



כ"ט בכסלו, התשע"ג  
13 דצמבר 2012  
סימוכין: 39945712

אל: מבקר העירייה

מאת: נ גזבר העירייה

**הנדון: טיוטת ממצאים לדו"ח ביקורת בנושא בית ספר צפון מערב - פרסיץ 3**  
מבקר העירייה: 34255112 מ- 30.10.12

רצ"ב תגובת אגף תקציבים וכלכלה המהווה התייחסות מינהל הכספים לטיטוטת ממצאי דו"ח הביקורת בנושא בית ספר צפון מערב – פרסיץ 3.

גזבר העירייה

**העתיקים:**

- מנהלת מינהל החינוך
- מנהל מינהל בינוי ותשתית
- סגן מנהל מינהל החינוך לבינוי ופיתוח
- סגן הגזבר ומנהלת אגף התקציבים
- סגן גזבר ומנהל אגף החשבות
- מנהל אגף מבני ציבור
- סגן מבקר העירייה
- סגן מנהל אגף החשבות
- מנהלת מחלקת תכנון תקציבי
- חשב, אגף החשבות

**תיק:**

מבקר העירייה/טיטוטת ממצאים לדו"ח ביקורת בנושא בית ספר צפון מערב – פרסיץ 3



מינהל כספים  
לשרת גזבר

25-11-2012

נתקבל

אל : מתאמת פעולות מינהל הכספים

מאת : ס' גזבר ומנהלת אגף התקציבים

הנדון: טיוטת ממצאי דו"ח ביקורת בנושא בית ספר צפון מערב - פרס"ץ 3

לסעיף 1 – ההחלטה על הקמת מתחם ביה"ס כללה את הפונקציות הבאות : ביה"ס בן 42 כיתות ואולם ספורט.

לסעיף 152 – פרויקט הקמת ביה"ס תוקצב בשלבים כנגזר מההחלטות בנושא :

שנים 2007 – 2009 תוקצב סך של 4.5 מלש"ח לתכנון הקמת ביה"ס.  
שנת 2010 – במקור תוקצב סך של 50 מלש"ח לביצוע שלבים א + ג. בהמשך תוקצב סך של 18 מלש"ח לביצוע שלב ב (השלמת בינוי 21 כיתות נוספות).

שנת 2010 – תוקצב סך של 3 מלש"ח לתכנון אולם הספורט  
שנת 2011 – תוקצב סך של 23 מלש"ח לביצוע אולם הספורט.

ב ב ר כ ה,

ס' גזבר  
ומנהלת אגף התקציבים

העתק:  
תיק: מבקר העירייה



16/12/2012

לכבוד:

מבקר העירייההנדון: התייחסות לסעיפי טיוטת ממצאים לדוח ביקורת בנושא בית ספר צפון מערב

מצ"ב התייחסות הרשות לפיתוח כלכלי ת"א יפו בע"מ לטיוטת דו"ח הביקורת שבנדון. המסמך הוכן תוך קבלת התייחסות המתכננים המקצועיים לממצאים שהועלו וכן בשיתוף מנהל בת"ש.

1. פרק 1- טרום פרויקט, פרוגרמה ותקציב

סעיף 23 - החלטת מנכ"ל העירייה הייתה להתכנס לבניית האולם בתקציב כולל של 25 מ"ש"ח (כולל מע"מ, תכנון, בינוי וכו'). עלות הבינוי הינה 16.5 מ"ש"ח+מע"מ ולכן ההגדלה לקבלן בהתאם, תוספת שכר התכנון, בני"מ, אגרות, והתייקרות מביאים את הפרויקט לסכום הכולל כפי שהוגדר - 25 מ"ש"ח כולל מע"מ, לכן ההגדלה שבוצעה תקינה.

2. פרק 4- בדיקת תהליך המכרז, חומר המכרז ותוכניות הביצוע

סעיף 47 - אנו סבורים כי חתך מקומי במקום שצוין דרוש להבהרה לקבלן בשלבי הביצוע, כפי שאכן בוצע.

סעיף 48 - פרטי הצללות קיימים, הם חלק מפרטי ורשימות האלומיניום של יועצת האלומיניום לפרויקט, גב' סטלה טליסמן כפי שתואמו איתנו והופיעו בחוברת המכרז ובפרטי הביצוע.

סעיף 49 - פרט מדרגה המתוכנן הינו ברמה תכנונית גבוהה. המדרגה והרום תוכנו מגרניט ע"פ העובי הנדרש ותוכנו לבלוט מהטיח בצד המהלך למניעת גלישת מי שטיפה.

סעיפים 50, 52, 54 - פרטי ארובת הגג תואמו עם כל המתכננים כולל יועץ האיטום, לא בוצעה סגירת "אלתור" במהלך המסירות. תכנון שכטים אנכיים ליציאת צנרת בגג, כפי שבוצעו בפרויקט זה, הוא הפרט הנכון והטוב ביותר המאפשר גם איטום יעיל לאורך שנים וגם תחזוקה. הנ"ל בשונה ממבני בתי ספר רבים בהם העבירו את הצינורות בשרוולים ויצרו בעיות איטום קשות.

אין נזילות בבניין מפרט זה, דבר המוכיח שהפרט מתפקד בצורה תקינה.

סעיף 51 - נושא פרט תא לניקוז תת קרקעי - הפרט סופק במסגרת תוכניות הביצוע.

סעיף 54 - יועץ האיטום קיבל תוכניות מיזוג אוויר, למרות שאינו הופיע בסטריף על גבי התוכנית.

סעיף 56 - בתקופת תכנון הפרויקט למכרז ולביצוע, הדרישה למספר חניות לאופניים נבדקה על בסיס הנחיות





לתכנון הסעים לבית הספר של משרד התחבורה ולפי הנחיות עיריית ת"א. תכניות התנועה והפיתוח שהוכנו למכרז ולביצוע כוללות הסדר למתקני אופניים עבור 358 זוגות אופניים (ולא 52 כמצוין בדוח, הכמות הכוללת תותקן עם גמר בניית אולם הספורט והשלמת עבודות הפיתוח). מיקום המתקנים הוסדר בסמוך למבנים של בית הספר במרחק הליכה קטן מאוד מהכניסות, היה רצון להימנע מכניסת ילדים על אופניים לתוך חצר בית הספר.  
סעיף 57-

א. בשלבי התכנון נבדקו מספר חלופות להסדרת פתרון נוח לסיבוב ויציאה מהמתחם לאחר הורדת תלמידים. אחת החלופות הייתה הסדרת מעגל תנועה, חלופה שנפסלה בשל "תפיסת שטח פרטי מעבר לגבול סטטוטורי של המתחם"

ב. יש לציין שבשלב הסופי לפי תב"ע 3700 מתוכנן המשך הרחוב וחיבור לתוואי חדש של המשך רח' אבן גבירול.

ג. בשלב הביניים (היום) הוסדר במסגרת פרויקט משיק ומתואם עם פרויקט בניית בית הספר, מגרש החנייה בקצה הרחוב (צוין בדוח כ"מגרש החול") כחנייה עם פתרון נוח להסתובבות כלי רכב כולל רכב גדול וכן בוצע שביל גישה עם מפרץ הורדת תלמידים לאורך כביש 2040.

סעיף 58- כמות החניות תוכננה בהתאם לתקנים הרלוונטים, יתר על כן בחלק הצפוני של בית הספר קיים חניון פתוח לכל שיוכל לתת מענה חנייה בעת קיום אירועים בית ספריים וכדומה (לא ברור המושג "מגרש חול").

סעיף 59- כל התרשימים הודפסו בגיליונות בגודל A2. בטעות, בסט שנמסר לבדיקה, התוכנית הנ"ל הודפסו בגיליונות A0 (התרשימים הם 5-6 גיליונות מתוך עשרות רבות של סט תוכניות התשמל).

לאורך כל הפרויקט הקפיד מתכנן החשמל לחסוך במספר וגודל הגיליונות המודפסים. כל התוכניות, עד לשלב הוצאות תוכניות לביצוע, הודפסו בקני"מ 1:100 במקום 1:50.

החלפת מידע עם היועצים נעשתה לרוב על-ידי העברת קבצים ולא תוכניות מודפסות, הייתה הקפדה ש"מקדם המילוי" של השרטוטים יהיה גבוה. לשימוש פנימי של המשרד הוזמנו מספר מינימאלי של תוכניות ונעשה שימוש בעיקר בקבצים ממוחשבים.

היועץ ציין באופן ברור גם את פרטי הביצוע ומיקומם בתוכנית. במידה והפרט נמצא באותה התוכנית, לפעמים אין בהערה מעבר ל- "ראה פרט".

### 3. פרק 5- בדיקת המפרטים וכתבי כמויות

סעיף 62- "כאילו היה מדובר בסט תוכניות של יועץ נפרד לנושא אלומיניום" אכן הועסק בפרויקט יועץ אלומיניום, משרד ט, גב' ס ט,

סעיף 63- במסגרת הפרויקט בוצע שילוט פנים הנדרש להוצאת טופס 4, אדריכל הפרויקט הועסק ע"י מנהל החינוך לביצוע תכנון ההצטיידות ושילוט המבנה.

סעיף 64- התייחסות לפנל בסעיף 119.

מפרט האלומיניום מפורט ומקיף, דגשים לגבי הטיפוס המוזכר מקבלים ביטוי במסגרת המפרט.





סעיף 65- דלתות הנגרות מקבלות ביטוי בחוברת הפרטים של האדריכל וכן במפרט, הן התייחסות לנושא משקופי הדלתות, הפרזול, האטימות והתגמרים. אנו סבורים שהני"ל כמכלול מספק.

סעיף 67- נתנה התייחסות מלאה בדבר קבלת האישורים בהתאם לטבלה בנספח א'.

סעיף 69- מרבית הסעיפים המפורטים עוסקים בפרטי האיטום, אין עשרות שרטוטים בנושא אלא סט תוכניות אחד.

סעיף 71 ו-73- הפערים הקיימים בין הפרטים לביצוע לבין אלה שבמכרז. למרות שבמכרז האלמנט היה שונה פרקטית התאים לסעיף.

סעיף 72- לא קיימים הבדלים בין הכמויות לגליון הפרטים, יש לשים לב פרט האלומיניום כולל קיר מסך והצללה, הני"ל מורכב משני סעיפים בכתב הכמויות האחד לקיר המסך והשני להצללה.

סעיף 74- במקרים מסוימים ההחלטה לנקוב בתמחור האלמנט במ"ר ולא יח' קומפי', באה לאפשר לאחר הביצוע מדידה מדויקת של האלמנט ותשלום בהתאם.

#### 4. פרק 6- בדיקת תוכניות ביצוע

סעיף 77- קו התחלת תקרה- כמעט בכל המקומות בתוכניות יש ציון מידות, במקרה הספציפי שצויין בהערה אין מידות ולפיכך הערה נכונה.

סעיף 78- תריסי מיזוג אוויר הופיעו בתוכניות סופרפוזיציה. תריסי מיזוג מופיעים רק בחללים משותפים ומעט מסדרונות.

סעיף 79- העננים מופיעים בכל שרטוט רק במקומות בהם נעשה שינוי של המהדורה. פירוט השינוי כולל מסי המהדורה והתאריך מופיעים בפירוט רב בסטריף שבכל גיליון. פירוט זה קריא וברור.

סעיף 80- גובה תקרות אקוסטיות הוא לא חלק מחתכי המבנה ובמבנה מורכב מסוג זה אין טעם לפרט את הגבהים של תקרות אלו בחתכי מבנה. גובה התקרות מפורט בכל תוכניות התקרות. בכל מקום בהם יש מפגשים ייחודיים הנושא מופיע בפרטי הביצוע.

סעיף 81- קיימת מערכת צירים בתוכניות המבנה.

סעיף 82- תקרת גבס מקשית הותקנה מעל חלקי תקרה בהם יש תעלות מיזוג אוויר. בכל מקום בו יש מערכת הדורשת תחזוקה תוכננה תקרה פריקה או, במקומות ספורים בלבד, פתחים בתקרת הגבס.

סעיף 83- תוכננו נורות 5T שלהן אורך חיים ארוך למדי. נשקלו חלופות של גופי תאורה תלויים שנפסלו משיקולי בטיחות, גופי תאורה על מסילה שנפסלו משיקולי תקציב, גופי תאורה במוקדים שונים שנפסלו משיקולים אסטטיים ושיקולי סינוור. לדעתנו הפתרון שנבחר הוא האופטימאלי והאסטטי ביותר וגם המקובל ביותר במבני ציבור בהם חללים גבוהים.

סעיף 84- פריסת קיר המסך מופיעה בתוכניות יועצת האלומיניום.

סעיף 85- אייקונים בצורת משושה הם הפנייה לרשימת מסגרות, אייקונים בצורת משולש הם הפנייה לרשימת נגרות. רשימות אלו מופיעות בכל החתכים. קיימת עקביות בחומר המוגש.





סעיף 88 - ע"פ התרשים ההתייחסות לחלוקות אופקיות ואנכיות בחיפוי לוחות HPL ולא לפסי ניתוק בטיח. מידות אלו נמסרו בשלב מאוחר יותר ע"פ בקשת הקבלן המבצע של חיפויי HPL ולאחר שבוצע הטיח. לאור זאת אכן אין הבדל בין עובי קווי המידה לקווי החלוקה של הלוחות.

סעיף 89 - בתוכנית זו (נדגמה מהדורה wd-04) מופיעים חיצים ונקודות התחלת ריצוף בכל החדרים באופן שממזער את הפחיתים.

סעיף 90 - התייחסות לנושא הדבקה וגובה מילוי לא רלוונטיים לתוכנית ריצוף. תוכנית זו אמורה להתייחס לקווי ריצוף. ככלל העדפה שלנו להעביר במבנים מסוג זה תשתיות בחלל התקרה הפריקה, הנ"ל נגיש יותר לכל אורך חיי המבנה ותחזוקתו וכך בוצע בפרויקט.

סעיף 91 - הערה נכונה, לא סומנו מספרי עמודים. סימון מערכות צירים בתוכניות, כפי שנעשה, מספק ונותן אוריינטציה מספקת.

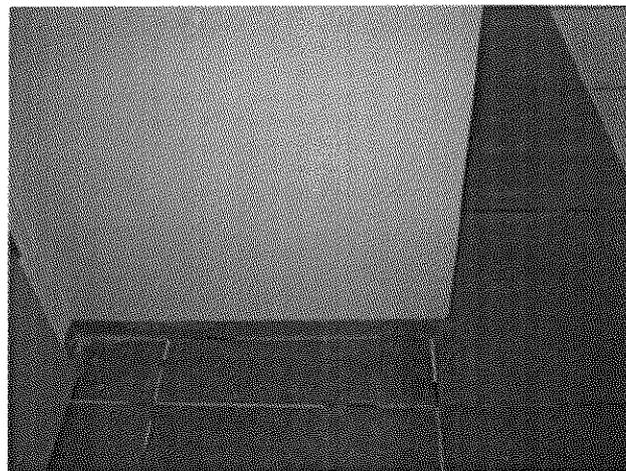
סעיף 92 - מתכנן הפרויקט תכנן גם את כל הצטיידות המבנה והועסק בחוזה נפרד מול מנהל החינוך.

#### 5. פרק 7 - בדיקת תוכניות ביצוע - יועצים

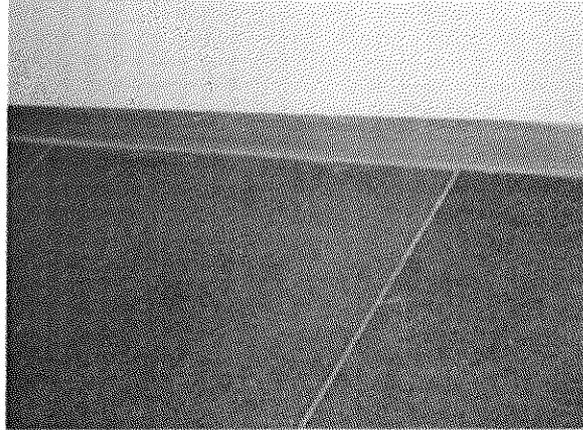
סעיף 117 - אנו סבורים שהביקורת לגיטימית בנוגע לאיכות תוכניות החשמל, יחד עם זאת איננו מסכימים עם הקביעה שאינם ראויים לעבודה, מתקן החשמל למרות מורכבות ולוחות הזמנים של הפרויקט הוקם על בסיס התוכניות והסתיים באופן מוצלח.

#### 6. פרק 8 - ביצוע העבודה

סעיף 118 - טיח פנים – הטיח בוצע עם סרגלים כנדרש, הפינות הבולטות מעל הפנלים תוקנו במהלך המסירות, תוקנו גם מפגשי הטיח סביב משקופי הדלתות.



סעיף 119 - שיפולים – השיפולים שתוכננו בפרויקט הינם מאלומיניום ובוצעו בהתאם לפרט של הספק והאדריכל, כאשר פרט הפנל כולל המשך עליון פנימי (מכוסה טיח) ובליטה אופקית לקבלת מישור טיח. הפנל תוכנן בראיה לתחזוקה קלה, המאפשר את צביעת הקירות ללא נזילות צבע ע"ג הפנלים. המרווח הזעיר בין הפנל לרצפה נאטם והמישוריות תוקנה במהלך המסירות.



תמונה של איטום המרווח בין פנל אלומיניום לרצפה

סעיף 120 - קווי הריצוף אכן אינם עומדים במישור עם הדלתות של חדרי היועץ (2 חדרים בסוף המסדרון) של גוש B בלבד, אך עומדים במישור עם דלתות וחזית הכניסה לכיתות ולממ"מים. הבעיה אינה קיימת בשאר הגושים, סטיות אלו נובעות ממרחקים גדולים ומיקום התחלת הריצוף. הריצוף בנוי באופן כזה שהמישוריות והפגווג ממשיכות לכל הכיתות ללא חיתוכים ושינוי בהתחלת הריצוף. ניתן לראות בתמונה המצורפת את המשך קווי הריצוף באופן אחיד לאורך מסדרון הכיתות.

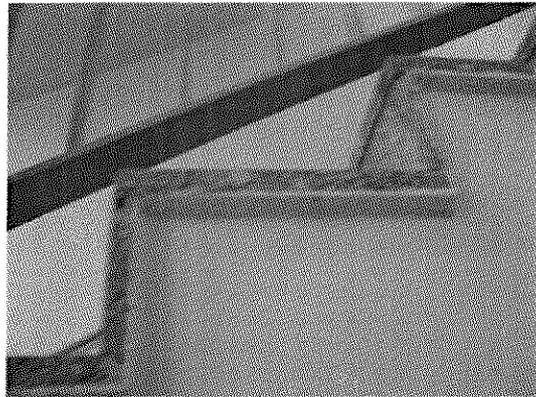


תמונה של ריצוף במישור דלתות גוש B

סעיף 121 - מילוי הרובה עברה שיפור במהלך המסירות, במקומות מסוימים הוסיפו ובמקומות אחרים בוצעה מחדש.

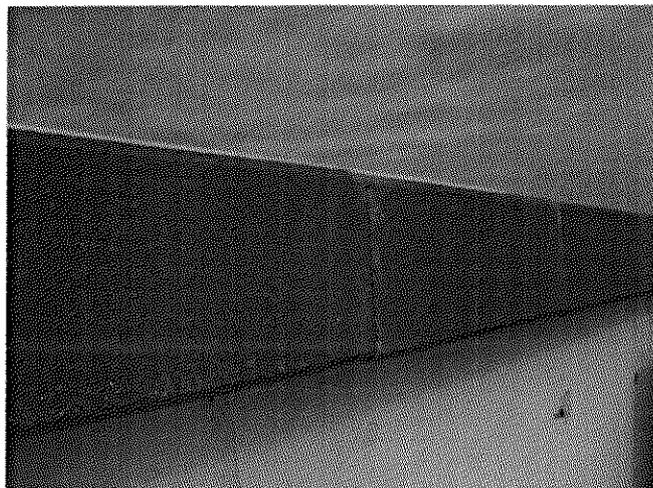
ניתן להבחין בכך בתמונת הריצוף המתייחס לסעיף 120.

סעיף 122 - סף בקצה מדרגה ראו התייחסות בסעיף 49 להלן צילום של קצה מדרגה בולטת ממישור הטיח.



סעיף 123 - אבן הקופינג בגג-

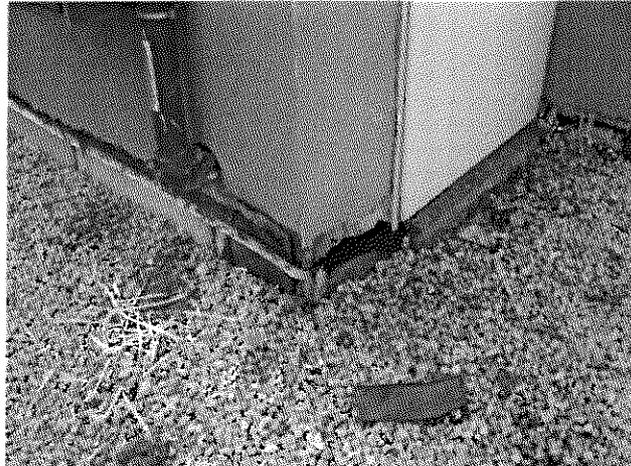
אבני הקופינג בוצעו לפי פרט שבו הם מודבקים וחובקים את מעקה הבטון, באופן כזה שכל אלמנט מודבק באמצעות טיט, כמו כן האלמנטים הינם מתועשים מבטון במשקל עצמי של כ- 25 ק"ג וחובקים את מעקה הבטון לעומק 6 ס"מ, חשוב להדגיש כי אין זו אבן טבעית.



תמונה של קופינג בטון מתועש

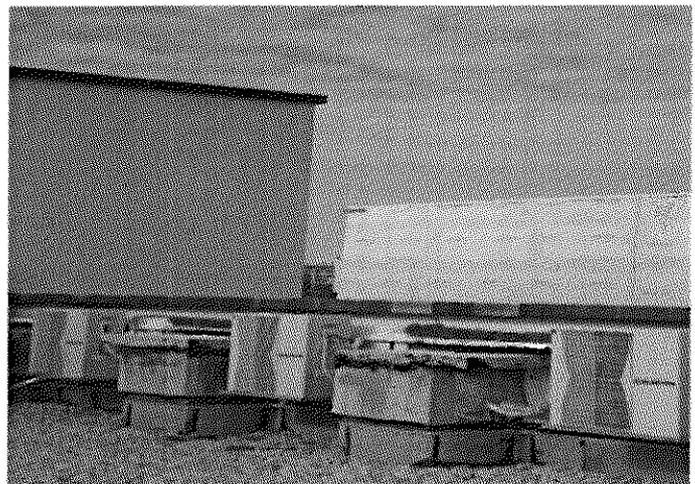
סעיף 124 - עבודות האיטום

במהלך העבודות בוצעו מסי תיקונים. לגבי השלמת הסרגל בפניה ההערה נכונה ונמצאת בטיפול הקבלן.



סעיף 125 - איטום סף דלת יציאה, יריעות האיטום עולות לפי הפרט על גבי הגבהת הבטון בסף הדלת.

סעיף 126 - ראו התייחסות בסעיף 50 לעיל.

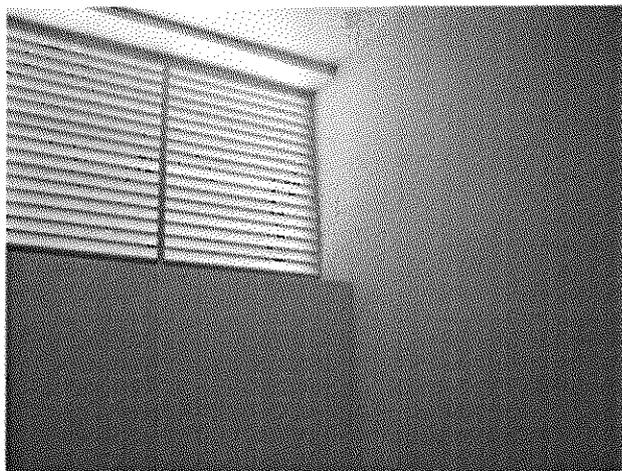




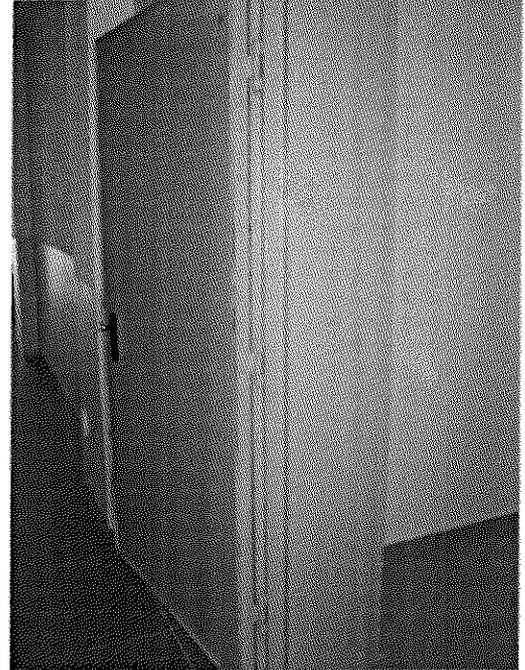
סעיף 127 - כל יריעות האיטום כוללות את כל השכבות (שכבות קלקר וחצץ). השלמת השכבות ליד אזורי מערכות מ"א.



סעיף 128 - תריסי הרפפה.  
כל תריסי הרפפה נאטמו במהלך המסירות.



סעיף 129- ציר אמצעי בדלתות ממי"ד, בוצעו בכל הדלתות.



2 תמונות בממ"דים שונים של ציר אמצעי בדלתות ממי"ד (כולל פין אמצעי)

סעיף 130- ארונות פח בלובי הקומות, חיזוק הדלתות בוצע כנדרש, הארונות ברובם עם הלבשות על גבי הטיח ואחרות בחיבור סמוי לטיח.



סעיף 131- מעקה פלדה – קטעים מסוימים הוחלפו ואחרים תוקנו במהלך המסירות, לא קיימת בהם כיום סימני



סעיף 135- ביצוע אף מים בתקרות ובקורות, בתקרות בוצע ניתוק באמצעות הכנסת התקרה הפנימית למפלס גבוה יותר מהקורות ולכן התקרות החיצוניות מנותקות ובכך אין אפשרות למי גשמים לגלוש על גבי הקירות החיצוניים.

סעיף 136- תגורות בניה, התצלום היה בזמן הבניה בו טרם הושלם קטע זה. כל התגורות הושלמו כנדרש.

סעיף 137- קירות הבניה בבלוקי בטון באולם הספורט הינם פנימיים ולכן אין סכנת רטיבות, קירות פנימיים באזורים רטובים אטומים בהתאם למפרט.

סעיף 138- עבודות גבס  
כל החיבורים תוקנו במהלך המסירות.



תמונה מהגשר לגליף טיח

סעיף 139- תפרי התפשטות בין גוש B לגוש C מתחילים במסדרון (רצפה, קירות ותקרה) וממשיכים בתוך הכיתות בפרט מסודר בהתאם לתכנון (התמונה בדות מתעדת את התפר רק במסדרון).  
תפר נוסף קיים בין הגשר לגוש A התפר קיים ברצפה, קירות ובתקרה.

**סעיף 141-** מחיצה מתקפלת אקוסטית בתדרי טכנולוגיה המחיצה הוצמדה לשתי דפנות, האחת לקיר והשנייה לעמוד RHS (בין הקיר התחתון ועמוד RHS ישנו חיבור גבס/אלומיניום).



תמונה לסגירה לכל הגובה בין מחיצה מתקפלת אקוסטית לעמוד RHS ולקיר/חלון.

#### **7. פרק 9- סיכום בחינת הפרויקט בכל שלביו**

**סעיף 144-** בתקופה הנקובה, פורסם מכרז הקבלנים ובתוכו אולם הספורט, לשינוי פרוגרמת האולם אין קשר ישיר לעובדה שאין תיעוד לדיונים בתקופה זו.

**סעיף 147-** מידי חודש הופץ להנהלת הפרויקט דוח סטטוס המכיל בין היתר פירוט מדויק של מצב הביצוע באתר.

**סעיף 157-** תוכניות סופרפוזיציה בוצעו ע"י האדריכל והועברו לקבלן בהתאם להתקדמות הבנייה.

**סעיף 159-** נכתב בדוח, שבפרוטוקול ישיבה נרשם כי ישונה הקופינג לאלמנט טרומי ותשולם לכן תוספת לקבלן של בערך 40 אש"ח. איננו מקבלים את ההערה בסעיף 159. בנוגע לכל העבודות החריגות: ניתוחי המחיר לכל העבודות החריגות בוצעו בהתאם להגדרת החוזה, לאורך כל הדרך ובכל חשבון חלקי.

בנושא הקופינג: ההחלטה על שינוי סוג הקופינג נעשתה משיקולים הנדסיים ומקצועיים. לא היה צורך בניתוח מחיר לעבודה חריגה משום ששולם לקבלן לפי סעיף קיים בחוזה על בסיס מדידה בפועל (לא עבודה חריגה) סעיף חוזה 40.03.180 – קופינג לקירות מאבן כורכרית.

משמעות ה- 40 אש"ח נגזרה מהישיבה בה נעשה בערך חישוב כמה צפוי להיות משולם לקבלן, יותר מהחלופה הראשונה.

**סעיף 160-** לוח זמנים ראשוני הועבר ע"י הקבלן סמוך למועד המוגדר בחוזה, הלויז' לפרויקט זה מורכב ועבר סדרה ארוכה של התייחסויות ודיונים עד שאושרה גרסתו האחרונה.

**סעיף 162-** חלק מההערות נותרו בסיכומים על מנת לאפשר מעקב שוטף אחר ביצועם, כל עוד הסיכום אינו הופך "לספר" אנו סבורים שהתיעוד והמעקב הזה חשובים.

**סעיף 163-** נושא איכות העבודה נדון בכל הישיבות ונתנו התייחסויות לני"ל בדוחות הפיקוח העליון של יועצי הפרויקט וביומני העבודה. יחד עם זאת מקובל כי חשוב לכתוב זאת גם בסיכומים.



**8. פרק 10- חשבון טרום סופי**

**סעיף 168 א'-** אין להסיק משימוש בסעיף נקודתי כזה או אחר משום פגיעה באיכות האיטום בבניה, נעשה שימוש בסעיפי כתב כמויות אחרים והאיטום בוצע בהתאם לפרטי יועץ האיטום ובפיקוח עליון שלו, במבחן התוצאה אין בעיות איטום.

**סעיף 168 ב'-** לא נעשה שימוש בסעיפים אלה בשל הצורך בביצוע במקומם דלתות אש אקוסטיות.

**סעיף 168 ד'-** הביצוע נעשה לפי תוכניות הביצוע של האדריכל.

**סעיף 168 ה'-** בוצעו הכנות לכיורים, הוגדר כי ארונות וכיורים למעבדות יבוצעו במסגרת ההצטיידות, ולאחר מכן ברזים ע"י הקבלן.

**סעיף 168 ו'-** סעיף 10.01.080 הינו חיפוי אריחים במטבחון ולא בשירותים (כנראה טעות סופר בדוח). בשירותים בוצע חיפוי בקוקטייל צבעים ולא רק בלבן.

**סעיף 168 ז'-** בוצעו גלאי נפח למערכת מיזוג האוויר בכיתות.

**סעיף 169-** כמות הסעיפים החריגים השייכים לפרק 99 בחשבון הטרם סופי הינו כ- 90 ולא כ- 30 כפי שנכתב בטיוטת הדו"ח, כמות שעדיין נמוכה, אך יתווספו סעיפים חריגים נוספים שיופיעו בחשבון הסופי.





כללי-

לאור מורכבות הפרויקט והרצון לכלול את מספר שלבי הבינוי במסגרת מכרז אחד וזאת למרות שבשלב הראשון הוצאו לביצוע גושים A B בלבד, בהמשך גוש C ולבסוף אולם הספורט, הוחלט בין היתר לכלול במסגרת המכרז מספר חלופות לכל פריט עם כי בכמות מצטברת במתאימה למכלול הפרויקט.

בנוסף הוחלט בסיטואציה זו, להכין מכרז סגור בשיטת מתן הנחה על האומדן באופן שימנע מהקבלנים את היכולת לבצע מניפולציות כספיות. הם נדרשו לתת הנחה כוללת לכלל הסעיפים שהופיעו בכתב כמויות.

החוזה מגדיר כי פריצה של מתיר סעיף לא תעשה בשל תריגה בכמות של אותו הסעיף, אלא כמקשה אחת במקרה של תריגה מעבר ל- 100% בכל תת פרק העבודות הרלוונטי.

בפועל, בהתאם לחשבונות שהוגשו על ידי הקבלן המבצע, ניתן לראות שלא היה אף לא מקרה אחד בו הקבלן הגיע למצב של פריצת תת פרק ודרישה לתיקון מחירי ההסכם.

תקציב הפרויקט תוכנן והותאם במדויק תוך שימוש מינורי בבצ"מ.

כמו כן, הפרויקט, למרות מורכבותו, עמד בכל לוחות הזמנים שהוגדרו בהצלחה רבה, ובאיכות הראויה.

מנכ"ל

העתקים:

סמנכ"ל הרשות לפיתוח כלכלי  
ס. מנהל מינהל החינוך לבינוי ופיתוח  
מנהל אגף מבני ציבור  
חשב, אגף חשבות  
גזבר עירייה  
מנהלת מינהל החינוך  
מנהל מינהל בת"ש  
ס. גזבר ומנהל אגף חשבות



מקסימום תל אביב  
נרשים החושב שהמזג גם נרשים אשראי

JaffaPort

קרית עתידים (בזן חס. 7). ת.ד. 58186 תל אביב-יפו 61580  
טל: 03-6497888 | דפ: 03-6498444 | info@ta-eda.co.il

ח' באדר, התשע"ג  
18 פברואר 2013  
סימוכין: 05242313

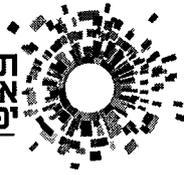
אל: מבקר העירייה

מאת: גזבר העירייה

**הנדון: טיוטת דו"ח ביקורת בנושא הקמת בית ספר בצפון מערב העיר - רחוב פרסיץ 3**  
מבקר העירייה: 363613 מ- 15.1.2013

להלן התייחסות מינהל הכספים:

1. **לסעיפים 163, 164**  
במרבית בתי הספר בת"א ובערים שכנות מוקם אולם הספורט לאחר הקמת ביה"ס. הדבר נובע מכך שמשמ"ח אינו מתקצב את פרויקט הקמת אולמות הספורט ויש להקצות לנושא משאבים אחרים.
2. **לסעיף 165**  
הפרוייקטים נוחלו כשני פרויקטים נפרדים.
3. **לסעיף 166**  
תקציב הפרוייקט כולל, מלבד ההתקשרות עם הקבלן, תקורות כגון: היטלי פיתוח, שכ"ט הרשות לפיתוח כלכלי, תכנון, יועצים שונים, פיקוח, בני"מ מדידות, העתקות וכו'.
4. **לסעיף 167**  
היקף התקציב נקבע במפורש וממנו נגזר היקף ביצוע הפרוייקט.
5. **לסעיפים 176, 180, 181, 212, 222, 223**  
קיימים הבדלים בין ניהול, תכנון וביצוע פרויקטי דגל גדולים ומורכבים לעבודות אחרות ולכן נדרשת אבחנה בין הפרוייקטים.  
אין חובה להיצמד לתעריפי משרד הביטחון. שכ"ט המפקחים/המתכננים אינו אמור להעיד על טיב הפיקוח אלא ההתקשרות, החוזה, על הגדרותיו ודרך הפעלת המפקחים/המתכננים ע"י הרשות, מכאן שרכיב המחיר משמעותי ואין לבטלו.
6. **לסעיף 188**  
למיטב ידיעתנו ביה"ס לא הוגדר במקור כבי"ס ממוחשב.



7. לסעיף 202  
בשלבי התכנון הוגשו אומדני תקציב ראשוניים אשר עודכנו בהתאם להתקדמות התכנון.
8. לסעיף 204  
מוסדות העירייה אישרו את המשאבים הנדרשים להשלמת התכנון הכולל של הפרוייקט.
9. לסעיפים 217, 255  
פרסום אומדנים תקציביים בשלבי הפרוייקט – יש לפעול בנושא בהתאם לקבוע בנוהל ניהול פרוייקטים.
10. לסעיף 220  
הבני"מ בפרוייקטים אמור להתחלק בין החברה המנהלת וועדת ההיגוי וסכום נוסף לחלוקה בשלבים מתקדמים יותר.
11. לסעיף 229  
הנושא באחריות מנהל הפרוייקט (תיאום תכנון).

ב ב ר / ב ה.

גזבר העירייה

העתקים:

מנכ"ל העירייה  
סמנכ"ל תכנון, ארגון ומ"מ  
מנהלת מינהל החינוך  
מנהל מינהל בת"ש  
מ"מ מנהל מינהל החינוך התרבות והספורט  
סגן הגזבר ומנהלת אגף התקציבים  
סגן גזבר ומנהל אגף החשבות  
מנהל אגף מבני ציבור  
סגן מבקר העירייה  
סגן מנהל אגף החשבות  
סגן מנהל אגף התקציבים ומנהל מחלקת תב"ר  
מנהלת מחלקת תכנון תקציבי  
רכזת בקורת ופרוייקטים  
חשב מינהל הנדסה ובת"ש