

הפעלת מזנונים בנכסים עירוניים

הקדמה- עיקרי הממצאים וההמלצות

1. כללי

- 1.1. במספר נכסים עירוניים ובתי ספר מופעלים מזנונים. חלקם מופעל באופן מוסדר באמצעות זכיינים שנבחרו במכרז פומבי ובתמורה לכך משלמים הם דמי שכירות לעירייה ולבתי הספר שבו הם פועלים, ולאחר שחתמו על הסכם מסודר מול העירייה.
- 1.2. הביקורת בדקה 8 נכסים בהם מופעלים מזנונים אלו במטרה לבחון את מכלול הפעילויות הקשורות בהפעלתם:
5 המזנונים בבתי הספר התיכוניים המקיפים.
המזנון במכללת בת-ים.
המזנון בהיכל התרבות.
המזנון בבניין העירייה.
- 1.3. עיריית בת-ים נותנת שירות ומסייעת לבתי הספר המקיפים ה-שש שנתיים בעיר, בכך שהיא מארגנת עבורם באופן מקצועי ומסודר את הליכי המכרז, הכנת החוזה ובחירת הזכיינים, ומאידך, ההכנסות המתקבלות מהשכרת הנכס לזכיינים משולמות ישירות לבית הספר לרווחת התלמידים.
- 1.4. הנכסים העירוניים המניבים מופעלים תחת פיקוחה של הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים. יתר הנכסים העירוניים הבלתי מניבים מופעלים ומנוהלים על ידי עוזרת סמנכ"ל תכנון וארגון.

2. תכנית הביקורת

- הביקורת בחנה את הנושאים הבאים:
- 2.1. הליך בחירת הזכיינים.
 - 2.2. חתימת החוזים, המצאת המסמכים המתבקשים.
 - 2.3. אופן יישום חוזי ההתקשרות.
 - 2.4. ביצוע תשלומים.
 - 2.5. אופן הפיקוח הצמוד והבקרה על יישום ההסכמים.
3. הביקורת נפגשה עם הגורמים הקשורים בנושא בעירייה, בחברת חוף בת-ים ובחברה לתרבות פנאי וספורט, ועם מנהלי בתי הספר שבהם מופעלים מזנונים.
ממצאי הביקורת הוצגו בפני הממונה על הנכסים בעירייה, בחברת חוף בת-ים ולסמנכ"ל תכנון וארגון.

ממצאים עיקריים:

4. כללי

ניהול הנכסים בעירייה מנוהל באמצעות שני גורמים:

- 4.1. עוזרת סמנכ"ל תכנון וארגון- הממונה על נכסי העירייה, אחראית על ניהול תיקיית הנכסים הראשית של העירייה בה מצויים כול תיקי הנכסים העירוניים והפעילות בנכסים העירוניים הבלתי מניבים.
- 4.2. הממונה על הנכסים המניבים בחברת חוף בת-ים אחראית על הניהול והפעילות של הנכסים העירוניים המניבים תמורה.
- 4.3. חברת חוף בת-ים מנהלת עבור עיריית בת-ים גם את מכלול הפעילות הכרוכה במכרזים פומביים וזוטא, הכנת מסמכי המכרז, החוזים, פרסום המכרז, קשר עם המציעים, מכירת מסמכי המכרז, הכנת המסמכים וחוות הדעת לוועדת המכרזים ועד לשלב של החתמת הזוכה במכרז על החוזה. בתוך פעילות זו מתבצעת גם הפעילות הכרוכה בהפעלת המזוננים בבתי הספר המקיפים בעיר.
- 4.4. הביקורת מציינת כי באופן כללי הפעילות הכרוכה בפרסום המכרזים ובחירת הזכינים מתנהלת באופן סדיר ותקין, אולם, מאידך, הפיקוח והאכיפה על אופן ביצוע ויישום החוזים על כלל הנושאים המתחייבים מתוקף סעיפי החוזה השונים, ובכלל זה ניהול תיקיית מסמכים מסודרת, מצד מנהלות בתי הספר ובחברת חוף בת-ים לוקה בחסר. הביקורת מציגה בדוח זה שורה ארוכה של ליקויים בנושאים רבים המחייבים מתן דעת וטיפול יסודי להסדרתם.

5. הפעלת מזוננים באופן מוסדר

- 5.1. הביקורת בדקה את אופן הפעלתם של 8 מזוננים/קיוסקים הפועלים בתוך נכסים עירוניים/בתי ספר, כמפורט בסעיף 1.2.
 - 5.2. רק ב- 3 נכסים/בתי ספר מופעלים מזוננים באופן מוסדר ועם חוזה בר תוקף: בביה"ס חשמונאים, רמות ושז"ר, וזאת לאחר הליך פרסום מכרז פומבי שנערך על ידי העירייה באמצעות חברת חוף בת-ים, בחירת זכינים וחתימה על חוזים באופן מסודר.
 - 5.3. בעוד שני בתי ספר: המר ובית וגן פועלים קיוסקים באופן "פרטיזני" לאחר שהמנהלים נתנו אפשרות למפעילים חיצוניים להפעילם, וזאת ללא מכרז וללא חוזה מוסדר המסדיר את מערכת היחסים בין ביה"ס למפעיל, על כול המשתמע מכך, והסיכונים שלקח על עצמו מנהל בית הספר בהפעלת מזונן ללא רשיון עסק וללא ביטוח מסודר.
- סמנכ"ל תכנון וארגון הורה את הממונה על הנכסים העירוניים בחברת חוף בת-ים לפעול להפסקת פעילותם של מפעילי מזוננים אלו ולצאת למכרז פומבי לבחירת זכינים חדשים.

- 5.4. 2 מזוננים/קיוסקים מופעלים במכללת בת-ים ובהיכל התרבות על ידי החברה לתרבות פנאי וספורט באמצעות נערי הפרויקט הקהילתי של החברה וגם זאת ללא הסכם בין החברה למכללת בת-ים המבטיח את זכויות וחובות הצדדים.
- 5.5. בתוך מבנה העירייה פועל במשך שנים מזון המספק כיבוד לשיבות מועצת העיר וועדותיה ומוכר מוצרי אוכל ומזון לעובדי העירייה ולתלמידי בית הספר השכן. מינואר 2004 ואילך, המזון מופעל על ידי מפעיל חיצוני ללא מכרז וללא חוזה בר תוקף עם העירייה (למעט חוזה ביניים קצר מנובמבר 2004-מרץ 2005). בעקבות הביקורת הנערכת כיום, הנחה מנכ"ל העירייה את הממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים לפעול בדחיפות לפרסום מכרז חדש למזון העירייה עד למחצית יוני 2008.
- 5.6. תמונת מצב זו שהתגלתה לביקורת אינה מעודדת היות ונמצא כי רק ב- 3 קיוסקים/מזוננים מתוך ה-8 פועלים באופן מוסדר ובאמצעות חוזה בין הצדדים, המסדיר את מערכת היחסים חובות וזכויות הצדדים ומגן על העירייה בפני כול תביעה אפשרית.
- 5.7. חברת חוף בת-ים, הממונה על הנכסים המניבים, פועלת ומסייעת בכול מקום שעולה הצורך או קיימת פנייה אליה להכנתו של מכרז חיצוני, והכנת חוזה שייחתם ויסדיר את חובות וזכויות הזכיינים כלפי העירייה ובית הספר בכול קשת הפעילויות והתחומים.
- לדבריה, היא הכינה את 2 המכרזים לבתי"ס המר ובית וגן, המוכנים לפרסום, ובחופשת הקיץ הקרוב היא מתכוונת להוציאם לפרסום על מנת לבחור ב- 2 זכיינים שיפעילו מזוננים אלו.
- 5.8. הממונה על הנכסים העירוניים בחברת חוף בת-ים ביצעה עבור 3 בתי הספר: רמות, שז"ר וחשמונאים את הליך הכנת מסמכי המכרז ופרסומו, ולאחר דיון והחלטות ועדת המכרזים ואישור ראש העירייה, החתימה את החוזים על ידי ראש העירייה והגזבר (ובהמשך על הארכת החוזה), דרשה לקבל את כתבי הערבויות ובהמשך העבירה את הזכיון לאחריות טיפולן ופיקוחן הצמוד של מנהלות בתי הספר שאמורות היו לפקח מקרוב על יישומם המלא של סעיפי חוזה ההתקשרות ובכללם תשלומי השכירות, הביטוחים הנדרשים, רשיון העסק, פיקוח על המחירים והמוצרים וכול', דבר שלא נעשה.
- 5.9. הביקורת מציינת כי מצאה "קצר" בתקשורת בין הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים לבין מנהלות בתי הספר:
- 5.9.1. המנהלות אינן מעורבות כלל בהליכי המכרז והחוזה, הן אינן מקבלות תדרוך מסודר על אופן הפעלת הזכיון על פי החוזה, והפיקוח הצמוד שיש עליהן לבצע על כול סעיפי החוזה במהלך תקופת חיי החוזה. לדברי הממונה בחברת חוף בת-ים, היא נפגשה עם חלק מהמנהלות אבל לא באופן מסודר כפי שהביקורת המליצה עליו.

כמו כן, הפיקוח שאמור היה להתבצע על המנהלות ועל אופן יישום סעיפי החוזה השונים היה לקוי ויעידו על כך ממצאי הדוח.

5.9.2. המנהלות לא נדרשות להגיש דיווחים כול שהם על אופן ביצוע החוזה לממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים, הן אינן מעורבות או נדרשות לחוות את דעתן בעת הארכת החוזה או בעת סיום ופינוי הנכס על ידי זכיין ומסירתו לזכיין חדש.

5.10. הביקורת מציינת כי גם שלוש מנהלות בתי הספר שאצלן מופעל מזנון גילו אדישות בלתי מובנת וחוסר עניין ואכפתיות לאופן הפעלת הזכיין. הן לא דאגו לקבל את החוזה וגם מי שקיבל אותו לא טרח לקרוא אותו ביסודיות ולהבין את תחומי אחריותו והפיקוח הנדרש מהן על הזכיין מפעיל המזנון. במקרה הטוב עניין אותם תשלומי דמי השכירות בלבד ולא יותר וגם זאת בהצלחה מועטה ולא עניין אותם כלל יישום כול יתר סעיפי החוזה.

5.11. החוזה עם הזכיינים מאפשר לעירייה להאריכו לתקופות זמן נוספות כמוגדר בחוזה. הביקורת מציינת כי הדבר נעשה באופן לא תקין, מבלי שמנהלות בית הספר נדרשות לחוות את דעתן לגבי הארכת החוזה.

הארכת החוזה אינה נעשית על גבי הטופס שהכינה המחלקה המשפטית ושעליו צריך להחתים את ראש העירייה והגזבר, כמפורט **בנספח ג'**.

לדברי הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים, הארכת החוזה עם הזכיינים הקודמים לא נעשתה בתקופת היותה בתפקיד זה, ואילו עם הזכיינים החדשים הדבר ייעשה על פי המלצת הביקורת.

6. תשלומי שכירות

6.1. בכול החוזים המוסדרים שנחתמו מתחייבים הזכיינים לשלם לבית הספר דמי שימוש בעבור הפעלת המזנון/קיוסק. דמי שימוש אלו נקבעו על סמך הצעותיהם במכרז שעל פיו נבחרו ועל בסיס החוזה שנחתם איתם. מכול 8 המזנונים שנבדקו רק ב-3 מהם משלמים זכיינים דמי שכירות עבור הפעלת המזנון (ב-רמות, שז"ר ו-חשמונאים).

במכללת בת ים, המר ובית וגן אין מקבלים בתי הספר כול דמי שכירות בהעדר חוזה מוסדר. בהיכל התרבות אין משלמים דמי שכירות היות שההיכל והמזנון שייכים לחברה לתרבות פנאי וספורט.

6.2. מזנון העירייה – במסגרת חוזה הביניים הקצר שעליו החתימה העירייה את הזכיין (נוב' 2004 – מרץ 2005), נדרש הזכיין לשלם לעירייה דמי שכירות של 300 ₪ לחודש בלבד! תשלום זה כולל בתוכו גם את תשלומי המים, הביוב והארנונה לעירייה, כך, שבפועל תשלום זה אינו מכסה את עלות התשלום לארנונה, מים וחשמל.

6.3. הביקורת בדקה את אופן ביצוע התשלומים על ידי 3 הזכיינים הנוכחיים בבתי-הספר: רמות, חשמונאים ושז"ר ועל ידי 2 הזכיינים שהפעילו מזנונים אלו בעבר בבתי"ס חשמונאים ורמות, ומצאה ליקויים רבים בנושא זה:

- 6.3.1. במרבית המקרים נמצא כי הזכין אינו מפקיד את 4 המחאות התשלום הרבעוניות של דמי השכירות בידי מנהל בית הספר עם תחילת החוזה, כנדרש ממנו, והתשלומים מתעכבים.
- 6.3.2. היו מנהלות בתי ספר שלא ידעו כמה כסף צריך לגבות דמי שכירות מהזכין.
- 6.3.3. בתי הספר אינם מחייבים את תוספת היוקר לתשלומים ביחס למדד הבסיס שנקבע בחוזה.
- 6.3.4. החוזה מאפשר לזכיינים לבצע שיפוצים בנכס או לקנות ציוד, כנדרש להפעלת המזנון, וזאת לאחר אישור סמנכ"ל תכנון וארגון להפחית הוצאות אלו מדמי השימוש. כתוצאה מכך, דמי השימוש/השכירות במקרים רבים הופחתו באופן משמעותי או לא שולמו כלל (דוגמת מ.ד. הזכין הקודם בביה"ס חשמונאים, דמי השימוש לא שולמו כלל, או במקרה של ז.ש. הזכין הנוכחי בביה"ס רמות, הפחתה של כ- 70 אש"ח מדמי השימוש, או, במקרה של מ.ז. הזכין הנוכחי בביה"ס חשמונאים הפחתה של 34.6 אש"ח).
- 6.3.5. מאחר שבית הספר הינו מלכ"ר אין הוא מנפיק חשבוניות מס ולפיכך פטור הזכין מתשלום המע"מ.

7. תשלומי ארנונה

- 7.1. החוזה מחייב את הזכיינים בתשלומי ארנונה (ופוטר אותם מתשלום עבור חשמל, מים וביוב. תשלומים אלו נכללים במסגרת תשלומי השכירות שלו). הדבר אמור להתבצע כך ב- 3 הנכסים המוסדרים: רמות, שז"ר וחשמונאים. מפעיל מזנון העירייה פטור מתשלום ארנונה. התשלום נכלל במסגרת דמי השכירות שאותם הינו משלם לעירייה.
- 7.2. הביקורת מצאה כי 2 הזכיינים הקודמים ו- 2 הזכיינים הנוכחיים בבתי"ס רמות ושז"ר לא שילמו כלל מסי ארנונה לעירייה במהלך כול תקופת פעילותם של מזנונים אלו, ב- 4 השנים האחרונות עד לביצוע הביקורת, מבלי שאף אחד מהגורמים הממונה על הנושא שם ליבו לכך (רק הזכין של ביה"ס שז"ר שילם ארנונה). הביקורת מצאה כי הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים מודיעה בכתב למחלקת ההכנסות על כניסת זכיינים לנכסים, אולם הדבר לא נקלט במחלקת ההכנסות ולא הוצאו הודעות חיוב כנדרש.
- יתרה מכך, הרי כול חוזה מגיע לחתימתו של גזבר העירייה ועותק ממנו נשאר במזכירות הגזבר מדוע גם שם אף אחד לא שם לבו לתשלום זה המתחייב על פי החוזה?
- רק בעקבות לחצה הממושך של הביקורת על מנהל מחלקת ההכנסות וסגנו החלו במחלקת ההכנסות לטפל בנושא כנדרש ולחייב את השוכרים הנוכחיים באלו שהיו בעבר בתשלומי ארנונה.

7.3. סמנכ"ל תכנון וארגון הורה את הממונה על הנכסים המניבים בחברת חוף בת-ים להכין טופס דיווח אחיד לנכס עירוני מניב, וכי בכול עת של כניסת זכיון חדש/החלפת זכיון, יוצא דיווח על כך למנכ"ל העירייה, לגזבר העירייה, לסמנכ"ל תכנון וארגון, למנהל מחלקת ההכנסות ולמנהל המחלקה לרישוי עסקים.

7.4. מנהל מחלקת ההכנסות ידווח פעמיים בשנה (ינואר ויולי) על חיוב תשלומי הארנונה של נכסי העירייה המניבים בכדי שבאמצעותו ניתן יהיה לקיים בקרה ולוודא כי כול נכסי העירייה המניבים מחוייבים בארנונה על פי החוזה. הדיווח יועבר לסמנכ"ל תכנון וארגון ולממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים ובעירייה.

8. הפקדת ערבויות להבטחת ביצוע החוזה

8.1. מתבצע באופן תקין בענף שטרות. הארכת הערבויות נעשית אף היא באופן מוסדר.

8.2. סמנכ"ל תכנון וארגון ביקש כי בעת הפקדת הערבות בענף שטרות יושם דגש ויפורט באופן ברור עבור מה ניתנה הערבות שהועברה להפקדה בענף שטרות בעירייה.

8.3. שחרור ערבויות לאחר סיום תקופת החוזה צריכה להתבצע רק לאחר החזרת הנכס באופן תקין ומסודר ולאחר שנבדק ונמצא כי תשלומיו בעבור שכירת הנכס ותשלומי ארנונה בוצעו כנדרש בארנונה.

8.4. הביקורת מצאה כי לגבי 2 המזנונים ברמות ובחשמונאים שבהם שוחררו הערבויות, זו של חשמונאים שוחררה באופן לא תקין, מבלי שהנ"ל שילם את חובות הארנונה ותשלומי השכירות, וזו של ביה"ס רמות הוקפאה עד לתשלום כול חובות הארנונה לעירייה.

8.5. סמנכ"ל תכנון וארגון הורה את מנהלת נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים להנהיג "טופס טיולים" שעליו יחתמו כול הגורמים המעורבים ושיש להם זיקה לנושא שחרור הערבות, כגון מנהלת בית הספר – דמי שכירות, מחלקת ההכנסות – תשלומי ארנונה וכול', והממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים החזרת הנכס באופן תקין לעירייה.

9. ביצוע ביטוחים

9.1. הזכיון המפעיל את המזנון נדרש לבצע ביטוח במספר נושאים המוכתבים בחוזה שנחתם איתו, וזאת בכדי להגן ולהבטיח את העירייה ובית הספר בפני כול תביעה אפשרית מצד המשתמשים בשירותי המזנון.

הזכיון נדרש להמציא את פוליסת הביטוח עם תחילת הפעלת המזנון לממונה על נכסי העירייה ומנהלת בית הספר.

9.2. הביקורת מצאה כי הממונה על הנכסים בעירייה או מנהלות בת-י-הספר לא דרשו לקבל ולראות את פוליסת הביטוח וגם כשהומצא להן עותק מפוליסת הביטוח הן לא קראו אותה.

9.3. התברר כי הפוליסה אינה נותנת מענה כלל לדרישות הביטוח השונות שאותן דרשה העירייה בחוזה, כך, שבפועל, לא היה ביטוח בנושאים שנדרשו בחוזה.

9.4. סמנכ"ל תכנון וארגון הורה את הממונה על נכסי העירייה המניבים לבחון עם היועץ המשפטי לעירייה את כלל סעיפי הביטוח הנכללים בחוזים השונים (ובמידת הצורך לקחת יועץ חיצוני שיבחן זאת), שבהם מחויבים הזכיינים מתוקף החוזה, במגמה לצמצם, וזאת לאור העלויות הכספיות הגבוהות של דרישות ביטוח אלו ולהכין נספח שיצורף לחוזה עליו יחתמו חברות הביטוח המאשרות כי נתנו מענה בפוליסה לדרישות העירייה. עותק מפוליסת הביטוח יועבר לממונה על נכסי העירייה בחברת חוף ב-ים שתבדוק אותו ביחד עם היועץ המשפטי ותאשרה.

10. פיקוח על המצרכים/המחירים

10.1. מתבצע על ידי מנהלות בתי הספר באופן תקין ובתאום עם ועד ההורים. המחירון מוצג באופן גלוי בחזית המזנון.

10.2. המנהלים לא דרשו לקבל מהזכייין את אישורי הכשרות מהמקומות שמהם הוא קונה את מוצרי/מצרכי המזון שלו, כמתחייב בחוזה.

11. רשיון לעסק

11.1. על פי חוק נדרש רשיון עסק להפעלתם של הקיוסקים/המזנונים הן אלו המופעלים באופן מוסדר על פי חוזה שנחתם וגם אלו הפועלים באופן לא מוסדר. ממצאי הביקורת עולה כי:

11.1.1. ב- 2 המזנונים המופעלים על ידי החברה לתרבות פנאי וספורט באמצעות הפרויקט הקהילתי של נוער במצוקה במכללת בת-ים והיכל התרבות לא פעלו להסדרת רשיון העסק, ולמרות שהביקורת התריעה בפני סמנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט, הממונה על התחום הקהילתי ומנהל היכל התרבות, לא נעשתה עדיין כול פעילות להסדרת הנושא. הביקורת שוחחה בנושא עם מנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט.

11.1.2. 2 המזנונים הפועלים באופן "פרטיזני" בבית הספר המר ובית וגן לא הוצא רשיון לעסק. כנגד אחד מהם בבית הספר בית וגן פועלת המחלקה לרישוי עסקים בתביעה משפטית.

11.1.3. ל- 2 המזנונים בבתי הספר: שז"ר וחשמונאים ומזנון בית העירייה פעלו הזכיינים והסדירו רשיון עסק. המזנון של ביה"ס רמות נמצא בהליכי רישוי.

11.1.4. למזנון העירייה הוצא רשיון עסק להפעלת מזנון המגביל אותו מהכנת תבשילים ממוצרי המזון מן החי, וגם החוזה עם העירייה שנחתם איתו בעבר מחייבו לפעול כמזנון חלבי. בפועל, פעילות המזנון אינה תואמת לחוזה ולרשיון העסק שניתן, ויעידו על כך הריחות העזים של טיגון ובישול העולים ממטבח המזנון בשעות היום.

12. קבלת הנכס והעברתו לזכיון החדש

- 12.1. הביקורת מצאה כי אופן קבלת הנכס מהזכיון המסיים את חוזהו התקיים, אולם הדבר לא נעשה באופן מקצועי על גבי טופס קבלה מוסדר. כמו כן חיוב השוכרים בדמי הנוק שנתגלה במבנה לא נעשה.
- 12.2. כתוצאה מכך, הזכיינים החדשים דורשים לבצע שיפוצים רבים שעלותם הרבה מופחתת מדמי השימוש לבית הספר במקום שהדבר יחוייב על חשבונו של הזכיון שסיים את חוזהו.
- 12.3. הביקורת לא מצאה טופס מסירה מסודר של הנכס לזכיון החדש תוך ציון מצבו הפיזי של הנכס על גבי טופס מסירה מסודר.
- 12.4. לדברי הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים, היא מבצעת סיורי קבלה ומסירה אלו, תוך רישום הערות באופן ידני על דף נייר, אולם צריך לשפר את הטפסים והתיעוד לכך.
- 12.5. סמנכ"ל תכנון וארגון הורה את מנהלת נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים להכין טפסים מסודרים לקבלת הנכס מזכיון המסיים את תקופת שכירותו וטופס למסירת הנכס לזכיון חדש. על גבי טופס זה יירשמו כול הפרטים והנתונים באשר למצבו הפיזי של הנכס. נוהל המסירה והקבלה של הנכס ילווה בצילום של הנכס. תמונות אלו יתועדו, יצורפו למסמכי המסירה והקבלה, ויתוייקו בתיק הנכס. באם יימצאו ליקויים הדורשים שיפוץ, יחוייב המחזיק בנכס לתקנם לפני החזרתו לעירייה. הערבות לזכיון תשוחרר רק אחר ביצוע כול התיקונים שיידרשו לביצוע.

13. ביצוע שיפוצים, הרחבה ובנייה בנכס על ידי הזכיון הראש

- 13.1. החוזה מאפשר לזכיון לבצע במזנון עבודות שיפוץ/התאמה, וזאת לאחר קבלת אישור מראש מסמנכ"ל תכנון וארגון ורק לאחר קבלת היתר בנייה ולאחר הצגת כול חשבונות ההוצאות. מאידך, רכישת ריהוט לתפעול המזנון תחול על הזכיון. הביקורת מצאה כי אושרו לזכיינים הוצאות כספיות לביצוע שיפוצים מבלי שנמצאו לכך חשבונות מפורטים על העבודות שבוצעו, ובדיקה על ידי גורם מקצועי הנדסי, המאשר בכתב ועל גבי טפסים מתאימים כי אכן בוצעו כול העבודות הנ"ל ובעלויות כספיות התואמות את מחירי העבודות בעירייה (ולא במחירי העלויות כפי שהוצגו ע"י הזכיון לעירייה).
- 13.2. הביקורת מצאה הוצאות כספיות שאושרו לזכיון בביה"ס חשמונאים בסך 34,650 ₪ ולזכיון ביה"ס רמות בסך של 68,000 ₪. עלויות כספיות אלו שאושרו לזכיינים הופחתו מתשלומי הזכיון לביה"ס מדמי השכירות שאותם נדרש הוא לשלם.

14. פיקוח צמוד של מנהלות בתי הספר על ביצוע החוזים

14.1. לא מתבצע כלל ובאדישות בלתי מובנת של המנהלות. הביקורת סבורה כי יש לבצע תדרוך מסודר למנהלות ביחד עם החוזה על ידי הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים בעת הכנסת זכיון חדש ולהבהיר להן בדיוק את תחומי אחריותן בנושאים שבהם נדרש מהן לבצע פיקוח צמוד על הזכיון ולדווח בעת שהנושא אינו מתבצע כהלכתו על פי החוזה.

14.2. המנהלות אינן מנהלות תיק נכס מסודר ובו כול המסמכים, האישורים וקבלות התשלום מהפעלת המזנון.

14.3. יש לדרוש מהמנהלות דיווח תקופתי לפחות פעמיים בשנה על אכיפת החוזים על גבי טופס הדיווח שאותו הכינה הביקורת והמצורף **בנספח א'**.

15. בקרה עליונה על הפעלת הנכסים על פי החוזה

15.1. כפי שעולה ממצאי הדוח, לא התקיימה בקרה מסודרת ושיטתית מצד הממונה על נכסי העירייה על מנהלות בתי הספר והזכיינים על אופן ביצוע סעיפי החוזה שנחתם איתם.

15.2. בחברת חוף בת-ים מנוהלים תיקי נכס ובהם מוחזקים חלק ניכר מהמסמכים כנדרש בנוהל חוזים, אולם באופן לא מסודר.

15.3. הביקורת הכינה מסמך ובו המלצתה למסמכים שיש לשמור בתיק הנכסים בחברת חוף בת-ים ובבתי הספר – ראה **נספח ב'**.

16. הביקורת ממליצה :

16.1. פיקוח ובקרה על ביצוע החוזים

א. הממונה על נכסי העירייה המניבים תבצע בקרה ופיקוח על הפעלת המזנונים המופעלים בנכסי העירייה באמצעות זכיינים (כחלק מפעילותה ואחריותה על נכסי העירייה המניבים).

ב. בעת בחירת זכיון חדש להפעלת נכס עירוני מניב תעביר הממונה על נכסי העירייה המניבים הודעה על כך למנכ"ל, לסמנכ"ל תכנון וארגון, לגזבר, למנהל מחלקת ההכנסות ולמנכ"ל המחלקה לרישוי עסקים, על מנת לעדכןם בדבר ולדרוש מהם לפעול לחיוב הארנונה ומעקב על הסדרת רשיון העסק.

ג. לנהל בחברת חוף בת-ים תיק נכס מסודר לכול אחד מהנכסים המניבים המופעלים באמצעות זכיינים, ולשמור את כול המסמכים הנדרשים, כמתחייב על פי נוהל עירוני מס' 3.03.2, החל משלב מסמכי המכרז ואילך. הביקורת הכינה דף עזר המצורף להמלצות אלו- ראה **נספח ב'**.

הפעלת מזוננים בנכסים עירוניים

- ד. הממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים תקיים בקרה ופיקוח עליונים על אופן הפעלת המזוננים בבתי הספר, וזאת באמצעות הכנת טופס דיווח שאותו תידרשנה מנהלות בתי"ס למלא ולהעביר אליה פעמיים בשנה בנושאים שאותם תציין בטופס, וזאת על פי הטופס - כמפורט **בנספח א'**.
- ה. מנהלות בתי"ס יקיימו פיקוח צמוד על אופן ביצוע החוזה וינהלו תיק מעקב מסודר שבו יימצאו כול המסמכים, החל בחוזה, עותק מפוליסת הביטוח, שוברי תשלום, עותק מהערבות וכול' - כמפורט **בנספח ב'**.
- ו. לאחר בחירתם של זכיינים חדשים להפעלת מזוננים ובחירתם על ידי ועדת המכרזים תזמן אליה הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים את מנהלת ביה"ס, תמסור בידה את החוזה שנחתם עם הזכייין ותדריך אותה באופן מסודר בכל אחד מהסעיפים שבהם היא נדרשת לקיים פיקוח צמוד על פעילות הזכייין מפעיל המזונן.
- הביקורת סבורה כי רצוי לארגן על דף אחד את כול הנקודות המרכזיות שבהן תודרך המנהלת ועליהן היא תידרש לקיים את הפיקוח. בגמר התדרוך תחתום המנהלת ותאשר את קבלת התדרוך והחוזה.

16.2 **בחירת זכיינים להפעלת מזוננים**

- א. הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים תפעל בדחיפות בתאום עם מנהלי בתי הספר לפרסום מכרזים פומביים לבחירת זכיינים להפעלת קיוסקים/מזוננים בבתי הספר המר, בית וגן ושז"ר - חטיבת הביניים.
- ב. הממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים תפעל בדחיפות להכנת מסמכי המכרז, אישורו ופרסומו לבחירת זכייין להפעלת מזונן העירייה עד מחצית יוני 2006 וחתירתו על חוזה מסודר כדוגמת כול חוזי המזוננים בנכסי העירייה האחרים, ובמסגרת זו למצוא פתרון לבעיית הריחות העזים העולים מהבישול במזונן.
- ג. החברה לתרבות פנאי וספורט תכין חוזה התקשרות בינה ובין מכללת בת-ים באשר להפעלת המזונן במכללה.

16.3 **תשלום דמי שכירות**

- א. מנהלות בתי הספר ידרשו מהזכיינים לשלם את מלוא דמי השימוש/שכירות, ב- 4 תשלומים רבעוניים והצמדתם למדד, כמתחייב בחוזה.
- ב. כול הפחתה בתשלום דמי השכירות תתבצע רק באישור סמנכ"ל תכנון וארגון ולאחר ביצוע כול ההליכים המפורטים בהמלצות בסעיף 16.10.

16.4 **כתבי ערבויות**

- א. יופקדו בענף שטרות. יש לתת דגש בטופס ההפקדה ולפרט באופן מסודר את מטרת הפקדה ועבור מה ניתנה הערבות.

הפעלת מזנונים בנכסים עירוניים

ב. שחרור הערבות ייעשה לאחר ביצוע "טופס טיולים" אותו יאשרו מנהל מחלקת ההכנסות – תשלום ארנונה, מנהלת בית הספר – תשלום דמי שכירות והממונה על נכסי העירייה לאחר שקיבלה את הנכס באופן מסודר ותקין לידיה.

16.5 תשלומי ארנונה

- א. הממונה על נכסי העירייה המניבים תחתים את הזכיינים על הוראת קבע לתשלום ארנונה כחלק מהחתימה על מסמכי החוזה.
- ב. מנהל מחלקת ההכנסות יפעל לחייב ולגבות את תשלום הארנונה מהזכיינים הנוכחיים בביה"ס רמות וחשמונאים, ואת אלו שהפעילו אותם בעבר, בכול אחד מהמזנונים של בתי הספר, כמתחייב בחוזה שנחתם איתם ועל פי גודל הנכס.
- ג. מנהל מחלקת ההכנסות יפיק פעמיים בשנה (ינואר ויולי) דוח על תשלומי הארנונה של הנכסים המניבים ויעבירם לעיונם ובדיקתם של סמנכ"ל תכנון וארגון, הממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים ועוזרת סמנכ"ל תכנון וארגון.

16.6 הארכת חוזים עם זכיינים

- א. בכול מקרה שבו נדרשת הארכת תוקף חוזה עם הזכייין, תתבקש מנהלת ביה"ס על ידי מנהלת נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים לחוות את דעתה בכתב באשר לרמת השירות הניתן על ידי הזכייין לביה"ס וכיצד הוא עומד בתנאי החוזה.
- ב. הארכת החוזה תיעשה על גבי הטפסים אותם הכין היועץ המשפטי לעירייה (כמפורט בנוהל החוזים). נספח הארכת חוזה יוחתם על ידי הגזבר וראש העירייה. עותק מהארכת החוזה יישמר בתיק הנכס בחברת חוף בת-ים אצל מנהלת בית הספר ואצל הזכייין - ראה נספח ג'.

16.7 רשיון לעסק

- א. החברה לתרבות פנאי וספורט תפעל להסדרת רשיון העסק ל- 2 המזנונים שאותם היא מפעילה במכללת בת-ים והיכל התרבות.
- ב. המחלקה לרישוי עסקים תפעל באמצעים משפטיים כנגד 2 מבעלי הקיוסק בבתי-הספר המר ובית וגן, המפעילים קיוסקים ללא רשיון.
- ג. מנהלות ביה"ס יקפידו כי למזנון המופעל בבית ספרם ניתן רשיון עסק וכי הוא עומד בכול הדרישות המתחייבות מכול הגורמים המקצועיים וביחוד משרד הבריאות.

16.8 פוליסת ביטוח

- א. הממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים תבדוק עם היועץ המשפטי את כול התנאים ודרישות הביטוח הרבות שהוכנסו לחוזים שיש להם משמעויות כספיות כבדות לגבי השוכרים.
- ב. יוכן נספח שיצורף לחוזה עליו יחתמו חברות הביטוח על כך שהן עומדות ומקיימות את תנאי הביטוח שדרשה העירייה בפוליסות שאותן הכינה לזכיינים.

ג. פוליסת הביטוח תועבר על ידי הזכין מייד עם החתימה על החוזה אל הממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים, תיבדק ביחד עם היועץ המשפטי ותאושר על-ידם.

16.9 החזרת נכס ומסירתו לזכין חדש

א. יש לארגן באופן מסודר ומקצועי באמצעות רישום על גבי טופס שתכין הממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים את סיום תקופת הפעלת המזנונים והחזרתם לעירייה ואת מסירתם לזכין החדש.

ב. יש לחייב את הזכין המסיים את תקופת שכירתו בנכס העירוני בתיקון כול הליקויים המתגלים בנכס או חיובו בתשלום כספי עבור התיקון.

16.10 ביצוע שיפוצים בנכס

א. בכול מקרה של צורך בביצוע שיפוצים על ידי הזכין, עליו לפעול לקבלת אישור מוקדם מסמנכ"ל תכנון וארגון לפני הביצוע, ובצרוף כתב כמויות ופירוט מחירים מסודר. לאחר אישורו העקרוני של סמנכ"ל תכנון וארגון, תכין הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים נספח לחוזה אשר יסדיר את השינויים בתשלומים ומנגד את הפיצוי לזכין בעבור השקעתו במבנה.

ב. בגמר העבודה יגיש הזכין חשבוניות מסודרות ומפורטות לממונה לכול פרטי הביצוע וההוצאות הכספיות.

ג. הממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים, ביחד עם נציג מחלקת תחזוקה ובניין, יאשרו בחתימתם לאחר סיום בבית הספר את ביצוע העבודות הנ"ל ועלויותיהן, על פי המחירים המקובלים בעירייה.

ד. הממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים תכין ביחד עם היועצים המשפטיים טופס נספח לחוזה למקרה של ביצוע שיפוצים שתמורתם יחול שינוי בדמי השכירות של הזכין.

על הנספח יחתום הזכין, סמנכ"ל תכנון וארגון וגזבר העירייה.

פירוט הממצאים:

1. בחירת הזכיינים

- 1.1. 3 הזכיינים המפעילים כיום את המזנונים בבתי הספר שז"ר, רמות וחשמונאים, נבחרו לאחר הליך של מכרז פומבי שביצעה העירייה באמצעות חברת חוף בת-ים. הצעות המציעים הוגשו לעיריית בת-ים ואלו נפתחו בוועדת המכרזים של העירייה ולאחר מכן ועדה זו החליטה וקבעה את הזכיינים שנבחרו שבהצעותיהם עמדו בתנאי המכרז וכללו את דמי השכירות הגבוהים ביותר לשנה. המלצות הוועדה אושרו על ידי העירייה.
 - 1.2. לביה"ס שז"ר נבחר הזכייין ש. ר. – "המזנון שלנו" בוועדת המכרזים בתאריך 15/2/06, שהצעתו עמדה על 18,000 ₪. התשלום לשנה (האומדן למכרז היה 1,800 דולר לשנה). ההסכם עם העירייה נחתם בתאריך 12/2/06.
 - 1.3. לביה"ס רמות נבחר הזכייין א. ו-ש. ז., בוועדת המכרזים בתאריך 11/12/07, שהצעתו עמדה על 80,720 ₪ תשלום דמי שכירות לשנה (האומדן למכרז עמד על 12,000 דולר לשנה). ההסכם נחתם על ידי העירייה בתאריך 23/12/07.
 - 1.4. לביה"ס חשמונאים נבחר הזכייין ז. מ. בוועדת המכרזים בתאריך 20/5/07. הצעתו הזוכה עמדה על 47,500 ₪ תשלום דמי שכירות לשנה (האומדן למכרז עמד על 12,000 דולר לשנה). ההסכם נחתם על ידי העירייה בתאריך 3/6/07.
- הזכיינים שהפעילו מזנונים אלו בעבר
- 1.5. המזנון בביה"ס שז"ר היה מופעל בעבר במשך שנים רבות על ידי מפעיל שהנכס נמסר לו בשכירות מוגנת. המפעיל הסכים לפנות את הנכס ולהחזירו לעירייה ובתמורה לכך קיבל מהזכייין שנבחר פיצוי כספי חד פעמי בסך של 22,000 ₪.
 - 1.6. הזכייין שהפעיל בעבר את מזנון ביה"ס חשמונאים – ד. מ., נבחרה להפעיל את המזנון של ביה"ס לאחר שהעירייה קיימה הליך של הצעות מחיר בין 7 זכיינים. העירייה בחרה שלא לפרסם מכרז פומבי בדומה ליתר המזנונים. לביקורת לא ברור מדוע בחרה העירייה להשתמש בהליך זה ולא בהליך של מכרז פומבי. נבחרה ההצעה הגבוהה ביותר של ד. מ., בסכום של 11,200 דולר לשנה. החוזה איתה נחתם ב- 16/1/05 ובפועל, הפעיל אותו מפעיל מטעמה. מאחר שהמזנון הופעל שלא לשביעות רצון הנהלת בית הספר והעירייה, והזכייין לא שילם את דמי השכירות, לאחר כשנתיים ומחצה הודיעה העירייה לזכיינית זו על סיום ההתקשרות איתה, וב- 19/8/07 הודיעה העירייה לזכיינית לפנות את הנכס.
 - 1.7. בחירת הזכייין הקודם בביה"ס רמות א. ש., נעשתה לאחר הליכים משפטיים ארוכים שנקט הזכייין כלפי העירייה, וזאת לאחר שוועדת המכרזים של העירייה ביקשה לפסול את הצעתו בשל היותה הצעה יחידה או נמוכה מבחינה כספית.

הפעלת מזנונים בנכסים עירוניים

הדבר נקבע לאחר ש-2 ההצעות הכספיות הטובות יותר נפסלו או הוסרו בגלל פגמים שנמצאו במסמכי הצעותיהם. (בביה"ס המקביל חשמונאים התקבלה הצעה הגבוהה פי שניים מהצעה זו). הזכיין א. ד. עתר לבית-המשפט וזה מצא את טיעונו כלפי העירייה כצודקים וראויים וחיב את העירייה לקיים איתו את החוזה כלשונו. החוזה עם הזכיין נחתם ב- 31/1/06 למשך שנה והוארך פעם נוספת עד ינואר 2008. הצעתו הכספית של א. ד. עמדה על 6,150 דולר לשנה ב- 10 תשלומים, כאשר לשנת ההפעלה הראשונה נדרש הוא לשלם על פי החוזה רק 10% מדמי השימוש. החוזה עם הזכיין נחתם ב- 31/1/06 למשך שנה והוארך פעם נוספת עד ינואר 08. הצעתו הכספית של א. ש. עמדה על 6,150 דולר לשנה ב- 10 תשלומים, כאשר לשנת ההפעלה הראשונה נדרש הוא לשלם על פי החוזה רק 10% מדמי השימוש.

1.8 ב- 2 בתי הספר: המר ובית וגן לא התקיימו עד כה הליכי מכרז לבחירת מפעילים לקיוסקים שבבתי הספר, אולם הביקורת מצאה כי 2 המנהלים של בתי-ספר אלו הרשו למפעילים חיצוניים להפעיל קיוסקים אלו על מנת לספק שירות לתלמידים, וזאת ללא כול חוזה מוסדר בנושא ביטוח או רשיון לעסק או תשלומים לביה"ס. המנהלים אינם מוכנים להבהיר לביקורת כיצד הגיעו מפעילים חיצוניים אלו אליהם וכיצד הרשו להם "דריסת רגל" בבית הספר באופן כה בלתי ראוי.

1.9 לדברי הממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים, בקיץ 2008 היא תפרסם מכרז לבחירת זכיינים ל- 2 בתי ספר אלו בדומה לבתי ספר אחרים.

1.10 המזנון במכללת בת-ים נמסר להפעלתה של החברה לתרבות פנאי וספורט, וזאת מפעילה אותו באמצעות פרויקט של נוער במצוקה. לדברי המנהלת, הדבר נעשה ללא ידיעתה/הסכמתה ועד היום אין כול הסכם בנושא בין החברה לתרבות פנאי וספורט והמכללה. גם היא אינה מקבלת כול תשלום עבור השימוש בנכס זה.

הביקורת הסבה את תשומת לבו של סמנכ"ל החברה האחראי לנושא הקהילה והיועצת המשפטית של החברה בצורך להכנתו של הסכם שיסדיר הפעלה זאת של המזנון באמצעות החברה.

1.11 מזנון בית העירייה פועל ב- 4 השנים האחרונות ללא חוזה מסודר. באוגוסט 2003 פרסמה העירייה מכרז לבחירת זכין חדש למזנון. המכרז פורסם פעמיים ובסוף הוגשה הצעה אחת בלבד. בינואר 2004, החליטה ועדת המכרזים לא לקבל הצעה זו מאחר שהייתה נמוכה מאד מבחינה כספית ולצאת למכרז חדש. ראש העירייה אישר החלטה זו באפריל 2004. מאז לא קרה דבר. העירייה לא פרסמה מכרז חדש ומפעיל המזנון שהפעיל אותו בעבר ממשיך להפעילו ללא הסכם, נותן שירות לעירייה ומקבל תשלומים מהעירייה. (מנובמבר 04-מרץ 05 חתמה העירייה איתו על הסכם בשנית). מפעיל המזנון בפועל הינו ד. מ., הפועל מטעם "אייתי שירותי מזון", שזכה במכרז בשנת 2002.

1.12. בעקבות הביקורת ניתנה הוראה לממונה על נכסי העירייה המניבים בחברת חוף בת-ים, להכין ולפרסם בדחיפות מכרז חדש להפעלת מזנון העירייה ולפרסמו עד חודש יוני 08.

2. קבלת הנכס מהמפעיל בסיום ההתקשרות ומסירתו לזכיון החדש

2.1. ב- 3 המזנונים : רמות, שז"ר והחשמונאים, נבחרו זכיינים חדשים שהחליפו זכיינים שהפעילו מזנונים אלו קודם לכן.

הביקורת ביקשה לראות את מסמכי הקבלה של נכסים אלו מהזכיינים שסיימו את תקופת התקשרותם ואת אופן מסירת נכסים אלו לזכיינים החדשים.

2.2. לדברי הממונה על הנכסים המנוהלים בחברת חוף בת-ים, כול אחד מהנכסים מוחזר אליה לאחר סיום שהיא מבצעת במקום עם מפעיל הנכס המסיים את הפעלתו ולדבריה, הנכס נמסר לאחר מכן באופן מסודר למפעיל/הזכיון החדש המקבל את הנכס. לדבריה, היא לא הייתה מעורבת במסירת נכסים אלו לזכיינים הקודמים.

2.3. הביקורת לא מצאה בתיקי הנכסים הללו מסמכים היכולים להעיד על תהליך מסודר שנערך והתקיים לקבלת הנכס או מסירתו לזכיון החדש. בחלק מהמקרים נמצאה תרשומת בכתב יד על כותרת דף נייר ותו לא ולא על גבי טפסים מסודרים כנדרש.

2.4. הביקורת מציינת כי החוזה שנחתם עם הזכיינים מחייבם לשמור על תקינות הנכס ושלמותו ולתקן על חשבונו כול נזק או קלקולים שייגרמו לו בעת תקופת השימוש, ובמידה שלא יבצעו זאת, העירייה תעשה זאת ותחייבם בתשלום.

2.5. הביקורת מציינת כי ב-2 מקרים, ביה"ס רמות, אישר למפעיל הזכיון החדש, א. ו-ש. ז, לבצע שיפוצים בנכס שקיבלו בהיקף הוצאות גבוה של 71,000 ₪, לתיקוני ריצוף, טיח וצביעה, קרמיקה, חשמל וכולי, העבודות שאותן צריך היה לבצע המפעיל הקודם א.ש.

2.6. סמנכ"ל תכנון וארגון אישר ביצוע שיפוצים אלו לאחר שייחתם נספח לחוזה בנושא ובדיקה פיזית של ביצוע העבודות בשטח על ידי גורם הנדסי מקצועי המאשר זאת. הביקורת ביקשה לראות את המסמכים הללו וטרם קיבלה אותם.

2.7. הביקורת אינה מבינה כיצד נדרש היה לבצע שיפוצים בהיקף כה נרחב בנכס שהוחזר לעירייה והתקבל באופן מסודר ומדוע לא חוייב המפעיל הקודם א.ש. בתיקון נזקים אלו כפי שהחוזה מחייבו, או, לחילופין, מדוע לא השתמשו בכספי כתב הערבות הכספית ? בסופו של דבר מי שנשא בנזק בכספו הינו ביה"ס מאחר שההוצאות הכספיות הללו קוזזו מתשלומי דמי השכירות אותם צריך היה הזכיון לשלם לבית הספר לרווחת התלמידים.

גם בביה"ס חשמונאים מצאה הביקורת כי הזכיון החדש ז. מ. חוייב לשלם לזכיון שעזב 34,650 ₪ עבור ציוד וסחורה שנקנו על ידי הזכיון שעזב.

הפעלת מזנונים בנכסים עירוניים

הביקורת ביקשה לראות מסמך מסודר ומפורט המבהיר את עלות קניית הציוד, פירוט הסחורה או עלות השיפוצים שבוצעו במבנה, אולם ראתה מסמך כללי:

ציוד מטבח כללי	בסך	23,000 ₪
סחורה	בסך	7,000 ₪
מע"מ	בסך	<u>4,650 ₪</u>
סה"כ		34,650 ₪

2.8. גם במקרה זה לא נמצא אישור של בדיקה מקצועית הנדסית המאשר את ביצוע השיפוצים והעלויות שנדרשו.

3. ביטוחים

3.1. אחת מנקודות הכשל שמצאה הביקורת הייתה בנושא קיום ביטוחים. על פי החוזה שנחתם נדרש המפעיל/הזכיין לבצע מספר פעולות בתחום הביטוח הכוללות את:

- ביטוח כול הציוד, הסחורות והמצרכים שבמזנון.
- ביטוח עצמו ועובדיו בביטוח חבות מעבידים וביטוח צד ג' בסכום שלא יפחת מ- 1 מיליון דולר.
- להוסיף את שם העירייה כמבוטח.
- סעיף ביטול זכות השיבוב נגד העירייה.
- המפעיל נדרש להמציא את פוליסת הביטוח למנהל בית הספר או לממונה על הנכסים בעירייה.

3.2. הביקורת מצאה כי מנהלת בית הספר או הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים או העירייה לא דרשו ולא קיבלו את פוליסת הביטוח, ולא טיפלו כלל בנושא חשוב זה, וגם שעותק מהפוליסה נמסר למנהלת בית הספר לא טרחו לקרוא אותה ולוודא כי היא נותנת מענה לדרישות המפורטות בהסכם שנחתם בנושא הביטוחים. התוצאה היא שאין מענה ביטוחי להפעלת המזנונים והעירייה חשופה לתביעת נזיקין ופיצויים מצד התלמידים או כול גורם שייפגע או ייזק כתוצאה מפעילות המזנון או מכירת מוצריו.

3.3. הביקורת המליצה למנהלת נכסי העירייה להנהיג נספח ביטוחים שאותו ימלאו חברות הביטוח ובו יצהירו כי בפוליסת הביטוח שהוצאה לזכיין הן עומדות בכל דרישות העירייה על כול המשתמע מכך.

4. ערבויות בנקאיות להבטחת ביצוע החוזה

4.1. לצורך הבטחת כול התחייבויותיו על פי ההסכם שנחתם, נדרש הזכיין להמציא לעירייה במעמד חתימת ההסכם ערבות בנקאית צמודה למדד – ערבות ביצוע, כמפורט בחוזה:

הפעלת מזנונים בנכסים עירוניים

למזנון שז"ר - 10,000 ₪
למזנון רמות - 30,000 ₪
למזנון חשמונאים - 30,000 ₪

- 4.2. הערבות תעמוד בתוקפה 3 חודשים נוספים לאחר תקופת ההסכם ותוארך עם חידוש החוזה לתקופת פעילות נוספת המוגדרים בחוזה.
- 4.3. הביקורת מצאה כי הופקדו בעירייה בענף שטרות הערבויות הנדרשות לביצוע החוזה על פי המתחייב בהסכמים על ידי 3 הזכיינים של בתי הספר רמות שז"ר וחשמונאים ומזנון העירייה. בכול יתר הקיוסקים/המזנונים שבהם לא קיימים הסכמים מסודרים עם מפעילי המזנון לא הופקדו ערבויות ביצוע לחוזה.
- 4.4. בעת הצורך להאריך את תוקף הערבות או לשחררה בתום תקופת החוזה, פונה מנהלת ענף שטרות לממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים ורק לאחר אישורה מתבצעת הארכה או שחרור הערבות.
- 4.5. מנהלות בתי הספר לא טורחות לקבל עותק מהערבות ולוודא כי זו קיימת כלל ולשמרה בתיק הנכס, מאחר שאינן מבינות את חשיבותה של ערבות זו לצורכי הבטחת התחייבויות הזכייין הן כלפי בית הספר והן כלפי העירייה.
- 4.6. למזנון העירייה קיימת ערבות על סך 5,000 ₪ לביצוע החוזה על שם "איתי שרותי מזון", שזכה במכרז להפעלת המזנון והפעילו עד דצמבר 2003. בפועל, המשדך הזכייין להפעיל ולהעמיד את הערבות הנדרשת עד 31/12/08, וזאת למרות שמוזה 4 שנים לא קיים חוזה חתום עם העירייה.
- 4.7. הביקורת מצאה ליקוי באופן הפקדת הערבות של הזכייין הקודם בביה"ס חשמונאים, ד. מ. לא רק שזכייין זה לא שילם ולו אגורה שחוקה לביה"ס עבור השימוש בנכס, העירייה אפשרה לו להשתמש בנוהל הקפאת כספים המגיעים לו מהעירייה לצורך שימוש בערבות, נוהל שהעירייה משתמשת בו באופן חריג ובמקרים מיוחדים. הביקורת מצאה כי נוהל זה תקף רק למקרה שבו מגיעים לזכייין כספים מבית הספר ולא במקרה שבו הוא נדרש לשלם כספים. משום מה הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים חתמה באופן עיוור על הבקשה ואישרה אותה מבלי לבדוק את מהותה.
- 4.8. הביקורת מציינת כי לפני קבלת החלטה על שחרור ערבויות חייב להתקיים סיור לקבלת הנכס שאותו הפעיל הזכייין ולוודא כי הנכס נמסר תקין ושלים, ובמידה שלא יתוקנו הליקויים יש להשתמש בכספי הערבות לביצוע תיקונים אלו.
- הביקורת מצאה כי לא כך נעשים הדברים ולמרות ליקויים רבים שנמצאו בנכס שחייבו את הזכייין החדש להשקיע כסף רב בשיפוץ המקום, כספים שבסופו של דבר הופחתו מתשלומיו לבית הספר לא נפגעה הערבות שהפקידה העירייה (ראה מקרה המזנון בביה"ס רמות של א.ש.).

5. תוקף החוזה ואופן הארכת תקופת הפעלתו

- 5.1. בכול אחד מההסכמים הוגדרה תקופת השימוש עם הזכיין כדלקמן:
ביה"ס רמות - מ- 1/2/08 - 30/6/09 ולעירייה תהא הזכות להאריכו ל- 3 תקופות נוספות של 12 חודש בכול פעם.
ביה"ס חשמונאים - מ- 7/6/07 - 30/6/08 ולעירייה תהא הזכות להאריכו ל- 3 תקופות נוספות של 12 חודש בכול פעם.
ביה"ס שז"ר מ- 12/2/06 - 30/6/08 ולעירייה תהא זכות להאריכה בעוד 2 תקופות נוספות של 12 חודש בכול פעם.
ההודעה בכתב על ידי העירייה כיצד הארכת תקופת השימוש תימסר למפעיל לפחות 30 יום לפני תום תקופת השכירות.
- 5.2. הביקורת מצאה כי מתקיים בנושא הנדון הליך בלתי תקין כמפורט, המנוהל על ידי הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים.
- 5.3. מנהלת בית הספר לא מתבקשת לחוות את דעתה כלל ועיקר לגבי אופן הפעלת המזנון על ידי הזכיין והאם ברצונה להמשיך את ההתקשרות איתו.
- 5.4. לא נחתם הסכם הארכת חוזה על פי הנחיות היועץ המשפטי לעירייה על גבי טופס שהוכן במיוחד לנושא זה ומצוי בנוהלי העירייה - נוהל מס' 3.03.2 - עריכת חוזה הארכת החוזה שעליו יש להחתים את ראש העירייה וגזבר העירייה, שלא כן, אין כול תוקף להארכת החוזה. הממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים ניסתה לערער בפני היועץ המשפטי על הצורך בהחתמת מסמך זה, אולם דרישתה נדחתה על הסף.
- 5.5. הביקורת לא מצאה בתיקי הניהול של מזנונים אלו טופסי הארכת חוזים ובייחוד בתיקים הישנים של הזכיינים שהפעילו בעבר מזנונים אלו.

6. רשיון לעסק

- על פי ההסכמים שנחתמו נדרשים הזכיינים להפעיל את הקיוסק/המזנון על פי תעודת רשיון לעסק או לחדשה בהתאם לצורך (הרשיון לקיוסק הינו לצמיתות ולמזנון למשך 3 שנים).
- מבדיקת הביקורת נמצא כי:
- 6.1. 2 הקיוסקים המופעלים על ידי החברה לתרבות פנאי וספורט במכללה ובהיכל התרבות פועלים ללא רשיון לעסק והחברה לא פעלה להסדרת הנושא. לא הוגשו כלל בקשות למחלקה לרישוי עסקים. ה-ח"מ הסב את תשומת לבו של הסמנכ"ל האחראי לפעילות זו והוא הבטיח לטפל בנושא באופן דחוף.
ה-ח"מ ביקש מהממונה על רישוי עסקים להוציא מכתב התראה לחברה לתרבות פנאי וספורט על הפעלתם של עסקים אלו ללא רשיון.
- 6.2. ביה"ס שז"ר - מפעיל הקיוסק מר ר.ס. - הזכיין פעל כנדרש והוסדר רשיון לעסק אותו קיבל ב- 2/07 לצמיתות.
ביה"ס רמות - למפעיל המזנון הקודם א.ש. היה רשיון עסק כנדרש.

- 6.3 ביה"ס רמות – למפעיל המזנון הקודם א.ש. היה רשיון עסק כנדרש. מפעיל המזנון הנוכחי הגיש בקשה לרשיון והנושא נמצא בהליכי רישוי.
- 6.4 ביה"ס חשמונאים – למפעיל המזנון הקודם צ. מ. הוצא רשיון לעסק חדש. לזכיון החדש, מר ז.מ. הוסדר רשיון עסק בעת הביקורת עד ה- 12/2011.
- 6.5 מזנון בית העירייה – הוסדר רשיון עסק בינואר 2006 והוא ניתן עד ל- 31/12/09. הביקורת מציינת כי רשיון העסק למזנון העירייה מאשר למפעיל להפעילו ולא לבשל במקום מוצרים מן החי. בפועל, מבשל ומטגן המזנון באופן חופשי, ויעידו על כך הריחות העזים העולים ממנו וממלאים את כול בניין העירייה מדי יום ביומו. במצב חמור יותר נמצא המפעיל אל מול החוזה שנחתם איתו והמתיר לו להפעיל במקום רק מזנון חלבי ללא בישולים במקום. כאמור, הדבר אינו נשמר.
- 6.6 2 המזנונים המופעלים באופן "פרטיזני" בביה"ס המר ובית וגן פועלים ללא כול הסכם וללא רשיון לעסק. כנגד מפעיל הקיוסק בבית הספר בית וגן הוגשה המלצה להגשת כתב אישום והחלו בהליכים שיפוטיים בבית המשפט כנגדם (תיק 398/07).

7. פיקוח על המוצרים ומחיריהם

- 7.1 על פי החוזה נדרשים המנהלים בתאום עם הזכיינים לאשר את המוצרים הנמכרים ואת מחיריהם.
- מבדיקת הביקורת עולה כי נושא זה טופל באופן ראוי ותקין על פי מנהלות בתי הספר ובתאום עם הזכיון המפעיל ויו"ר ועד ההורים תאמו את מחירי המוצרים והמצרכים. טבלת המוצרים ומחיריהם מתנוססת באופן גלוי במזנון ועל פי דברי המנהלות, הנושא בפיקוח ובדיקה שוטפת שלהן.
- 7.2 במזנון המופעל במכללת בת-ים נעשה תאום מחירים בין מנהלת המכללה לבין האחראי על חבורת הנוער המפעילה את המזנון.
- 7.3 בנוסף לכך נדרש הזכיון לשמור על כשרות המוצרים ולהמציא למנהל בית- הספר אישורים לכך כי המוצרים הנקנים למזנון/קיוסק נקנו בבתי עסק שלהם תעודת כשרות. בביקורת נמצא כי לא כול המנהלים מקפידים לדרוש מהזכיינים לקיים הוראה זו שבהסכם.

8. תשלומים

- 8.1 תשלומי שכירות – דמי שימוש
- 8.1.1 בתמורה לזכות השימוש שניתנה לזכיון מתחייב הזכיון לשלם למנהל בית הספר עבור שנת הפעלה דמי שימוש (דמי שכירות) כפי שנקבעו בחוזה כדלקמן:

הפעלת מזנונים בנכסים עירוניים

- 8.1.2 בית הספר חשמונאים – 47,500 ₪ לשנת הפעלה ללא מע"מ, צמוד למדד אפריל 2007, ב- 4 המחאות רבעוניות מראש. (בנוסף נדרש הזכין לשלם 22,000 ₪ למחזיק הקיוסק הקודם שהחזיקו בשכירות מוגנת משך שנים רבות ובתמורה להסכמתו לפנות את המקום דרש מהעירייה פיצוי כספי שאותו שילם הזכין החדש מר ש.ר.).
- הזכין החדש נדרש לשלם לזכין שעזב את המקום 34,650 ₪ בעבור קבלת ציוד שהותקן במקום ועבור סחורה קיבלה הנ"ל אישור מסמנכ"ל תכנון וארגון לקזז תשלומים אלו מהתמורה המשולמת עבור דמי השימוש במשך 3 השנים הקרובות, בחלקים שווים, קיזוז של 2,887 ₪ כולל מע"מ מכול תשלום.
- 8.1.3 בית הספר רמות - 80,720 ₪ צמוד למדד נובמבר 2007. דמי השימוש ישולמו מראש ב- 4 המחאות בתשלומים רבעוניים.
- 8.1.4 בית הספר שז"ר – 18,000 ₪ לשנת הפעלה צמוד למדד דצמבר 2005 ובנוסף לכך מע"מ.
- דמי השימוש ישולמו מראש ב- 4 המחאות רבעוניות במועד חתימת ההסכם.
- 8.1.5 הביקורת בדקה גם את אופן ביצוע התשלומים ששולמו על ידי הזכיינים שהפעילו קודם לכן את המזנונים הללו.
- בביה"ס חשמונאים – ד. מ. אמורה הייתה לשלם לביה"ס 11,200 דולר דמי שימוש שנתיים על פי חוזה מ- 16/1/05.
- ביה"ס רמות – א.ש. אמור היה לשלם לביה"ס בכול אחת מהשנים שהוא הפעיל את המזנון 6,150 דולר, וזאת על פי החוזה שנחתם איתו, לאחר זכייתו בתביעה המשפטית שהגיש כנגד העירייה.
- לכול התשלומים הנ"ל יש להוסיף מע"מ ולהצמידם למדד.
- מבדיקת הביקורת את הנושא עולים ליקויים חמורים בכול הנושא, כדלקמן:
- 8.1.6 ביה"ס חשמונאים
- 8.1.6.1 הזכין הקודם ד. מ. במשך השנתיים וחצי שבהם הפעיל את המזנון עד אשר הוצא משם על ידי העירייה לא שילם הנ"ל ולו אגורה אחת לביה"ס בתמורה לזכאות השימוש שהוענקה לו על ידי העירייה.
- הביקורת ביקשה לקבל לכך הסברים מסודרים ולא הצליחה לקבלם לא ממנהלת בית הספר שכתבה מכתבים בנושא ולא ממנהלת נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים או בעירייה.

הפעלת מזנונים בנכסים עירוניים

לדברי הממונה על נכסי העירייה, הזכיין הנ"ל קנה בכספו והשקיע כסף רב בציוד וריהוט והתאמת המזנון להפעלתו לאחר שקיבל לידיו מבנה ריק שלא היה מוכן להפעלת המזנון ולפיכך תשלום שכירת המזנון היווה פיצוי במחיר השקעותיו הכספיות במקום. הביקורת ביקשה לראות מסמכים מסודרים היכולים להעיד על היקף השקעתו הכספית, ולחילופין, על האישור מהעירייה המאשר לו פיצוי כספי זה או נספח לחוזה המסדיר שינויים אלו בחוזה, אולם לא קיבלה כול מסמך מסודר בנושא.

8.1.6.2. לביקורת הסתבר כי לא רק שהנ"ל לא שילם ולו אגורה לעירייה, הוא תבע לעצמו תשלום לפיצוי כספי עבור עזיבת המקום לאחר שהעירייה תבעה ממנו לפנותו.

לדברי הזכיין החדש הוא שילם 34,650 ₪ לזכיין שעזב עבור ציוד שקיבל, אולם בפועל היה ברור לו שזה תשלום דמי הסכמה בכדי שהנ"ל יעזוב ויפנה את המקום (לדבריו, הוא גם שילם כספים נוספים עליהם לא רצה לתת פירוט), כול זאת בכדי שהמפעיל הקודם יסלק ידיו מהמזנון והוא יוכל להפעילו באופן מסודר לאחר שזכה כחוק במכרז של העירייה.

8.1.7. המפעיל הנוכחי ז.מ., המפעיל כיום את המזנון הפקיד בידי מנהלת ביה"ס 3 המחאות במקום 4 המחאות כנדרש בחוזה, מהן הפחית את הכספים אותם שילם דמי כופר למפעיל הקיים, כול המחאה על סך 8,988 ₪. המפעיל פנה לגב' ר. ולסמנכ"ל תכנון וארגון בדצמבר 2007 בבקשה לפטור אותו מהתשלום הראשון לביה"ס מאחר שבחודשים הראשונים הייתה שביתה בביה"ס בחטיבה העליונה והמזנון עבד רק באופן חלקי. עד היום לא התקבלה החלטה בנושא למרות שהממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים פנתה לסמנכ"ל תכנון וארגון בנושא, בפברואר 2007 והמליצה לפטור אותו מ- 50% מהתשלום הראשון. בעקבות שאלת הביקורת הורתה הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים את הזכיין ואת מנהלת ביה"ס לבצע לאלתר את התשלום במלואו של הרבעון הראשון ובאם תתקבל החלטה אחרת הוא יזכה בתשלום. הדבר בוצע.

8.1.8. ביה"ס רמות

8.1.8.1. מפעיל המזנון הקודם א.ש., לאחר זכייתו בתביעתו בבג"צ נגד העירייה, הפעיל את מזנון ביה"ס החל מ-31/1/06, במשך שנתיים עד ינואר 08. בשנה הראשונה רק 10% מדמי השכירות ולאחר מכן באופן מלא 6,150 דולר.

8.1.8.2. הביקורת מצאה כי תשלומיו בוצעו באופן תקין על פי החוזה :

ב- 15/9/06 - 2,644 ₪ בעבור השנה הראשונה

וב- 4/2/07 - 26,144 ₪ בעבור שנת ההפעלה השנייה.

8.1.8.3. המפעיל הנוכחי, מר ז. ש. לא שילם עד כה ולו אגורה אחת לביה"ס בניגוד לחוזה ולמרות שחלפו 6 חודשים מאז תחילת ההסכם. הזכיון העביר מכתב לסמנכ"ל תכנון וארגון בבקשה לאשר לו סכום כספי של 71,000 ₪ בעבור ביצוע שיפוצים.

סמנכ"ל תכנון וארגון אישר את הנושא באופן עקרוני. הוא ביקש מהממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים להכין נספח לחוזה בנושא התשלומים ולבדוק ביסודיות את פירוט ההוצאות.

הזכיון העביר לממונה על הנכסים חשבוניות כלליות ללא פירוט מסודר בסך כולל של 68,092 ₪. הזכיון נדרש שוב להעביר חשבונות מפורטים בנושא. בינתיים הורתה הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים את הזכיון לשלם מחצית מהסכום הכספי מסך של 80,720 ₪ עד לברור הנושא. במקביל, נתבקשה היועצת המשפטית להכין נספח לחוזה עם הזכיון.

מנהלת ביה"ס טענה בפני הביקורת כי אין כול הצדקה לאישור סכום כספי כה גבוה היות ונעשו עבודות בהיקף כספי קטן ביותר והיא לא מבינה כיצד אושר לזכיון פטור מתשלום כה גבוה שימומן מכספי התשלום לביה"ס. מאידך, טוענת הממונה על הנכסים בחברת חוף בת-ים כי בעת קבלת הנכס היא מצאה אותו מוזנח ובמצב בלתי ראוי. אם כך הדבר, מדוע לא חוייב הזכיון הקודם בתשלום ותיקון כול נזקי המבנה בעת שמסר את הנכס ?

8.1.9. ביה"ס שז"ר

8.1.9.1. הזכיון מר ר. ש. לא שילם לביה"ס על פי החוזה שנחתם איתו. במקום לשלם ב- 4 המחאות שוות את דמי השימוש בסך 18,000 ₪, שילם הנ"ל למנהלת ביה"ס בהמחאת מזומנים אחת של 3,000 ₪ בספטמבר 2007 ובעוד 9 המחאות דחיות דומות עד יוני 2008 של 3,000 ₪ כול אחת, סה"כ 30,000 ₪ במקום 36,000 ₪, כשהתשלום הראשון היה שנה לאחר שהתחיל בהפעלת המזנון. כמו כן לא בוצעה הצמדה לתשלומים כמתחייב בחוזה.

המפעיל הקודם של הקיוסק הפעילו בשכירות מוגנת ותשלומיו היו לעיריית בת-ים. ביה"ס לא נהנה באופן רשמי משכירות זאת.

8.1.9.2. שני הקיוסקים המופעלים באופן "פרטיזני" בבית הספר המר ובבית-הספר בית וגן על ידי מפעילים חיצוניים ללא כול הסכם מסודר אינם משלמים אגורה דמי שכירות/שימוש בעבור הנכס שנמסר להן להפעיל.

8.1.9.3. 2. המזנונים במכללת בת-ים ובהיכל התרבות המופעלים על ידי החברה לתרבות פנאי וספורט, התברר שאינם משלמים דמי שימוש עבור הנכס שאותו הם מפעילים.

הפעלת מזנונים בנכסים עירוניים

8.1.9.4. מפעיל מזנון בית העירייה משלם דמי שכירות נמוכים מאד לעירייה 300 ש"ח בחודש עבור השימוש שהוא עושה בנכס עירוני. תשלום זה אמור גם לכסות את הארנונה, תשלומי המים, הביוב והחשמל !

8.2. תשלומי ארנונה

8.2.1. על פי החוזה בין העירייה לזכיינים נדרשים הזכיינים לשלם את תשלומי הארנונה עבור המזנון המושכר על ידם (תשלומי החשמל, המים והביוב נכללים במסגרת תשלומי השכירות שלהם).

8.2.2. לדברי הממונה על הנכסים, היא מעבירה הודעה מסודרת לגזבר העירייה/מחלקת ההכנסות בכול פעם שנבחר זכיון חדש על מנת לחייבו בתשלומי ארנונה. מאידך, במחלקת ההכנסות המנהל וסגנו טענו כי לא ידעו כלל על קיומם של מזנונים אלו ועל החוזים שנחתמו עם הזכיינים, ולכן לא חייבו אותם בארנונה.

8.2.3. הביקורת נדרשה למספר שיחות עם מנהל וסגן המנהל במחלקת ההכנסות עד אשר הם הואילו בטובם להשיג את החוזים ולחייב את הזכיינים בתשלומי הארנונה.

8.2.4. הביקורת מציינת כי כול חוזה בעירייה נחתם על ידי הגזבר ועותק ממנו נשאר בגזברות העירייה. מדוע נושא הארנונה לא מטופל באופן מידי עם חתימת החוזים על ידי הגזבר ?

8.2.5. מבדיקת הביקורת עולה כי מזנוני בתי"ס רמות וחשמונאים לא חוייבו בארנונה מאז החלו בהפעלתם ומשמעות הדבר הינה אובדן הכנסות של עשרות אלפי שקלים.

8.2.6. רק עתה, יצאו הודעות חיוב מסודרות ל- 2 השוכרים: ברמות ובחשמונאים. כמו כן יצאה הודעת חיוב לשוכר הקודם בביה"ס רמות. סגן מנהל מחלקת ההכנסות מטפל גם בהוצאת חיוב ארנונה לשנים הקודמות בביה"ס חשמונאים.

מיותר לציין, כי 2 מפעילי הקיוסקים בבתי"ס המר ובת וגן, המפעילים את המקום ללא כול הסכם מסודר עם עיריית בת-ים לא מחוייבים בתשלומי הארנונה.

8.2.7. מפעיל המזנון בבית העירייה פטור מתשלום ארנונה בעבור השימוש בנכס עירוני שאותו הוא שכר מהעירייה.

8.3. הפיקוח והבקרה על ביצוע סעיפי החוזה עם הזכיינים

בביצוע הליכי הבקרה והפיקוח על ביצוע ההסכמים עם הזכיינים מעורבים, לדעת הביקורת, שני גורמים:

8.3.1. הממונה על נכסי העירייה המניבים בחברת חוף בת-ים ומנהלות בתי הספר.

- 8.3.2. אחריותה של ה-"ממונה" הינו ביצוע הליכי המכרז, החתמת הזכין על החוזה והחתמתו בעירייה, קבלת הנכס מהזכין הקודם, בדיקתו ומסירתו באופן מסודר לזכין החדש, מסירת החוזה באופן מסודר ועם תדרוך מפורט למנהלת בית הספר, קבלת הערבויות לביצוע החוזה והפקדתם בעירייה בענף שטרות, הודעה על החלפת הזכיינים למחלקת ההכנסות ורישוי העסקים וביצוע בקרה עליונה על מנהלות בתי הספר על ביצוע החוזים.
- 8.3.3. אחריותה של מנהלת בית הספר מתמקד, לדעת הביקורת, בביצוע פיקוח צמוד על הזכין בביצוע מטלותיו על פי החוזה, גביית קבלת התשלומים ממנו, קבלת פוליסת הביטוח, פיקוח על המחירים ורשיון לעסק.
- 8.3.4. מבדיקת הביקורת את ביצוע מטלות אלו על ידי הממונה בחברת חוף בת-ים נמצא:
- 8.3.4.1. הליכי המכרז מבוצעים באופן תקין.
- 8.3.4.2. החתמת הזכין ובעירייה כנ"ל.
- 8.3.4.3. קבלת ערבויות ביצוע והפקדתן בעירייה מבוצע באופן תקין ונשמר עותק בתיק הנכס.
- 8.3.4.4. מסירת החוזה למנהלות בתי הספר וביצוע תדריך מסודר למנהלות לוקה בחסר ומבוצע באופן לא תקין וצריך להסדיר את הנושא באופן שיטתי ומסודר ולהחתים את המנהלים על טופס קבלת תדרוך.
- 8.3.4.5. קבלת הנכס מהזכין המסיים ומסירתו לזכין החדש מתבצע באופן לא מסודר ולא במסמכים מסודרים. צריך להסדיר טפסים מסודרים הן לקבלת הנכס והן למסירתו לזכין החדש.
- 8.3.4.6. אישור על ביצוע שיפוצים/הרחבת הנכס – הנושא מטופל באופן לא מסודר. הממונה לא דורשת לקבל תכניות מסודרות או כתב כמויות מסודר המפרט בדיוק מה מבוקש לבצע בנכס לצורכי שיפוץ או לאחר ביצוע ובדיקה מסודרת ושיטתית שאכן הדבר נבדק בסיוע גורם הנדסי ואם הדרכים כן נעשות – מדוע אין לכך תיעוד מסודר ובתיקי הנכס ?
- 8.3.4.7. הארכת החוזים עם הזכיינים לא נעשית כחוק, לא על גבי טפסים שהוכנו על ידי היועץ המשפטי ואין מחתימים את הגזבר וראש העירייה על הארכת החוזים.
- 8.3.4.8. ההודעה על כניסת זכיינים חדשים לנכסים מניבים לגורמי העירייה המעורבים בפעילות זו (מנהל מחלקת ההכנסות ומנהל המחלקה לרישוי עסקים) לא נעשית באופן מסודר וללא מעקב מצד הממונה כי הנושא נקלט ויוצאות הודעות חיוב ארנונה או טיפול ברשיון לעסק באופן מוסדר על ידי המחלקה לרישוי עסקים.

8.3.4.9. ניהול תיק נכס מסודר כולל את כול המסמכים הנדרשים על פי נוהל חוזים מתקיים אבל באופן לא מסודר ובחוסר חלקי של מסמכים.

8.3.4.10. בקרה עליונה על המנהלים בביצוע החוזים – לא מתקיימת כלל. הממונה סבורה כי לא מתפקידה לבצע זאת והתוצאה היא שאף גורם במערכת העירונית לא בדק את הדבר ולא פיקח על המנהלים והזכיינים ולכן נתגלו כול כך הרבה ליקויים בביקורת זו. הביקורת סבורה כי הממונה על נכסי העירייה חייבת לדרוש ממנהלות בתי"ס דיווח בכתב על גבי טופס מובנה על מכלול הנושאים שצריכים להיות מפוקחים על ידם כגון: תשלומי שכירות, ביטוחים, רשיון עסק, מחירים וכול'.

8.4. פיקוח על ביצוע החוזה על ידי מנהלות בתי הספר

8.4.1. הביקורת מצאה בנושא הנדון "ליקוי מאורות", אדישות של המנהלות ואפילו חוסר אכפתיות. נוח למנהלות לזרוק את האחריות לחוזה מהן והלאה ובתירוצים שונים ומשונים והן אינן מבינות כי העירייה מסייעת בידן למנף נכס באופן כלכלי בעבור בית הספר וכי חובת הבקרה על קיום סעיפי החוזה חלה עליהן.

8.4.2. בבתי הספר בית וגן והמר לא לחצו המנהלים לפרסם מכרז פומבי לבחירת זכיין.

בבית הספר שז"ר לא דאגה המנהלת למצוא מקום נאות להפעלת המזנון בין כותלי בית הספר בחטיבה העליונה והתחתונה בביה"ס גולדה, או, לחליפין, לדרוש את פרוק הקיוסק הקטן והבלתי ראוי ולהקים מבנה גדול ורחב יותר לרווחת תלמידיה.

8.4.3. המנהלות לא דאגו לקבל את החוזים הקשורים בהפעלת הזכיין וגם כאשר קיבלו את החוזה, תייקו אותו ולא טרחו כלל לקרוא אותו ולהבין מה אחריותן במימוש.

גם לקראת הגעת הביקורת לבית הספר והפגישה עם המנהלות הדבר לא נעשה.

8.4.4. לפיכך, כול אותם נושאים חשובים הקשורים בביצוע התשלומים לבית הספר לא מתקיימים כמוכתב בחוזה, לא מפקידים בידם פוליסת ביטוח העונה לדרישות החוזה והמנהלות לא בודקות האם המזנון מופעל על פי רשיון לעסק, וכול זאת בכדי להבטיח את שלומם של תלמידיהן ולהגן על ראשם ובית הספר והעירייה בפני תביעות נזיקין.

נספח א'

תאריך: _____

אל: הממונה על נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים

הנדון: הפעלת מזנון בבית הספר: _____

שם הזכיון: _____

מסירת הנכס לזכיון בתאריך: _____

תקופת החוזה מתאריך: _____ עד תאריך: _____

הנושא	דיווח ביצוע
דמי שימוש/שכירות שנתיים	<p>תשלום שנתי _____</p> <p>הצמדה למדד _____</p> <p>הפקדת 4 המחאות לבית הספר</p> <p>המחאה ראשונה- מס' _____ גובה התשלום _____</p> <p>המחאה שנייה - מס' _____ גובה התשלום _____</p> <p>המחאה שלישית - מס' _____ גובה התשלום _____</p> <p>המחאה רביעית - מס' _____ גובה התשלום _____</p>
הוצאות כספיות המוכרות לזכיון לביצוע שיפוצים/קניית ציוד	<p>מאושר על ידי _____</p> <p>תאריך: _____</p> <p>גובה ההוצאות המאושרות _____</p>
ערבויות כספיות	<p>גובה הערבות הכספית _____</p> <p>תוקף הערבות מתאריך _____ עד תאריך _____</p> <p>מועד הפקדתה בעירייה _____</p>
רשיון עסק	<p>הוגשה בקשה בתאריך _____</p> <p>קבלת רשיון זמני עד לתאריך _____</p> <p>קבלת רשיון קבוע מתאריך _____ עד תאריך _____</p>
פיקוח על מחירי המוצרים	<p>נקבעה טבלת מחירים מתואמת ומאושרת על ידי _____</p> <p>מנהלות בתי הספר בתאריך _____</p> <p>פרסום רשימת המוצרים הנמכרים בקיוסק/מסעדה</p> <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא </p>

דיווח ביצוע	הנושא
<p>הזכייך המציא למנהלת עותק מפוליסת הביטוח בתאריך _____</p> <p>הפוליסה נותנת מענה לכול דרישות הביטוחים</p> <p>שנקבעו בחוזה כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/></p>	ביטוחים
<p>האם הזכייך מעסיק עובדים נוספים (מלבדו או בני משפחתו)?</p> <p>כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/></p> <p>האם המציא הזכייך אישור ממשטרת ישראל לגבי עובדים אלו (על פי חוק למניעת העסקת עברייני מין)</p> <p>כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/></p>	העסקת עובדים
<p>האם הזכייך מקפיד לשמור באופן נאות על ניקיון המזנון?</p> <p>ברמה <input type="checkbox"/> בינונית <input type="checkbox"/> נמוכה <input type="checkbox"/></p> <p>גבוהה</p>	החזקת המזנון/הקיוסק
<p>האם הזכייך מקפיד לשמור על איכות שירות טובה לתלמידים?</p> <p>ברמה <input type="checkbox"/> בינונית <input type="checkbox"/> נמוכה <input type="checkbox"/></p> <p>גבוהה</p>	איכות השירות לתלמידי בית הספר
<p>המלצת המנהלת להארכת תוקף החוזה עם הזכייך בשנה נוספת (במסגרת האופציה הקיימת בחוזה)</p> <p>ממליצה <input type="checkbox"/> המזנון <input type="checkbox"/> איני <input type="checkbox"/></p> <p>מאוד מופעל <input type="checkbox"/> ממוצע <input type="checkbox"/> ממוצע <input type="checkbox"/></p> <p>ברמה בינונית</p>	הארכת החוזה עם הזכייך
	הערות כלליות של המנהלת לגבי הפעלת המזנון

תאריך

חתימה

שם המנהל/ת

נספח ב'

מסמכים אשר יימצאו בתיק הנכס בעיריית בת-ים/בחברת חוף בת-ים/מנהלת בית הספר

מס"ד	מסמכים אשר יתויקו ויומצאו	תיק נכס אצל הממונה על הנכסים בעיריית בת-ים	תיק נכס אצל מנהלת נכסי העירייה בחברת חוף בת-ים	תיק נכס אצל מנהלת בית הספר
1.	מסמכי המכרז והצעת הקבלן	X	X	
2.	פרוטוקול והחלטת ועדת המכרזים	X	X	
3.	חוזה חתום ע"י ראש העירייה, הגזבר והקבלן	X	X	X
4.	צילום של הערבות הבנקאית לקיום החוזה	X	X	X
5.	עותק מפוליסת הביטוח העומדת בתנאים הנדרשים בחוזה	X	X	X
6.	אישור היועץ המשפטי לפוליסת הביטוח	X	X	
7.	טופס מסירת הנכס לזכיין	X	X	X
8.	אישור לביצוע שיפוצים + מפרט וכתב כמויות + אומדן כספי	X	X	X
9.	בדיקה הנדסית ואישור על ביצוע השיפוצים+ עלויות כספיות מפורטות	X	X	X
10.	נספח לחוזה (לאחר ביצוע שיפוצים, הפחתת דמי שימוש	X	X	X
11.	דיווח על החלפת זכיין למח' הכנסות/רישוי עסקים	X	X	
12.	תעודת יושר מהמשטרה לזכיין ועובדיו	X	X	
13.	רשיון לעסק – עותק	X	X	X
14.	צילום של 4 המחאות התשלום של הזכיין לביה"ס			X
15.	הארכת חוזי התקשרות מאושרים על ידי ראש העירייה והגזבר	X	X	X
16.	דוחות ביצוע על הפעלת המזנון של מנהל ביה"ס	X	X	X
17.	אישורים על הארכת פוליסות ביטוח	X	X	
18.	מכתבים והתכתבויות של מנהלות בית הספר לגבי הפעלת המזנון/קיוסק	X	X	X
19.	טופס קבלת הנכס מהזכיין המסיים את תקופת חוזהו	X	X	X
20.	טבלת מחירי מוצרים הנמכרים במזנון/קיוסק			X

נספח ג'

תאריך: _____

הארכת חוזה

לכבוד

א.ג.נ.

הנדון: הארכת חוזה מס' _____ עם עיריית בת-ים ל

עפ"י סעיף _____ לחוזה שבנדון מיום _____, הריני להודיעך על הארכת תקופת החוזה עד ליום _____.

1. בתקופה המוארכת יחולו השינויים הבאים:

- א. _____
- ב. _____
- ג. _____

2. הנך נדרש להאריך את מועדם ותוקפם של המסמכים הנדרשים מתוקף החוזה.

3. כל סעיפי החוזה ימשיכו לחול גם בתקופה המוארכת אם לא שונו ע"י מכתבנו זה.

בכבוד רב,

עיריית בת-ים

אני/ו מאשר/ים קבלת מכתב זה
ומסכים לפעול על פיו

_____	_____	_____
גזבר העירייה	ראש העירייה	חתימת הקבלן
_____	_____	_____
תאריך	תאריך	תאריך