



פרוטוקול מישיבת דירקטוריון של החכ"ל שהתקיימה בתאריך 17/10/2018

חברי דירקטוריון נוכחים: שמואל סיסו – יו"ר הדירקטוריון
דדי דהן – חבר דירקטוריון
שרה חיים- חברת דירקטוריון
יגאל קרזינר – חבר דירקטוריון
בני אלון – חבר דירקטוריון, נציג ציבור

נעדר: נאשת כיוף – חבר דירקטוריון
נועה אתגר – חברת דירקטוריון-

משתתפים: וולטר גונסבלס – מ"מ מנכ"ל
עו"ד עמיחי וינברגר – יועמ"ש החכ"ל.
רוח"ש משה מועלם - משרד רוח"ש מועלם.
רונן מיץ – משרד רו"ח מועלם.
רונית נחום- דוברת המועצה.
יהודית חן – מנהלת לשכת מנכ"ל החכ"ל.
רונן אבשלום ויבגני צבטקוב – גומא פתרונות בע"מ

על סדר היום:

- אישור הסכם פאושלי קבלן תב"ע 105 דוד זכריה – רוני אבשלום- מחברת גומא פתרונות בע"מ .
- צו התחלת עבודה פרויקט 89 א' לפיתוח השצ"פ הגדול - רוני אבשלום- מחברת גומא פתרונות בע"מ .
- ניתוח תקציבי ראשוני פרויקט 89 א' - רוני אבשלום- מחברת גומא פתרונות בע"מ .
- עדכון תנאי העסקה מ"מ מנכ"ל , וולטר גונסבלס.
- אישור העסקה מנהל פרויקטים לתחום ש.פ.ע.
- אישור הסכם התקשרות בן החברה הכלכלית למועצה המקומית בנושא תפעול שוטף.

בדיון נידונו וסוכמו הנושאים הבאים:

• אישור הסכם פאושלי קבלן תב"ע 105 דוד זכריה ובניו בע"מ

סטטוס הפרוייקט הוצג ע"י רוני אבשלום.

1. הפרוייקט מתקדם בצורה טובה.
 2. נחתם הסכם משולש פאושלי בין תאגיד המים, משכ"ל וחכ"ל.
 3. לאחר בדיקה מעמיקה שלנו אנו ממליצים לחתום על ההסכם במטרה לקדם את הפרוייקט ולעמוד בדרישת היזמים.
- הועלו שאלות עקרוניות בנושא תקציב וחריגות של הקבלן מהעבודות שנקבעו בחוזה העבודה המקורי מול הקבלן.
 - הודגש ע"י רוני אבשלום שע"פי רוני אבשלום הוגדרו מספר פרמטרים לדרישה מהקבלן לפני תחילת עבודה.
 1. חתימה של הקבלן על לויז מאושר.
 2. אי יכולת חריגה של הקבלן מהיקף הפרוייקט למעלה מ- 5% ללא אישור דירקטוריון.



3. אישור של הקבלן על קבלת כל החומר (תוכניות, כתבי כמויות וכו...) לביצוע העבודה במלואה.
4. מנהל הפרוייקט רוסלן ומשכ"ל ממליצים לחתום על הסכם זה.

עו"ד עמיחי וינברגר:

החלטה: הועלתה הצעה לבצע מעבר של חוזה התקשרות עם הקבלן דוד זכריה ובניו בע"מ אשר שזכה במסגרת מכרז של החברה למשק וכלכלה לבצע את עבודות הפיתוח והתשתיות של מתחם 105. במהלך הישיבה נשמעו נימוקים והסברים מרחיבים מדוע נכון יהיה לשקול לבצע מעבר מחוזה מדידה לחוזה פאושלי, בפני הדירקטוריון הוצג דו"ח סיכונים וסיכויים וכן מצגת המפרטת את הנימוקים למעבר לאישור חוזה פאושלי. הדירקטוריון שקל את הדברים לאחר שסבר כי נכון יהיה משיקולים אובייקטיביים לבצע מעבר, הוא מחליט לאשר ביצוע מעבר להסכם פאושלי בסכום הנקוב בטיטות החוזה.

יחד עם האמור תעשה בדיקה טרם יחתם החוזה, מה שיעור התוספת שיש בגין החוזה המקורי ובכל מקרה הדירקטוריון רשם בפניו שלא תהיה חריגה מתקציב זה.

הוחלט ואושר פה אחד .

סטטוס פרוייקט 182

1. הפרוייקט מנוהל דרך חברת גרופר.
2. החברה תגיש לוי"ז ראשוני ותקציב ראשוני.
3. נחתמו הסכמים מול יועצים.
4. אמורים להתקבל כ – 2 מיליון ₪ מחברת אזורים.

• אישור הסכם התקשרות בן החברה הכלכלית למועצה המקומית בנושא תפעול שוטף.

1. הוצג בפני הדירקטוריון ע"י רוני תהליך האחזקה המבוצע כיום:
 - א. כמות גדולה של פניות תושבים למוקד ולחכ"ל.
 - ב. תהליך ניהול ומעקב לא מובנה.
 - ג. בעיות גדולות של רמת שירות, בטיחות וקנסות.
2. נבנה מכרז ע"י החכ"ל לטיפול מקיף במערך האחזקה של הרשות.
3. חוזה המסגרת שהוצג עבור פרוייקטים בתחום הבניה וניהול פיקוח 5% עד להיקף פרוייקט בסך 1 מיליון ₪
4% מ – 1-3 מיליון ₪
3% על החלק בפרוייקט העולה ע"ס 3 מיליון ₪ ומעלה.
זה הסכם מסגרת .
4. כל פרוייקט שיבוצע ע"י החכ"ל במסגרת חוזה האחזקה יתבצע לאחר תקצוב ואישור של המועצה.
5. יבוצע פיילוט עד כ – 5 פרוייקטים ראשוניים לייצוב התהליך וההתנהלות בין הרשות לחכ"ל.

הוחלט פה אחד :

לאשר את הסכם המסגרת, כל פרוייקט משמעותי ידון בדירקטוריון לקבלת אישור.
במידה שהנתונים הכספיים אינם מכסים את עלות הפרוייקט המועצה תשלום יותר מהאחוזים הנקובים בהסכם.



אישור העסקה מנהל פרויקטים לתחום ש.פ.ע.

הוחלט פה אחד לאשר העסקה של מנהל פרויקטים בתחום השפ"ע במימון מלא של הרשות המקומית

• חשבון בנק:

עמיתי: נתבקשתי לחתום על מסמכי בנק בנושא פתיחת חשבון בנק לפרוייקט 182 בישיבה מחודש מאי מורשה חתימה שמואל סיסו וולטר גונסלבס. עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים נדרש כי מורשה חתימה יהיו עובד ראשות בכיר וחבר דירקטוריון לכן אבקש לתקן שמורשה חתימה בחשבון זה יהיו שמואל סיסו ושרה חיים.

הוחלט פה אחד לאשר את עו"ד שמואל סיסו ושרה חיים למורשה חתימה בחשבון פרויקט 182 חתימתם יחד בצירוף חותמת החברה

הערת חבר דירקטוריון:

דדי: בהתאם להערת חבר הדירקטוריון בעקבות ביקורת של משרד הפנים, יש לאשר צווי התחלת עבודה או ביצוע פרויקטים כאשר הכסף לביצוע העבודות נמצא בחשבון הפרוייקט במועצה.

הוחלט פה אחד לאשר תיקון פרוטוקול בנושא קבלת החלטת הדירקטוריון לביצוע עבודות כאשר הכסף לפרוייקט ימצא בקופת המועצה וטרם עבר לקופת החברה.

וולטר רונן ויבגני עזבו את מהישיבה

• עדכון תנאי העסקה מ"מ מנכ"ל, וולטר גונסלבס.

יו"ר הדירקטוריון עו"ד שמואל סיסו:

1. וולטר משמש כיום כמ"מ מנכ"ל.
2. מתפקד ב-כ 150% משרה.
3. לאור זאת אבקש לפצות אותו ולעשות זאת באופן ש"יצא נשכר וזה לא חסר", להשוות את שכרו לשכר מנכ"ל בחברה.
4. שכרו כעוזר ראש המועצה יופחת לחכ"ל.
5. נושא זה יהיה לתקופה קצרה לא יהווה מעמסה לחברה (מספר חודשים לא משלמים שכר מנכ"ל).

הוחלט פה אחד לאשר תנאי העסקה מ"מ מנכ"ל, וולטר גונסלבס בכפוף לאישור משרד הפנים, באחריות היועמ"ש לבדוק את הנושא

מציע ישיבה נוספת לנושאים שלא דנו בהם.
בשבוע הבא ישיבת המשך, ביום שני 22/10/2018 בשעה 07:30 בבוקר נקבע מול כל הפורום.

הישיבה ננעלה

רשמה:
יהודית חן

החברה הכלכלית לפיתוח תל-מונד בע"מ
The Company For The Development Of Tel-Mond Economy Ltd.

רח' הדיקל 51 ת.ד. 1958 תל מונד 40600 ■ טל': 09-7774103 ■ פקס: 09-7969665 ■ E-mail: hevra-tm@zahav.net.il

