

ט' תמוז תשפ"ד
15 יולי 2024

**פרוטוקול ישיבת דירקטוריון
ד' 101/7/2024 מיום 10/7/2024**

נכחו :

מר רוביק דנילוביץ'	- ראש העיר ויו"ר דירקטוריון החברה הכלכלית
מר שלומי נומה	- סגן ומ"מ רה"ע ומחזיק תיק הנדסה, חבר מועצת עיר וחבר דירקטוריון
עו"ס ג'ולי קייט	- חברת מועצת העיר וחברת דירקטוריון
גב' אפרת זיו-אספס	- חברת מועצת העיר וחברת דירקטוריון
יוסי בן עמי	- חבר מועצת העיר וחבר דירקטוריון
מר ליאור דיעי	- גזבר העירייה וחבר דירקטוריון
אינג' יפס לוסטיקמן	- סגן מהנדסת העיר וחבר דירקטוריון
עו"ד שרון מצרי-קריאף	- לשכה משפטית וחברת דירקטוריון
ד"ר נתן כהן	- חבר דירקטוריון
עו"ד עינב רוזנפלד	- חברת דירקטוריון
עו"ד עינב ועקנין-חימי	- חברת דירקטוריון
עו"ד רו"ח אורטל לוק-וקנין	- חברת דירקטוריון
מר איתי קריספין	(חברי דירקטוריון נכנסים) - מנכ"ל החברה
מר אבי פוגל	- מבקר העירייה וממונה על תלונות הציבור, עיריית ב"ש
עו"ד אבי ממן	- יועמ"ש החברה
רו"ח עומרי יוסף	- חשב חכ"ל
רו"ח דני לייבלר	- רואה חשבון חכ"ל
גב' יעל בן-ארוש	- מנהלת פיתוח הון אנושי חכ"ל (מוזמנים)

חסרים ה"ה:

גב' אבישג אבטובי	- מנכ"ל העירייה וחברת דירקטוריון
אדו' תמר פוריה שרביט	- מהנדסת העירייה וחברת דירקטוריון
גב' חגית פאר	- חברת דירקטוריון
עו"ד חיים טורקל	- יועץ משפטי, עיריית ב"ש

צפון סדר היום :

1. אישור פרוטוקול ישיבת הנהלה וועדת כספים מיום 24/6/24.
2. אישור דוח כספי ליום 31 בדצמבר 2023.
3. אישור תקציב החברה לשנת 2024.
4. תוצאות מכרז מסעדה במתחם האגם בפארק נחל באר-שבע.
5. שונות.

1. אישור פרוטוקול ישיבת הנהלה וועדת כספים מיום 24/6/24

החלטה :

דירקטוריון החברה, מאשר פה אחד פרוטוקול ישיבת הנהלה וועדת כספים מיום 24/6/24.

2. אישור דוח כספי ליום 31 בדצמבר 2023

החלטה :

דירקטוריון החברה, מאשר פה אחד דוח כספי ליום 31 בדצמבר 2023.

3. אישור תקציב החברה לשנת 2024

החלטה :

דירקטוריון החברה, מאשר פה אחד תקציב החברה לשנת 2024.

4. תוצאות מכרז מסעדה במתחם האגם בפארק נחל באר-שבע

איתי קריספין

שלום לכולם, כפי שזכור לכם, עשינו שני סבבים של מכרזים. בשני המכרזים לא הוגשו הצעות. בשלב השלישי יצאנו בנוהל מו"מ ברוח המכרז. הגענו בצומת הזו למו"מ אליו ניגשו מספר יזמים. המו"מ ממסגר ברוח המכרז, ומתוכם נותר יזם מאוד רציני, יזם שיש לו מסעדה בקומפלקס מאוד דומה, בפארק אריאל שרון. מדובר על גורם שיש לו מסעדה חלבית ומחלבה. הוא מדבר על מחזוריים יחסית גבוהים. לטענתו, הקיבולת אצלנו בפארק יכולה להיות גדולה יותר, בין היתר כיוון שאין בעיית נגישות ואין בעיית חנייה, מה שכן קיים באזור המכרז. מדובר על "מחלבת העברי", לפי הבדיקות שאנחנו ערכנו לפני ואחרי מדובר ביזם רציני מאוד כלכלית ומאוד מסודר. הוא בא עם ניסיון דומה, ורוצה לבוא וליישם את כל השאיפות שלנו.

עו"ד אבי ממן

שלום לכולם, אז בהמשך לדברים של איתי וכמו שאתם זוכרים אנחנו מדברים על שני הליכי מכרז, שהיו בעצם שלושה מכרזים – באחד שינינו את כל תנאי הסף בהתאם להנחיות שקיבלנו מעמוס אבו והצוותים הכלכליים ולאחר שלושה הליכים, שלא היו בהם הצעות, דירקטוריון החברה אישרתם לנו לנהל הליך מו"מ על בסיס אותם עקרונות מסחריים שהיו במכרזים. הליך מו"מ, כפי שאיתי אמר, נוהל בהתאם לגבולות גזרה שהגדרתם לנו. התכנס צוות מקצועי שמונה באישורכם, שגם פרסם הזמנה פומבית לקחת חלק במו"מ וגם פנה באופן יזום לכל מי שהתעניין לאורך כל הדרך או במסעדה או במכרזים, וכמו שאיתי אמר אני רק אחדד, זה לא בדיוק יזם כמו חלק מיזמים באמת ששוחחו איתנו, "מחלבת העברי" זה אנשי אוכל אנשי וקולינריה שמפעילים את המסעדה בפארק אריאל שרון וכזו שממותגת יחד עם הפארק. כמו שאתם רואים יש שני נספחים, נספח ד' 1 מסמך משפטי שמכיל את כל המסמכים שהיו רלוונטיים להליך הזה. ונספח ד' 2 זה נספח מקוצר עם המלצה של צוות המקצועי שליווה את כל התהליכים, והוא זה שבסופו של יום ממליץ לדירקטוריון לאשר את ההתקשרות של החברה עם מחלבת עברי. אנחנו מאוד שמחים שיש שחקן בקנה מידה כזה שגם מכיר את האפיון המיוחד של קולינריה בפארק שפתוח לציבור ואין לנו אלה להצטרף להמלצות.

רוביק דנילוביץ'

אני מאוד שמח שמישהו ניגש סוף סוף, אנחנו יודעים שיש פוטנציאל אדיר למקום הזה. כמה זמן הם פועלים בפארק אריאל שרון?

עו"ד אבי ממן

אני חושב שהמסעדה בפארק אריאל שרון פתוחה כבר יותר משנה, היא נקראת "עברי בפארק" אני יכול לבדוק את זה. כל החומר של "מחלבת עברי" כל מה שהוצג בפני הצוות המקצועי הכל מופיע בנספח ד', ראינו לנכון לצרף הכל לדירקטוריון ואנחנו גם נבדוק את השאלה

רוביק דנילוביץ'

כמה שנים הם יפעילו?

איתי קריספין

5 שנים עם אפשרות הארכה לעוד 5 שנים.

רוביק דנילוביץ'

יש שם השקעה יחד עם מצייג שלנו?

איתי קריספין

רוביק במסגרת המרכז חייב 2 מלשי"ח שמשקיעים בשיפוץ המסעדה בהתאם למה ש.....

עו"ד אבי ממון

ראש העיר רק לחדד זה לא מצייג, או לא בדיוק מצייג. אנחנו הגבלנו את ההשתתפות בהתאם למקורות התקציביים של העירייה, אנחנו לא משווים את ההשקעה שלהם, ואנחנו בעצם שמים את הכסף האחרון.

רוביק דנילוביץ'

הבנתי.

יש שם בצד השני של המסעדה מעבר לאגם בגדה השנייה יש מזנון, זה גם כולל את המזנון?

איתי קריספין

כרגע לא. יש כל מיני רעיונות להתרחבות גם למקום הזה, אולי לקיוסק, אולי בהמשך לכל מה שקשור לאטרקציות כל מי שיגיע יוכל לקנות שם כרטיסים, זה כרגע בבחינה אבל נכון כרגע לדבר הזה לא זה רק למסעדה עצמה.

רוביק דנילוביץ'

האם במסגרת ההסכם אנחנו מחויבים לא להביא פודטרקים וכאלה?

עו"ד אבי ממון

אין בלעדיות למסעדה, דווקא הפוך.

רוביק דנילוביץ'

יפה, ז"א הם לא עמדו על זה?

עו"ד אבי ממון

הם מבחינתם רואים את זה כמו שהם רואים את ההפעלה בפארק אריאל שרון. בפארק אריאל שרון יש את "עברי בפארק" ויש מתחם של פודטרקים. מבחינתם ככל שיבואו יותר זה בסך הכל יגדיל את התנועה בפארק וזה טוב להם וזה בדיוק חלק מהיתרונות שראו הצוות המקצועי במהלך המו"מ מול "מחלבת העברי".

רוביק דנילוביץ'

הבנתי, טוב שאלות?

עינב רוזנפלד

זה יהיה פתוח בשבת?

איתי קריספין

דיברתי על זה, גם גילוי שאלה את השאלה הזו. המסעדה עצמה תעבוד בין ראשון לשישי, אבל כיוון שאנחנו גם במסגרת המכרז ביקשנו שתהיה הפעלה בשבת, בעצם הם מייצרים חוויה משלימה בדמות פודטרק שיתן אותו מענה שהמסעדה נותנת אותם תפריטים הכל בשבת כדי לאפשר למי שלא שומר שבת.

רוביק דנילוביץ'

ז"א הם רוצים לשמור על הכשרות כדי שקהלים נוספים במהלך השבוע. הם מחויבים להקים פודטרק בשבת?

איתי קריספין

זו המחויבות המכרזית שלהם, הם מחויבים גם לפתוח מסעדה בשבת, זה היה חלק מהמכרז, לכן ראשון עד שישי ובשבת יהיה פודטרק כחוויה משלימה.

רוביק דנילוביץ'

אני חושב שזה רעיון מאוד מאוד יפה, גם לאפשר למסורתיים ולדתיים שיהיה להם מקום שנותן להם מענה לפי הכשרות שלהם וצריך לכבד אותם, ובמיוחד שבשבת יש פתרון ומענה של אותו דבר, הם עושים דברים שהם דומים, אותו אוכל זה חשוב מאוד. בסוף המאסה הקריטית מגיעה אחר הצהריים ובעיקר בסופי שבוע וצריכים להתחיל להכניס עניין במקום הזה, אז יופי טוב שזה גם מופיע. עוד שאלות של החברים חברות?

איתי קריספין

בדקנו, הם עובדים החל מספטמבר 2023.

רוביק דנילוביץ'

פחות משנה, או.קיי.

שלומי נומה

אני רוצה להגיד כל הכבוד על זה, כי אני יודע כמה היה קשה להשיג יום וכמה זה עסק לא פשוט היום להקים עסק ולהשקיע במסעדה וכל הכבוד לעושים במלאכה אני בטוח שהפוטנציאל שם גדול ושוזה יצליח.

איתי קריספין

זה ביחד עם חוויה משלימה של האטרקציות שיתחילו לעבוד, גם הסירות ובקרום יתחילו לעבוד כל מה שקשור לקלאב קארים ויש שם שבילים, אטרקציות, אפליקציות, הדבר הזה הולך ומתהווה וזה מייצר חוויה משלימה לכל השאר.

רוביק דנילוביץ'

איתי נשאלה פה שאלה של מישהי מהחברות, במידה ואנחנו מאשרים מתי זה אמור להיפתח הגדרנו את זה גם?

עו"ד אבי ממון

אנחנו תלויים באישור מועצת העיר.

רוביק דנילוביץ'

בגלל שזה מתמודד יחיד?

איתי קריספין

לא, בגלל שזה קרקע של העירייה אנחנו חייבים אישור של מועצת העיר, אבל התשובה היא כן, זה מוגדר לדעתי אם אני לא טועה זה 10 חודשים או חצי שנה, אנחנו נעביר את זה לכולם בסוף הישיבה.

רוביק דנילוביץ'

אם אנחנו מאשרים אותם, יש מצב שהם מביאים פודטרק כבר לחודשים האלה שיתחילו לעבוד?

איתי קריספין

אפשר לשאול ולברר את זה.

רוביק דנילוביץ'

שלומי תבדקו בהנדסה איפה להציב, חבל צריך להרוויח את התקופה הזו. שרון את עברת על הדברים האלה?

עו"ד שרון מצרי-קריאף

ראיתי את החומר היום.

רוביק דנילוביץ'

יש לך שאלות הערות? או שאת מעדיפה לדבר עם איתי או אבי אחר כך?

עו"ד שרון מצרי-קריאף

אם צריך אני אדבר עם אבי, אני די מנועה כרגע.

רוביק דנילוביץ'

הבנתי, בסדר.

עוד שאלות?

שיהיה בהצלחה תשלימו את כל התהליך מה שצריך מועצת העיר וכל ההשלמות האחרות מול ההנדסה, אם במידה ותהיה אפשרות לקצר תהליכים כי לוקח זמן. לשפץ ייקח לנו 9 חודשים 10 חודשים, אנחנו יודעים איך זה עובד חבל שנפסיד את השנה הזו, החודשים האלה ילדים נהנים, חגים חבל שלא יהיה פודטרק אחד או שניים. האם יש התייחסויות נוספות?

יוסי בן עמי

מתי צפי לפתיחה?

רוביק דנילוביץ'

זה בדיוק מה ששאלנו יוסי, משהו כמו 8, 9 חודשים מרגע שאישרנו את ההסכם הזה, אבל במקביל הוא יבדוק איתם את האפשרות כמובן זה באישור ההנדסה, לראות שאפשר לעשות את הדברים בהיתר ורישוי עסקים כמובן ולהציב פודטרק בחודשיים הקרובים אם אפשר אחרי שההסכם יאושר. צריך לבדוק מה האפשרויות על פי הנוהל התקין וכו'.

יוסי בן עמי

שיהיה בשעה טובה.

איתי קריספין

אנחנו נבחן את זה ונעדכן.

רוביק דנילוביץ'

בשעה טובה.

אז אם אין יותר התייחסויות ושאלות, אז אנחנו נאשר ושיהיה בהצלחה.

החברה:

דירקטוריון החברה, מאשר פה אחד התקשרות עם "מחלבת עברי".

ההסכם יועלה לאישור בישיבת מועצת העיר הקרובה.

5. הנושא ירד מסדר היום.

6. שונות

עדכון בנוגע לדוח ביקורת שבוצע ע"י משרד הפנים

הרנו ליידע את חברי הדירקטוריון, על קבלת דוח ביקורת שבוצע ע"י משרד הפנים.
החברה מסתייגת ממרבית ממצאי הביקורת ופועלת בשיתוף עם מנכ"לית העירייה הגב' אבישג
אבטובי, לקביעת ישיבה עם הגורמים במשרד הפנים, לצורך דיון בדוח.
הדוח יוגש לאישור הדירקטוריון לאחר סיום התהליך.

רשמה : יעל בן-ארוש


רוביק דנילוביץ'
יו"ר דירקטוריון

החברה הכלכלית לפיתוח באר-שבע בע"מ