

התייחסות
הגוף
המבוקר



רשות הספורט העירונית

רחוב הכניס 14 (מרכז אניימ) הוד השרון
טלפון: 09-7759613 פקס: 09-7759606
email: itachakb@hod-hasharon.muni.il



8.11.11

לכבוד,

מר מוטי פרוינד
מבקר העירייה

הנדון: התייחסות להחלטות מול ביצוע בפרוייקט בריכת הראשונים

מצ"ב התייחסות ממר אורי היילבורן, יועץ העירייה לבריכות שחייה ומרכזי נופש, בנוגע לדו"ח ביקורת שנמסר על ידך בעניין ביצוע עבודות בבריכת הראשונים מיום 25.9.11. בנוסף, מצורפים 3 נספחים המסומנים באותיות א', ב' ג'.
אנו עומדים לרשותך בכל שאלה או הבהרה בנושא.

בברכה,



יצחק בן-זור
מנהל רשות הספורט

" מזניקים את הספורט בהוד השרון "

כיפארק בע"מ ייעוצים, הדרכות וניהול פרויקטים

3.11.11

לכבוד:
מר מוטי פרוינד – מבקר העירייה
עיריית הוד השרון

א.ג.,

הנדון: התייחסות להחלטות מול ביצוע בפרויקט שדרוג בריכת הראשונים

פירוט ההחלטות:

1. להוציא את הקבלן שהיה במקום משך 11 שנים.
2. להעביר את הנכס לשליטת העירייה.
3. להמשיך להפעיל את המתקן במקביל לשיפוץ ושדרוג, כדי לא לפגוע בשירות למנויים, לפעילות הסקציה ולמשתמשים בכלל.
4. במקביל להוציא מכרז לשדרוג הנכס והתאמתו לדרישות התקן של הרשויות (משרד הבריאות, משטרה וכיבוי אש).
5. להעביר את כל המערכות, ציוד והמתקנים בנכס, על מנת להמשיך להפעילו, תוך מזעור הנזקים להפעילו בזמן השיפוץ והשדרוג.
6. במקביל הכנת מכרז לתפעול הבריכה.

העבודות לשדרוג הבריכה נעשו בשני ערוצים:

1. מכרז לקבלן בנייה לפני דרישות המוסדות.
2. השלמות להתאמת דרישות הרישוי באמצעות מחלקות העירייה.

ביצע בפועל:

1. הוצאת הקבלן.
2. הכנת תוכניות שיפוץ ושדרוג.
3. הפעלת המתקן במקביל לעבודות.
4. מזעור הנזק תוך השארת כל הציוד, בצורה שאפשרה המשך הפעלת המתקן, בזמן עבודות השיפוץ והשדרוג.
5. קביעת זכיין באמצעות מכרז והעברת המתקן אליו בצורה מסודרת.

כיפארק בע"מ טל-052-3394542 פקס 077-9529494 ♦ ת.ד. 1649 רמת השרון 47116

info@keypark.co.il ♦ www.keypark.co.il

כיפארק בע"מ ייעוצים, הדרכות וניהול פרויקטים

הניהול הכספי - בתב"ר מספר 1237 הוקצו 3,000,000 ₪ + מע"מ. בתאריך 30.8.10, הוא אושר על ידי משרד הפנים. המכרז לשדרוג היה 1,900,000 ₪. יתרת הכסף מיועדת להשלמות של העירייה, ליועץ, למתכנן ולהשלמת המלתחות. ההכנסות מהמנויים בתקופת עבודות השיפוץ עלו על ההוצאות. מכאן שהניהול הכספי היה נכון וריווחי. הפעולות הכספיות במכרז הייתה מבוקרת מול עבודות הקבלן ומול הפיקוח כנ"ל ניהול ותפעול הבריכה.

בישיבת מועצת העיר, שהתקיימה בתאריך 16.8.10, הוחלט על הפעלת הבריכה באמצעות מר אביב יערי ומר יוסי בן נון שמונו לנושא. אחריה זימן המנכ"ל, מר רפי סער, ישיבה דחופה בתאריך 25.8.10, בה הוטל על מנהל ההנדסה הכנה לתפעול של הבריכה.

בנוסף למר אורי היילברון, אשר ריכז את כל הפעילויות מבחינה מקצועית וביצועית, הוטל על מר דוד וטמכר וציוותו ומהנדסת העיר, גב' עליזה זיידלר - גרנות, לפקח על הכנת ביצוע התוכניות. מטעמם נשכר משרד תכנון אשר הכין תוכניות שיעמדו מול דרישות משרד הבריאות, נקבע משרד פיקוח, נהלי בקרה ודיווח. משרד היועץ המשפטי הכין את המכרזים להוצאת הקבלן, הכנת המכרז לשדרוג והכנת המכרז לזכיין בשיתוף מר יוסף בן נון. בהכנת המכרז לזכיין נשמרו זכויות הבעלים ועמידה בהסכם.

נקבעו מנגנוני בקרה לפיקוח ערביות כספיות, לתשלומי ההתחייבויות לעירייה כגון ארנונה, תשלום דמי השימוש, מנגנון שיבטיח בקרה מוחלטת על פעילויות הזכיין ושמירת זכויות העירייה, במגמה לתת רמת שירות ראויה לתושבי המקום. רשות הספורט, בניהולו של מר איציק בן דור, הייתה אחראית על פיקוח התפעול של שלב הביניים בין הוצאת הזכיין הישן עד להעברה לזכיין החדש. תקופת תפעול בה העירייה הייתה אחראית לתפעול המקום. האחראיות כללה פיקוח ותשלום על שכר העובדים, רכישת ציוד והאביזרים לתפעול המקום בצורה המרבית. איציק היה גם מכותב לכל הדברים וההחלטות, אולם היה מעורב בעיקר בנושא התפעולי, מאחר

כיפארק בע"מ טל-052-3394542 פקס 077-9529494 ♦ ת.ד. 1649 רמת השרון 47116

info@keypark.co.il ♦ www.keypark.co.il

כיפארק בע"מ ייעוצים, הדרכות וניהול פרויקטים

שנושא המכרז לשדרוג ובנייה היה תחת אחריותו של דוד וטמכר. עקב כך ישנן ישיבות בהן איציק לא השתתף, אלא היה רק מכותב כנ"ל דוד וטמכר.


לסיכום-

בפרויקט מסוג זה, לשדרוג מתקן בן עשרות שנים, בו נדרשים שינויים לפי דרישות התקנים החדשים, שדרוג ושיפוץ הבלאי. קשה לדייק בעלויות ובמשימות. בזמן העבודות מתגלים אילוצים לא צפויים, בעלות כספית נוספת. למרות זאת הצלחנו לשמור על המסגרת התקציבית בתוספת של 24% מאושרים, ולסיים את הפרויקט בתקציב סביר.

אנחנו נמצאים בשלבי גמר של קצבות וזנבות מול הרשויות, בהנחה כי העבודות תסתיימנה עד סוף חודש נובמבר 2011. חשוב לציין כי העבודות, בחלקן של הקבלן ובחלקן השלמות שנדרשו על ידי העירייה, אינן מפריעות לפעילות תקינה של המקום. לראייה המקום הופעל למרות השיפוץ, באופן ריווחי, כשנתן שירות ללמעלה מ-450 משפחות, קייטנות, סקציה וכרטיסים חד פעמיים. התשתיות שנבנו מאפשרות הפעלת עסק מגיב והן מהוות בסיס להרחבה לתוכנית שהועברה לעיון ראש העיר, מר חי אדיב וציוותו.

שמירה על לוח הזמנים שנקבע ועבודות הקבלן פוקחו באופן רציף על ידי המפקח והצוותים. כולם דיווחו לכל הגורמים ואפשרו שליטה, מימוש וביצוע כל המשימות. יש להודות לשיתוף הפעולה בין רפי סער - מנכ"ל העירייה, ירון סולברג - היועץ המשפטי וצוותו, איציק בן דור - מנהל רשות הספורט העירונית, לדוד ואטמאכר וצוותו וליוסף בן נון וצוותו ואביב יערי וצוותו, על הצלחת ביצוע הפרויקט. שיתוף פעולה זה פתר הרבה מחלוקות, תקלות ואילוצים בלתי צפויים, אגב עבודה ונתבקשו על ידי גורמי הרישוי.

בברכת שיתוף פעולה פורה בהמשך,


אורי היילברון
יועץ פונקציונאלי לבריכות שחייה ומרכזי נופש
מנכ"ל כיפארק

כיפארק בע"מ טל-052-3394542 פקס 077-9529494 ♦ ת.ד. 1649 רמת השרון 47116

info@keypark.co.il ♦ www.keypark.co.il