



# סיכום תהליך בחינת איחוד כלבו – מרכזלית



# איחוד כלבו ומרכולית – מדוע?

- הפיצול בין הכלבו והמרכולית עולה ליגור בכל שנה כ 350 אלף ₪
- מצב המבנים הקיימים - הכלבו ובעיקר המרכולית רע, קשה לתחזוקה
- התנועה בסביבת הכלבו יוצרת בעיה בטיחותית
- בקצרה- היום השירות החשוב והמרכזי הניתן לנו מהכלבו והמרכולית גם נפגע באיכותו וגם עולה לנו יותר. איחוד שני המוסדות הוא הפתרון ההגיוני, הכלכלי והבטיחותי למצב.

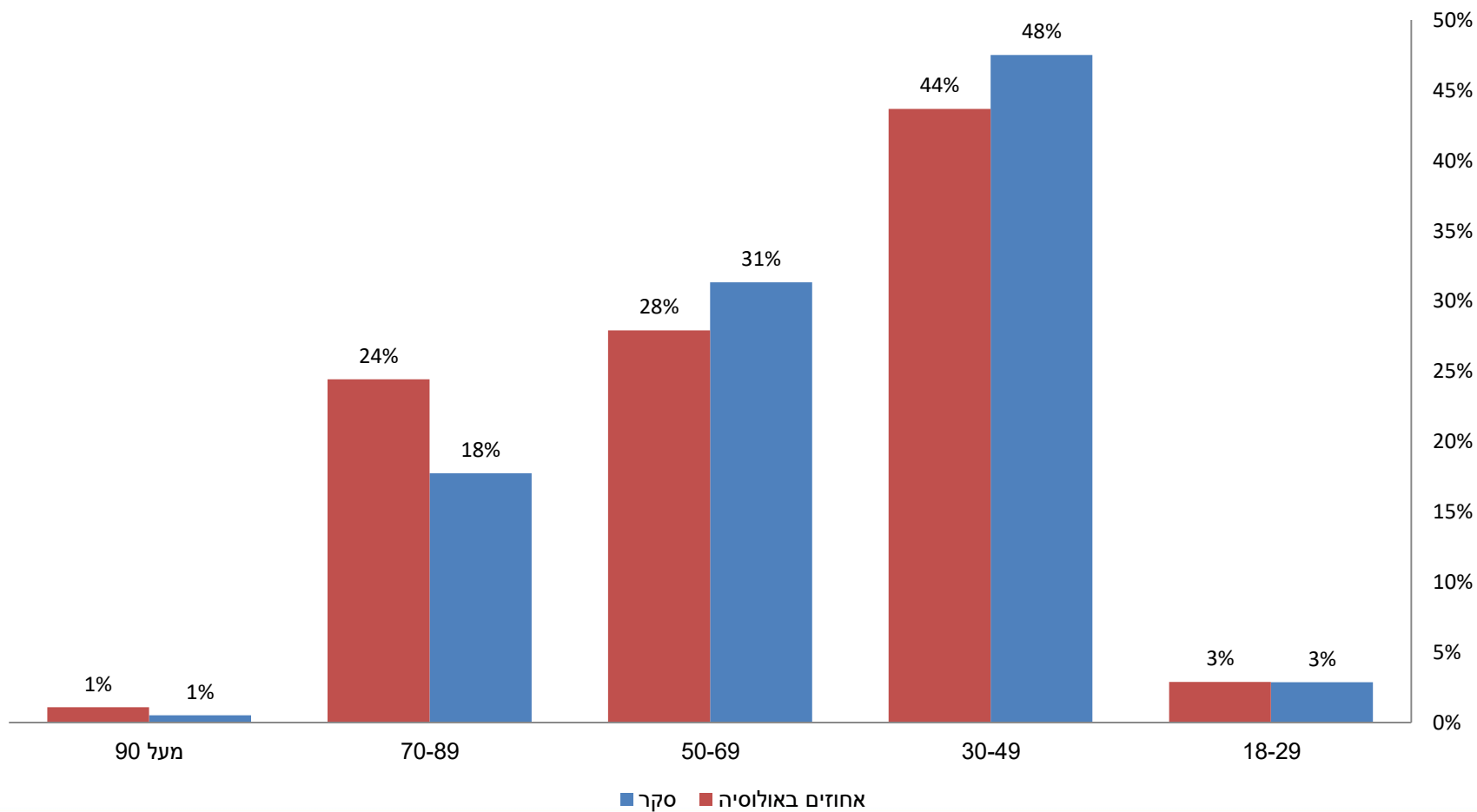
## על מה נדבר?

- רקע- קיצור תולדות התהליך עד כה
- הסקר הציבורי שנערך בנושא
- מבנה תהליך עבודת הצוות
- סיכום עבודת הצוות- פירוט חלופות
- המלצת הצוות
- תכנית, סקיצה ראשונית
- הערכת עלויות והחזר השקעה
- סיכום

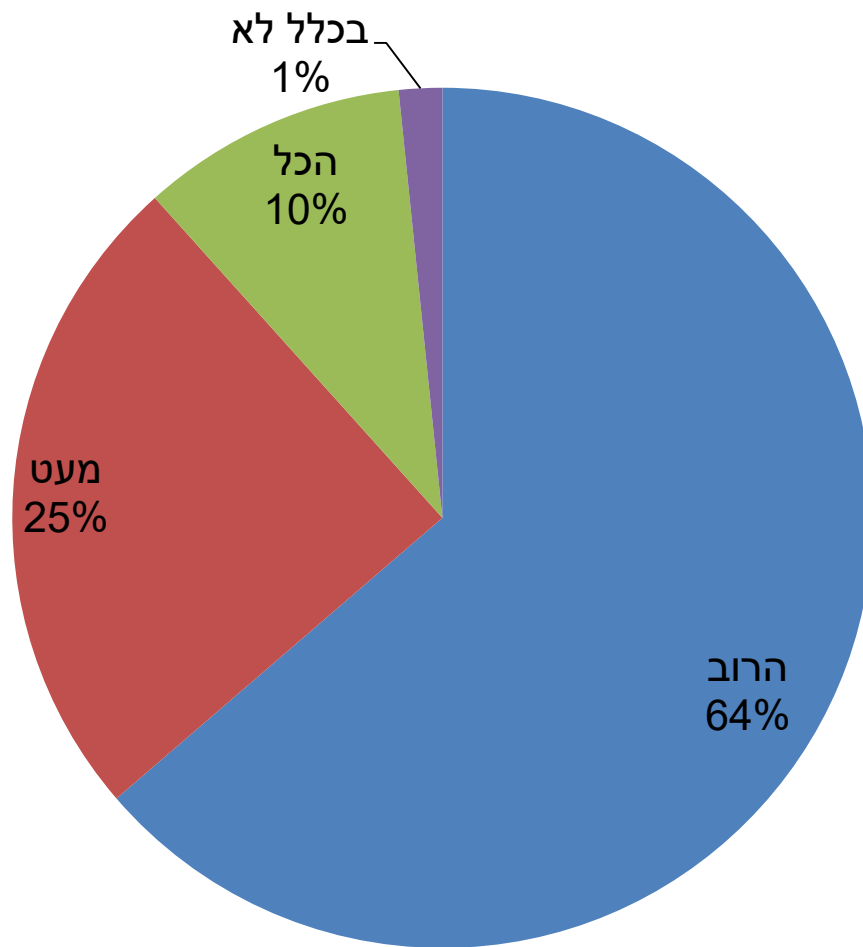
## רקע- מה היה עד עכשיו בקצרה

- ברוב המוחלט של הקיבוצים הכלבו והמרכולית מאוחדים. במשך השנים נושא איחוד הכלבו והמרכולית ביגור עלה מדי פעם אך התהליך לא הבשיל.
- עם השינוי ביגור וההתייעלות בענפים הנושא עלה שוב. לאחר שהורד סעיף תכנון מתכנית ההשקעות הוחלט לקיים דיון ציבורי בנושא.
- הדיון התקיים ב 2019 בסיכומו הוחלט כי המזכירות תדון בקידום הנושא ותעביר סקר לציבור
- הסקר פורסם בפברואר 2020 (טרם קורונה) על כל שאלה ענו בין 360-383 איש (43%-46% מהחברים)

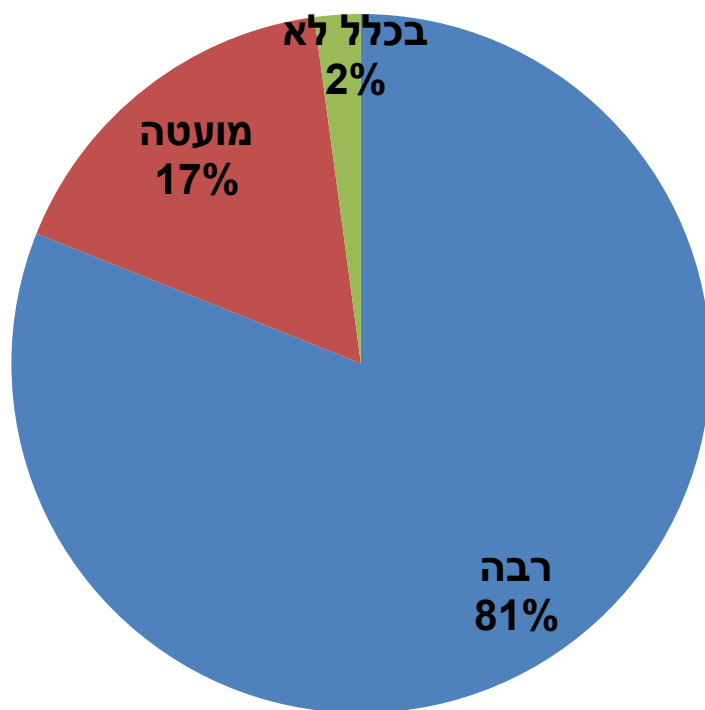
# גילאי העונים לסקר



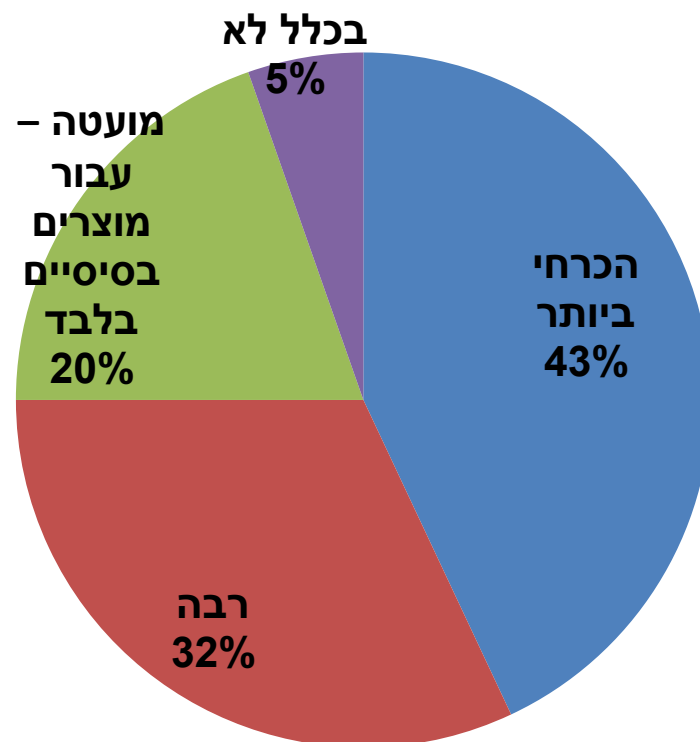
## החלק מסל הקניות הנרכש ביגור



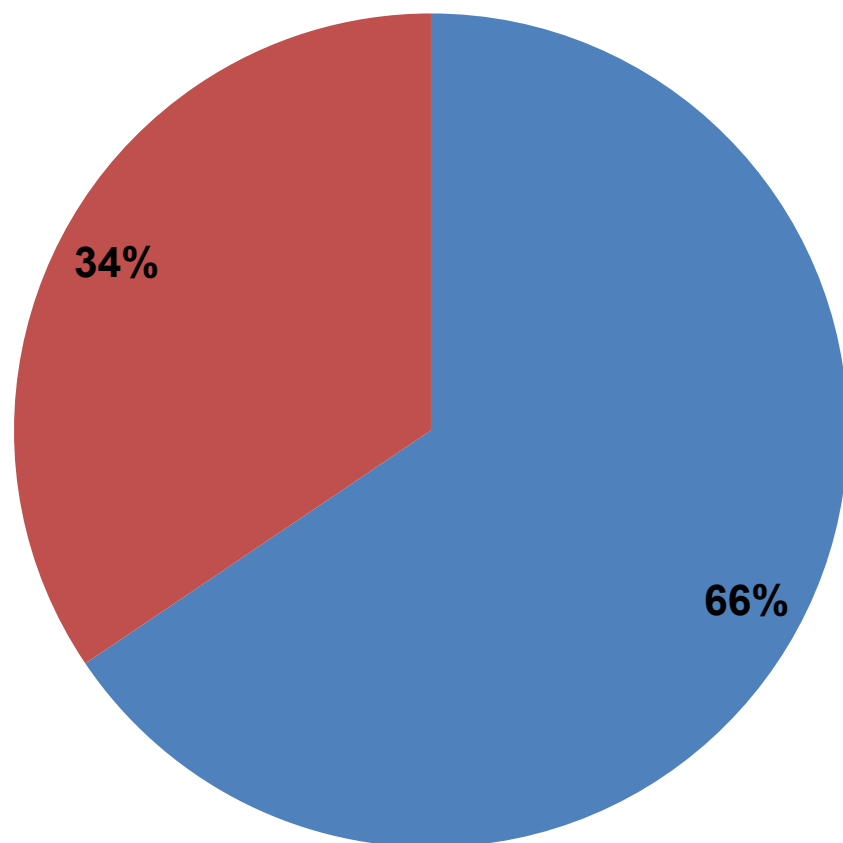
מידת החשיבות לקיום כלבו ומרכולית  
ביגור  
(הן מבחינת צריכה והן מבחינה חברתית-  
קהילתית)?



המידה בה הכרחי עבורך קיום כלבו  
ומרכולית ביגור



# איחוד הכלבו והמרכזית



- כן- לשיפור רמת השרות והבטיחות תוך החזר השקעה מלא שיבוא מהתיעלות והעלאת מחירים מינורית
- לא- מדובר בהשקעה גדולה ולא הכרחית איחוד במקום אחד יכול ליצור עומס ולפגוע בנוחות



# מה ניתן ללמוד מהסקר?

**רוב הציבור עושה שימוש תכוף בכלבו ובמרכולית**  
במרכולית מבקרים יותר פעמים בשבוע מאשר בכלבו



**הסטופ מרקט משלים את הקניות השבועיות**  
רוב האנשים קונים בסטופ 1-2 פעמים בשבוע ולא קונים  
במקום אחר (שאינו כלבו, מרכולית או סטופ)



**לכלבו ולמרכולית חשיבות רבה עבור האנשים ביגור**  
הגם שלחלק ניכר מהציבור יש אמצעי תחבורה, את רוב סל  
הקניות או את כולו רוכשים החברים ביגור. נראה כי לאופציה  
של צמצום לחנות של מוצרים בסיסיים בלבד אין תמיכה.



**מרבית הציבור תומך באיחוד הכלבו והמרכולית**  
גם אם כרוך בעלית מחירים קטנה. הרוב תומך בהשקעה  
באיחוד כמוסד קהילתי



\* בעת עריכת הסקר סברנו כי יתכן ויהיה צורך בהעלאת מחירים להחזר השקעה, כיום אנו סבורים כי החיסכון התפעולי יביא להחזר ההשקעה ואין צורך בהעלאת מחירים

# עבודת הצוות

## שלב ראשון- מיפוי חלופות

1. איחוד בכלבו
2. איחוד במרכולית
3. איחוד במחסן תאים
4. מקום נוסף?

## שלב שני

בחינת משמעויות של כל חלופה:

- תכניות: אפשרויות הנגשה, הסדרת תנועה, התאמה לתפעול (מכולות קירור, מערכת חשמל, איזורי פריקה).
- שימוש בייעוץ חיצוני
- אומדן עלויות

## שלב שלישי

דיון והמלצה על חלופה מועדפת

## חברי הצוות (הזדמנות להגיד תודה לכולם)

דוד ילון, ספה סוטיצקי, איריס בירמן, אילי כספי, אופיר צירלין, יפתח גרודמן, עודד עוז



## חלופות נוספות שהועלו

- **איחוד בחדר האוכל**- אינו יכול לעמוד על הפרק בעת זו מכיוון שהמטבח וחדר האוכל עדין פעילים כמוסדות שירות ומוסדות ציבוריים. חשיבות לקיום תרבות וחגים, יש להסדיר איזור פריקה נגיש
- **איחוד בבית בר יהודה**- קטן מדי (אם משתמשים רק בחלק אחד), בא על חשבון הפעילות במועדון
- **בית בת שבע**- קטן מדי ומרוחק מדי ממרכז הקיבוץ
- **הקמת מבנה באזור מחסן הבניין מבניה קלה**- מכפיל את עלויות ההקמה ואינו על הציר המרכזי של "אזור הפנאי"
- **איחוד קטן ומצומצם למוצרי בסיס והתבססות על קניות בסטופ מרקט**- חשיבות קהילתית וצרכנית רבה לציבור לקיום כלבו ומרכולית בקיבוץ (ר' תוצאות סקר), בודאי בעתות חירום וקורונה, יש אוכלוסיה שלא יכולה להגיע גם לסטופמרקט

# מיפוי החלופות העיקריות

איחוד במחסן תאים	איחוד במרכולית	איחוד בכלבו	
428 מ"ר	חנות 163 מ"ר מחסן 140 מ"ר סה"כ 303 מ"ר	חנות 282 מ"ר מחסן 63 מ"ר סה"כ 345 מ"ר	<b>שטח המקום כרגע</b>
נדרשת. פגיעה בדשא לכיוון הרפת	נדרשת.	נדרשת. התמודדות עם שיפוע, שטח מצומצם לתוספות (מבני קירור, משרד)	<b>הסדרת תנועה</b>
צמצום מכבסה, העברת מתפרה ויד שניה, מכולות קירור	קטן מדי, שיפוץ (תשתיות ביוב וכו), הוספת בניה קלה, השפעה על האקונומיה, תנאים סניטריים	שיפוץ והתאמה, הוספת מכולות קירור, גודל שלא מאפשר את אותה רמת שירות,	<b>אתגרים ועלויות</b>
מיקום, גודל, איכות מבנה	חיסכון בעלויות מקררים ואולי גם בהסדרת תנועה	מיקום	<b>יתרונות</b>
מקום מרכזי בלב הקיבוץ, מול המועדון (תכנית להגברת הפעילות במקום ע"י התרבות), יצירת מרכז קהילתי תוסס	שאלת נגישות וחניה, עומס במקום, שוכרים בלב הקיבוץ (במידה ומחסן התאים יושכר)	שאלת נגישות בטיחות וחניה, עומס במקום, שוכרים בלב הקיבוץ (במידה ומחסן התאים יושכר)	<b>משמעות קהילתית</b>
פינוי כלבו לנדל"ן, פינוי מרכולית למטבח עסקי	פינוי מחסן תאים לנדל"ן, פינוי כלבו לנדל"ן	פינוי מחסן תאים לנדל"ן, פינוי מרכולית למטבח עסקי	<b>משמעות עסקית</b>

# המלצת הצוות

## למה כן איחוד?

- חיסכון תפעולי משמעותי (משרות כפולות, הוצאות ארנונה, חשמל, בדק)
- חווית קניה נוחה והגיונית
- הגדלת מחזור המכירות הצפויה תסייע בהחזר בשקעה/שיפור מחירים
- יצירת מרכז קהילתי עם פעילות מוגברת

## למה כן במתחם מחסן התאים?

- גודל המאפשר שירות טוב- מגוון ונוח ותואם למה שיש עכשיו
- מיקום מרכזי ונוח מול המועדון – יצירת מרכז קהילתי שוקק עם הסדרה בטיחותית של התנועה (אפשרות לסגירת הציר לתנועת מכוניות)
- שדרוג משמעותי מבחינת חוויית קניה, תנאים סניטריים (ביוב, מזיקים, תשתיות)

## למה לא בכלבו/מרכולית של היום?

- גודל מגביל של המבנים, משמעותו פגיעה ברמת השירות (צמצום דרסטי במגוון המוצרים) ובמחזור המכירות
- מרכולית- תנאים לא ראויים
- כלבו- מרוחק יותר מהמרכז. איחוד בכלבו משמעותו השקעה בסדר גודל דומה למחסן תאים אך עם תוצאה נחותה, שוכרים במיקום מרכזי בקיבוץ, בעיה בטיחותית בתנועה





# אומדן עלויות לפי תכניות

סעיף	פירוט	אומדן כספי
<b>הריסה / בינוי / שיפוץ</b>		
חומרים ועבודות	בהתאמה לתוכנית	220,850 ₪
בצ"מ	תחשיב עקרוני- 15%	33,128 ₪
<b>ציוד פנים חנות</b>		
ציוד קירור והקפאה	מקפיאים, חלביות, חדרי קירור, מכולת הקפאה	349,000 ₪
חשמל	חשמל, תאורה, הבאת הזנה, תקשורת, מיזוג	254,520 ₪
ציוד מידוף ותצוגה	לפי הצעה של ביסמארט	153,750 ₪
בצ"מ ציוד פנים	תחשיב עקרוני- 5%	37,864 ₪
ליווי פרויקטור	לפי 15,000 ₪ לחודש, 4 חודשים	60,000 ₪
שכר מתכננים		41,250 ₪
סה"כ לפני מעמ		1,150,361 ₪
סה"כ כולל מעמ		1,345,922 ₪
<b>פיתוח חוץ</b>		
לפי תכנית	כולל שטח תפעולי, חניות, מדרכות, מע"מ ובצמ בשיעור 10%	547,096 ₪
<b>סה"כ פרויקט</b>		<b>1,893,018 ₪</b>



## אומדן עלויות לפי תכניות

- **החברה שעבדה איתנו על התוכניות ועל האומדנים הכספיים - "ביסמארט ריטייל בע"מ", חלק מקבוצת "בוכוולטר", מתמחה ביעוץ, תכנון והקמת חנויות - בעיקר סופרמרקטים ומינימרקטים. אחראית לתכנון והקמה של עשרות חנויות בארץ, החל מחנויות ענק דרך מעורבות ישירה בתכנון והקמה מינימרקטים וחנויות עירוניות / שכונתיות (במידות ובסדרי גודל דומים לשלנו) - כמו "שופרסל אקספרס", AM PM, ועוד, ועד ל"קילומטראז' " מגוון ומכובד בתחום הייחודי של מרכולים קיבוציים - (בשפיים, בגבעת-חיים-איחוד, בגבעת חיים-מאוחד, בשדות ים, במעברות, בעין שמר ועוד...)**
- **הנחות העבודה והאומדנים הכספיים - מתבססים על תכנית מלאה ואמיתית - התוכנית כוללת התייחסות ל**מבנה הספציפי**, לסביבה ולפיתוח הנדרשים בתהליך, וכוללת חלוקת שטחי מכירה ואחסון והעמדת ציוד - עד ליצירת מסלולי לקוח מלאים. התכנית לקוחה בחשבון גם דוחות ונתוני מכירות של 2 החנויות הקיימות, ב-2019 / 2020 - כדי להבטיח התאמה של התכנית להיקפי-מכירה ולשטחי-מדף נדרשים. הצעות המחיר והאומדנים הכספיים הוגשו על ידי חברות ובעלי מקצוע מוכרים - מתחומי הבנייה, הציוד, החשמל והתאורה, הקירור והמיזוג - והתבססו על התכנית המלאה של "מרכול-משולב יגור" - כך שאין כאן הערכות תאורטיות בלבד.**

# מרכזל מאוחד- כוח אדם ותפעול

ש	ו	ה	ד-א	ש	ו	ה	ד-א
בוקר	בוקר	צהריים	ערב	בוקר	בוקר	צהריים	ערב
10:00-13:00	6:30-13:00	12:00-16:00	16:00-19:00	6:30-12:00	16:00-21:00	12:00-16:00	6:30-12:00
	✓	✓	✓	✓		✓	✓
	✓	✓	✓	✓		✓	✓
		✓	✓	✓		✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	✓	✓	✓	✓		✓	✓
	✓	✓	✓	✓		✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	✓	✓	✓	✓		✓	✓
	✓	✓	✓	✓		✓	✓

תפקידים- תמצית	
מנהל/ת	סידור עבודה, מבצעים, קביעת רווחיות, סידור חנות ותמהיל מוצרים, הסכמים עם ספקים, פתרון בעיות, לקוחות
בק אופיס	קליטת תעודות, תמחור מוצרים, רישום החזרות וזיכויים, ברקודים, עזרה בקופות, עזרה באריזות
מחסנאית/ת	קליטת סחורה, סידור מלאי, ארגון ארגזים, קרטונים וכו', החזרות מול ספקים, שמירת תוקף ו FIFO אריזות
קופה 1	קופה, עזרה במידוף, עזרה באריזות
קופה 2	קופה, עזרה במידוף, עזרה באריזות
קופה 3	קופה, עזרה במידוף, עזרה באריזות
עובד כללי 1	הזמנות, מידוף, בדיקת סחורה- פירות וירקות, מקפיאים, מקררים
עובד כללי 2	יבשים (שימורים, מוצרי אפיה) עוגות ועוגיות, חטיפים, לחמים, שמנים, שתייה חמה וקרה, ביצים
עובד כללי 3	טואלטיקה, כלי בית, טיפוח, סיגריות, משחקים, אלקטרוניקה, טכני, בגדים, בע"ח, ציוד משרדי
- בשעות הערב העובדים הכלליים והקופאים יכולים להיות עובדים לא קבועים (נוער, תורנים), תמיד יש אחראי משמרת שהוא עובד קבוע	
- בשבתות אפשר תורנים בלבד	

# החזר השקעה - נתונים

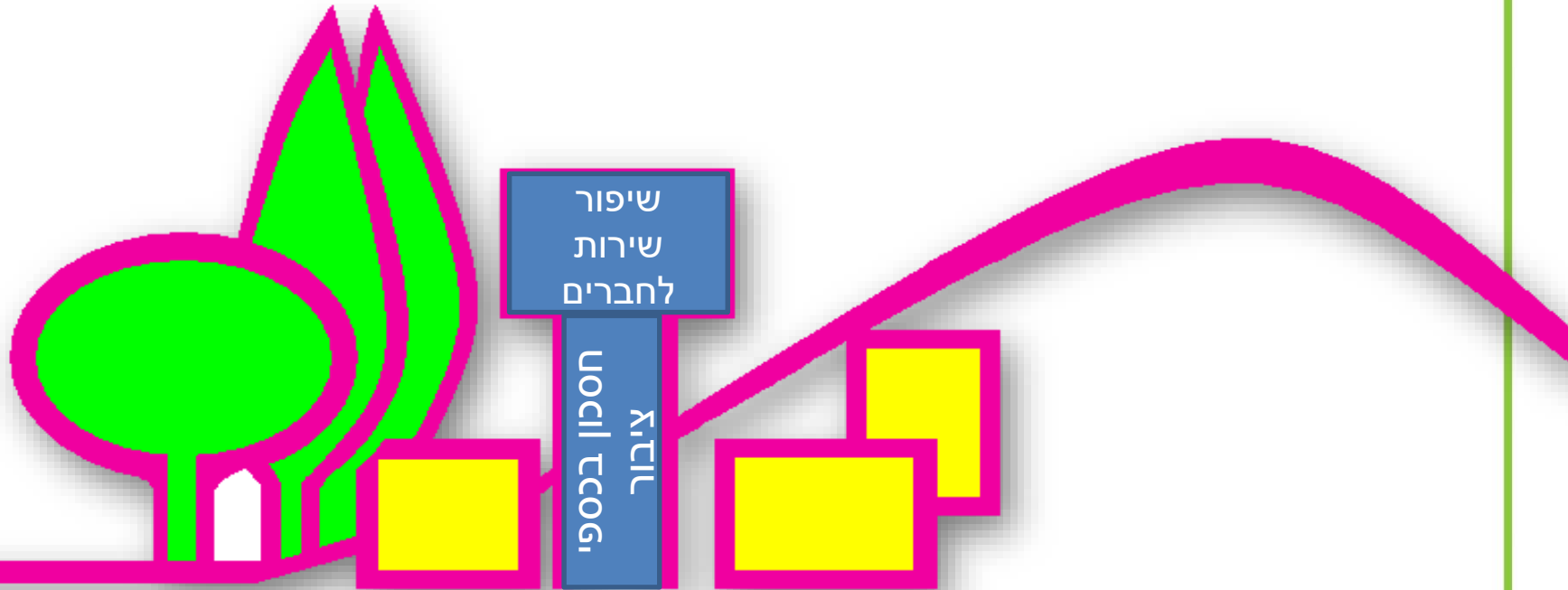
	מצב חדש (כסף)	מצב חדש (כסות)	מצב קיים (כסות)	מצב קיים (כסות)		
	1,900,000	1,900,000			עלות הקמה	
	315,000-	900,000	1,215,000	10	13.5	משרות
חסכון בחשמל 20%	23,200-	92,800	116,000			חשמל
	11,008-	58,892	69,900	428 מ"ר	508	ארנונה
חסכון בבדק 20%	8,000-	32,000	40,000			בדק
	<b>357,208-</b>	<b>1,083,692</b>	<b>1,440,900</b>			<b>סה"כ חסכון תפעולי</b>
	<b>5.32</b>					<b>תקופת החזר (בשנים) השקעה במעבר המתחם</b>

\* הנתונים - בהתחשב בכך כי תמחור המוצרים יישאר כמו היום

## החזר השקעה- פירוט

- עד החזר ההשקעה לא יהיה שינוי בתמחור
- החיסכון יוקדש להחזר מלא של ההשקעה כדי שהכסף שהושקע מכספי הקהילה כולה – יוחזר לקופה הכללית
- לאחר החזר ההשקעה הכספים הנחסכים יוכלו להיות מתועלים לשיפור המחירים (כ-2% לעומת המחירים כיום)

# לסיכום



המזכירות והצוות מאמינים כי איחוד הכלבו והמרכזיות במחסן התאים ממצג בתוכו גם התייעלות כלכלית, גם עליית כמה מדרגות באיכות השירות והבטיחות הניתנים לחברים ומעל הכל מהווה בסיס למרכז קהילתי בליבו של הקיבוץ למפגש ולפעילות של חברים ומשפחות לרווחת הקהילה היגורית כולה