. נהלים

- 5.1. בחברה לתרבות פנאי וספורט קיימים נהלים והוראות עבודה בכתב המסדירות את תהליכי העבודה בתחומים הרלוונטיים לפעילות החברה ולשירותים אותם היא מעניקה לתושבי העיר.
- 5.2. הביקורת התייחסה בבדיקתה לנהלים הבאים: נוהל מכרזים וביצוע רכש.
- 5.3. נוהל מכרזים של תפוז, עודכן לאחרונה בתאריך 30.3.2016. מאז חלו תמורות בסכומי הרכישה הטעונים מכרז.
- 5.4. על פי סעיף 6.8 לנוהל המכרזים של תפוז, "החלטות הוועדה יכול שיתקבלו גם ללא התכנסות של הוועדה (דהיינו באמצעות שיחות טלפון או התכתבות דוא"ל) ובתנאי שההחלטות שיתקבלו בישיבה שנערכה יעוגנו בפרוטוקול מפורט שיחתם על ידי כלל חברי הוועדה. רק החלטה שתומה על ידי כלל חברי הוועדה תיחשב להחלטה לכל דבר ועניין".

## האצטדיון העירוני

- 5.5. הביקורת מצאה, כי לנושא המכרז למתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון, התקיימו 2 דיונים של ועדת המכרזים של תפ"ס בתאריכים 24-25.1.2024, באמצעות אפליקציית הזום. בכל אחד מהדיונים השתתפו 5 חברי ועדת המכרזים, בתוכם נכלל גם יו"ר הוועדה.
- 5.6. על גבי מסמכי הפרוטוקולים שנמסרו לביקורת מצוינים 2 חתימות, האחת של יו"ר הוועדה, חבר המועצה המחזיק בתיק החברה לתפ"ס, השנייה של מנכ"ל החברה לתפ"ס.
- 5.7. מנכ"ל החברה לתפ"ס מסר לביקורת, כי מחתימים את יו"ר הוועדה.
- 5.8. הביקורת מעירה, כי במידה והדבר מוסכם על ידי דריקטוריון החברה, וכי אין צורך להחתים את כל חברי הוועדה שהשתתפו בדיון, כתנאי לתקפות ההחלטות המתקבלות, יש לשנות את הסעיף בנוהל המכרזים ולאשרו בדריקטוריון של החברה לתפ"ס. על החברה לתפ"ס לבחון את נהלי העבודה ולעדכנם מעת לעת במידת הצורך.

## 6. העברת האצטדיון מחברת "חוף בת-ים ליזמות" ליזמות לחברה לתרבות

### פנאי וספורט

- 6.1. כאמור האצטדיון הועבר מניהולה של חברת "חוף בת-ים ליזמות" לידי ניהול החברה לתפ"ס, במהלך חודש יוני 2022.
- 6.2. מנהלת החשבונות בחברת "חוף בת-ים ליזמות" בת-ים מסרה לביקורת, כי חברת "חוף בת-ים ליזמות" בת-ים סיימה את כלל התחייבויותיה עם הספקים השונים שטיפלו בשיפוץ האצטדיון.
- 6.3. מנכ"ל החברה לתפ"ס מסר לביקורת, כי קבלן שיקום הבטונים לא קיבל את מלוא סכום התשלום שהיה על חברת "חוף בת-ים ליזמות" לשלם לו, ולמעשה החברה לתפ"ס השלימה את יתרת התשלום לספק.
- 6.4. הביקורת בדקה ומצאה, כי ספק בשם ש. אשר ביצע את עבודת שיקום הבטונים, החל לבצע את העבודה תחת ניהולה של חברת "חוף בת-ים ליזמות", והמשיך את העבודה תחת ניהולה של החברה לתפ"ס.
- 6.5. הביקורת מצאה, כי המשך ההתקשרות מול הספק והתשלום הנוסף נבע מליקויים בביצוע העבודה שעלו במהלך ביקורת של משרד העבודה. עמידה בתנאי משרד העבודה מחוייבים לצורך רישוי עסקים.
- 6.6. הביקורת בדקה ומצאה, כי הזמנה מספר 20212265 ע"ס 1,042,566 ₪ שנושאה שיקום בטונים לחברת "חוף בת-ים ליזמות", בוצעה בפועל בסך 842,000 ₪ - 80% ביצוע. בנוסף נמצא, כי הזמנה מספר 20233102 ע"ס 430,104.68 ₪ שנושאה שיקום בטונים לחברה לתפ"ס בוצעה במלואה – 100%.

## האצטדיון העירוני

6.7. מנהלת החשבונות בחברת "חוף בת-ים ליזמות" מסרה לביקורת, כי לא הייתה פנייה מהספק או מהחברה לתפוס להשלמת מלוא סכום התשלום, ואם הייתה כזו החברה הייתה מטפלת בכך.

### אנטנות סלולר באצטדיון

6.8. באצטדיון העירוני הוצבו 3 אנטנות סלולריות, המושכרות על ידי 3 חברות תקשורת שונות.

6.9. הסכמים אלו עם חברות התקשורת בעניין הצבת אנטנות הסלולר בשטח האצטדיון נותרו מול חברת "חוף בת-ים ליזמות" בת-ים, המקבלת את ההכנסות בגין האנטנות.

6.10. הביקורת קיבלה לידיה את ההסכמים המצויים במשרדי חברת "חוף בת-ים ליזמות" ובחנה אותם.

6.11. הביקורת מצאה, כי ההסכם השכירות עם סלקום – נחתם ביום 19.7.2011, תוקפו למשך 5 שנים, והוא כולל הארכה אוטומטית של 5 שנים נוספות משמע – עד 19.7.2021. לא נמצאה הארכה נוספת, ולא התבצע מכרז חדש.

6.12. מנהלת החשבונות של חברת "חוף בת-ים ליזמות" מסרה לביקורת, כי פנתה בנושא זה לסגן הגזבר להכנסות, אך הדבר לא טופל.

6.13. הארכת הסכם השכירות עם פלאפון – נחתמה ביום 27.2.2018, תוקפה עד ליום 25.12.2022 וכן הארכה אוטומטית עד ליום 2027. בהארכה מצוין, הסכם המקור מ-2022, וקיים נספח הארכה מיום 5.12.2007. הוצג לביקורת הסכם עם פלאפון מיום 16.8.2004 הקובע מיקום מקרקעין – בריכת עמידר.

6.14. מנהלת החשבונות של חברת "חוף בת-ים ליזמות" לא איתרה הסכם אחר עם חברת פלאפון כמצוין בהארכה. בנוסף, רק בשל הערת הביקורת היא שמה לב, כי הסכם המקור הקיים אצלה עוסק במיקום בריכת עמידר ולא האצטדיון העירוני. משמע, שאין בידי חברת "חוף בת-ים ליזמות" הסכם תקף.

6.15. יש לציין, כי מנהלת החשבונות נכנסה לתפקידה במהלך שנת 2016 והסכם המקור נחתם טרם החלה את עבודתה בחברת "חוף בת-ים ליזמות".

6.16. ההסכם עם פי.איי.איי נטוורקס – נחתם ביום 13.3.2018, במסגרת ההסכם פי.איי.איי קיבלו את הזכויות של מירס (הוט מובייל) ופרטנר שהיה עמם הסכם קודם. תוקפו של ההסכם הינו 60 חודשים, משמע 5 שנים עד ליום 13.2.2023. כך שתוקפו של הסכם זה פג.

6.17. יש לציין, כי עותק ההסכם שנמסר לביקורת מכיל כיתוב, כי מדובר על טיוטה לצרכי מו"מ בלבד שאינה מחייבת את פי.איי.איי. בנוסף לא נמצאה הארכה נוספת, ולא פורסם מכרז חדש בעניין.

6.18. מנהלת החשבונות של חברת "חוף בת-ים ליזמות" מסרה לביקורת, כי היא וכן המשכיר פנו לסגן הגזבר להכנסות לחידוש ההסכם, אך הנושא לא טופל.

## האצטדיון העירוני

6.19. מנהלת החשבונות של חברת "חוף בת-ים ליזמות" פנתה לסגן הגזבר להכנסות, אולם לא נענתה.

6.20. הביקורת מעירה, כי יש לפקח על ההתקשרויות עם המשכירים, ולוודא כי טרם סיום מועד ההתקשרות ייחתם חוזה מעודכן או יפורסם מכרז כנדרש.

6.21. גזבר העירייה מסר לביקורת, כי נושא ההסכמים לאנטנות הסלולר ידוע ומטופל על ידי הגזברות. הסיבה שלא נחתם הסכם מעודכן היא משום שחברות הסלולר מבקשות להוזיל את התעריף המשולם לעירייה על ידם, זאת משום שהתעריפים שהחברות גובות היום מהמנויים הן נמוכים מאוד בהשוואה לעבר.

6.22. הביקורת ממליצה, לנהל משא ומתן ולהגיע להסכמה עם חברות התקשורת בדבר גובה דמי השימוש ולחדש את ההסכמים בהתאם.

6.23. תשלום חברות הסלולר בעבור דמי השימוש באנטנות המוצבות באצטדיון מוצג בטבלה להלן: (הנתונים נמסרו לביקורת על ידי מנהלת החשבונות של חברת "חוף בת-ים ליזמות"), סכומים אלו גדלו במהלך השנים בשל הצמדה למדד:

שם חברת הסלולר	דמי שימוש לחודש (ב- ₪)
סלקום	8,402
פלאפון	8,975
PHI (לשעבר מירס ופרטנר)	9,585
<b>סה"כ</b>	<b>26,962</b>

6.24. מנתוני הטבלה ניתן לראות, כי תעריפי דמי השימוש לאנטנות משתנים מחברת סלולר אחת לשנייה, כאשר סלקום משלמים את המחיר הנמוך ביותר ואילו PHI את הגבוה ביותר.

6.25. צפי ההכנסות השנתי לחברת "חוף בת-ים ליזמות" מאנטנות הסלולר הינו 323,544 ₪.

6.26. מנהלת החשבונות של חברת "חוף בת-ים ליזמות" מסרה לביקורת, כי חברות הסלולר משלמות את דמי השימוש באמצעות העברה בנקאית לתקופה של חצי שנה מראש.

6.27. הביקורת מצאה, כי בהסכמים עם חברות סלקום ופלאפון מצוין, כי תשלום החשמל בגין השליטה באנטנה, ימדד באמצעות מונה משני שיוצב על ידי המשכיר ובהתאם לתעריפי חברת החשמל. ההסכם עם פי.איי.איי נטוורקס מחייב את החברה בכל ההתחייבויות הקודמות שחלו על מירס (הוט מובייל) ופרטנר.

6.28. בעת סיור הביקורת באצטדיון, הלן מפעיל האצטדיון בפני הביקורת, כי החשמל המפעיל את אנטנות הסלולר משולם על ידו משום שהעביר את מונה החשמל על שם

## האצטדיון העירוני

- העמותה, כנדרש בהסכם ולא על ידי חברות התקשורת. בנוסף, בשל ציוד המחשוב השולט באנטנה, מופעל מיזוג בחדרי השליטה 24 שעות ביממה אשר צורך חשמל רב.
- 6.29. הביקורת מעירה, כי תשלום זה אמור לחול על חברות התקשורת המשלמות שכירות בגין הצבת האנטנות ולא על המפעיל שנבחר במכרז של החברה לתפוי"ס להפעיל את האצטדיון.
- 6.30. לבקשת הביקורת, הוצגו בפניה חשבונות חשמל המשולמים על ידי פי.איי.איי. נטוורקס וכן פלאפון בכתובת האצטדיון. לא הוצג חשבון חשמל מטעם חברת "סלקום".
- 6.31. לדברי נציג סלקום האחראי על מתקן האנטנה מטעם סלקום באצטדיון, קיים הסכם שת"פ עם חברת פלאפון לגבי כ-200 אתרים בהם ממוקמות אנטנות סלולר של 2 החברות. בחלקם משלמת סלקום את חיוב החשמל, ובחלקם משלמת פלאפון וקיימת התחשבות בין החברות. באצטדיון העירוני קיים מונה משני משותף לפלאפון וסלקום.
- 6.32. הביקורת פנתה לנציג סלקום על מנת לקבל מסמך, המסדיר יחסי התחשבות אלו. אך לא הוצג בפניה מסמך שיכול לתמוך בדברי נציג סלקום.
- 6.33. הביקורת ממליצה להנהלת חברת "חוף בת-ים ליזמות" לקיים פיקוח הדוק על הסכמים עם חברות התקשורת ולוודא, כי הן עומדות בכל ההתחייבויות עליהן התחייבו בהסכם, ולדרוש מעת לעת מסמכים המאשרים, כי החברות עומדות בהתחייבויותיהן.
- 6.34. מנכ"ל החברה לתפוי"ס מסר לביקורת, כי החברה פועלת מול העירייה על מנת להעביר את ההתקשרות וההכנסות מאנטנות הסלולר מחברת "חוף בת-ים ליזמות" לחברה לתפוי"ס.
- 6.35. גובר העירייה מסר לביקורת, כי על פי שיקול דעתו יש להשאיר את ההכנסות מאנטנות הסלולר לחברת "חוף בת-ים ליזמות".

## **7. הסכם זמני עם מ.ס. בת-ים כדורגל**

- 7.1. כאמור ביום 16.6.2022 החליטה מועצת העיר על העברת האצטדיון לאחריות החברה לתפוי"ס.
- 7.2. עד להשלמת הליך המכרז לאצטדיון, ביום 26.7.2022 חתמה החברה על הסכם זמני עם עמותת מ.ס. בת-ים כדורגל לשימוש והפעלת האצטדיון.
- 7.3. הביקורת ביקשה לבחון את ההסכם הזמני שנחתם עם העמותה עד להשלמת המכרז.
- 7.4. סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח, אשר לא עבד בחברה בעת החתימה על ההסכם הזמני, לא הצליח לאתר עותק מההסכם במסמכים של סמנכ"ל תפעול ובינוי הקודם, בנוסף

## האצטדיון העירוני

- מנהלת ההתקשרויות בחברה עזבה, ולא ניתן היה לאתר עותק מההסכם במסמכים שתיקה.
- 7.5. לבקשת הביקורת, פנתה עוזרת סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח למפעיל וקיבלה עותק מההסכם הזמני.
- 7.6. הביקורת מעירה, כי יש לתעד ולשמור את מסמכי ההתקשרות, החוזים וההסכמים באופן שיאפשר את איתורם גם כאשר מתחלפים בעלי תפקידים האחראים על מסמכים אלו במסגרת תפקידם.
- 7.7. הביקורת ממליצה לתעד את כלל התקשרויות החברה על כל מסמכיה, בתיקייה משותפת מוגבלת גישה לגורמים רלוונטיים, כך שבמידה ומתחלפים בעלי תפקידים החומר המקצועי יהיה נגיש לדבר כל דין.
- 7.8. עיקרי ההסכם כדלקמן:
- 7.8.1. החברה הסכימה עד להשלמת המכרז, להעמיד את מגרשי האימונים באצטדיון לרשות המפעיל לתקופה מוגבלת.
- 7.8.2. הביקורת מדגישה, כי ההסכם מתיר שימוש במגרשי האימונים בלבד, וקיים איסור על כל שימוש במגרש המרכזי.
- 7.8.3. העירייה מתחייבת לשאת בעלויות המים והארנונה הנובעים מהשימוש באצטדיון. המפעיל יישא בכל עלויות התפעול והתחזוקה של המתחם לאורך תקופת ההתקשרות. בנוסף, על המפעיל יחולו תשלומי החשמל, גינון וכל עלות תפעול ואחזקה.
- 7.8.4. התייחסות לתשלום החשמל באצטדיון על ידי העמותה, מפורטת בסעיף 9 לדו"ח זה.
- 7.8.5. במסגרת השימוש יהיה רשאי המפעיל לקיים במתחם פעילויות ליגה ובית ספר לכדורגל. גביית תשלום מהשחקנים יהא בתעריפים אשר יוצעו על ידי המפעיל ויאושרו על ידי העירייה/החברה.
- 7.8.6. הביקורת בדקה ומצאה, כי התעריפים שגבה המפעיל מהמשתתפים לא אושרו על ידי העירייה או החברה. פירוט בנושא התעריפים הנגבים מצוין בסעיף 9 לדו"ח זה.
- 7.8.7. המפעיל מתחייב למלא אחר כל הוראה של המפקח הקשורה להתחייבויות עפ"י ההסכם.
- 7.8.8. המפקח המוגדר בהסכם הוא מנהל מחלקת הספורט.
- 7.8.9. מנהל מחלקת הספורט מסר לביקורת, כי לא ידע שהוא מוגדר כמפקח, הוא לא מכיר את ההסכם ואת ההתחייבויות שעליהן הוא נדרש לפקח. לזיכרונו פנה אליו בשיחת מסדרון חבר המועצה מחזיק תיק החברה לתפ"ס, תוך ציון

## האצטדיון העירוני

הערה כי הוא מפקח על האצטדיון. אך הוא לא קיבל על כך הודעה ממנכ"ל החברה, לא הכיר את ההסכם ובפועל לא ביצע פיקוח כנדרש בהסכם.

7.8.10. הביקורת מעירה, על היעדר הפיקוח על יישום התחייבויות המפעיל על פי ההסכם.

7.8.11. הביקורת ממליצה, בעתיד לבוא ובמקרים שיידרשו לכך, למנות מפקח בכתב ולמסור עותק מכתב המינוי לעובד שמונה וכן לתייך עותק בתיקו האישי של העובד.

7.8.12. העדר תמורה – בשל העלויות הגבוהות של הפעלת האצטדיון, מקבל המפעיל את זכות הניהול, ההפעלה והתחזוקה של המתחם ללא תמורה.

7.8.13. הביקורת מעירה, כי תקופת ההתקשרות בהסכם הזמני לא תחומה בזמן ולא מצוין תאריך המהווה את תום תקופת ההסכם.

7.8.14. להבטחת מילוי התחייבויות המפעיל לפי ההסכם, ימסור המפעיל במועד החתימה ערבות בנקאית אוטונומית לטובת החברה ע"ס 30,000 ₪.

7.8.15. הביקורת בדקה ומצאה, כי לא קיים בחברה לתפ"ס עותק מהערבות שניתנה להבטחת מילוי התחייבויות המפעיל במסגרת הסכם זה.

7.8.16. נציגת מפעיל האצטדיון מסרה לביקורת, כי לא נמצא במשרדי העמותה עותק מהערבות בסך 30,000 ₪ אשר ניתנה בכפוף להסכם הזמני עד למכרז שנחתם בין החברה לתפ"ס והמפעיל.

7.8.17. הביקורת מעירה, כי כתב ערבות הינו מסמך בעל תוקף כספי שיש לקיים עליו פיקוח ובקרה.

7.8.18. הביקורת ממליצה, לסרוק ולתעד בתיקייה ייעודית את כלל כתבי הערבות הנרשמים בחברה לתפ"ס בגין מכרזיה השונים.

7.8.19. סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח מסר לביקורת, כי הערבות להסכם הזמני הוחזרה למפעיל עם הכניסה להסכם מכוח המכרז. בכפוף למוגדר בהסכם מכוח המכרז, מסר המפעיל לחברה ערבות בסך 50,000 ₪.

7.8.20. התייחסות לערבות זו מפורטת בסעיף 12 לדו"ח ביקורת זה.

## **8. מכרז פומבי 12/2022**

8.1. ביום 22.12.2022 פרסמה החברה את מכרז פומבי 12/2022 למתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני בת-ים. תאריך סגירת המכרז נקבע ליום 15.1.2023 עד לשעה 12:00.

8.2. עיריית בת-ים הסמיכה את החברה לתרבות פנאי וספורט לפרסם את המכרז בשמה, לנהל את הליכי המכרז ולקבל החלטות באמצעות ועדת המכרזים של החברה.

## האצטדיון העירוני

- 8.3. מדדי בחינת ההצעות למכרז נקבעו על בסיס 40% מחיר ו- 60% איכות.
- 8.4. במסגרת המכרז נכתב, כי החברה מבצעת עבודות במתחם האצטדיון בהתאם לתוצאות סקר בטיחות שנערך ע"י יועץ מטעמה והן צפויות להסתיים בחודש מאי 2023. במידה ויתארך מועד סיום העבודות יחויב הזוכה בעלות מופחתת של דמי השימוש בהיקף של 60%.
- 8.5. להלן עיקרי תנאי הסף להשתתפות במכרז:
- 8.5.1. "המציע הוא עמותה / חל"צ / מוסד ללא כוונת רווח הפועל בתחום הספורט".
- 8.5.2. "המציע בעל אישור ניהול תקין לשנת 2022 (ככל שמדובר בעמותה)".
- 8.5.3. הביקורת מצאה, כי המציע הינו עמותה וכן לעמותה קיים אישור על ניהול תקין.
- 8.5.4. "במהלך כל אחת מעונות 2020 – 2021 ו- 2021 – 2022 ניהל/הפעיל המציע קבוצות ליגה בגילאים שונים/בית ספר לכדורגל".
- 8.5.5. "מספר הילדים (עד גיל קבוצת נוער כולל) אשר עסקו בפעילות כדורגל במסגרת המציע בעונת 2021 – 2022 עומד על 100 ילדים לפחות".
- 8.5.6. נתוני המשתתפים בקבוצות בית הספר לכדורגל והליגה של עמותת מ.ס. כדורגל בת-ים בין השנים 2021 – 2024 מפורטים בטבלה להלן: (הנתונים נמסרו לביקורת על ידי המפעיל)

מספר משתתפים	עונת הכדורגל
280	2022 – 2021
571	2023 – 2022
460	2024 – 2023
439 (הנתונים נכונים ליום 5.11.2024 הרישום עדיין נמשך)	2025 – 2024

- 8.5.7. מנתוני הטבלה ניתן לראות, כי מספר המשתתפים עלה בעונת 2022 – 2023 בשיעור של 104%, ואולם ירד בעונת 2023 – 2024 בשיעור של 19%.
- 8.5.8. במסגרת הצעתו (מעטפת המציע למכרז) הצהיר המפעיל, כי מספר הילדים אשר עסקו בכדורגל בעונת 2021 – 2022 עמד על 300 ילדים + 300 ילדים במתנ"סים, מתוכם 270 ילדים הינם תושבי העיר בת-ים.
- 8.5.9. הביקורת מציינת, כי על פי הנתונים שנמסרו לביקורת על ידי נציגת המפעיל, בעונת הכדורגל 2021 – 2022 מספר המשתתפים כ- 280 משתתפים (ללא ציון מספר הילדים הרשומים בחוג הכדורגל המופעל על ידי העמותה במרכזים הקהילתיים השונים בעיר).

## האצטדיון העירוני

- 8.5.10. הביקורת מציינת בחיוב, כי בכל העונות שנבדקו, מספר המשתתפים עלה על 100 ילדים לפחות.
- 8.5.11. "המציע רכש את חוברת המכרז בעלות של 2,000 ₪ כולל מע"מ".
- 8.5.12. הביקורת בדקה ומצאה, קבלה ידנית של החברה לתפוזים שמספרה 0853, המאשרת כי ביום 22.12.22, רכש המפעיל את חוברת המכרז ושילם תמורת רכישה זו 2,000 ₪.
- 8.5.13. "ההצעה תוגש ע"י ישות משפטית אחת בלבד, הניסין יהא של המציע עצמו וכל האסמכתאות, הערבויות האישורים והמסמכים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע בלבד".
- 8.5.14. על המציע לצרף להצעתו מסמכים ואסמכתאות (המוגדרים כנספחי המכרז) הכוללים: אישור ניהול ספרים וניכוי מס במקור, תעודת עוסק מורשה, תעודת רישום תאגיד, אישור מעו"ד או רו"ח בדבר אנשים המוסמכים לחתום בשם המציע, תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות, אישור על ניהול תקין לשנת 2022, תצהיר וכתב התחייבות מאומת ע"י עו"ד, הצהרה על היעדר קרבה משפחתית, תצהיר בהתאם לחוק עסקאות וגופים ציבוריים, דף הסבר על המציע ופעילותו וקבלה על רכישת מסמכי המכרז.
- 8.5.15. כאמור הביקורת מצאה, כי למכרז הוגשה הצעה יחידה מטעם עמותת "מ.ס. בת-ים כדורגל 2003".
- 8.5.16. הביקורת בחנה את מסמכי המציע שהוגשו ומצאה, כי המציע עומד בתנאי הסף הכלולים במכרז. בנוסף, הצעת המציע כללה את כל האסמכתאות הנדרשות כתנאי סף למכרז.
- 8.5.17. הביקורת מצאה, כי ועדת המכרזים של החברה קיימה 2 דיונים בימים 24.1.23 ו- 25.1.23 לצורך קבלת החלטה למתן זכות השימוש וההפעלה של מתחם האצטדיון, זאת באמצעות יישום הזום.
- 8.5.18. בדיוני הוועדה השתתפו חברי המועצה שהינם חברי ועדת המכרזים של החברה, מנכ"ל החברה, חשב החברה, סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח לשעבר (מ.ש.), מנהלת תקציב והתקשרויות לשעבר (ל.ג.) והיועצת המשפטית של החברה.
- 8.5.19. הביקורת בחנה את הפרוטוקולים של דיוני ועדת המכרזים. מהפרוטוקולים עולה, כי התקבלה הצעת יחיד שקיבלה 50 נקודות מתוך 60 נקודות האיות שנקבעו למכרז. הצעת המחיר הסתכמה בסך של 6,500 ₪ אשר נמוכה ב- 24% מאומדן החברה שהסתכם ב- 8,335 ₪.
- 8.5.20. בנוסף צוין, כי המציע מפעיל את האצטדיון כעת תחת הסכם זמני עד לסיום המכרז.

## האצטדיון העירוני

8.5.21. במהלך הדיון, חבר הנהלת העיר מחזיק תיק הספורט, הביע התנגדות להחלטה על בחירת המציע, זאת מסיבות שונות ביניהן:

8.5.22. אישור ההתאחדות לכדורגל על כך שהמציע מקיים ליגה בכל הגילאים הנדרשים. היועצת המשפטית של החברה השיבה, כי הסעיף הרלוונטי במכרז הינו: "במהלך כל אחת מהעונות 2020-2021 ו- 2021-2022 ניהל/הפעיל המציע קבוצות ליגה בגילאים שונים/בית ספר לכדורגל" ועל כן המציע עומד בתנאי הסף.

8.5.23. גובה הצעת המחיר של המציע. מנכ"ל החברה השיב, כי תחשיב האומדן בוצע כך שנבחנו ההכנסות בשנים הרווחיות ביותר של האצטדיון בעת ניהולו תחת חברת "חוף בת-ים ליזמות", תוך בידוד גורמים שאינם רלוונטים לתחשיב, וכפועל יוצא התקבל הסכום של 100,000 ₪ לשנה. בחלוקה ל- 12 חודשים, נקבע אומדן בגובה של 8,335 ₪. היועצת המשפטית של החברה השיבה, כי הצעת המחיר של המציע הינה 6,500 ₪ הנמוכה ב- 24% מהאומדן ועל כן זה תקין.

8.5.24. בעת הכנת המכרז לא התייעצו עמו כמחזיק תיק הספורט וכקובע מדיניות בתחום, וכן גורם מקצועי מטעם מחלקת הספורט לא לקח חלק בהכנת המכרז. היועצת המשפטית של החברה השיבה, כי גורמים רבים בעירייה היו שותפים להכנת המכרז ביניהם: היועצת המשפטית של העירייה, הגזבר וחברי ועדת המכרזים של החברה. שניים מחברי הנהלת העיר שנכחו בדיון, ציינו שאכן ראוי היה לשתף את מחזיק התיק בכתיבת המכרז, אך יש גם לקחת בחשבון עלויות אחזקה שנתיות בגובה של 1.2 מיליון ₪ שאם לא יוטלו על מפעיל האצטדיון, הם יהוו נטל כלכלי על עיריית בת-ים.

8.5.25. בדיקת אמינות המציע וניסיונו. סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח לשעבר (מ.ש) ציין, כי המציע מפעיל רק בבת-ים ועל כן ההמלצה תגיע מעיריית בת-ים. חברת הנהלת העיר נוספת שנכחה בדיון ציינה, כי המציע קיים פעילות באחד המגרשים למרות שהיה אסור עקב מסוכנות של המתקן. מנכ"ל החברה השיב, כי אכן התקיים אירוע כזה והוא קיים משחק במקום. הנהלת החברה זימנה את המציע לשימוע וקיים פרוטוקול שימוע.

8.5.26. לאחר בחינת הדברים שהועלו במהלך הדיון ובהתאם לעמידת המציע בתנאי הסף למכרז הצביעו חברי הנהלת העיר החברים בוועדת המכרזים של החברה כדלקמן: 4 בעד ו- 1 נמנע.

8.5.27. על כן, ועדת המכרזים הכריזה ברוב קולות על "מ.ס. בת-ים כדורגל" כזוכה במכרז 12/22, והסמיכה את החברה לתפוס לקיים משא ומתן עם הזוכה.

**ההסכם עם מ.ס. בת-ים כדורגל מכוח מכרז 12/2022**

**9. כללי**

- 9.1. הביקורת בחנה את ההסכם אשר חתמה החברה לתרבות פנאי וספורט עם עמותת "מ.ס. בת-ים כדורגל (2003)" ביום 1.2.2023.
- 9.2. תקופת ההתקשרות הוגדרה מיום מסירת המתחם למפעיל לתקופה של 35 חודשים, החברה תהא רשאית להאריך תקופה זו בתקופות נוספות עד להתקשרות מקסימלית בת 4 שנים ו-11 חודשים.

**10. מינוי מפקח**

- 10.1. במסגרת ההסכם הוגדר, כי מנכ"ל החברה ימנה בכתב "מפקח" מעת לעת לפקח על המפעיל והיה בקשר ישיר עימו. כל סמכות המוקנית בהסכם זה לחברה או מי מטעמה מוקנית גם למפקח.
- 10.2. הביקורת בדקה ומצאה, כי מנכ"ל החברה לתפוי"ס לא מינה מפקח כמוגדר בהסכם.
- 10.3. מנכ"ל החברה לתפוי"ס מסר לביקורת, כי סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח היוצא והנוכחי, טיפלו בביצוע עבודות השיקום של האצטדיון עד לכדי עמידתו בתנאי משרד העבודה ורישוי עסקים וכן בגביית דמי השימוש מהמפעיל. עתה שהסתיימו העבודות, ימונה מפקח מקצועי שיפקח על פעילות המפעיל באצטדיון.
- 10.4. סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח כתב נוהל עבודה בשיתוף עם סגנית מנהלת אגף הספורט ומנהל מחלקת הספורט, המסדיר את הפיקוח על האצטדיון. נוהל זה טרם אושר על ידי מנכ"ל ודירקטוריון החברה.
- 10.5. הביקורת מעירה, כי פיקוח החברה לתפוי"ס על האצטדיון נדרש מיום העברת האצטדיון מחברת "חוף בת-ים לזמות" לחברה לתפוי"ס, והוא כולל בתוכו היבטים תפעוליים, ניהוליים ומקצועיים.
- 10.6. הביקורת ממליצה, למנות בכתב מפקח לאצטדיון, ובאם נדרש מספר מפקחים, על מנת לוודא, כי קיים פיקוח כולל והדוק על כלל ההיבטים הנדרשים.
- 10.7. בעקבות הערת הביקורת, ביום 5.11.2024 מינה מנכ"ל החברה לתפוי"ס את מנהל מחלקת הספורט כגורם מקצועי המפקח על מתקני הספורט: מגרשי הטניס, בריכת עמידר והאיצטדיון העירוני.

**11. זכות השימוש**

- 11.1. על פי ההסכם: "המפעיל מקבל לידי את זכות השימוש והוא יהיה זכאי לקבל הכנסות הנובעות משימוש של קבוצות כדורגל במתחם, יהיה עליו לתחזק ולתפעל

## האצטדיון העירוני

את המגרש ברמה גבוהה ביותר תוך שהוא יידרש לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך והכל כמפורט במסגרת המכרז".

11.2. סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח מסר לביקורת, כי המפעיל מתחזק את המגרש באופן מיטבי, ובנוסף הוא ביצע עבודה של יישור הקרקע וזריעת דשא חדש.

11.3. הביקורת מצאה, כי במסגרת האקדמיה והליגה לכדורגל, המפעיל עושה שימוש תדיר באצטדיון ובמגרשי האימונים מה שמותיר מעט זמן בו האצטדיון פנוי לשימוש של קבוצות כדורגל אחרות.

11.4. שימוש המפעיל באצטדיון מפורט בטבלה להלן: (הנתונים התקבלו מהמפעיל) השימוש הינו עבור קבוצות ילדים נוער ובוגרים במסגרת האקדמיה לכדורגל והליגה.

ראשון	שני	שלישי	רביעי	חמישי	שישי	שבת
16:15 –	17:00 –	16:15 –	16:00 –	16:15 –	13:00 –	10:00 –
19:30	21:00	19:30	20:00	19:30	17:00	15:00
					משחקים	משחקים
					מחלקת	מחלקת
					הנוער	הנוער

11.5. מנתוני הטבלה ניתן לראות, כי הזמן הפנוי לשימוש באצטדיון של קבוצות אחרות הוא בשעות הבוקר והצהריים.

11.6. עיקר אימוני האקדמיה מתקיימים במגרשי האימונים למעט קבוצת הילדים בעלי הצרכים המיוחדים. באצטדיון מתאמנות קבוצות הליגה ומשחקים של התאחדות הכדורגל.

11.7. הביקורת קיבלה מהמפעיל את רשימת הקבוצות/גופים שעשו שימוש באצטדיון בשנים 2022 – 2023 והן מפורטות בטבלאות להלן:

שנת 2022
האחווה הכחולה
ז.ו.
כדורגל כדרך חיים
מועדון כדורגל הפועל תל-אביב
מכבי אבשלום פתח-תקוה
קבוצת הכדורגל רמת גן גבעתיים בוגרים

שנת 2023
אפקס האקדמיה לכדורגל
אתגר – מכללה להנדסה
האחווה הכחולה
ז.ו.
כדורגל כדרך חיים
מועדון כדורגל הפועל תל-אביב
מועדון הכדורדל גיל גול
מכבי אבשלום פתח-תקוה
מכבי קביליו יפו
מרכז הספורט הארצי לבית"ר
עמותת נוער בית"ר
קבוצת הכדורגל הפועל רמת גן גבעתיים בוגרים

### 12. התחייבויות המפעיל

- 12.1. סוכם כי: "... המפעיל יידרש לשאת בהוצאות שימוש במים מעבר למכסה השנתית של 30,000 קו"ב..".
- 12.2. הביקורת בדקה ומצאה, כי בניגוד למוגדר בהסכם עם המפעיל, החברה לתפוז"ס והעירייה לא גבו מהמפעיל את עלות צריכת המים שעולה על 30,000 קו"ב בשנה.
- 12.3. הביקורת קיבלה מעוזרת הגזבר את הנתונים על צריכת המים באצטדיון בשנת 2023 לפי חודשים בטבלה להלן:

חודש	סך צריכה בקוב	עלות כולל מע"מ בש"ח
פברואר	2,187.73	17,784.43
מרץ	4,844.27	39,379.82
אפריל	4,688.00	38,109.50
מאי	3,400.08	27,685.54
יוני	1,863.68	15,230.81
יולי	1,988.68	16,521.21
אוגוסט	1,926.92	16,144.48
ספטמבר	3,002.22	25,153.73
אוקטובר	3,376.24	28,287.38
נובמבר	13,007.11	109,134.19
דצמבר	16,947.01	142,207.88
סה"כ שנת 2023 (לא כולל חודש ינואר)	57,231.94	475,638.97

## האצטדיון העירוני

- 12.4. מנתוני הטבלה ניתן לראות, כי בתקופה שבין פברואר – דצמבר 2023, סך צריכת המים לשנת 2023 הסתכמת בכ- 57,000 קו"ב ועל כן על מפעיל האצטדיון לשלם את עלות המים שנצרכו מעל המכסה – משמע 27,231.94 קו"ב שערכם הכספי הינו 226,317.2 ₪.
- 12.5. בעקבות הערת הביקורת, פנה מנכ"ל החברה לתפוי"ס לעוזרת הגזבר לצורך חיוב המפעיל בהוצאות שימוש במים שמעל המכסה השנתית.
- 12.6. גזבר העירייה מסר לביקורת, כי קיימת טעות בתחשיב תאגיד המים של צריכת המים באצטדיון, וכי הגזברות פועלת מול התאגיד על מנת לתקן את הטעות, ולקבל נתונים מהימנים. ככל הנראה מדובר על טעות המציגה צריכה גבוהה יותר ביחס לצריכת המים הממוצעת באצטדיון על סמך נתוני העבר.
- 12.7. הביקורת מעירה, כי על החברה לתפוי"ס היה לאכוף סעיף זה בהסכם מיד עם תום שנת ההפעלה הראשונה של האצטדיון באמצעות העמותה, קרי תום שנת 2023.
- 12.8. מנכ"ל החברה לתפוי"ס מסר לביקורת, כי לאחר שהעירייה תסיים את הברור מול תאגיד המים ויתקבלו נתוני הצריכה המעודכנים, החברה תפעל לגביית צריכת המים שמעל 30,000 קו"ב.
- 12.9. הביקורת סבורה, כי יש לגבות בינתיים מהמפעיל סכום שיקבע גזבר העירייה על חשבון צריכת המים, ולאחר שיתברר התחשיב המעודכן מול התאגיד יש לגבות את ההפרש.
- 12.10. הביקורת ממליצה, ליצור תהליך עבודה סדור בו החברה תקבל דיווח על נתוני צריכת המים מעוזרת הגזבר בתחילת כל שנה בגין השנה שהסתיימה. במידה וצריכת המים באצטדיון עולה על המכסה הנקובה בהסכם, על החברה לגבות את עלות צריכת המים שמעל המכסה מהמפעיל.
- 12.11. "למען הסר ספק מובהר, כי תשלום הארנונה לא יושת על המפעיל. ואולם, באם הזוכה יקבל אישור להפעיל מתחמים נוספים במתחם האצטדיון כגון קיוסק או מזנון, תשלום הארנונה עבור מתחמים אלו יושת על המפעיל".
- 12.12. הביקורת מעירה, כי המפעיל היה צריך לשלם את תשלומי הארנונה, ולא ניתן היה לפטור אותו מהם באמצעות המכרז/ההסכם. אי לכך, על המפעיל לשלם את תשלומי הארנונה מיום החזקתו בנכס.
- 12.13. היועמ"ש מסרה לביקורת, כי העירה על כך לחברה לתפוי"ס במסגרת הכנת המכרז.
- 12.14. מנכ"ל החברה לתפוי"ס מסר לביקורת, כי ההסכם ובו הסעיף המתייחס לפטור מארנונה אושר על ידי גזבר העירייה. בנוסף ציין, כי עלות הארנונה באצטדיון, ככל שתחול על מפעיל האצטדיון, יש בה כדי חסם שימנע מעמותות ספורט לגשת למכרז ולהפעיל את האצטדיון בשל אי כדאיות כלכלית למפעיל.

## האצטדיון העירוני

- 12.15. על העירייה לגבות תשלומי ארנונה בנכסים עירוניים על פי המוגדר בפקודת מיסי העירייה והממשלה.
- 12.16. "ביצוע עבודות החברה... בהתאם לתוצאות סקר בטיחות... ואמורות להסתיים בחודש מאי 2023... והוא יחויב בתשלום מופחת של דמי השימוש הוצעו על ידי (בהיקף של 60%)..."
- 12.17. הביקורת מצאה, כי קיים עיכוב משמעותי בתאריך סיום העבודות. בהסכם צוין, כי העבודות עתידות להסתיים בחודש מאי 2023 ובפועל העבודות נמשכו עד לחודש אוגוסט 2024.
- 12.18. סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח מסר לביקורת, כי לאחר ביקורת של משרד העבודה באצטדיון עלו ליקויים (ריג'קטים) רבים הנובעים מגילו המתקדם של המקום ונדרשו שיפוצים נרחבים יותר מהמתוכנן בכל רחבי האצטדיון. בשל ביקורת משרד העבודה נוספו דרישות נוספות אשר לא היו קיימות בהתאמת האצטדיון לרישיון העסק, זאת על מנת לקיים באצטדיון משחקים, כגון: הקמת רחבות התפעול לאוטובוסים.
- 12.19. בנוסף, מלחמת "חרבות ברזל" גרמה למחסור גדול בעובדים שהוביל לעיכוב משמעותי בביצוע העבודות.
- 12.20. החברה פועלת בימים אלו לקבלת רישיון עסק לאצטדיון ולמתחם האימונים וכן לאישור משרד הכלכלה וכל הגורמים הרלוונטיים להפעלת המתחם כאצטדיון.
- 12.21. היתר זמני לרישוי עסק לאצטדיון התקבל ביום 11.8.2024 ותוקפו מיום 7.9.2024. פירוט לרישיון העסק של האצטדיון, בסעיף 11 לדו"ח זה.
- 12.22. הביקורת מציינת, כי גובה דמי השימוש המופחת הנגבה במהלך תקופת העבודות הינו 3,900 ₪, המהווים 60% מהצעת המפעיל לדמי השימוש - 6,500 ₪.
- 12.23. "עם חתימת הסכם זה יפקיד המפעיל בידי החברה המחאה אחת בגין שני חודשי השימוש הראשונים ואשר פרעונה הוא יום חתימת ההסכם וכמו כן יפקיד בידיה 10 המחאות בגין שנת השימוש הראשונה. חודשיים טרם כל שנת שימוש יפקיד המפעיל בידי החברה 12 המחאות מעותדות ליום 1 בכל חודש בקשר עם שנת השימוש הבאה וכך עד תום תקופת ההתקשרות או עד תום התקופה המוארכת והכל לפי ההקשר והעניין. איחור של מעל 7 ימים בתשלום דמי השימוש יחייב את המפעיל בתשלום פיצוי מוסכם כמפורט להלן וזאת מבלי לגרוע מזכות החברה לבטל את ההסכם".
- 12.24. הפיצוי המוגדר בהסכם לאיחור בביצוע התשלום הינו 1,000 ₪ לכל יום איחור.
- 12.25. הביקורת מצאה, כי ההסכם נחתם ביום 1.2.2023, עם החתימה על ההסכם לא שילם המפעיל לחברה 2 חודשי מקדמה כמוגדר בהסכם, למעשה התשלום הראשון ניתן בחודש אוגוסט 2023. כלומר באיחור של שבעה חודשים.

האצטדיון העירוני

12.26. הביקורת בדקה את צפי ההכנסות מדמי שימוש האצטדיון למול התשלומים אשר שילם בפועל מפעיל האצטדיון, בטבלה להלן:

שנה	חודש	סך דמי השימוש	תאריך התשלום	שולם
2023	פברואר	3,900 ₪		
	מרץ	3,900 ₪		
	אפריל	3,900 ₪		
	מאי	3,900 ₪		
	יוני	3,900 ₪		
	יולי	3,900 ₪		
	אוגוסט	3,900 ₪	22.8.23	19,500 ₪
	ספטמבר	3,900 ₪		
	אוקטובר	3,900 ₪	12.10.23	3,900 ₪
			23.10.23	23,400 ₪
	נובמבר	3,900 ₪		
	דצמבר	3,900 ₪		
	2024	ינואר	3,900 ₪	
פברואר		3,900 ₪	18.2.24	35,100 ₪
מרץ		3,900 ₪		
אפריל		3,900 ₪		
מאי		3,900 ₪		
יוני		3,900 ₪		
יולי		3,900 ₪		
אוגוסט		5,850 ₪		
ספטמבר		6,500 ₪		
אוקטובר		6,500 ₪	8.10.24	18,850 ₪
נובמבר		6,500 ₪	17.11.24	71,500 ₪
דצמבר		6,500 ₪		
2025		ינואר	6,500 ₪	
	פברואר	6,500 ₪		
	מרץ	6,500 ₪		
	אפריל	6,500 ₪		
	מאי	6,500 ₪		
	יוני	6,500 ₪		
	יולי	6,500 ₪		
	2025	אוגוסט	6,500 ₪	
ספטמבר		6,500 ₪		

## האצטדיון העירוני

שנה	חודש	סך דמי השימוש	תאריך התשלום	שולם
	אוקטובר	₪ 6,500		
	נובמבר	₪ 6,500		
	דצמבר	₪ 6,500		
	סה"כ	₪ 180,050	סה"כ	₪ 172,250

12.27. היות והסכס ההפעלה בשל המכרז תקף מיום 1.2.2023, נכון ליום 4.12.2024, המפעיל חייב לחברה דמי שימוש בגין 35 חודשים לתקופה שבין פברואר 2023 ועד דצמבר 2025. סך התחייבות המפעיל לתקופה זו מסתכם ב- 180,050 ₪, אך המפעיל שילם בפועל 172,250 ₪. משמע **קיים פער של 7,800 ₪ בין צפי ההכנסות לתשלומים בפועל.**

12.28. בעקבות הערת הביקורת, ביום 22.12.2024 גבתה חשבות החברה מהמפעיל את התשלום החסר בסך 7,800 ₪.

12.29. על פי ההסכם בחודש אוקטובר יש לגבות המחאות מעותדות לכל השנה העוקבת בגין השימוש באצטדיון.

12.30. הביקורת מעירה, כי בעת החתימה על ההסכם על החברה היה לגבות את חודשי המקדמה וכן לפקח על גביית התשלומים המעותדים במועד. קיים חוב וכן שיהוי מצד הספק במועדי התשלום.

12.31. הביקורת מדגישה, כי תשלום דמי השימוש המופחת מוגדר עד לסיום העבודות המבוצעות באצטדיון על ידי החברה, וקבלת רישיון העסק. העבודות הסתיימו והתקבל רישיון עסק במהלך חודש אוגוסט 2024.

12.32. תשלום חודש אוגוסט 2024 הינו באופן יחסי, שבוע לפי דמי שימוש חודשיים של 3,900 ₪ ושלושה שבועות לפי דמי שימוש חודשיים של 6,500 ₪. החל מחודש ספטמבר 2024 על המפעיל לשלם דמי שימוש מלאים בסך 6,500 ₪.

12.33. הביקורת ממליצה, לפקח על הגבייה השוטפת של דמי השימוש באצטדיון ולוודא, כי כלל התשלומים מבוצעים בזמן.

12.34. הביקורת מצאה, כי התשלום שהתקבל מהמפעיל ביום 18.2.2024 שויך להכנסות מדמי שימוש תקורות ואגודות באולמות הספורט, זאת בשונה מיתר התשלומים ששויכו להשכרת אצטדיון עירוני. התקבול בוצע בתוכנת הגבייה "אינפוקש" בניגוד ליתר התשלומים שהתקבלו באופן ישיר לתוכנת הנה"ח "חשבשבת".

12.35. הביקורת סבורה שיש להפריד בין ההכנסות משימוש באולמות הספורט לדמי השימוש באצטדיון העירוני.

12.36. בשל הערת הביקורת, ביצעה מנהלת החשבונות של החברה לתפויס פעולה חשבונאית על מנת שהתקבול ישוייך לסעיף התקציבי דמי השימוש באצטדיון.

## האצטדיון העירוני

- 12.37. בנוסף, ההמחאות ששולמו על ידי המפעיל הינן לתאריך ה-25 לכל חודש, ולא לתאריך ה-1 לכל חודש כפי שהוגדר בהסכם.
- 12.38. "במסגרת הצעתו במכרז נעתר המפעיל לבקשת החברה להעסיק על חשבונו \_\_\_\_\_ עובדים אשר הועסקו על ידי חברת חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ באצטדיון (להלן – עובדי התחזוקה). העובדים אותם יעסיק המפעיל ביחסי עובד מעביד בהתאם להתחייבותו במסגרת המכרז הם \_\_\_\_\_ . יובהר כי פיטורי עובדי התחזוקה כולם או חלקם, במסגרת תקופת ההתקשרות, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, על כל המשתמע מכך".
- 12.39. הביקורת בדקה ומצאה, כי המפעיל לא מעסיק את עובדי חברת "חוף בת-ים ליזמות" שעבדו באצטדיון טרם העברתו לחברה לתפ"ס.
- 12.40. מנכ"ל החברה לתפ"ס מסר לביקורת, כי במסגרת המכרז נקבע שמציע שייתן הסכמתו להעסקת עובדי חברת "חוף בת-ים ליזמות", יעניקו למציע ניקוד נוסף שישוקלל לציון הכולל. אך משום שלהפעלת האצטדיון היה מציע יחיד, שהינו המפעיל, ועדת המכרזים לא דנה בניקוד שרלוונטי במקרה בו קיימים מספר מציעים. בנוסף, ההסכם הינו מותאם למכרז ונכתב יחד עם המכרז. במסגרת המכרז התנגד המפעיל להעסקת עובדי חברת "חוף בת-ים ליזמות" ועל כן הסעיף הרלוונטי בהסכם מכיל קוים ריקים ולא מצוין מספר עובדים או את שמותיהם.
- 12.41. הביקורת מעירה, כי היות ומדובר בסעיף אליו לא התחייב המפעיל, נדרש היה להסירו מההסכם או לפחות לסמן בקו את הסעיף הנ"ל.
- 12.42. הביקורת ממליצה בעתיד לבוא, להתאים את ההסכם להתחייבויות שהוסכמו עם הזוכים במסגרת המכרז.
- 12.43. "במסגרת השימוש וההפעלה האמורים יהיה רשאי המפעיל לקיים במתחם פעילויות ליגה ובית ספר לכדורגל לרבות גביית תשלום מהשחקנים או מהוריהם בתעריפים אשר יוצעו על ידו ויאושרו על ידי העירייה..."
- 12.44. כאמור הביקורת מצאה, כי התעריפים הנגבים על ידי המפעיל ממשותפי האקדמיה לכדורגל, לא אושרו על ידי העירייה/החברה.

## האצטדיון העירוני

12.45. **התעריפים שנגבו על ידי המפעיל בין השנים 2022 – 2024** מוצגים בטבלה להלן ב-  
 ש: (הנתונים נמסרו לביקורת על ידי המפעיל)

ליגה	אקדמיה	עונת הכדורגל
4,400	3,000	2023 – 2022
4,500	3,000	2024 – 2023
4,700	3,200	2025 – 2024

12.46. המחירים שפורטו בטבלה כוללים ביגוד.

12.47. מנתוני הטבלה ניתן לראות, כי בעונת הכדורגל **2023 – 2024** הייתה **עלייה** של כ- 3% בתעריפי הליגה, תעריף האקדמיה **נותר זהה**. בעונת הכדורגל **2024 – 2025** חלה **עלייה** של כ- 7% בתעריף האקדמיה וכן **עלייה** של כ- 5% בתעריף הליגה.

12.48. הביקורת מעירה, כי על החברה לתפוס היה לפקח על התעריפים ולפעול לאישורם בעירייה.

12.49. הביקורת ממליצה, להגדיר הליך סדור בו המפעיל מגיש למנכ"ל החברה לתפוס את התעריפים המוצעים לעונת הכדורגל, טרם פרסומם לציבור לצורך קבלת אישור כנדרש בהסכם.

12.50. ביום 7.1.2025 שלח מנכ"ל החברה לתפוס הודעת דוא"ל למפעיל, על מנת שיעביר לידי החברה את התעריפים שעתידיים להגבות בשנת תשפ"ו (עונת הכדורגל 2025 – 2026), תוך צירוף התחשיב שהוביל לקביעת התעריפים.

12.51. "המפעיל מצהיר ומתחייב כי יאפשר לקבוצות התחרותיות המייצגות את העיר בת-ים הרשומות בהתאגדות לכדורגל להשתמש במגרשי הספורט ובאצטדיון, כנגד תשלום בסך 50 ₪ לשעה עבור שימוש במגרש אחד ו/או אצטדיון, בימים ובשעות... המפורטים בהסכם". "...החברה תהא רשאית לבצע מעת לעת שינויים סבירים בימי ושעות הפעילות... והיקף שעות השימוש יוותר דומה".

12.52. מפעיל האצטדיון מסר לביקורת, כי לא קיימות קבוצות תחרותיות המייצגות את בת-ים העושות שימוש במגרש, בהתאם לתנאי השימוש שהוגדרו בהסכם.

12.53. מנכ"ל החברה מסר לביקורת, כי בתחום הכדורגל לא קיימות קבוצות תחרותיות נוספות בעיר למעט עמותת מ.ס. כדורגל בת-ים שתחת ניהולה פועלת קבוצת הפועל בת-ים, ועל כן אין קבוצות תחרותיות נוספות הזקוקות להשתמש באצטדיון. בנוסף, סעיף זה הופיע במכרז בשל האפשרות שמפעיל מחוץ לעיר יגיש הצעתו למכרז, ומתוך מטרה לשמור על האינטרסים של תושבי בת-ים.

12.54. "ידוע למפעיל כי האצטדיון משמש בשעת חירום כמקלט עבור תושבי השכונות הסמוכות לו, וכי אם יוכרז מצב חירום... האצטדיון יוסב באופן מידי למקלט

## האצטדיון העירוני

- חירום... ללא תמורה נוספת או פיצוי המפעיל. במשרדי החברה/עירייה יוחזק סט מפתחות לכניסת חירום...".
- 12.55. הביקורת בדקה ומצאה, כי אין בידי החברה לתפוס או בידי אגף הבטחון בעירייה מפתחות לכניסת החירום.
- 12.56. מנהל אגף הבטחון מסר לביקורת, כי ישנו פקח בפיקוח העירוני אשר בידיו מפתחות לאצטדיון מטעם המפעיל, והוא פותח ככל שקיימת דרישה על ידי אגף הבטחון.
- 12.57. מנכ"ל החברה לתפוס מסר לביקורת, כי פנה למפעיל בעבר בנושא המפתחות, והמפעיל השיב לו כי קיים עותק מפתחות בידי הפקח, והוא יפתח בעת הצורך לנציגי החברה ו/או אגף הבטחון.
- 12.58. הביקורת מעירה, כי יש להחזיק סט מפתחות לכניסת חירום לאצטדיון, הן במשרדי החברה והן באגף הבטחון. לנושא זה, חשיבות יתרה כעת בשל מלחמת "חרבות ברזל", ומחסור במרחבים מוגנים לאוכלוסיית שכונת הקרוואנים הסמוכה המאופיינת בבנייה ארעית וישנה. מקלט האצטדיון מהווה עבורם מרחב מוגן קרוב אליו יוכלו להגיע בזמן ההתגוננות הנדרש.
- 12.59. המפעיל וכן מנכ"ל החברה לתפוס מסרו לביקורת, כי בעת תחילת מלחמת "חרבות ברזל" נפתח האצטדיון על מנת לתת מענה של מרחב מוגן לאוכלוסיית שכונת הקרוואנים. אך בעת שאלו שהו במקום, נעשו נזקים לציוד של המפעיל בשל וונדליזם. בנוסף מספר תושבים נותרו לישון בסמוך למקלט, תוך שהות ארוכה במתקן והיה קושי רב לפנותם.
- 12.60. הביקורת ממליצה, לפנות למפעיל על מנת לקבל סט מפתחות חירום, ולוודא כי משוכפל עותק נוסף לאגף הביטחון. בנוסף יש למנות גורם אחראי מטעם העירייה אשר תפקידו לפתוח בעיתות חירום וככל שיידרש.
- 12.61. ביום 17.11.2024 עדכנה עוזרת סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח בחברה לתפוס, כי המפעיל מסר לידי החברה סט מפתחות לאצטדיון.
- 12.62. מנכ"ל החברה לתפוס עדכן את הביקורת, כי עותק מסט המפתחות הועבר לידי מנהל אגף הביטחון.
- 12.63. "... ככל שהמפעיל יבקש לקיים פעילויות נלוות במתחם (כגון הפעלת מזנון/קיוסק למשל) או להוסיף מבנים יבילים או קבועים או לבצע במתחם עבודות לצורך האמור, הוא יפנה לקבל את אישור החברה...".
- 12.64. הביקורת מצאה, כי באצטדיון קיים קיוסק, המופעל פעם בשבועיים לפחות בשל משחקי הליגה הלאומית ובהתאם לנדרש בהתאחדות הכדורגל. בנוסף נמצא, כי מפעיל האצטדיון הציב משאית אוכל ("פודטראק") בסמוך למגרשי האימונים אשר מופעל על ידו. במשאית האוכל נמכרים מוצרים כגון: שתייה, חטיפים וארטיקים.

## האצטדיון העירוני

- 12.65. לא נמצא אישור החברה להפעלת הקיוסקים, וכן לא קיים היתר / רישיון עסק להפעלתם.
- 12.66. התייחסות לרישיון העסק למזנונים מפורטת בסעיף 10 לדו"ח זה.
- 12.67. "מבלי לגרוע מכלליות האמור, יישא המפעיל בכל המיסים, הוצאות, אגרות, תשלומים (ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים) הנדרשים לרבות תשלומי חשמל, מים וכל הוצאה אחרת הנדרשת בהתאם... מובהר כי על המפעיל לדאוג להעביר על שמו את מונה החשמל בתוך 14 ימים ממועד חתימה על ההסכם.
- 12.68. הביקורת בדקה ומצאה, כי עמותת מ.ס. בת-ים לכדורגל, העבירה את מונה החשמל על שמה בחודש מאי 2023. עד לחודש מאי 2023, שילמה העמותה חשבונות חשמל אשר היו על שם חברת "חוף בת-ים ליזמות" שהפעילה את האצטדיון לפני שהועבר לחברה לתפוז"ס.
- 12.69. הביקורת מעירה, כי על החברה לתפוז"ס היה לוודא, כי מונה החשמל מועבר על ידי המפעיל תוך 14 ימים מהחתימה על ההסכם, משמע עד למחצית חודש פברואר 2023.
- 12.70. "המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי לחברה זכות פיקוח על המפעיל והיא רשאית לבדוק בכל עת את עמידותו בתנאי המכרז והחווזה ולדרוש ממנו כל מסמך שתראה לנכון לצורך כך".
- 12.71. הביקורת מצאה, כי פיקוח החברה על האצטדיון התבטא בניהול ופיקוח על עבודות השיקום והשיפוץ שבוצעו באצטדיון.
- 12.72. הביקורת מעירה, כי על החברה לפקח על כלל ההיבטים המקצועיים הנגזרים מהתחייבויות המפעיל במסגרת ההסכם.
- 12.73. הביקורת ממליצה, לקיים פיקוח מקיף על כלל התחייבויות המפעיל בהסכם.
- 12.74. "על המפעיל ועל כל מי מטעמו אשר עתיד להימצא במתחם לעמוד בתנאי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 ולהמציא אישור משטרה כמפורט בסעיף 3 לחוק".
- 12.75. הביקורת מצאה, כי במשרדי החברה לתפוז"ס לא נמצאו אישורים המעידים, כי עובדי המפעיל עומדים בחוק זה.
- 12.76. בשל בקשת הביקורת, שלח המפעיל לסמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח, אישור משטרה המכיל רשימת עובדים מרוכזת, המאשרים להעסקה בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין וכן מספר אישורים פרסונליים שחלקם הונפקו במהלך שנת 2023.
- 12.77. יש לציין, כי האישור המרוכז הונפק ביום 12.11.2024, קרי האישור הונפק בשל בקשת הביקורת.

## האצטדיון העירוני

- 12.78. בנוסף, אישור זה מכיל 23 עובדים, מתוכם נמחקו 4 שמות של עובדים.
- 12.79. משום שהמפעיל סרב למסור לביקורת את רשימת מקבלי השכר באצטדיון, לא ניתן היה להשוות האם לכלל העובדים השוהים באצטדיון, קיים אישור היעדר מין.
- 12.80. הביקורת מעירה, כי על החברה לפקח באופן שוטף על יישום החוק למניעת הטרדה מינית, מדובר במתקן ספורט אשר נותן שירות לילדים ונוער.
- 12.81. הביקורת ממליצה, להקפיד על קבלת אישור היעדר עבירות מין לכל העובדים במתחם האצטדיון, ולתעד את המסמכים בחברה לתפ"ס.
- 12.82. "המפעיל מתחייב כי לעובדים שיועסקו על ידו ישולם לפחות שכר המינימום שיקבע, מפעם לפעם בחוק, וכן יוענקו להם כל התנאים הסוציאליים הנלווים על פי כל דין וכי לדרישת החברה ימצא לה אישור רואה חשבון בעניין".
- 12.83. הביקורת מצאה, כי במשרדי החברה לתפ"ס לא מתועד אישור מטעם המפעיל, כי הוא אכן פועל על פי דין זה.
- 12.84. לבקשת הביקורת הוצג אישור רו"ח, כי המפעיל מקיים את דרישות החוק, ביניהם שכר מינימום כחוק.
- 12.85. הביקורת מעירה, כי על החברה לקיים פיקוח שוטף על יישום חוק המינימום ולוודא, כי המפעיל פועל על פי חוק.
- 12.86. הביקורת ממליצה, לוודא כי למפעיל קיים אישור רו"ח המעיד, כי המפעיל משלם לעובדיו כחוק, בכל שנה מחדש ולתעד את המסמכים בחברה לתפ"ס.

## **13. ביצוע עבודות באצטדיון ובמתחם האימונים על ידי החברה וקידום רישוי**

### **ואישורים**

- 13.1. ביום 13.96.2023 נחתם מסמך ייזום לפרויקט קידום רישוי ואישורים לאצטדיון ומתחם אימונים בין עיריית בת-ים לחברה לתרבות פנאי וספורט.
- 13.2. במסגרת הסכם זה, מסמיכה העירייה את החברה לטפל בכל הנדרש במטרה להשיג את האישורים והרישוי הנדרש לאצטדיון וכן ביצוע עבודות שונות במתחם. במסגרת ההסמכה נכללים: טיפול בהתקשרויות עם מנהל פרויקטים, אדריכלים, מתכננים, יועצים, קבלנים וקבלני משנה. זאת במטרה להביא לידי השמשת האצטדיון, תוך דגש על כלל ההיבטים הנדרשים ממתקן ספורט על ידי משרד העבודה, לרבות היבטים בטיחותיים ותפעוליים.
- 13.3. להלן עיקרי ההסכם:
- 13.3.1. לטובת ביצוע העבודות המפורטות לעיל, העמידה העירייה תב"ר שמספרו 4318 – אצטדיון עירוני בגובה 8,685,000 ₪.

## האצטדיון העירוני

13.3.2. התקציב הנדרש להוצאת רישוי עסק לאחר שיקום הבטונים והכסאות הינו 6,403,000 ₪.

13.3.3. החברה תבצע את העבודות בכפוף לקבלת הזמנת עבודה חתומה כדין בטרם תחילת העבודות.

13.3.4. העירייה תעביר תשלום לחברה בהתאם לאבני הדרך הבאים: 40% מהתמורה במעמד אישור מסמך ייזום וקבלת הזמנת עבודה מאושרת, 60% מהתמורה במעמד אישור חשבון סופי והמצאת אישורי הנגישות כנדרש.

13.3.5. החברה תבצע את הפרויקט בהתאמה לסכום התקציב (8,685,000 ₪), לא תתאפשר חריגה תקציבית למעט מקרים שבהם תאושר מראש על ידי העירייה תוספת תקציב להזמנה.

13.3.6. עבור השירותים המפורטים לעיל, תהיה החברה זכאית לתשלום בגובה 5% מעלות ביצוע הפרויקט ועד לגובה הזמנת העבודה. התשלום מיועד לכיסוי עלויות ניהול ופיקוח על הפרויקט על ידי החברה.

13.4. כאמור לעיל ביצוע עבודות השיפוץ לאצטדיון לצורך קבלת רישיון עסק מבוצע על ידי החברה, זאת כמוגדר במכרז, בהסכם עם המפעיל ובמסך היזום שנחתם בין החברה לעירייה.

13.5. על פי "תיק מתקן" שנכתב ע"י יועץ חיצוני המוסמך על ידי משרד העבודה כמנהל בטיחות מתקני ספורט יש לציין את נקודות הזמן הבאות:

13.5.1. בשנת 1991 – הוקם האצטדיון.

13.5.2. בשנת 2021 – הותקנו מאחזי יד.

13.5.3. בשנת 2015 – הורחב שער 8 לרוחב של 4.5 מטר ונסגר לשימוש שער 9.

13.5.4. בשנים 2018 – 2019 – הפסיק האצטדיון לפעול והפך למגרש אימונים ללא קהל.

13.5.5. בשנים 2022 – 2024 – שודרג האצטדיון לצורך הפעלתו המחודשת.

### רישוי עסק לאצטדיון

13.6. בכפוף לעבודות שביצעה החברה באצטדיון ולעמידה בתנאי משרד בעבודה, ביום 23.7.2024 התקבל אישור זמני למתן רישיון עסק ממנהל הבטיחות והבריאות התעסוקתית במשרד העבודה.

13.7. אישור זה מהווה אסמכתא, אשר בעקבותיה ניתן לאצטדיון הכדורגל העירוני היתר זמני לניהול עסק מטעם מחלקת רישוי העסקים בעירייה.

13.8. הביקורת מצאה, במחלקת רישוי עסקים בהיסטוריית האצטדיון, כי קיימים לאצטדיון העירוני 3 רישיונות עסק נפרדים: לאצטדיון, למגרשי האימונים ולמזנון המצוי במגרש ומופעל במשחקי הליגה הלאומית.

13.9. הביקורת בחנה את היסטוריית רישיונות העסק שניתנו לאצטדיון העירוני.

13.9.1. בעל הרישיון "חברת חוף בת-ים ליזמות" בטבלה להלן:

תאריך מתן ההיתר	תוקף ההיתר
20.9.2005	31.12.2006
12.12.2006	31.12.2007
2.3.2008	31.12.2008
1.2.2009	31.12.2010
3.9.2014	31.7.2015
17.8.2015	31.7.2016
5.9.2016	1.1.2017
20.1.2017	1.6.2017
30.7.2017	17.8.2017
11.12.2017	24.4.2018
10.5.2018	31.7.2018
15.11.2018	31.12.2018
28.1.2019	22.4.2019
16.12.2019	3.3.2020

13.9.2. בעל הרישיון "עמותת מ.ס. כדורגל בת-ים" בטבלה להלן:

תאריך מתן ההיתר	תוקף ההיתר
11.8.2024	7.9.2024
2.9.2024	1.3.2025

13.10. מנתוני הטבלה ניתן לראות, כי בעת האצטדיון היה בניהולה של חברת "חוף בת-ים ליזמות", חודש ההיתר לאחר שתוקפו של הרישיון הקודם הסתיים, משמע היו תקופות בהן לאצטדיון לא היה רישיון עסק.

13.11. הביקורת מעירה, כי הפעלת עסק הטעון רישיון ללא רישיון בתוקף הינה מנוגדת לחוק, וקיימות משמעויות נרחבות לאי עמידה בתנאי רישיון עסק.

13.12. הביקורת ממליצה לקיים פקוח הדוק, כי המפעיל פועל להוצאת רישיונות העסק הנדרשים למתחם באצטדיון וכן לחידושם מעת לעת בהתאם לתנאי הרישיון.

13.13. מנהל מחלקת רישוי עסקים מסר לביקורת, כי במהלך השנים שהאצטדיון היה בניהול של חברת "חוף בת-ים ליזמות", היו תקופות בהן לא ניתן היתר לאצטדיון

## האצטדיון העירוני

משום שלא עמד בתנאים הנדרשים לרישיון עסק, כגון: אישור משטרה, כבאות וכיוב.

13.14. הביקורת מדגישה, כי הסיבות לאי מתן היתר נבעו מגילו המתקדם של המתקן והבלאי המצטבר. על כן השקיעה העירייה את התב"ר הייעודי לשיקומו.

13.15. הביקורת בחנה את היסטוריית רישיונות העסק שניתנו למגרשי האימונים בטבלה להלן:

שם בעל ההיתר	תאריך מתן ההיתר	תוקף ההיתר	הערות
עמותת מ.ס. בת-ים כדורגל	5.8.2024	1.3.2025	
בית"ר ת"א בת-ים	25.8.2021		פטור מחובת רישוי עם התנייה לאיסור הכנסת קהל למגרשי האימונים

13.16. מנתוני הטבלה ניתן לראות, כי לא קיימת היסטורייה נרחבת של רישיונות עסק למגרשי האימונים.

13.17. מנהל מחלקת רישוי עסקים מסר לביקורת, כי מגרשי האימונים כעיקרם לא טעוני רישיון, אך מכיוון שהוצבו כסאות קבועים בקצה מגרשי האימונים (טריבונה קטנה), ולמקום מגיע קהל (ברובו הורי המתאמנים), יש צורך ברישיון עסק.

13.18. הביקורת בחנה את היסטוריית רישיונות העסק שניתנו לקיוסק האצטדיון בטבלה להלן:

שם בעל ההיתר	תאריך מתן ההיתר	תוקף ההיתר	הערות
מ.י.	15.6.2004	לצמיתות	
ג.כ.	2.8.2016	31.12.2099	

13.19. הביקורת בדקה ומצאה, כי ההסכם של מפעיל הקיוסק האחרון, ג.כ. בוצע מול חברת "חוף בת-ים ליזמות". הסכם זה אינו בתוקף, ומחזיק ההיתר אינו מפעיל כעת את קיוסק האצטדיון, ולמעשה התשלום האחרון לחברת "חוף בת-ים ליזמות" לעניין הקיוסק באצטדיון היה בעבור חודש פברואר 2020.

13.20. מנהלת החשבונות של חברת "חוף בת-ים ליזמות" מסרה לביקורת, כי בשל פרוץ מגפת הקורונה ואי שימוש באצטדיון לא חודש ההסכם עם מפעיל הקיוסק, למרות שרישיונו בתוקף.

13.21. מפעיל האצטדיון מסר לביקורת, כי אין הסכם עם ספק קבוע להפעלת הקיוסק. הקיוסק מופעל על ידי ספק שונה בכל שבועיים, משום שהדבר נדרש בתנאי הליגה הלאומית. בקיוסק נמכרים מוצרים כגון: ארטיקים, שתייה קלה, נקניקיות, פופקורן וחטיפים.

## האצטדיון העירוני

- 13.22. הביקורת מעירה, כי ככל שקיימת דרישה חוקית יש להסדיר רישיון עסק לקיוסק האצטדיון.
- 13.23. הביקורת מדגישה, כי הפיקוח על הרישיונות הינו חלק מהפיקוח הכולל על האצטדיון והינו באחריות החברה לתפוו"ס.
- 13.24. הביקורת ממליצה, לוודא, כי מפעיל האצטדיון מסדיר את רישיון העסק לקיוסק ומחדשו מעת לעת כנדרש בתנאי ההיתר.
- 13.25. כאמור בעת סיור הביקורת באצטדיון נמצא, כי מפעיל האצטדיון הציב משאית אוכל "פוד טראק" סמוך למגרשי האימונים, אשר מופעל על ידי המפעיל ובו נמכרים חטיפים, משקאות קלים וארטיקים.
- 13.26. הביקורת דיווחה על הצבת הפוד טראק ע"י המפעיל למנכ"ל וסמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח בחברה לתפוו"ס וכן למנהל מחלקת רישוי עסקים.
- 13.27. בעקבות הערת הביקורת, שלח מנהל מחלקת רישוי עסקים מפקח רישוי עסקים למקום אשר צילם את הפוד טראק ומסר למפעיל טופס בקשה וכן הנחייה, כי עליו לפעול להשגת האישורים החוקיים הנדרשים בהצבת מבנה יביל זה.
- 13.28. בנוסף, פנה סמנכ"ל תפעול בינוי ופיתוח בחברה לתפוו"ס למפעיל, להפסיק את השימוש ב"פודטראק" ולפעול להשגת האישורים הנדרשים לפי חוק.
- 13.29. ביום 18.11.2024 הנחה מנכ"ל החברה לתפוו"ס את סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח בתפוו"ס לוודא, כי המפעיל יפנה למחלקת רישוי עסקים על מנת להסדיר היתר זמני וכן להעביר לעירייה דיווח בגין הפעלת המזנונים לאישורה ועל מנת שהעירייה תחייב בגין ארנונה למזנונים כחוק.
- 13.30. על פי ההסכם בין החברה לתפוו"ס למפעיל, על המפעיל לקבל אישור מהחברה לתפוו"ס על הצבת ה"פודטראק" וכן לפעול להשגת האישורים הנדרשים על פי חוק.
- 13.31. הביקורת מעירה, כי אין להציב מבנה יביל ללא אישור החברה, וכן יש להסדיר היתר נדרש לפוד טראק וכן לקיוסק באצטדיון.
- 13.32. הביקורת ממליצה, להדק את הפיקוח על כלל הקיוסקים המצויים במתחם האצטדיון ולוודא, כי המפעיל מחזיק אישורים תקפים והוא אכן מפעיל אותם על פי חוק.

**14. תב"ר 4318 – שיפוץ וקונסטרוקציה באצטדיון העירוני**

14.1. ביום 15.9.2020 הופעל לאחר שאושר תב"ר 4318 לצורך ביצוע עבודות באצטדיון העירוני.

14.2. היסטוריית אישור ומהות התב"ר והגדלתו מוצגת בטבלה להלן:

תאריך	מועצה	מהות	סה"כ תקציב תב"ר
9.9.2020	38/19	שיקום אלמנטים מבטון 881,000 ₪ שיקום דשא 100,000 ₪ עבודות חשמל 105,000 ₪ ניהול, תכנון ופיקוח 114,000 ₪	1,200,000 ₪
28.6.2021	52/19	מתכננים ותקורה 1,710,000 ₪ מערכות חשמל ותאורה 160,000 ₪	1,870,000 ₪ (הגדלה של 670,000 ₪) שיעור ההגדלה 55.83%
2.2.2022	58/19	השתתפות משרד הספורט בשיקום קונסטרוקציה 492,562 ₪ החלפת כיסאות 107,438 ₪ מצינג מקרן השבחה עבור כיסאות 180,000 ₪	2,650,000 ₪ (הגדלה של 780,000 ₪) שיעור ההגדלה 41.71%
8.2.2023	73/19	התאמת האצטדיון ומגרש האימונים לתקן נדרש. שדרוג תאורה, החלפת תשתיות, לוח תוצאות, מערכות לספירת קהל, דרישות בטחון של המשטרה ומשרד הכלכלה 365,000 ₪ מצלמות אצטדיון, תוכנית אבטחה, הפרדת מגרשים, שילוט, כספת, תוכנית תנועה 5,630,000 ₪	7,345,000 ₪ (הגדלה של 4,695,000 ₪) שיעור ההגדלה 177.17%
27.8.2023	84/19	פערי עלויות רכש מושבים 450,000 ₪ לוח תוצאות 520,000 ₪ סככה למגרש אימונים 200,000 ₪ ניהול פיקוח בצ"מ ותקורה 170,000 ₪	8,685,000 ₪ (הגדלה של 1,340,000 ₪) שיעור ההגדלה 18.24%

14.3. מנתוני הטבלה ניתן לראות, כי סכום התב"ר המקורי הסתכם ב- 1,200,000 ₪ ובין השנים 2021 – 2023 הוגדל עד לסכום של 8,685,000 ₪.

## האצטדיון העירוני

14.4. בשנת 2021 הוגדל התב"ר בשיעור של 55.83%, בשנת 2022 הוגדל בשיעור של 41.71% ובשנת 2023 הוגדל בשיעור של 195.41%.

14.5. הקצאת הסכומים לתב"ר ומקורם התקציבי מפורטים בטבלה להלן:

תאריך ערך	מקור ההקצבה	סכום ההקצבה
2.11.2020	קרן השבחה	₪ 1,200,000
8.8.2021	קרן השבחה	₪ 670,000
15.2.2022	קרן השבחה	₪ 120,000
12.3.2023	קרן השבחה	₪ 4,695,000
4.9.2023	קרן השבחה	₪ 1,340,000
28.1.2024	משרד המדע והספורט	₪ 600,000
	<b>סה"כ</b>	<b>₪ 8,685,000</b>

14.6. מנתוני הטבלה ניתן לראות, כי מרבית ההקצבה לתב"ר מקורה מקרן השבחה של העירייה המסתכמת ב- 8,025,000 ₪ ומהווה כ-92.5% מכלל הקצבת התב"ר.

14.7. הביקורת מצאה, כי בנוסף ל- 8,025,000 ₪ שהקצתה העירייה לשיפוץ האצטדיון, בוצעו עבודות התאמה לתקן נגישות ששולמו מתב"ר נגישות והסתכמו ב- 426,752.26 ₪. כך שלמעשה השקעת העירייה בשיפוץ האצטדיון הסתכמה ב- 8,451,752.26 ₪.

## האצטדיון העירוני

14.8 . הביקורת רכזה את ההזמנות שנערכו עבור תב"ר 4318 בטבלה להלן :

מספר הזמנה	תאור	תאריך פתיחה	שם ספק	סכום ההזמנה	סכום הביצוע	אחוז ביצוע
20242173	שיפוץ ושדרוג האצטדיון העירוני-פיתוח רחבות תפעול	16.04.24	החברה לתרבות פנאי וספורט	534,212.49	516,161.08	96
20241389	מילוי סולר לגנטור באצטדיון העירוני	04.03.24	החברה לתרבות פנאי וספורט	17,659.95	0	
20241078	הקמת חיפוי טריבונות באצטדיון העירוני	14.02.24	החברה לתרבות פנאי וספורט	152,500.00	152,250.00	99
20241003	שדרוג תאורה באצטדיון העירוני	11.02.24	החברה לתרבות פנאי וספורט	546,218.00	546,218.40	100
20236588	אישורי בטיחות לרישוי אצטדיון ומגרש אימונים	21.12.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	118,485.15	100,982.70	85
20236581	תאורת אצטדיון, חשמל חירום ולוח תוצאות אצטדיון עירוני	20.12.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	3,018,777.71	2,370,091.48	78
20236580	בודקים יועצים ומתכננים עבור האצטדיון העירוני	20.12.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	96,130.13	82,178.78	85
20235979	שלטים והעתקות עבור האצטדיון העירוני-בבת-ים	19.11.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	6,891.99	6,891.15	99
20235974	עבודות חשמל עבור האצטדיון העירוני בבת-ים	19.11.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	321,328.45	321,243.65	99
20235972	מצלמות עבור פרויקט האצטדיון העירוני בת-ים	19.11.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	395,799.45	328,914.59	83
20235964	מדידה עבור פרויקט אצטדיון עירוני בת-ים	19.11.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	36,780.55	36,780.55	100
20235960	שיקום גדר סביב אצטדיון עירוני	19.11.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	53,158.63	53,158.63	100
20235968	יועצים עבור פרויקט האצטדיון העירוני בת-ים	19.11.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	36,793.58	0	
20235963	אבטחה ובטיחות עבור פרויקט האצטדיון העירוני	19.11.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	107,985.15	0	
20235962	שכ"ט עורכי דין לפרויקט האצטדיון העירוני	19.11.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	36,855.00	0	
20235941	התקנת שערים וקבינה לאצטדיון העירוני	16.11.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	91,953.22	91,953.22	100
20235940	עבודות בטיחות+כיבוי אש-להיתר הפעלה	16.11.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	178,239.18	177,832.62	99
20235939	בטיחות באש עבור האצטדיון העירוני	16.11.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	25,058.08	25,054.41	99
20233224	מושבים עבור האצטדיון העירוני בבת-ים.	18.06.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	784,825.00	784,825	100
20233102	שיקום בטונים באצטדיון העירוני	11.06.23	החברה לתרבות פנאי וספורט	430,104.68	430,104.68	100

### האצטדיון העירוני

מספר הזמנה	תאור	תאריך פתיחה	שם ספק	סכום ההזמנה	סכום הביצוע	אחוז ביצוע
20224298	מגרש האימונים – שיקום תשתית חשמל התקנת תאורה זמנית עבור מגרש האימונים	6.11.22	א.א.כ.י. שרותי חשמל	13,892.58	0	
20222300	מגרש אימונים (ליד האצטדיון העירוני) – פירוק והחלפת כבל חשמל תת קרקעי פגום צד מזרחי במגרש	2.6.22	א.א.כ.י. שרותי חשמל	15,592.95	13,825.33	88
20222054	מדידת מגרש אימונים עבור עבודות חפירה (תשתיות חשמל) ובדיקת עוצמת הארה (ליד האצטדיון העירוני)	18.5.22	זייד גאומפ בע"מ	20,346.30	20,346.30	100
20221880	שדרוג עוצמת הארה מגרש האימונים ליד האצטדיון בת-ים – בדיקה ותכנון עוצמת הארה	9.5.22	מ.ע.ד שירותי חשמל בע"מ	34,235.98	17,566	51
20212265	שיקום בטונים באצטדיון	30.6.21	חברת חוף בת-ים ליוזמות ופיתוח בעמ	1,042,566	842,271.06	80
20212026	אצטדיון אימונים – שדרוג לוח חשמל מגרש אימונים פירוק והתקנה	13.6.21	מ.ע.ד שירותי חשמל בע"מ	67,186.12	58,779	87
20212029	אצטדיון אימונים – בדיקת עמודי תאורה, חיווט וסידור כבילה	13.6.21	מ.ע.ד שירותי חשמל בע"מ	46,294.93	46,264.27	99
20211271	בדיקת מתקן חשמל – מגרש אימונים מול אצטדיון העירוני רשות מקומית עיריית בת-ים	12.4.21	זלצר מרק – הנדסת חשמל	1,755	1,638	93
20210947	קונסטרוקטור – חי ישעיהו לשיקום בטונים באצטדיון לצורך בטיחות	11.3.21	חברת חוף בת-ים ליוזמות ופיתוח בעמ	42,314.22	40,540	95
			<b>סה"כ</b>	<b>8,273,940.47</b>	<b>7,065,870.90</b>	

## האצטדיון העירוני

- 14.9. מנתוני הטבלה ניתן לראות, כי חלק מהזמנות העבודה לתב"ר נערכו לספק חברת "חוף בת-ים ליזמות" אשר הייתה אמונה על האצטדיון בשנת 2021, חלקן נערכו ישירות לספקים חיצוניים וכלל הזמנות מחודש יוני 2023 נערכו לחברה לתרבות פנאי וספורט.
- 14.10. הביקורת מצאה, כי הזמנות שמספרן: 20235968 - יועצים, 20235963 – אבטחה ובטיחות, ו- 20235962 - שכר טרחה עו"ד, לא אושרו מסיבות דחייה שונות, כגון: דחיית החשבת בשל אי התאמה בין הצעות המחיר לריכוז המצורף, מסמכים חסרים ודחייה לבקשת המחלקה.
- 14.11. סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח מסר לביקורת, כי כאשר נכנס לתפקידו נותרו הזמנות שלא אושרו, הזמנות אלו לא טופלו עד תום על ידי סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח היוצא, והוא פעל על מנת ליישר קו בהתחשבות בין העירייה לחברה. הוצאות אלו, בוטאו בהזמנות: 20236580 ו- 20236588.
- 14.12. בנוסף נמצא, כי הזמנה 20224298 – בעבור שיקום תשתית החשמל, שבוצעה על ידי אגף אחזקה בעירייה, נסגרה לבקשת המחלקה.
- 14.13. במסגרת בחינת הזמנות העבודה לתב"ר 4318 נמצא, כי על גבי המסמכים המוגשים לעירייה על מנת לערוך הזמנת עבודה ב"מטרופולינט" וכן חשבונות המוגשים מהחברה לתפוי"ס לתשלום העירייה בהתאם למסמך הייזום שנחתם בין העירייה לחברה לתפוי"ס מופיעות 3 חתימות: מנכ"ל החברה לתפוי"ס, סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח בחברה לתפוי"ס וכן חתימה נוספת של מנהלת מחלקה עובדת עירייה.
- 14.14. על פי המסמכים שנבחנו, קיימות בשנים אלו 17 חתימות שנחתמו על ידי סגנית מנהל אגף הספורט ו- 2 חתימות שנחתמו על ידי מנהלת האגף למרכזים קהילתיים.
- 14.15. סמנכ"ל תפעול, בינוי ופיתוח בחברה לתפוי"ס מסר לביקורת, כי חתימה זו אשר מבוצעת בנוסף לחתימת מנכ"ל וסמנכ"ל החברה לתפוי"ס הינה בשל הוראה של מנהל אגף הגזברות בעירייה.
- 14.16. מנהל אגף הגזברות בעירייה מסר לביקורת, כי מדובר בעניין טכני של "הזנקת" הזמנת העבודה, וכי הוא מחייב שיחתום מנהל מחלקה שהינו עובד עירייה, זאת על מנת שהחברה לתפוי"ס לא תערוך הזמנות עבודה עבורה אלא יהא גורם עירוני בעת הזנקת ההזמנה.
- 14.17. בנוסף לדעת מנהל אגף הגזברות, הנושא צריך להיות בטיפול הגורם המקצועי האמון על התחום ועל מנכ"ל העירייה לקבוע מדיניות אחידה לנושא זה.
- 14.18. הביקורת מעירה, כי אף שקיים קשר בין סגנית מנהל אגף הספורט לאצטדיון משום שהוא מתקן ספורט עירוני, היא אינה מעורבת בביצוע עבודות שיקום האצטדיון. כך גם לגבי מנהלת האגף למרכזים קהילתיים.

## האצטדיון העירוני

- 14.19. הביקורת מדגישה, כי במסגרת מסלול האישורים הנדרש במערכת המטרופולינט קיימים גורמים עירוניים רבים המאשרים את הזמנות העבודה כדלקמן: סגן מנהל אגף הפרויקטים, מנהל אגף הפרויקטים, חשבת חטיבת הפרויקטים, סמנכ"ל חטיבת הפרויקטים, מנהל אגף גזברות וגזבר העירייה.
- 14.20. בבחינת היסטוריית אישורי ההזמנות במטרופולינט ניכר, כי במסגרת מסלול האישורים וכן בעת ביצוע התשלום מתקיים פיקוח של הגורמים שצוינו לעיל ובמידה וקיימת אי התאמה במסמכים או אי הבנה של הגורם המאשר, הוא דוחה את אישור ההזמנה עד לבירור או להשלמת מסמכים/הבהרות. משמע, קיים פיקוח של מנהלים מטעם העירייה על הזנקת העבודות ועל ביצוע התשלומים בהתאם להזמנות שאושרו.
- 14.21. בשנת 2021 כאשר האצטדיון עוד היה באחריות חברת "חוף בת-ים ליזמות", על גבי הזמנות העבודה והחשבונות מצוינת חתימתו של מנהל מחלקת הספורט בחברה לתפוז"ס, שהוא עובד עירייה. אך בדיקת הביקורת מול חברת "חוף בת-ים ליזמות", מנהל אגף הגזברות וכן מנהל מחלקת הספורט העלתה, כי הוא אכן היה מעורב בעבודות שבוצעו והוא קיים פיקוח על השלבים השונים שבוצעו ונפגש עם הספקים שביצעו את העבודות ובחן את טיב עבודתם ועמידתם בהסכמים טרם החתימה.
- 14.22. הביקורת מעירה, כי החתמת גורם עירוני שאינו מעורב בביצוע העבודות והפיקוח עליהן אינו תקין.
- 14.23. הביקורת ממליצה, לחדול מכך. על הגזברות לקבוע הנחיות מקצועיות שאינן כוללות החתמת גורמים שאינם מעורבים בתהליך העבודה.

**15. הביקורת ממליצה:**

- א. לעדכן את נוהל המכרזים של החברה לתפוז ולאשרו בדריקטוריון של החברה לתפוז.
- ב. לנהל משא ומתן ולהגיע להסכמה עם חברות התקשורת בדבר גובה דמי השימוש ולחדש את ההסכמים בהתאם.
- ג. לתעד את כלל התקשרויות החברה על כל מסמכיה, בתיקייה משותפת מוגבלת גישה לגורמים רלוונטיים, כך שבמידה ומתחלפים בעלי תפקידים חומר מקצועי נגיש לדבר כל דין.
- ד. לסרוק ולתעד בתיקייה ייעודית את כלל כתבי הערבות הנרשמים בחברה לתפוז בגין מכרזיה השונים.
- ה. למנות בכתב מפקח לאצטדיון, ובאם נדרש מספר מפקחים, על מנת לוודא, כי קיים פיקוח כולל והדוק על כלל ההיבטים הנדרשים.
- ו. ליצור תהליך עבודה סדור בו החברה תקבל דיווח על נתוני צריכת המים מעוזרת הגזבר בתחילת כל שנה בגין השנה שהסתיימה. במידה וצריכת המים באצטדיון עולה על המכסה הנקובה בהסכם, על החברה לגבות את עלות צריכת המים שמעל המכסה מהמפעיל.
- ז. לגבות תשלום ארנונה בנכסים עירוניים על פי המוגדר בפקודת מיסי העירייה והממשלה.
- ח. להקפיד, להתאים את ההסכם להתחייבויות שהוסכמו עם הזוכים במסגרת המכרז.
- ט. להגדיר הליך סדור בו המפעיל מגיש את התעריפים המוצעים לעונת הכדורגל, **טרם** פרסומם לציבור לצורך קבלת אישור כנדרש בהסכם.
- י. לקיים פיקוח מקיף על כלל התחייבויות המפעיל בהסכם.
- יא. לפקח על הגבייה השוטפת של דמי השימוש באצטדיון ולוודא, כי כלל התשלומים מבוצעים בזמן.
- יב. להקפיד על קבלת אישור היעדר עבירות מין לכל העובדים במתחם האצטדיון, בכל שנה מחדש ולתעד את המסמכים בחברה לתפוז.
- יג. לוודא כי למפעיל קיים אישור רו"ח המעיד, כי המפעיל משלם לעובדיו כחוק, בכל שנה מחדש ולתעד את המסמכים בחברה לתפוז.
- יד. לוודא, כי מפעיל האצטדיון מסדיר את רישיון העסק לקיוסק ומחדשו מעת לעת כנדרש בתנאי ההיתר.