

בדיקת פרויקטים במחלקה לבנייה ציבורית

1. פרויקט תוספת בניה בבית ספר "נטעים"

א. כללי

תוספת הבניה בבית הספר היסודי "נטעים" בוצעה על ידי מחלקת בניה ציבורית באגף הנדסה ותשתיות של העירייה ("מחלקת בניה ציבורית").
העירייה פועלת בתחום זה על פי "נוהל עבודה מח' בניה ציבורית" של אגף הנדסה ותשתיות.
תוספת הבניה התבצעה באמצעות חברת ו.ג. בע"מ ("הקבלן"), זכיינית במכרז משותף של החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ, ובמימון משותף של העירייה ומפעל הפיס.
תוספת הבנייה בוצעה במסגרת תקציב בלתי רגיל (תב"ר) מספר 4140.

ב. מתודולוגית הבדיקה

1. הביקורת קיבלה הבהרות ונתונים מבעלי התפקידים הבאים:

- מנהל מחלקת בניה ציבורית.
- סגן הגזבר ומנהל תקציבי פיתוח.
- תגובת המנהלים שולבה בדוח.
- הביקורת מודה על שיתוף הפעולה.

2. בסיס הנתונים

- היתרי בניה על פי חוק התכנון והבניה.
- אישור היועץ המשפטי לעירייה על זכויות קניין בנכס.
- אישור התקציב לתב"ר מספר 4140.
- אישור השתתפות מפעל הפיס בעלות הבניה.
- החוזה עם הקבלן.
- חשבוניות הקבלן.
- כרטסת הנהלת החשבונות.
- פרוטוקולים והתכתבויות.
- נוהל העבודה במחלקת בניה ציבורית.

ג. עיקר הממצאים

צו תחילת העבודה ניתן ביום 22 באוגוסט 2013. על פי החוזה עם הקבלן - מסירה תוך שמונה חודשים מיום צו התחלת העבודה. דהיינו מועד סיום משוער 22 באפריל 2014.
תעודת גמר ניתנה ביום 5 בנובמבר 2014, כלומר באיחור של כחצי שנה.
במסמכי המכרז נקבעו פיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך 2,000 ש"ח על כל יום איחור בסיום העבודה. הערך המחושב של הפיצויים בשל מסירת העבודה באיחור מסתכם לפיכך ב- 380,000 ש"ח לפחות. לא הוצג בפני הביקורת מסמך המעיד על כך שהעירייה הטילה על הקבלן את הקנס המתחייב מהאמור. **ראה פרק 5.4.**

1. התפתחות הפרויקט

בשנת 2008 עלה הצורך להוסיף שתי קומות למבנה בית הספר היסודי "נטעים" (סמל מוסד 510792) והוחל בבדיקות בנושא. בתחילת שנת 2011 הוחלט על הוספת כיתות לימוד. מחודש מרץ 2011 הוחל בתכנון ובמדידות לצורך ביצוע תוספת הכיתות. על פי אומדן ראשוני, עלות הבניה המשוערת הייתה כ-4.5 מיליון ש"ח. היתר הבניה ניתן על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן בתאריך 21 בנובמבר 2011. במקביל הוגשה בקשה למפעל הפיס לקבלת מענק לסיוע בהקמת מבנה חינוך בבינוי עצמי. בתאריך 20 במרץ 2013 אושר על ידי מפעל הפיס מענק בסך 1,972,964 ש"ח לתמיכה בתוספת הבניה. לסכום זה התווספו 11% (217,026 ש"ח), על פי תחשיבים של עלות המיזוג, מרחק וביסוס קרקע. סך התמיכה המובטחת ע"י מפעל הפיס הסתכמה לפיכך ב- 2,189,990 ש"ח, זאת בהתאם למכתב מתאריך 3 במרץ 2014 של מנהלת אגף בינוי ותקצוב במפעל הפיס, שהופנה אל ראש העירייה דאז. בתאריך 6 ביוני 2013 ניתן היתר בניה נוסף, להוספת כיתת גן, מדרגות חיצוניות ופיר מעלית לבניין הקיים.

2. הזכויות במקרקעין

העירייה הוציאה בחודש מאי 2013 אישור של לשכת רישום המקרקעין על הבעלות בשטח. היועץ המשפטי לעירייה אישר למפעל הפיס את זכויות הקניין בנכס.

3. מקורות המימון והתקציב

תוספת הבניה בוצעה במסגרת תב"ר מספר 4140. התב"ר עודכן במהלך השנים מסך 3,000 אלפי ש"ח בשנת 2011 עד לסך כולל של 7,850 אלפי ש"ח בשנת 2014. מקורות המימון לתב"ר (באלפי ש"ח):

סה"כ	תוספת 2014	עדכון 2013	תוספת 2013	2011	
1,277	1,050	(1,973)	1,200	1,000	קרנות פיתוח
2,600	600			2,000	הלוואה
2,000			2,000		מכירת רכוש קבוע
1,973		1,973 (*)			מפעל הפיס
7,850	1,650	-	3,200	3,000	סה"כ

(*) כאמור לעיל, לסכום זה התווספו 217 אלפי ש"ח - תוספת בשיעור 11%.

עבור השתתפות מפעל הפיס בבניה נדרשה העירייה למסור למפעל הפיס מסמכים והצהרות:

1. אישור בעלות על השטח ממנהל מקרקעי ישראל.
2. הגשת תכנית לבדיקת התאמה לפרוגרמה של מפעל הפיס להקמת מרכז פיס קהילתי כשהיא מאושרת לפרסום ומכרז.
3. אישור פתיחת חשבון עזר בבנק דקסיה ישראל בע"מ.
4. אישור התקשרות בחוזה עם קבלן.
5. טופס אומדן עלויות מפורט ומקורות מימון מלווה בתב"ר מאושר.
6. כתבי כמויות, מערך בדיקות איכות וכו'.
7. אישור יועץ משפטי על זכות קניין בנכס.

4. המכרז והחוזה

העירייה פנתה בתאריך 2 במאי 2013 לחברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ ("המשכ"ל") לשם קבלת הצעות מחיר, בהתאם לנוהל למתן אישור לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים) התשל"ב-1972 למכרזי מסגרת שעורך ארגון או מוסד ציבורי. הפניה בוצעה במסגרת מכרז משותף מספר מק/2013/2 לתכנון ולבניית מבני חינוך וציבור. מכרז משותף מספר מק/2013/2 אושר על ידי מנכ"ל משרד הפנים בתאריך 15 באפריל 2013 ופורסם בחוזר מנכ"ל 3/2013 מתאריך 26 ביוני 2013.

סיוור קבלנים נערך בתאריך 8 במאי 2013 ובו פנתה העירייה לזכיינים בנוהל הצעת מחיר. מריכוז הצעות המחיר של המשכ"ל מתאריך 17 ביוני 2013 עולה כי מתוך עשר חברות שפנו אליהן, רק שתי חברות הגישו הצעת מחיר.

ההצעה הנמוכה מהשתיים היתה של חברת ו.ג. בע"מ ("הקבלן"), ע"ס 6,173,185 ש"ח. הצעה זו אושרה על ידי ועדת המכרזים של העירייה. על האישור חתומים; סמנכ"ל העירייה, מנהל התקציב הבלתי רגיל בעירייה והיועץ המשפטי לעירייה. בתאריך 11 ביולי 2013, העירייה חתמה חוזה התקשרות עם הקבלן על סך 5,230,079 ש"ח, כולל מע"מ (4,432,271 ש"ח לא כולל מע"מ). החוזה שנחתם נמוך מתוצאות המכרז בסך 943,106 ש"ח. לדברי מנהל מחלקת בניה ציבורית, הדבר נובע מכך שהעירייה החליטה לבטל את ביצוע העבודות במקלט.

על החוזה חתמו בשם העירייה; סגן ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה, ומנהל התקציב הבלתי רגיל.

בסמוך לאחר החתימה על החוזה ניתן למשכ"ל אישור להוצאת צו להתחלת עבודה. הצו להתחלת עבודה ניתן על ידי המשכ"ל בתאריך 22 באוגוסט 2013.

5. עמידה בלוחות הזמנים

היתר בניה ראשון ניתן על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן ביום 21 בנובמבר 2011.
צו תחילת העבודה ניתן ביום 22 באוגוסט 2013.

על פי החוזה עם הקבלן :

- מסירה סופית של העבודה תוך שמונה חודשים מיום צו התחלת העבודה. תעודת גמר (טופס 4) ניתנה ביום 5 בנובמבר 2014. כלומר באיחור של כחצי שנה.
 - החוזה נחתם בעקבות מכרז מ"ק 2/2013 ועל פי התנאים הקבועים בו. על פי הקבוע בסעיף 66.1 במכרז: "...איחור במועד מסירת העבודה או כל חלק ממנה יחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את הרשות המזמינה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 2,000 ש"ח יום של איחור או חלק ממנו".
- הערך המחושב של הפיצויים המוסכמים בשל מסירת העבודה באיחור מסתכם לפיכך ב- 380,000 ש"ח לפחות. לא הוצג בפנינו מסמך המעיד על כך שהעירייה הטילה על הקבלן את הקנס המתחייב מהאמור לעיל.

בתגובתו מסר מנהל המחלקה: "צו התחלת העבודה קיבל הקבלן ב- 22.10.2013. מסירה לבית ספר התקיימה ב- 29.9.2014 הקבלן קיבל טופס 4 בתאריך 5.11.2014 וזאת בגלל בדיקות יועצים: נגישות, בטיחות כיבוי אש. על פי החוזה הקבלן התחייב למסור את הפרוייקט בחודש יוני 2014, בחישוב הסופי שאנחנו מקבלים בחודש הקרוב מתקזזים על איחורים של הקבלן על פי חוזה של משכ"ל".

התייחסות הביקורת לתגובה: צו התחלת העבודה הוצא בתאריך 22 באוגוסט 2013 ולא 22 באוקטובר 2013.

המלצה: יש לפעול בהתאם לחוזה ובכפוף למכרז ולתנאים הקבועים בו.

6. התאמת מקורות המימון לתקציב המאושר

על פי דוח תב"רים לשנת 2014 מקורות המימון לבניית תוספת הכיתות בבית הספר בתב"ר 4140:

ביצוע בפועל	תקציב	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
1,752	1,973	הקצבה של מפעל הפיס
1,000	1,227	קרנות פיתוח – היטל השבחה
-	2,600	מלוות
<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	מכירת רכוש קבוע
<u>4,752</u>	<u>7,850</u>	סה"כ
=====	=====	

7. הוצאות לבניית תוספת הכיתות

ההוצאות שנרשמו בתב"ר 4140 עד לתאריך 9 בנובמבר 2014 בנושא בניית תוספת הכיתות הסתכמו ב- 4,323 אלפי ש"ח כמפורט להלן:

<u>אלפי ש"ח</u>	<u>הערה</u>
3,730	(1) הוצאות בניה לקבלן
<u>75</u>	(2) פחות - החזר דמי ניהול מהמשכ"ל
3,655	
283	תכנון
150	ארונות בית ספר
102	ייעוץ
15	אדריכל
13	מדידות
<u>105</u>	שונות
4,323	ס"ה
=====	

(1) פירוט החשבוניות שהוגשו על ידי הקבלן:

<u>ש"ח</u>	
1,050,404	31.3.2014
1,048,423	9.6.2014
<u>1,631,029</u>	19.8.2014
3,729,856	סה"כ
=====	

(2) ההחזר שהעירייה קיבלה מהמשכ"ל - בשיעור 2% מעלות עבודות הקבלן.

למועד הביקורת העירייה עדיין לא קיבלה חשבון סופי מהקבלן.

8. היתרה בתב"ר 4140

נכון למועד הביקורת, בספרי העירייה יש בתב"ר 4140 עודף מימוני בסך 429 אלפי ש"ח כמפורט להלן:

<u>אלפי ש"ח</u>	<u>הכנסות</u>
1,752	הקצבה מפעל הפיס
1,000	הקצבה מקרנות הפיתוח
<u>2,000</u>	מכירת רכוש קבוע
4,752	
<u>4,323</u>	<u>הוצאות ועבודות קבלניות</u>
429	עודף מימוני
=====	

2. תוספת בניה בבי"ס ע"ש יאנוש קורצ'אק

א. כללי

תוספת הבניה בבית ספר ע"ש יאנוש קורצ'אק ("בית הספר") בוצעה על ידי מחלקת בניה ציבורית באגף הנדסה ותשתיות של העירייה ("מחלקת בניה ציבורית"). העירייה פועלת בתחום זה על פי "נוהל עבודה מח' בניה ציבורית" של אגף הנדסה ותשתית. תוספת הבניה התבצעה על ידי חברת א.ב.ש. בע"מ. תוספת הבניה מומנה מקרנות הפיתוח של העירייה ומהלוואה. תוספת הבנייה בוצעה באמצעות התקציב הבלתי רגיל ("תב"ר") של העירייה ומומנה ברובה מתב"ר מספר 4139 ובחלקה משלושה תב"רים נוספים - 4177, 4142, 4179.

ב. מתודולוגית הבדיקה

1. הביקורת קיבלה הבהרות ונתונים מבעלי התפקידים הבאים

- מנהל מחלקת בניה ציבורית.
- סגן הגזבר ומנהל תקציבי פיתוח.
- תגובת המנהלים שולבה בדוח.
- הביקורת מודה על שיתוף הפעולה.

2. בסיס הנתונים

- היתר הבניה על פי חוק התכנון והבניה.
- מסמכי המכרז לביצוע העבודות
- חוזה ההתקשרות עם הקבלן א.ב.ש. בע"מ.
- חשבוניות הקבלן.
- כרטסת הנהלת חשבונות.
- פרוטוקולים והתכתבויות.
- אישור התקציב לתב"ר 4139.
- נוהל העבודה במחלקת בניה ציבורית.

ג. עיקרי הממצאים

1. בסעיף (4) לחוזה עם חברת א.ב.ש. בע"מ (הקבלן המבצע), נקבע כי מנהלי החברה ערבים ערבות אישית כלפי העירייה לביצוע התחייבויות הקבלן. שמות מנהלי החברה לא צוינו ולא התווספה בחוזה חתימתם האישית בנוסף לזו של החברה. **ראה פרק ד.3.**

2. הביקורת מעירה כי חלק מהתשלומים לקבלן, המתייחסים לתוספת הכיתות ולצביעה בבית ספר קורצ'אק, נרשמו בתב"רים שאינם מיועדים לבית ספר זה - 109,000 ש"ח בתב"ר 4179 ו- 162,000 ש"ח בתב"ר 4142. **ראה פרק ד.7.**

3. עבור צביעת חזיתות בית הספר הוצג בפני הביקורת מכתב מתאריך 29 באוגוסט 2012 של מר דוד בנימין, מנכ"ל העירייה דאז, המאשר את ביצוע העבודה תמורת 130,000 ש"ח בתוספת מע"מ. לא הוצגה תוספת להסכם עם הקבלן וכן הזמנת עבודה או הסכם לגבי תשלום נוסף לקבלן בסך 50,104 ש"ח בתוספת מע"מ (המשלים את התשלום הכולל לקבלן בסך 180,104 ש"ח בתוספת מע"מ, מעבר לחוזים שנחתמו איתו). **ראה פרק ד.8.**

ד. פרוט הממצאים

1. התפתחות הפרויקט

בשנת 2008 עלה הצורך להוסיף שתי קומות, מעלית, ספרייה וחדר ספח למבנה בית הספר. בתחילת שנת 2009 הוגשה הצעת תכנון אדריכלית לביצוע העבודות. בשנת 2010 הוחלט על הוספת כיתות הלימוד, נפתח תב"ר מס' 4074 לנושא והוחל בתכנון ובמדידות לצורך ביצוע תוספת הבניה. על פי אומדן ראשוני עלות הבניה המשוערת הסתכמה בכ- 4 מיליון ש"ח. היתר הבניה ניתן על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן בתאריך 27 באפריל 2011. בצו תחילת עבודה, שניתן בתאריך 21 ביולי 2011, נכתב כי תאריך התחלת הביצוע 31 ביולי 2011. אישור מסירת העבודה ניתן בתאריך 15 באוגוסט 2012.

2. מקורות המימון

תוספת הבניה מומנה על ידי תב"רים מספר 4139, 4142, 4177, ו-4179. בדיקתנו התמקדה **בתב"ר 4139** באמצעותו, כפי שיפורט בהמשך, מומנו מרבית ההוצאות לקבלן שביצע את העבודות. הוצאות למתכננים וליועצים בשנת 2010 שנכללו בשני תב"רים אחרים (4074, 4076) לא נכללו בביקורת.

מקורות המימון בתב"ר 4139

התב"ר אושר לראשונה בשנת 2011 והוגדל בהמשך כמפורט להלן **(באלפי ש"ח)** :

שנה	קרנות פיתוח	הלוואה	סה"כ
2011	2,000	2,000	4,000
2012		1,000	1,000
2013	300		300
סה"כ	2,300	3,000	5,300

3. המכרז והחזקה

בתאריך 21 במאי 2011 העירייה פרסמה מכרז מס' 18/2011 לתוספת כיתות בבית הספר. בתאריך 30 במאי 2011 נערך סיור הקבלנים באתר הבניה.

למכרז הוגשו הצעות מחיר על ידי שתי חברות: חברת א.ב.ש. בע"מ וחברת מ. בע"מ. ההצעה הנמוכה מהשתיים של חברת א.ב.ש. בע"מ, הסתכמה ב - 3,470,000 ש"ח בתוספת מע"מ. הצעה זו אושרה על ידי ועדת המכרזים של העירייה. בתאריך 19 ביולי 2011 העירייה חתמה על חוזה התקשרות עם חברת א.ב.ש. בע"מ ("הקבלן"), על סך 3,470,000 ש"ח בתוספת מע"מ (כולל מע"מ - 4,025,200 ש"ח). על החוזה חתמו בשם העירייה; סגן ראש העירייה, מנהל מחלקת תקציבים ועוזר גזבר העירייה. בתאריך 21 באוגוסט 2011 ניתן הצו להתחלת עבודה על ידי סגן מנהל מחלקת עבודות ציבוריות באותו מועד, ונכתב בו כי תאריך התחלת הביצוע 31 ביולי 2011.

הערה הביקורת: בסעיף (4) לחוזה עם הקבלן נקבע כי מנהלי החברה ערבים ערבית אישית כלפי העירייה לביצוע התחייבויות הקבלן. שמות מנהלי החברה לא צוינו ולא התווספה בחוזה חתימתם האישית בנוסף לזו של החברה.

בתגובתו מסר מנהל המחלקה: "הקבלן לא נתן ערבות בנקאית אישית, קיימת חתימה של החברה וערבות של החברה".

התייחסות הביקורת לתגובה: אין כל קשר בין החתימה של החברה על החוזה, כצד להתקשרות עם העירייה, לבין הדרישה בחוזה כי מנהלי החברה יהיו ערבים אישית לביצוע התחייבויות הקבלן. אין כל משמעות לכך שהחברה תערוב לעצמה. **המלצה:** יש לוודא קיום הדרישות בהתאם לחוזה.

4. הרחבת ההתקשרות

במהלך הבנייה העירייה החליטה להגדיל את ההתקשרות עם הקבלן בשני חוזים נוספים: **האחד** - בתאריך 30 ביולי 2012, הגדלה בסך 363,183 ש"ח, כולל מע"מ. **השני** - בתאריך 19 בפברואר 2013, הגדלה בסך 483,542 ש"ח בתוספת מע"מ (כולל מע"מ - 565,744 ש"ח). הרחבת התקשרויות אלו פורטו ונכללו בסעיף 8 שלהלן.

5. עמידה בלוחות זמנים

בחוזה עם הקבלן לא צוין לוח זמנים לביצוע העבודות. בסיוור קבלנים שנערך בתאריך 30 במאי 2011 פורטו לפניהם לוחות הזמנים: הקמת כלל המבנה (ללא מעלית) ומסירתו - 6 חודשים. אספקת המעלית - 9 חודשים.

במכתב מתאריך 2 בינואר 2012 שנשלח על ידי המפקחת על הפרויקט מטעם החברה אל מנהל מחלקת עבודות ציבוריות באותו מועד, היא מציינת כי לוח הזמנים המאושר הוא:

1. לגמר ביצוע המבנה (אורכה של שבועיים) – 15 בפברואר 2012.
2. התקנת מעלית, ללא שינוי 1 במאי 2012.

אישור המסירה ניתן ביום 15 באוגוסט 2012.

הערת הביקורת:

על פי תאריך אישור המסירה, הקבלן סיים את העבודה באיחור של למעלה מ- 100 ימים. על פי סעיף 3.ג. להצעת הקבלן, שצורפה לחוזה, נקבעו דמי פיצוי מוערכים ומוסכמים מראש של 500 ש"ח בעד כל יום של איחור בסיום העבודה. הערך המחושב של דמי הפיצוי בשל מסירת העבודה באיחור מסתכם לפיכך ב- 50,000 ש"ח לפחות. לא הוצג בפנינו מסמך המעיד על כך שהעירייה הטילה על הקבלן את הקנס המתחייב מהאמור לעיל.

בתגובתו ציין מנהל המחלקה: "עיקוב במסירת הקבלן ולא ניתן להטיל קנסות עקב עבודות נוספות שהעירייה ביקשה לבצען ואשר גרמו לעיכובים.

1. תוספת טיפול בחדרים במבנה קיים בהיקף של 210,000 ש"ח + מע"מ, הנ"ל בוצע רק לאחר יציאת התלמידים לחופשה.
2. במהלך ההכנות והסיורים לקראת מסירת המבנה, התבקש הקבלן לבצע עבודות נוספות, סיור מ- 1 ביולי 2014.
3. ביצוע עבודות הריסה או בניה בתפר בין מבנה קיים לחדש, הקבלן התבקש לדחות את העבודות לחופשת פורים של הילדים על מנת למנוע הפרעות בשעות הלימוד."

מנהל המחלקה צרף לתגובתו אסמכתאות המתייחסות לאמור לעיל.

6. מקורות המימון בהשוואה לתקציב המאושר

על פי דוח תב"רים לשנת 2013, מקורות המימון לבניית תוספת הכיתות בתב"ר 4139 (באלפי ש"ח):

הכנסות בפועל	תקציב מאושר	
2,300	2,300	קרנות פיתוח - היטל השבחה
<u>3,000</u>	<u>3,000</u>	מלוות
5,300	5,300	סה"כ
====	====	

7. הוצאות לבניית תוספת הכיתות

ההוצאות שנרשמו בתב"ר 4139 לבניית תוספת הכיתות הסתכמו ב- 5,167,995 ש"ח כמפורט להלן :

ש"ח	
4,743,743	הוצאות הקבלן
181,520	ריהוט
33,835	שלטים
21,974	פיקוח
49,370	מחשבים
<u>137,553</u>	שונות
<u>5,167,995</u>	

התשלומים לקבלן משנת 2011 עד וכולל שנת 2013 :

ש"ח	
5,294,323	סך תשלומים לפי כרטיס חשבון הקבלן
14,160	בניכוי- עבודות בבית ספר ערמונים
<u>113,280</u>	בניכוי -עבודות בבית ספר ר. חן
5,166,883	סה"כ תשלומים עבור ביה"ס קורצ'אק
=====	

התשלומים לקבלן נרשמו בספרי העירייה בתב"רים שלהלן :

ש"ח	מספר ושם התב"ר
4,743,783	4139
109,000	4179 - בניית מרכז להקות עירוניות (*)
162,000	4142 - בניית בית ספר ר. חן (*)
<u>152,100</u>	4177 - שיפוץ מוסדות חינוך (צביעת חזית ביה"ס)
5,166,883	סה"כ תשלומים עבור בית הספר
=====	

סכום זה כולל :

5,014,784	חשבון סופי מאושר עבור תב"ר 4139
<u>152,100</u>	חשבון סופי מאושר עבור תב"ר 4177
<u>5,166,884</u>	

(*) הערת הביקורת:

העירייה רשמה חלק מהתשלומים לקבלן, המתייחסים לתוספת הכיתות ולצביעה בבית ספר קורצ'אק, בתב"רים שאינם מיועדים לבית ספר זה : 109,000 ש"ח בתב"ר 4179 ו- 162,000 ש"ח בתב"ר 4142.

בתגובתו מסר מנהל המחלקה : "אכן נכון, מקובל מצד עיריית רמת גן להגדיל היקפי עבודות מתב"רים ישנים שיש בהם יתרת כספים".

התייחסות הביקורת לתגובה: על העירייה להקפיד ולייחס לכל תב"ר את ההוצאות המתייחסות לעבודות שאושרו באותו תב"ר. רישום ההוצאות בתב"ר האחר פוגע בבקרה התקציבית אחר הביצוע בפועל בהשוואה לתקציב שאושר. במידה שנתרו יתרות לא מנוצלות בתב"ר, על העירייה לסגור אותן.

המלצה: יש להקפיד ולייחס לכל תב"ר את ההוצאות המתייחסות לעבודות שאושרו באותו תב"ר.

8. השוואת סכום החוזים לתשלומים לקבלן

פרש	תשלום לקבלן	סה"כ חוזה ותוספות	תוספת לחוזה מיום 19/2/2013 (2)	תוספת לחוזה מיום 30/7/2012 (1)	חוזה מקורי (1)	
180,104 (3)	4,446,735	4,266,631	483,542	313,089	3,470,000	עלות העבודות
32,652	720,148	687,496	82,202	50,094	555,200	מע"מ
212,756 =====	5,166,883 =====	4,954,127 =====	565,744 =====	363,183 =====	4,025,200 =====	

(1) מע"מ בשיעור 16% .

(2) מע"מ בשיעור 17% .

(3) ההפרש נובע בעיקרו מ- 130,000 ש"ח בתוספת מע"מ (152,100 ש"ח כולל מע"מ) עבור צביעת חזיתות בבית הספר. התשלום הכולל לקבלן בניכוי 130,000 ש"ח עבור צביעת חזיתות הסתכם ב- 4,316,735 ש"ח לפני מע"מ. סכום זה גבוה ב- 846,735 ש"ח (כ- 24%) מהחוזה שנחתם עימו בסך 3,470,000 ש"ח לפני מע"מ. תוספת בשיעור זה זו לא חייבה פרסום מכרז נוסף.

הערת הביקורת

עבור צביעת חזיתות בית הספר הוצג בפני הביקורת מכתב מתאריך 29 באוגוסט 2012 של מנכ"ל העירייה דאז, המאשר את ביצוע העבודה תמורת 130,000 ש"ח בתוספת מע"מ. כמו כן הוצג מכתב מתאריך 6 באוגוסט 2012 של ס/מנהל המחלקה בו הוא מפרט את הצעות המחיר שהתקבלו לצביעת חזיתות. לא הוצגה תוספת להסכם עם הקבלן וכן הזמנת עבודה או הסכם לגבי תשלום נוסף לקבלן בסך 50,104 ש"ח בתוספת מע"מ (המשלים את התשלום הכולל לקבלן בסך 180,104 ש"ח בתוספת מע"מ, מעבר לחוזים שנחתמו איתו).

בתגובתו ציין מנהל המחלקה: "התוספת לצביעת החזיתות לא בוצעה במסגרת המכרז או החוזה אלא בנוהל הצעות מחיר- המציע הזול ביותר במקרה הקבלן קיבל את העבודה. ס"ה חריגה מחוזה מסתכמת בסך 25,000 ש"ח המהווים כ- 0.5% מהחוזה וזה צפוי וסביר".

התייחסות הביקורת לתגובה: הביקורת לא העירה על עבודות הצביעה בסך 130,000 ש"ח, אלא על העדר הזמנת עבודה או הסכם לגבי התשלום הנוסף לקבלן בסך 50,104 ש"ח בתוספת מע"מ, ולכך אין התייחסות.

המלצה: יש להוציא הזמנת עבודה ותוספת להסכם לגבי עבודות נוספות.

9. היתרה בתב"ר 4139

נכון למועד הביקורת, בתב"ר 4139 יש עודף מימוני בסך 132 אלפי ש"ח כמפורט להלן:

<u>אלפי ש"ח</u>	
	<u>הכנסות</u>
2,300	קרנות פיתוח
<u>3,000</u>	מלוות
5,300	
	<u>הוצאות</u>
<u>5,168</u>	עבודות קבלניות
132	עודף מימוני
====	

3. פרויקט הקמת אולם ספורט בבי"ס "יהלום"

א. כללי

במכתב מתאריך 24 במרץ 2011 שנערך על ידי סגן מנהל אגף החינוך ומנהל מחלקת לוגיסטיקה, צוין כי על פי סיכום בפגישה אצל ראש העירייה הוחלט על הקמת שני אולמות ספורט במסגרת מוסדות החינוך, ביניהם בבית ספר יהלום. במכתב זה המופנה אל מנהל מחלקת עבודות ציבוריות דאז, קיימת התייחסות גם להריסת האולמות הישנים באותם מוסדות חינוך. הקמת אולם הספורט בבית ספר יהלום ("האולם" או "אולם הספורט") בוצעה על ידי מחלקת בניה ציבורית באגף הנדסה ותשתית של העירייה ("מחלקת בניה ציבורית"). העירייה פועלת בתחום זה על פי "נוהל עבודה מח' בניה ציבורית" של אגף הנדסה ותשתית. הקמת האולם התבצעה באמצעות חברה זכיינית במכרז משותף של החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ.

מקורות המימון להקמת האולם: קרנות הפיתוח של העירייה, מפעל הפיס והלוואה. הקמת האולם בוצעה במסגרת תקציב בלתי רגיל ("תב"ר") של העירייה, בו נכללה גם בניית אולם ספורט בבית ספר רמת חן. מספר התב"ר בספרי העירייה 4143.

צו תחילת עבודה ניתן בתאריך 10 בינואר 2013 ותעודת גמר ניתנה בתאריך 20 במאי 2014.

ב. מתודולוגית הבדיקה

1. הביקורת קיבלה הבהרות ונתונים מבעלי התפקידים הבאים:

מנהל מחלקת בניה ציבורית
סגן הגזבר ומנהל תקציבי פיתוח.
תגובת המנהלים שולבה בדוח.
הביקורת מודה על שיתוף הפעולה.

2. בסיס הנתונים לעריכת הביקורת:

- אישור בעלות על השטח ממנהל מקרקעי ישראל.
- אישור היועץ המשפטי לעירייה על זכויות הקניין בנכס.
- מסמכי המכרז לביצוע העבודה.
- אישורי התקציב לתב"ר מספר 4143.
- הסכמי התקשרות עם חברת מלט מבנים בע"מ.
- חשבוניות הקבלן.
- כרטיס הנהלת חשבונות.
- פרוטוקולים והתכתבויות.
- נוהל העבודה במחלקת בניה ציבורית.

ג. עיקרי הממצאים

במסמך שנערך על ידי העירייה, בו היא הודיעה למשכ"ל כי היא אישרה את ההצעה הזוכה במכרז, נרשם, בין היתר, כי העירייה גם מאשרת "תשלום עבור שירותי ניהול תיאום ופיקוח של משכ"ל בשיעור 9% משווי העבודות". לדעת הביקורת, לא היה מקום שהעירייה תאשר את אשר נכתב. מדובר לכאורה במסמך התחייבות של העירייה לתשלום לא לה.

ד. פרוט הממצאים

1. הזכויות במקרקעין

לעירייה זכויות בעלים על המקרקעין בהם נבנה אולם הספורט - גוש 6126 חלקה 57. אישור של לשכת רישום מקרקעין במשרד המשפטים הוצא על ידי העירייה בחודש נובמבר 2011. בתאריך 9 בנובמבר 2011 היועץ המשפטי לעירייה אישר למפעל הפיס את זכויות הקניין בנכס.

2. מקורות המימון והתקציב

הקמת האולם בוצעה בתב"ר מספר 4143, במסגרתו נכללה גם בניית אולם ספורט בבית ספר רמת חן. מקורות המימון הכוללים לתב"ר זה, להקמת שני אולמות הספורט (באלפי ש"ח):

<u>סה"כ התקציב המאושר</u>	<u>תוספת בשנת 2012</u>	<u>תקציב מקורי</u> <u>שנת 2011</u>	
6,500	-	6,500	מוסדות ותרומות
3,850	3,850	-	קרנות פיתוח
<u>2,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	מלוות
<u>12,350</u>	<u>4,850</u>	<u>7,500</u>	סה"כ

במכתב מתאריך 13 בנובמבר 2013, של מנהל מחלקת בנייה ציבורית, מפורטות העבודות שתוקצבו בתב"ר זה:

אלפי ש"ח

2,050	אולם ספורט בית ספר רמת חן
<u>5,661</u>	אולם ספורט בית ספר יהלום
7,711	
<u>4,639</u>	יתרה לפיתוח שטח באולמות
12,350	סה"כ
====	

השתתפות מפעל הפיס

בהתאם למכתב מתאריך 26 בינואר 2014 של מנהל אגף הקצבות ובקרת מבנים במפעל הפיס, המענק של מפעל הפיס המיועד להקמת אולם הספורט בבית ספר יהלום מסתכם ב- 3,744 אלפי ש"ח. לצורך השתתפות מפעל הפיס בהקמת אולם הספורט העירייה נדרשה למסור למפעל הפיס מסמכים והצהרות:

1. אישור בעלות על השטח ממנהל מקרקעי ישראל מצורף בזה.
2. הגשת תוכנית לבדיקת התאמה לפרוגרמה של מפעל הפיס להקמת מרכז פיס קהילתי כשהיא מאושרת לפרסום ומכרז.
3. אישור פתיחת חשבון עזר בבנק דקסיה ישראל בע"מ.
4. אישור התקשרות בחוזה עם קבלן.
5. טופס אומדן עלויות מפורט ומקורות מימון מלווה בתבר מאושר.
6. כתבי כמויות, מערך בדיקות איכות וכו'.
7. אישור יועץ משפטי על זכות קניין בנכס.

3. המכרז והחוזה

העירייה פנתה לחברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ ("המשכ"ל") לשם קבלת הצעות מחיר, בהתאם לנוהל למתן אישור לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים) התשל"ב - 1972 למכרזי מסגרת שעורך ארגון או מוסד ציבורי.

הפניה בוצעה במסגרת מכרז מס' אס/7/2011 לתכנון ובניית אולמות ספורט, כמכרז משותף שנכלל בחוזר מנכל 4/2011 מתאריך 21 באוגוסט 2011.

סיור קבלנים נערך בתאריך 30 באוגוסט 2011 ובו פנתה העירייה לזכיינים בנוהל הצעת מחיר. על פי מכתב מתאריך 15 בספטמבר 2011 של סמנכ"ל במשכ"ל, מתוך שלוש חברות אליהן המשכ"ל פנתה לקבלת הצעת מחיר, רק חברה אחת הגישה הצעה המסתכמת ב- 5,660,936 ש"ח כולל מע"מ. בתאריך 1 בדצמבר 2011 העירייה אישרה את ההתקשרות עם החברה ("הקבלן") בהתאם לתוצאות המכרז.

החוזה עם הקבלן נחתם בתאריך 28 באוגוסט 2012 על סך 5,660,937 ש"ח כולל מע"מ.

הערת הביקורת: באישור העירייה נרשם, בין היתר, כי העירייה גם מאשרת "תשלום עבור שירותי ניהול תיאום ופיקוח של משכ"ל בשיעור 9% משווי העבודות". לדעת הביקורת, המתבססת על העובדה שהתשלומים בשיעור 9% לא חלים על העירייה אלא על הקבלן, לא היה מקום שהעירייה תאשר את אשר נכתב. מדובר לכאורה במסמך התחייבות של העירייה לתשלום לא לה. **בתגובתו מסר מנהל המחלקה:** "בכל ההסכמים עם משכ"ל העמלה של ניהול משכ"ל בגובה 9% ומוסדות אחרים למרות שהקבלן מקבל את מלוא הסכום, עדיין יש צורך בהפרדה בשל דיווח דרך מפעל הפיס".

התייחסות הביקורת לתגובה: מנהל המחלקה אינו מתייחס בתגובתו לאמור על ידי הביקורת בנוגע להתחייבות לכאורה של העירייה לתשלום, ולפיכך אין בה כדי לשנות את מסקנת הביקורת.

המלצה: יש לבדוק היטב מי הגורם שעליו חל התשלום, טרם התחייבות העירייה והוצאת האישור.

4. לוחות הזמנים בביצוע

פינוי והריסת אולם הספורט הישן בוצעו בחודש אוגוסט 2011. צו תחילת העבודה ניתן רק בתאריך 10 בינואר 2013. כפי שנמסר לביקורת, העיכוב בתחילת העבודה נבע מתהליך המכרז ומהגשת התכניות, וכן מעיכוב ביוזמת מפעל הפיס, כמפורט במכתב מתאריך 29 בדצמבר 2011 אל ראש העירייה דאז, שנשלח על ידי מנהל אגף הקצאות ובקרת מבנים במפעל הפיס.

על פי סעיף 6 לחוזה: "מסירה סופית של הפרויקט תוך 9 חודשים מיום צו התחלת עבודה". צו התחלת העבודה ניתן בתאריך 10 בינואר 2013 ותעודת הגמר ניתנה בתאריך 20 במאי 2014, דהיינו כשישה עשר חודשים מיום מתן הצו לתחילת העבודה. לדברי מנהל מחלקת בניה ציבורית, העיכוב בגמר העבודה נבע מאילוצים של העירייה כגון העברת קווי ביוב ומהפסקת העבודה בזמן הלימודים בבית הספר, על מנת שלא להפריע לתלמידים.

5. מקורות המימון לתקציב וההכנסות בפועל

כפי שכבר צוין, תב"ר 4143 משותף להקמת אולם הספורט בבית ספר יהלום ואולם הספורט בבית ספר רמת חן. התקציב הכולל להקמת שני האולמות הסתכם ב- 12,350 אלפי ש"ח.

בהתאם למכתב של מר מנהל המחלקה מתאריך 22 באפריל 2013 מקורות המימון שתוקצבו להקמת אולם הספורט בבית ספר יהלום הם כמפורט להלן:

אלפי ש"ח

3,744	הקצבה מפעל הפיס
<u>1,917</u>	עיריית רמת גן
5,661	ס"ה
====	

מהשוואת תקציב מקורות המימון להקמת שני האולמות בתב"ר 4143 להכנסות בפועל עבור שני האולמות (על פי כרטסת הנהלת החשבונות של העירייה לתאריך 3 בדצמבר 2014) מתקבלים הנתונים הבאים:

<u>הכנסות בפועל</u>	<u>תקציב מאושר</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
4,944	6,500	מוסדות ותרומות
3,850	3,850	קרנות פיתוח
<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	מלוות
<u>10,794</u>	<u>12,350</u>	

6. **הוצאות בניית אולם הספורט**

ההוצאות שנרשמו בתב"ר 4143 עד ליום 9 בנובמבר 2014 להקמת שני האולמות מסתכמות לסך 10,569 אלפי ש"ח. סכום זה כולל:

אלפי ש"ח

5,904	אולם הספורט בבית ספר יהלום
<u>4,665</u>	אולם הספורט בבית ספר רמת חן
<u>10,569</u>	ס"ה

ההוצאות עבור אולם הספורט בבית ספר יהלום מפורטות להלן:

אלפי ש"ח

5,639	הוצאות הקבלן, נטו (*)
126	הריסת אולם ספורט ישן
14	גידור מתחם הבניה
74	העתקת קו ביוב
34	חיבור חשמל אולם ספורט
<u>17</u>	צילומים העתקות תכנון וכ"י
<u>5,904</u>	ס"ה

(*) הרכב הוצאות הקבלן, נטו:

אלפי ש"ח

5,754	חשבונות שהוגשו על ידו ואושרו
<u>115</u>	החזר עמלה מהחברה למשק וכלכלה
<u>5,639</u>	הוצאות נטו

השוואת סכום החוזה לחשבון הסופי שאושר (בש"ח):

הפרש בין החוזה לחשבון הסופי	סכום בהתאם לחשבון הסופי	סכום בהתאם לחוזה עם הקבלן	
14,822	4,894,940	4,880,118	עלות העבודות
<u>78,727</u>	<u>859,546</u>	<u>780,819</u>	מע"מ
<u>93,549</u>	<u>5,754,486</u>	<u>5,660,937</u>	ס"ה

ההפרש בסך כ- 94 אלפי ש"ח בין החשבון הסופי שאושר לבין סכום החוזה נובע מ:

1. הפרש של כ- 79 אלפי ש"ח עקב שינוי בשיעור מע"מ, מ- 16% בחתימת החוזה ל- 17% ול-18% במהלך ביצוע העבודות והתשלומים.
2. הפרש בסכום לא מהותי של כ- 15 אלפי ש"ח בביצוע בפועל.

4. פרויקט בניית קן צופי עלית

א. כללי

בתאריך 17 ביולי 2008 נחתם הסכם פשרה בין עיריית רמת גן לבין "עמלנו" חברה בעלת נכסי הפועלים ברמת גן בע"מ ("החברה") לגבי מבנה ברחוב מעלה הצופים 14 ברמת גן (חלקה 421 בגוש 6127). כמוצג בהסכם זה המבנה נמצא בבעלות העירייה.

בהסכם הפשרה נקבע כי תמורת סך כולל של 1.6 מילון ש"ח שישולמו לחברה על ידי העירייה, החברה תסלק את ידה מהמבנה ותחזיר לידי העירייה את החזקה בו, ובכך גם תסיר החברה את טענתה בנוגע ליתרת התקופה שנותרה לה מכוח הסכם חכירה. בעקבות הסכם הפשרה עברו זכויות החזקה בנכס לידי העירייה. מימוש הסכם הפשרה לא נבדק על ידי הביקורת והוא מוצג מאחר שזכויות העירייה במקרקעין והחזקה בהם קשורים למבנה שיועד על ידי העירייה עבור שבט צופי עלית. לאחר חתימת הסכם הפשרה, העירייה החליטה לייעד חלק מהמבנה, לאחר שיפוצים והתאמות, לשבט צופי עלית, זאת כמפורט במכתב מתאריך 20 ביולי 2008 שנשלח על ידי מנכ"ל העירייה דאז, אל מר א.א.

בניית קן צופי עלית ("המבנה") בוצעה על ידי מחלקת בניה ציבורית באגף הנדסה ותשתיות של העירייה ("מחלקת בניה ציבורית").

העירייה פועלת בתחום זה על פי "נוהל עבודה מח' בניה ציבורית" של אגף הנדסה ותשתיות. תכנון השיפוץ והייעוץ בשלב הראשוני בוצעו במסגרת תקציב בלתי רגיל ("תב"ר) מס' 3918. חלק מעלות הבניה, נרשם בתב"ר 4127, שיועד לעבודות בטיחות ונגישות במועדוני נוער. עיקר עבודות הבניה והשיפוץ בוצעו במסגרת תב"ר 4174, שנבדק על ידי הביקורת.

ב. מתודולוגיית הבדיקה

1. הביקורת קיבלה הבהרות ונתונים מבעלי התפקידים הבאים:

מנהל מחלקת בניה ציבורית.

סגן הגזבר ומנהל תקציבי פיתוח.

תגובת המנהלים שולבה בדוח.

הביקורת מודה על שיתוף הפעולה.

2. בסיס הנתונים לעריכת הביקורת:

- הסכם הפשרה בין עיריית רמת גן לבין "עמלנו" חברה בעלת נכסי הפועלים ברמת גן.
- אישורי התקציב לתב"ר מספר 4174.
- מסמכי המכרז לביצוע העבודה.
- הסכמי התקשרות עם חברת בן שטרית אלי בע"מ.
- חשבוניות הקבלן.
- כרטיס הנהלת חשבונות.
- פרוטוקולים והתכתבויות.
- נוהל העבודה במחלקת בניה ציבורית.

צו תחילת עבודה ניתן בתאריך 18 בדצמבר 2012. תעודת השלמה העבודות נחתמה בתאריך 8 באפריל 2014. בחוזה עם הקבלן צוין: "סיום כל העבודות תוך 10 חודשים מיום צו התחלת עבודה". לפיכך, מועד סיום העבודות אמור היה להיות עד 18 באוקטובר 2013. עם זאת, בחוזה להגדלת ההתקשרות עם הקבלן לא צוין המועד לגמר העבודות הנוספות, ולפיכך לא ניתן לקבוע האם המועד לגמר כל העבודות נדחה אם לאו בעקבות ההגדלה. כפועל יוצא לא ניתן לקבוע האם הקבלן עמד בלוח הזמנים לגמר הביצוע. **ראה פרק 3.4.**

1. מקורות המימון והתקציב

תב"ר מס' 4174 אושר לראשונה בשנת 2012 ועודכן במהלך שנת 2013 כמפורט להלן (**באלפי ש"ח**):

תקציב מקורי	תוספת 1	תוספת 2	תוספת 3	סה"כ תקציב
2012	2013	2013	2013	מאושר
2,500	(625)			1,875
1,500	325		1,000	2,825
1,000	500			1,500
	1,000		(1,000)	-
5,000	1,000	200	-	6,200
=====	=====	=====	=====	=====

2. המכרז והחווזה

העירייה פנתה לחברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ ("**המשכ"ל**"), לשם קבלת הצעות מחיר, בהתאם לנוהל למתן אישור לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים) התש"ל"ב – 1972, להתקשר עם הזוכים במכרז חש/2012/14 לחידוש, שיפוץ ותוספות בניה למבני חינוך וציבור שנערך ופורסם על ידי המשכ"ל. במכתב מתאריך 1 בנובמבר 2012 של סמנכ"ל המשכ"ל, מפורטות הצעות המחיר שהוגשו על ידי שלוש חברות.

במכתב מתאריך 5 בנובמבר 2012 אל המשכ"ל, העירייה אישרה את ההתקשרות עם חברת ב.ש. בע"מ ("**הקבלן**"), בעלת ההצעה הזולה מבין שלוש החברות. הערך הכספי של הצעת הקבלן - 5,236,368 ש"ח כולל מע"מ.

חווזה ההתקשרות בסכום זה בין העירייה לבין הקבלן, שנחתם בתאריך 6 בדצמבר 2012, אושר על ידי המחלקה המשפטית של העירייה.

בשנת 2013 העירייה אישרה להגדיל את חוזה ההתקשרות בסך 565,739 ש"ח בתוספת מע"מ (667,572 ש"ח כולל מע"מ בשיעור 18%).
 הערה: בנספח ב' לחוזה הגדלת ההתקשרות צוין כי שיעור המע"מ הוא 17%, אולם המע"מ חושב לפי 18% כפי שהיה בתוקף בתאריך 1 ביולי 2013.
 על החוזה להגדלת ההתקשרות לא צוין תאריך החתימה, אולם כאמור בנספח לחוזה מצוין התאריך 1 ביולי 2013.

3. עמידה בלוחות הזמנים

צו תחילת עבודה ניתן בתאריך 18 בדצמבר 2012.
 תעודת השלמה העבודות נחתמה בתאריך 8 באפריל 2014.
 בחוזה עם הקבלן צוין: "סיום כל העבודות תוך 10 חודשים מיום צו התחלת עבודה". לפיכך, מועד סיום העבודות אמור היה להיות עד 18 באוקטובר 2013.
 עם זאת, בחוזה להגדלת ההתקשרות שנחתם, ככל הנראה, בתאריך 1 ביולי 2013, לא צוין המועד לגמר העבודות הנוספות ולפיכך לא ניתן לקבוע חד משמעית האם מועד לגמר כל העבודות נדחה אם לאו בעקבות ההגדלה, כפועל יוצא לא ניתן לקבוע האם הקבלן עמד בלוח הזמנים לגמר הביצוע.

המלצה: בחוזה להגדלת ההתקשרות יש להקפיד על ציון מועד גמר העבודות הנוספות.

4. התאמת מקורות המימון לתקציב המאושר

השוואה בין התקציב המאושר של תב"ר 4174 לבין הרשום בכרטסת הנהלת חשבונות של העירייה נכון ליום 3 בדצמבר 2014.

<u>תקציב מאושר</u>	<u>ביצוע בכרטסת</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>		
1,875	1,875	תרומות (תנועת הצופים)
2,825	2,825	העברה מקרנות הפיתוח
<u>1,500</u>	<u>1,500</u>	מלוות
6,200	6,200	

5. הוצאות שיפוץ המבנה

ההוצאות לשיפוץ המבנה שנרשמו בתב"ר 4174, נכון ליום 2 בדצמבר 2014, מסתכמות לסך 5,520,473 ש"ח. כמפורט להלן:

5,643,686	תשלומים לקבלן
<u>141,092</u>	זיכוי עמלה מהמשכ"ל (1)
5,502,594	תשלום לקבלן בתב"ר זה
<u>17,879</u>	שונות
5,520,473	סה"כ הוצאות בתב"ר 4174
=====	

(1) הזיכוי מהמשכ"ל בשיעור 2.5% קוזז מהסכום לתשלום.

על פי החשבון המרכזי של המשכ"ל מתאריך 8 באפריל 2014, החשבון הסופי של הקבלן הסתכם ב- 5,027,213 ש"ח לפני מע"מ, ובתוספת מע"מ 5,914,360 ש"ח. הזיכוי מהמשכ"ל עבור החזר תקורה הסתכם ב- 147,859 ש"ח, כולל 6,767 ש"ח שזוכו בתב"ר מס' 4127. הסך 147,859 ש"ח מהווה 2.5% מהסכום הכולל של העבודה.

התשלומים לקבלן נרשמו בשני תב"רים כמפורט להלן:

ש"ח	סה"כ תשלומים
5,914,360	זיכוי עמלה מהמשכ"ל
<u>147,859</u>	תשלומים בניכוי החזר העמלה
5,766,501	סכום זה נכלל בספרי העירייה:
=====	
5,502,594	בתב"ר 4174
<u>263,805</u>	בתב"ר 4127 - בטיחות ונגישות במועדוני נוער
5,766,499	הפרש - לא מהותי
<u>2</u>	סי"ה
5,766,501	
=====	

ריכוז הנתונים המתייחסים לחוזים עם הקבלן (בש"ח) :

הפרש	הסכום בחשבון הסופי	סה"כ חוזים	תוספת לחוזה	סכום חוזה מקורי	
(14,054)	5,027,213	5,041,267	565,739	4,475,528	עלות העבודות
<u>24,474</u>	<u>887,147</u>	<u>862,673</u>	<u>(2) 101,833</u>	<u>(1) 760,840</u>	מע"מ
10,420	5,914,360	5,903,940	667,572	5,236,368	סה"כ

(1) מע"מ בשיעור 17%.

(2) מע"מ בשיעור 18%.

עלות העבודות בפועל לפני מע"מ (5,027,213 ש"ח) גבוהה ב- 551,685 ש"ח מהחוזה המקורי לפני מע"מ (4,475,528 ש"ח). סכום זה מהווה 12.3% מסכום החוזה המקורי. ההפרש במע"מ נובע מכך שעל פי הוראת חוק מס ערך מוסף, התשליו 1975 המע"מ מחויב על פי השיעור שבתוקף למועד ביצוע כל תשלום.

6. היתרה בתב"ר 4174

נכון למועד הביקורת, בתב"ר מספר 4174 יש עודף מימוני בסך 680 אלפי ש"ח כמפורט להלן:

אלפי ש"ח

הכנסות:

1,875	מוסדות ותרומות
2,875	העברה מקרנות הפיתוח
<u>1,500</u>	מלוות
6,200	

הוצאות:

<u>5,520</u>	עבודות קבלניות
680	עודף מימוני
====	

הערות ראש העיר לדו"ח מבקר העירייה לשנת 2014

בדיקת פרויקטים במח' לבניה ציבורית

א. פרויקט תוספת בניה בבית ספר נטעים

1. סעיף ד' 5 – עמידה בלוחות זמנים

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת לפיה יש לפעול בהתאם לחוזה ובכפוף למכרז ובתנאים הקבועים בו ומציין כי בחשבון הסופי הנושא יבחן והקבלן יקנס עפ"י ההסכם.

ב. פרויקט תוספת בנייה בבי"ס ע"ש יאנוש קורצ'אק

1. סעיף ד' 3 – המכרז והחוזה

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש לוודא קיום הדרישות בהתאם לחוזה ומציין כי יפעלו בהתאם.

2. סעיף ד' 7 – ההוצאות לבניית תוספת הכיתות

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי יש להקפיד ולייחס לכל תב"ר את ההוצאות המתייחסות לעבודות שאושרו באותו תב"ר.

3. סעיף ד' 8 – השוואת סכום החוזים לתשלומים לקבלן

ראש העיר מקבל המלצת הביקורת כי יש להוציא הזמנת עבודה ותוספת להסכם לגבי עבודות נוספות.

ג. פרויקט הקמת אולם ספורט בבי"ס יהלום

1. סעיף ד' 3 – המכרז והחוזה

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי טרם אישור התחייבות העירייה והוצאת האישור על ההצעה הזוכה במכרז יש לבדוק היטב מי הגורם עליו חל התשלום ולציין זאת באופן ברור באישור.

ד. פרויקט בניית קן צופי עלית

1. סעיף ד' 3 – עמידה בלוחות זמנים

ראש העיר מקבל את המלצת הביקורת כי בחוזה להגדלת ההתקשרות יש להפקיד על ציון מועד גמר העבודות הנוספות.