



מבקר העירייה

דוח ביקורת בנושא

הזמנות מחוזה אחזקה

תב"ר 20030 שיפוצי מוס"ח

תוכן העניינים

3	עיקרי הממצאים וההמלצות
8	1. מבוא
8	2. מטרות הביקורת.....
8	3. היקף וגבולות הביקורת.....
9	4. הזמנות לביצוע עבודות מחוזה אחזקה.....
13	5. העסקת ספקי שרות באמצעות קבלן האחזקה.....
16	6. עיקרי תגובת ראש אגף ת.ב.ל לשעבר.....

עיקרי הממצאים וההמלצות

1. **מבוא**
- אגף תב"ל שבמנהל התפעול מופקד על תחזוקת מוסדות החינוך ומבני הציבור של העירייה באמצעות מחלקת התחזוקה (מוסדות חינוך) ומחלקת התחזוקה (מוסדות ציבור).
- במסגרת הביקורת נבדקו הזמנות עבודה שחויבו מתב"ר 20030 "שיפוצי מוס"ח והיערכות לפתיחת שנת הלימודים" באמצעות חוזה "לביצוע עבודות אחזקה במוסדות חינוך ומוסדות ציבור" (מכרז מסגרת מס-19-2022-37), מערך האחזקה וחשבונות המשולמים באמצעות התקציב הרגיל לא נבדקו במסגרת דוח זה. מנגנון קביעת עלות העבודות, כפי שמעוגן בחוזה, מחייב עריכת כתב כמויות דהיינו המרת העבודה הנדרשת לפריטים במחירון דקל, קביעת העבודה הנדרשת כמו גם תמחור העבודות באמצעות כתב הכמויות נערך ע"י עובדי מחלקת התחזוקה באגף תבל.
4. **הזמנות לביצוע עבודות מחוזה אחזקה**
- 4.1 **כללי**
- במסגרת הביקורת נדגמו שתי הזמנות האחת "עבודות בבית הספר יוחנני עקב נזילה מהמזגנים" בסכום של 19 אלפי ש"ח והשנייה "עבודות באולם ספורט זאב" בסכום של כ-60 אלפי ש"ח שהוצאו כאמור מחוזה אחזקה וחויבו בתב"ר שיפוצי מוס"ח.
- 4.2 **עבודות בבית הספר יוחנני עקב נזילה מהמזגנים**
- ברור שערכנו העלה כי מהות העבודה הינה הוצאת ניקוזים של 3 מזגנים החוצה, מנהל האגף טען בפנינו כי בוצעו עבודות נוספות הקשורות בטיפול במזגנים, ניכוי פילטרים ו"החלפת כרטיסים". כתב הכמויות שצורף להזמנה ולחשבון הקבלן אינו תואם את העבודה שבוצעה. כאמור, העבודה כללה קדיחות בקיר חיצוני והוצאת הניקוז של שלושה מזגנים החוצה באמצעות צינור ניקוז שרשורי למזגן וכן ניכוי פילטרים וכדומה. לעומת זאת, הזמנת העבודה כללה תיקון 5 נזילות מצינור מים, 58 מטר של צינורות פוליאיתילן שאינם רלבנטיים לעבודה שבוצעה, טיפול במערכת דודי שמש וטיפול במערכת מתזים לכיבוי אש (ספרינקלרים) מתקנים שאינם מותקנים בבית הספר.
- 4.3 **עבודות באולם ספורט זאב**
- מהות העבודה שנדרשה הינה הסבת מחסן באולם הספורט זאב לסטודיו לריקוד. לביקורת נמסר אומדן בגיליון אקסל המפרט את העבודות אותם נדרש הקבלן לבצע ועבודות שיבוצעו ע"י חברת ס.ס.ה. גם במקרה זה כתב הכמויות בהזמנה ובחשבון שהגיש הקבלן כולל סעיפים לא רלבנטיים לעבודה שבוצעה, כתב הכמויות כולל עבודות אלומיניום, עבודות עפר ואפילו מכולה לפינוי פסולת בניין סעיפים שלהם אין שייכות לעבודה שבוצעה. גם הסעיף הרלוונטי שהינו התקנת מזגנים אינו נכון, הסעיף כולל התקנת 3 מזגנים 3.5 כ"ס תלת פאזיים כאשר בפועל הותקנו 2 מזגנים בלבד וספק אם ההספק תואם את הנקוב בהזמנה.
- 4.4 **ממצאים**

1. כתב הכמויות: ההזמנה כמו גם חשבון הקבלן הינם המסמכים הפורמליים להתקשרות העירייה לביצוע העבודה, מסמכים אלו נסמכים, בהתאם להוראות החוזה, על כתב כמויות. אין להשלים עם תופעה זו של הפקת הזמנות עבודה על בסיס כתב כמויות לא רלוונטי לעבודה הנדרשת.
2. עלות העבודות: עלות העבודות נגזרת מכתב כמויות המשקף את העבודה הנדרשת בקיזוז שיעור ההנחה כפי שנקבע בחוזה. מאחר וכתב הכמויות אינו תואם את העבודה הנדרשת אין בידי העירייה את היכולת לוודא כי התשלום ששולם לקבלן הינו בהתאם לחוזה. נראה כי עלות העבודות נקבעה בין אנשי מחלקת התחזוקה לקבלן, וכתב הכמויות, הכולל כאמור סעיפים לא רלוונטיים, נבנה כדי להגיע לסכום שנקבע. למותר לציין כי פרקטיקה זו מנוגדת להוראות החוזה הקובעות כי עלות העבודות תתבסס על כתב כמויות המשקף את העבודה הנדרשת שעלותה נגזרת מההנחה שנקבעה במחירון דקל.
3. תכולת העבודה: מאחר ואין בידי העירייה דבר שיכול ללמד על העבודה שבוצעה מלבד כתב הכמויות הרי שלא ניתן לדעת מה נדרש הקבלן לבצע. בהקשר זה נציין כי הוראות סעיף 5.1.2 לחוזה קובעות כי העירייה תמסור לקבלן "קריאה לביצוע עבודה" הכוללת את תאור העבודה הנדרשת הוראה זו אינה מיושמת.
4. מפרט: בהעדר מפרט לביצוע העבודה הרי שהעירייה הפקידה בידי הקבלן את הבחירה בחומרים בפריטים ובאלמנטים שיותקנו וכן באופן ביצוע העבודה.
5. תמחור הסבת המחסן לסטודיו ריקוד אולם חטיבת זאב: מהתמחור עולה כי לאגף הספורט אושרו עבודות בהקיף של כ 70 אלפי ש"ח מהתב"ר האמור לביצוע ע"י אגף תבל בהתאם לסעיפים ספציפיים בין השאר, החלפת גופי תאורה, החלפת אריחים בתקרה אקוסטית, החלפת דלת, והתקנת 3 מזגנים. בדיקה שערכנו העלתה כי לא הוחלפו אריחים בתקרה (בסטודיו תקרת מגשים מפח), לא הוחלפו גופי תאורה, והותקנו 2 מזגנים ולא 3 כפי שהתבקש. כאמור התשלום לקבלן הסתכם בכ 60 אלפי ש"ח.
6. אחריות: מאחר ותכולת העבודה שבוצעה אינה מעוגנת במסמכים פורמליים שהרי כתב הכמויות אינו משקף את העבודות שבוצעו, אחריות הקבלן על טיב העבודות אינה ניתנת לאכיפה ולא ניתן לחייב את הקבלן לתיקון הליקויים. נציין לדוגמא כי הקידוח להוצאת הניקוזים בבית הספר יוחנני פצע את הקיר החיצוני באופן שרטיבות יכולה לחדור למבנה, מבחינה פורמלית קשה יהיה לאכוף תיקון הקיר מאחר ואין תעוד פורמלי לביצוע העבודה ע"י הקבלן.
7. אישור הזמנות / חשבונות: הזמנות אלו וחשבונות הקבלן אושרו ע"י כל האורגנים הרלוונטיים באגף ובעירייה שסמכו את ידהם על כתבי הכמויות והחשבונות שכאמור לא שיקפו את העבודה הנדרשת. סקירה שטחית של כתבי הכמויות יכלה להצביע על חוסר ההתאמה לעבודות שנדרשו.
8. אישור ביצוע: אישור התשלום מותנה בביצוע העבודה כנדרש, בשני המקרים שנבחנו לא נדרש אישור הגורמים המזמינים (מנהלת בית הספר יוחנני ומנהל אולם הספורט זאב) על סיום העבודה.

9. כוח אדם מקצועי: העירייה התקשרה עם הקבלן בחוזה אחזקה המבוסס על כתב כמויות ללא הכנה מוקדמת של כוח האדם באגף תב"ל. במחלקת האחזקה קיים עובד אחד המפיק הזמנות באמצעות תוכנת הדקל, שאר העובדים והמנהלים אינם בקיאים בתוכנה. למועד הביקורת אין במחלקת האחזקה כוח אדם המתאים ליישום הוראות חוזה התחזוקה.
10. קבלן הביצוע: העובדה שהעירייה הגישה לקבלן זה הזמנות עבודה שאינם תואמים את העבודה הנדרשת אין בה כדי להפחית מאחריות הקבלן. הקבלן הגיש חשבונות על סמך כתבי כמויות שאינם משקפים את העבודה שביצע.

המלצות

- כוח האדם במחלקת התחזוקה אינו ערוך ליישום הוראות החוזה שבבסיסו עומדים כתבי כמויות יש לפעול להכשרה או קליטת כוח אדם העונה על הצורך של תרגום העבודה הנדרשת לכתבי כמויות. בתקופת הביניים יש לשקול הסתייעות במשרדי פיקוח להכנת כתבי הכמויות בהזמנות העבודה.
- אין לאשר הזמנות עבודה או חשבונות שבבסיסם כתבי כמויות שנערכו על ידי מחלקת התחזוקה.
- להגביר את הפיקוח והבקרה של המנהלים המאשרים את הזמנות העבודה וחשבונות לתשלום. יש לוודא כי כתבי הכמויות מתאימים לעבודה הנדרשת.
- ליידע את עובדי אגף תבל בהוראות חוזה התחזוקה יש להקפיד על הצעדים כדלהלן:
 - ליידע את הקבלן בכתב על תאור העבודה ומרכיביה.
 - לתרגם עבודה זו לכתב כמויות וליישם את שיעור ההנחה.
 - לעדכן את מקבלי השירות בעבודה הנדרשת כדי שיוכלו לבדוק יישומה.
 - לוודא כי הקבלן ביצע את העבודה בהתאם לנדרש.
 - לשקול אישור של מקבלי השירות על ביצוע העבודה ואיכותה.
 - תהליך אישור חשבון הקבלן צריך לכלול בחינת הכמויות שבוצעו בפועל.
 - נציין כי מסגרת דוח זה אינה כוללת את בחינת נהלי האחזקה השוטפת, נושא זה ראוי שיבחן במסגרת נפרדת.
- לגבש מדיניות בדבר החשבונות ששולמו על בסיס כתבי הכמויות שנערכו במחלקה, יש לשקול בחינה פרטנית ובמקרה הצורך דרישת החזרים מהקבלן.
- לשקול הליך הפרה כנגד הקבלן בעילה של ביצוע עבודות ללא הזמנה תואמת והגשת חשבונות על אלמנטים שלא בוצעו.

5. העסקת ספקי שירות באמצעות קבלן האחזקה

5.1 כללי

בחנית חלק אחר של חשבונות הקבלן העלתה כי במקרים בהם לא ניתן להתקשר עם ספקי שירות באופן ישיר, התקשרה העירייה עם ספקי השירות באמצעות קבלן התחזוקה תמורת עמלה של 12%. פרקטיקה זו אין לה אחיזה בהסכם התחזוקה או בהסכם אחר ומטרתה לעקוף את החובה בביצוע התקשרות באמצעות מכרז. במסגרת זו נבחנו הזמנות לעבודות באולם ספורט ברנדס (2 הזמנות בהיקף של כ-290 אלפי ₪) ועבודות במערכות אינטרקום בגני ילדים ובמערכת הכריזה בתיכון ראשונים.

עבודות באולם ספורט ברנדס

5.2

עבודה זו כללה החלפת הצילרים באולם ספורט ברנדס, סקירת כתבי הכמויות שצורפו להזמנה ולחשבון הקבלן מעלה פריטים שבינם לבין העבודה הנדרשת אין ולא כלום, בהזמנה חוייבו 2 יחידות של מאורר תקרה בקוטר 2.5 מטר, פרוק 7 יחידות מזגן מיני מרכזי ורכישת 2 יחידות מערכת אוורור וסינון למרחבים מוגנים. החלפת הצילרים בוצעה ע"י חברת מיזוג אויר שלה אין הסכם תחזוקה עם העירייה.

עבודות במערכת אינטרקום בגני ילדים ועבודות מערכות כריזה במוסדות חינוך:

5.3

בעקבות מלחמת חרבות ברזל נוצר צורך דחוף בטיפול במערכות הכריזה במוסדות החינוך ובמערכות האינטרקום בגני הילדים. העבודה בוצעה ע"י חברת מערכות שמע. מאחר ולעירייה לא היה הסכם עם חברה זו, ההתקשרות בוצעה עם קבלן האחזקה באמצעות חוזה התחזוקה תמורת עמלה של 12%. גם במקרים אלו ההזמנות כמו גם חשבונות הקבלן לא שיקפו את מהות ההתקשרות. ההערות המפורטות להלן בקשר להתקשרות עם חברת מיזוג האוויר במוסדות ספורט ברנדס כוחם יפה גם לגבי ההתקשרות עם חברת מערכות השמע.

ממצאים

5.4

אולם ספורט ברנדס

- פיצול לשני הזמנות: עבודות המיזוג הסתכמו ב-290,020 ₪ סכום המצריך חובת מכרז, נראה כי פיצול העבודה לשני הזמנות נועד להסוות צורך זה. נותן ההנחיה לפיצול ההזמנות היה ער לבעייתיות בשימוש בפרקטיקה זו.
- הצעת מחיר חברת מיזוג האוויר: לביקורת הומצאה הצעת מחיר מיום 14.7.2022, כשנה לפני ביצוע העבודה, להחלפת 2 יחידות בסכום כולל של 245,700 ₪, על בסיס הצעה זו הוחלפו היחידות באולם הספורט. העירייה לא ערכה מכרז ולא קבלה הצעות מחיר נוספות, זאת ועוד העירייה לא פנתה ליועץ מיזוג שיבחן חלופות להצעה של חברת מיזוג האוויר שעיקרה החלפת היחידות הקיימות והסתמכות על התשתית הקיימת.
- חשבון הקבלן: חשבון הקבלן אמור לכלול את הסכום בהצעת המחיר בתוספת של 12%, דהיינו 275,184 ₪. סכום החשבון שהגיש קבלן האחזקה הסתכם ב-290,020 ₪. לא קבלנו הסבר מניח את הדעת לסכום שחייב הקבלן.
- אחריות: בין העירייה ובין חברת מיזוג האוויר שביצעה את העבודה לא קיים הסכם פורמלי, (חוזה, הזמנה או חשבונית) גם הצעת המחיר שצוינה לעיל אינה נמצאת במערכות העירייה. בידי העירייה

- לא קיים המפרט של המערכת שסופקה, במקרה של תקלה או ליקויים במערכת לא תוכל העירייה לחייב את חברת מיזוג האוויר לטפל במערכת.
5. אישור ההזמנה וחשבון הקבלן: ההזמנה כמו גם חשבון הקבלן לא שיקף את מהות העסקה שהינה, רכישת שירותים מחברת מיזוג האוויר עפ"י הצעת מחיר, ותשלום "דמי קבלן ראשי" לקבלן האחזקה מכוח הסכם האחזקה. כאמור כתב הכמויות כולל רשימת פריטים לא רלוונטית לעבודה שבוצעה.
6. חובת מכרז: מנגנון זה שאין לו אחיזה בהסכם עם הקבלן נועד לעקוף את הצורך ביישום נוהל הצעות מחיר או חובת עריכת מכרז. מעבר לחובה החוקית להתקשרות באמצעות מכרז, פרקטיקה זו גרמה לייקור השירותים הנרכשים בגובה ה"עמלה" שגזר הקבלן ובכך שלא נערך, במקרים שנבדקו, הליך של קבלת מספר הצעות מחיר.
7. כאמור הערות אלו כוחם יפה גם להתקשרות העירייה עם מערכות השמע. לביצוע שיפורים והתאמות במערכות הכריזה בבתי הספר ובמערכות האינטרקום בגני הילדים.

המלצות

- להימנע מהסדר זה של העסקת נותני שירות באמצעות חוזה התחזוקה בתמורה ל 12%, להסדר זה אין עיגון בחוזה עם קבלן האחזקה.
- להקפיד הקפדה יתרה על מילוי הוראות חוק חובת מכרזים. אין להשלים עם הסדר זה שמטרתו לעקוף חובה זו.
- לנוכח טווחי הזמן הקצרים בהם נדרש אגף תבל לפעול יש לשקול שימוש באמצעים כדלהלן שיוכלו לספק מענה להתקשרות מהירה במסגרת החוק:

נוהל הצעות מחיר – בהתקשרויות שעד 145 אלפי ש"ח יש לשקול ביצוע נוהל הצעות מחיר.
מכרז זוטא – בהתקשרויות שעד 710 אלפי ש"ח ניתן לבצע מכרז זוטא, לצורך כך יש להקים מעין מאגר ספקים בכל תחום רלוונטי, יש לנסח מכרז/ חוזה גנרי קצר שיפנה למפרט שיבנה לעבודה הנדרשת. המכרז הגנרי יחד עם המפרט הרלוונטי יופץ לרשימת הספקים בהתאם למדרג המפורט בסעיף 8 לתקנות.

- הדוח המפורט -

1. מבוא

אגף תב"ל שבמנהל התפעול מופקד על תחזוקת מוסדות החינוך ומבני הציבור של העירייה באמצעות מחלקת התחזוקה (מוסדות חינוך) ומחלקת התחזוקה (מוסדות ציבור).
 בחודש ספטמבר 2022 פרסמה העירייה מכרז מסגרת 19-2022-37 לביצוע עבודות אחזקה במוסדות חינוך ומוסדות ציבור. למכרז הוגשו 5 הצעות כשרות, בסיס ההתמחרות במכרז הינו שיעור הנחה ממחירון דקל, וועדת המכרזים הכריזה על קבלן האחזקה כזוכה במכרז להלן פרטי ההצעה הזוכה:

מכרז מסגרת לביצוע עבודות אחזקה	
שם החברה הזוכה	שיעור הנחה
קבלן האחזקה	38.0%

במסגרת הביקורת נבדקו הזמנות עבודה שחויבו מתב"ר 20030 "שיפוצי מוס"ח והיערכות לפתיחת שנת הלימודים" באמצעות חוזה "לביצוע עבודות אחזקה במוסדות חינוך ומוסדות ציבור" (מכרז מסגרת מס-19-2022-37), מערך האחזקה וחשבונות המשולמים באמצעות התקציב הרגיל לא נבדקו במסגרת דוח זה. מנגנון קביעת עלות העבודות, כפי שמעוגן בחוזה, מחייב עריכת כתב כמויות דהיינו המרת העבודה הנדרשת לפריטים במחירון דקל, קביעת העבודה הנדרשת כמו גם תמחור העבודות באמצעות כתב הכמויות נערך ע"י עובדי מחלקת התחזוקה באגף תבל.

2. מטרת הביקורת

במסגרת הביקורת נבחן מדגם הזמנות מחוזה אחזקה במוסדות חינוך שהוצאו ע"י מחלקת תחזוקה מתב"ר 20030 "שיפוצי מוס"ח והיערכות לפתיחת שנת הלימודים".
 בין השאר נבחנו הנושאים כדלהלן:

- יישום הוראות החוזה בכל הקשור בהזמנת העבודה.
- כתבי הכמויות העומדים בבסיס ההזמנות וחשבונות הקבלן.
- להמליץ על צעדים הנגזרים ממצאי הביקורת.

3. הקיף וגבולות הביקורת

- הביקורת כללה שימוש בשיטות העבודה כדלהלן:
- סקירת נהלים דוחות פנימיים ותכתובות.
 - שיחות וברורים עם מנהלים ועובדים.
 - ביצוע בדיקות מדגמיות ומבססות.

- בחינת קיומם והלימותם של אמצעי הבקרה הפיקוח והדיווח.

הביקורת התבססה על בדיקות מדגמיות ואין הכרח שתחשוף כל ליקוי אם קיים.

במסגרת דוח זה לא נבחן מערך התחזוקה השוטף על כל הכרוך בו נושא זה ראוי שיבחן בדות נפרד.

עיקרי תגובת ראש אגף ת.ב.ל לשעבר משולבת בגוף הדוח.

4. הזמנות לביצוע עבודות מחוזה אחזקה

4.1 כללי

במסגרת הביקורת נדגמו הזמנות אלו שנערכו ע"י מחלקת התחזוקה באגף ת.ב.ל:

מספר הזמנה	תאריך	סכום	פרטים בהזמנה
51049	28.8.2023	19,012	עבודות בבית הספר יוחנני עקב נזילה מהמזגנים
49441	12.7.2023	59,997	עבודות באולם ספורט זאב

כאמור הזמנות אלו הופקו מחוזה האחזקה עם קבלן האחזקה.

4.2 **עבודות בבית הספר יוחנני עקב נזילה מהמזגנים**

ברור שערכנו העלה כי מהות העבודה הינה הוצאת ניקוזים של 3 מזגנים החוצה, מנהל האגף טען בפנינו כי בוצעו עבודות נוספות הקשורות בטיפול במזגנים, ניכוי פילטרים ו"החלפת כרטיסים" כפי שיפורט להלן בהרחבה אין תיעוד לגבי תכולת העבודה שבוצעה/ נדרשה.

הזמנת העבודה כמו גם החשבון שהגיש הקבלן אינם תואמים את השירות שניתן, להלן הפרטים בהזמנה ובחשבון הקבלן לעומת העבודה שבוצעה בפועל, (הסכומים הינם בש"ח על פי מחירון דקל לפני מע"מ).

פרטים בהזמנה	מחיר	כמות	סה"כ	הערות
תיקון פיצוץ בצינור מים, ניקוז וניתוק קו המים, פתיחת חריצים ברצפה, חיתוכים בצינור הישן, חיבור בהברגה או בריתוך, בדיקת הקו ללחץ מים וחזרת המצב לקדמותו.	1,120	5 יחידות	5,600	העבודה לא כללה תיקון פיצוץ בצינור מים (5 יחידות).
ניקוי ושטיפה של מערכת דודי שמש וקולטנים, החלפת משחרר אויר ותיקון נזילה על גג שטוח.	580	3 יחידות	1,740	העבודה לא כללה טיפול במערכות סולאריות (3 יחידות). אין בבית הספר מערכת סולרית.
צינורות פוליאיתילן בצפיפות גבוהה דוגמת "גברית" או "מובילית".	243	58.64 מטר	14,249	לא נעשה שימוש בצינורות מסוג זה אלא בצינור ניקוז שרשורי למזגן.

פרטים בהזמנה	מחיר	כמות	סה"כ	הערות
תיקון נזילה מציר משאבת ספרינקלרים (ניקוי חלודה צביעת אביזרים, בדיקת איטום, הפעלת משאבה	2,310	2 יחידות	4,620	העבודה לא כללה טיפול בספרינקלרים, אין בבית הספר מערכת מסוג זה.

כתב הכמויות שצורף להזמנה ולחשבון הקבלן אינו תואם את העבודה שבוצעה. כאמור, העבודה כללה קדיחות בקיר חיצוני והוצאת הניקוז של שלושה מזגנים החוצה באמצעות צינור ניקוז שרשרתי למזגן וכן ניכוי פילטרים וכדומה. לעומת זאת, הזמנת העבודה כללה תיקון 5 נזילות מצינור מים, 58 מטר של צינורות פוליאיתילן שאינם רלבנטיים לעבודה שבוצעה, טיפול במערכת דודי שמש וטיפול במערכת מתזים לכיבוי אש (ספרינקלרים) מתקנים שאינם מותקנים בבית הספר.

4.3 עבודות באולם ספורט זאב

מהות העבודה שנדרשה הינה הסבת מחסן באולם הספורט זאב לסטודיו לריקוד. לביקורת נמסר אומדן בגיליון אקסל המפרט את העבודות אותם נדרש הקבלן לבצע ועבודות שיבוצעו ע"י חברת ס.ס.ה כדלהלן:

- חברת ס.ס.ה – התקנת פרקט, התקנת בר כפול, התקנת מראות, סך כל העבודות 80,542 ₪ שחויבו לסעיף תקציבי 2022222982 פרויקטים תנו"ס. (הזמנה זו לא נבדקה במסגרת דוח זה).
- קבלן האחזקה - תכולת העבודה שבוצעה הינה התקנת שני מזגנים ו"הכנסת" דלת הכניסה לנישה כדי שפתיחת הדלת החוצה לא תחסום את המסדרון.

גם במקרה זה כתב הכמויות בהזמנה ובחשבון שהגיש הקבלן כולל סעיפים לא רלבנטיים, להלן תוצאות בדיקתנו (הסכומים בש"ח, על פי מחירון דקל לפני מע"מ):

פרטים	מחיר	כמות	סה"כ	הערות
סעיף עבודות עפר – חפירה ע"י כלים קטנים עד 80 מ"ק לרבות משאית לסילוק עודפי החפירה, ימי עבודה של 8 שעות.	6,890	1.5 ימי עבודה	10,335	לא נצרכה עבודת חפירה (1.5 ימי עבודה).
סעיף עבודות אלומיניום - דלת קליל 4500 מפתח 2 מ"ר עד 3 מ"ר.	2,490	6 מ"ר	14,940	הדלת הקיימת הוכנסה פנימה, לא הותקנו 6 מ"ר אלומיניום.
מזגנים מפוצלים 3.5 כ"ס תלת פאזי.	9,960	3 יחידות	29,880	הותקנו 2 מזגנים ולא 3, ספק אם ההספק הינו 3.5 כ"ס.
מגבר לכריזה 100 וואט לרבות מצבר ל 3 שעות, יחידת מיתוג עד 8 אזורים.	10,000	1 יחידות	10,000	לא נדרש מגבר למערכת כריזה עם מצבר.
השכרה ופינוי של מכולה עם פסולת בניין בנפח 9-12 מ"ק למרחק 15-30 ק"מ.	1,720	1 יחידות	1,720	לא נדרש פינוי פסולת ובכל מקרה פינוי זה כולל בסעיף עבודות עפר.

כתב הכמויות כולל עבודות אלומיניום, עבודות עפר ואפילו מכולה לפינוי פסולת בניין סעיפים שלהם אין שייכות לעבודה שבוצעה. גם הסעיף הרלוונטי שהינו התקנת מזגנים אינו נכון, הסעיף כולל התקנת 3 מזגנים 3.5 כ"ס תלת פאזיים כאשר בפועל הותקנו 2 מזגנים בלבד וספק אם ההספק תואם את הנקוב בהזמנה.

4.4 ממצאים

1. כתב הכמויות: ההזמנה כמו גם חשבון הקבלן הינם המסמכים הפורמליים להתקשרות העירייה לביצוע העבודה, מסמכים אלו נסמכים, בהתאם להוראות החוזה, על כתב כמויות. אין להשלים עם תופעה זו של הפקת הזמנות עבודה על בסיס כתב כמויות לא רלוונטי לעבודה הנדרשת.
2. עלות העבודות: עלות העבודות נגזרת מכתב כמויות המשקף את העבודה הנדרשת בקיזוז שיעור ההנחה כפי שנקבע בחוזה. מאחר וכתב הכמויות אינו תואם את העבודה הנדרשת אין בידי העירייה את היכולת לוודא כי התשלום ששולם לקבלן הינו בהתאם לחוזה. נראה כי עלות העבודות נקבעה בין אנשי מחלקת התחזוקה לקבלן, וכתב הכמויות, הכולל כאמור סעיפים לא רלוונטיים, נבנה כדי להגיע לסכום שנקבע. למותר לציין כי פרקטיקה זו מנוגדת להוראות החוזה הקובעות כי עלות העבודות תתבסס על כתב כמויות המשקף את העבודה הנדרשת שעלותה נגזרת מההנחה שנקבעה במחירון דקל.
3. תכולת העבודה: מאחר ואין בידי העירייה דבר שיכול ללמד על העבודה שבוצעה מלבד כתב הכמויות הרי שלא ניתן לדעת מה נדרש הקבלן לבצע. כדוגמא נציין, כי בביקור בבית הספר יוחנני נמצא כי צינורות הניקוז שהוצאו החוצה לא שולבו בתעלות כנדרש באופן שצינורות הניקוז חשופים לפגעי מזג האוויר. בהעדר מפרט, לא ניתן לדעת אם תכולת העבודה כללה הכנסת צינורות הניקוז לתעלות. בהקשר זה נציין כי הוראות סעיף 5.1.2 לחוזה קובעות כי העירייה תמסור לקבלן "קריאה לביצוע עבודה" הכוללת את תאור העבודה הנדרשת הוראה זו אינה מיושמת.
4. מפרט: בהעדר מפרט לביצוע העבודה הרי שהעירייה הפקידה בידי הקבלן את הבחירה בחומרים בפריטים ובאלמנטים שיותקנו וכן באופן ביצוע העבודה. כדוגמא נציין את בחירת הקבלן (בבית הספר יוחנני) שלא להטמין את צינורות הניקוז מהמזגנים בתעלות, וכן את הבחירה של הקבלן בסוג המזגנים, בהספק הנדרש ובאופן התקנתם באולם הספורט בחטיבת זאב.
5. תמחור הסבת המחסן לסטודיו ריקוד אולם חטיבת זאב: מתמחור העבודה עולה כי לאגף הספורט אושרו עבודות בהקיף של כ 70 אלפי ש"ח מהתב"ר האמור בביצוע אגף תבל זאת, בהתאם לסעיפים ספציפיים בין השאר, החלפת גופי תאורה, החלפת אריחים בתקרה אקוסטית, החלפת דלת, והתקנת 3 מזגנים. בדיקה שערכנו העלתה כי לא הוחלפו אריחים בתקרה (בסטודיו תקרת מגשים מפח), לא הוחלפו גופי תאורה, והותקנו 2 מזגנים ולא 3 כפי שהתבקש. כאמור התשלום לקבלן הסתכם בכ 60 אלפי ש"ח.

6. אחריות: מאחר ותכולת העבודה שבוצעה אינה מעוגנת במסמכים פורמליים שהרי כתב כמויות אינו משקף את העבודות שבוצעו, אחריות הקבלן על טיב העבודות אינה ניתנת לאכיפה ולא ניתן לחייב את הקבלן לתיקון הליקויים. נציין לדוגמא כי הקידוח להוצאת הניקוזים בבית הספר יוחנני פצע את הקיר החיצוני באופן שרטיבות יכולה לחדור למבנה, מבחינה פורמלית קשה יהיה לאכוף תיקון הקיר מאחר ואין תעוד פורמלי לביצוע העבודה ע"י הקבלן.
7. אישור הזמנות / חשבונות : הזמנות אלו וחשבונות הקבלן אושרו ע"י כל האורגנים הרלוונטיים באגף ובעירייה שסמכו את ידהם על כתבי הכמויות והחשבונות שכאמור לא שיקפו את העבודה הנדרשת. סקירה שטחית של כתבי הכמויות יכלה להצביע על חוסר ההתאמה לעבודות שנדרשו.
8. אישור ביצוע: אישור התשלום מותנה בביצוע העבודה כנדרש, בשני המקרים שנבחנו לא נדרש אישור הגורמים המזמינים (מנהלת בית הספר יוחנני ומנהל אולם הספורט זאב) על סיום העבודה.
9. כוח אדם מקצועי: העירייה התקשרה עם הקבלן בחוזה אחזקה המבוסס על כתב כמויות ללא הכנה מוקדמת של כוח האדם באגף תב"ל. במחלקת האחזקה קיים עובד אחד המפיק הזמנות באמצעות תוכנת הדקל, שאר העובדים והמנהלים אינם בקיאים בתוכנה. למועד הביקורת אין במחלקת האחזקה כוח אדם המתאים ליישום הוראות חוזה התחזוקה.
10. קבלן הביצוע: העובדה שהעירייה הגישה לקבלן זה הזמנות עבודה שאינם תואמים את העבודה הנדרשת אין בה כדי להפחית מאחריות הקבלן. הקבלן הגיש חשבונות על סמך כתבי כמויות שאינם משקפים את העבודה שביצע.

המלצות

- כח האדם במחלקת התחזוקה אינו ערוך ליישום הוראות החוזה שבבסיסו עומדים כתבי כמויות יש לפעול להכשרה או קליטת כוח אדם העונה על הצורך של תרגום העבודה הנדרשת לכתבי כמויות. בתקופת הביניים יש לשקול הסתייעות במשרדי פיקוח להכנת כתבי הכמויות בהזמנות העבודה.
- אין לאשר הזמנות עבודה או חשבונות שבבסיסם כתבי כמויות שנערכו על ידי מחלקת התחזוקה.
- להגביר את הפיקוח והבקרה של המנהלים המאשרים את הזמנות העבודה וחשבונות לתשלום. יש לוודא כי כתבי הכמויות מתאימים לעבודה הנדרשת.
- ליידע את עובדי אגף תבל בהוראות חוזה התחזוקה יש להקפיד על הצעדים כדלהלן:
 - ליידע את הקבלן בכתב על תאור העבודה ומרכיביה.
 - לתרגם עבודה זו לכתב כמויות וליישם את שיעור ההנחה.
 - לעדכן את מקבלי השירות בעבודה הנדרשת כדי שיוכלו לבדוק יישומה.
 - לוודא כי הקבלן ביצע את העבודה בהתאם לנדרש.
 - לשקול אישור של מקבלי השירות על ביצוע העבודה ואיכותה.

- תהליך אישור חשבון הקבלן צריך לכלול בחינת הכמויות שבוצעו בפועל.
- נציין כי מסגרת דוח זה אינה כוללת את בחינת נהלי האחזקה השוטפת, נושא זה ראוי שיבחן במסגרת נפרדת.
- לגבש מדיניות בדבר החשבונות ששולמו על בסיס כתבי הכמויות שנערכו במחלקה, יש לשקול בחינה פרטנית ובמקרה הצורך דרישת החזרים מהקבלן.
- לשקול הליך הפרה כנגד הקבלן בעילה של ביצוע עבודות ללא הזמנה תואמת והגשת חשבונות על אלמנטים שלא בוצעו.

העסקת ספקי שירות באמצעות קבלן האחזקה

5

כללי

5.1

בחינת חלק אחר של חשבונות הקבלן העלתה כי במקרים בהם לא ניתן להתקשר עם ספקי שירות באופן ישיר, התקשרה העירייה עם ספקי השירות באמצעות קבלן התחזוקה תמורת עמלה של 12%. פרקטיקה זו אין לה אחיזה בהסכם התחזוקה או בהסכם אחר ומטרתה לעקוף את החובה בביצוע התקשרות באמצעות מכרז.

במסגרת הביקורת נדגמו הזמנות אלו שנערכו ע"י מחלקת התחזוקה באגף ת.ב.ל:

מספר הזמנה	תאריך	סכום	פרטים בהזמנה
47921	4.6.2023	157,083	עבודות באולם ספורט ברנדס שלב א
47933	4.6.2023	132,937	עבודות באולם ספורט ברנדס שלב ב
52723	30.10.2023	27,835	עבודות במערכות אינטרקום בגני ילדים
53488	26.11.2023	4,255	עבודות במערכת כריזה התיכון ראשונים תוספת רמקולים

כאמור הזמנות אלו הופקו מחוזה האחזקה לקבלן האחזקה.

עבודות באולם ספורט ברנדס

5.2

עבודה זו כללה החלפת הצ'ילרים באולם ספורט ברנדס, סקירת כתבי הכמויות שצורפו להזמנה ולחשבון הקבלן מעלה פריטים שבינם לבין העבודה הנדרשת אין ולא כלום, להלן מספר דוגמאות (הסכומים הינם מחירון דקל לפני מע"מ).

פרטים	מחיר	כמות	סה"כ
מאור תקרתי בקוטר של 2.5 מ"ר אינוטר 5-10 להבים	28,400	2 יחידות	56,800
פרוק יחידה מיני מרכזית	720	7 יחידות	5,040
מערכת אוורור וסינון למרחבים מוגנים (תיבת נוז)	15,500	2 יחידות	31,000

עבודה זו נעשתה ע"י חברת מיזוג האויר שלה אין הסכם תחזוקה עם העירייה.

עבודות במערכת אינטרקום בגני ילדים ועבודות מערכות כריזה במוסדות חינוך:

5.3

בעקבות מלחמת חרבות ברזל נוצר צורך דחוף בטיפול במערכות הכריזה במוסדות החינוך, ובמערכות האינטרקום בגני הילדים. העבודה בוצעה ע"י חברת מערכות השמע. מאחר ולעירייה לא היה הסכם עם חברה זו, ההתקשרות בוצעה עם קבלן האחזקה באמצעות חוזה התחזוקה תמורת עמלה של 12%. גם במקרים אלו ההזמנות כמו גם חשבונות הקבלן לא שיקפו את מהות ההתקשרות (הזמנת העבודה מצורפת כנספח לדוח זה). ההערות המפורטות להלן בקשר להתקשרות עם חברת מיזוג האויר במיזוג אולם ספורט ברנדס כוחם יפה גם לגבי ההתקשרות עם חברת מערכות השמע.

ממצאים

5.4

אולם ספורט ברנדס

1. פיצול לשני הזמנות: עבודות המיזוג הסתכמו ב 290,020 ₪ סכום המצריך חובת מכרז, נראה כי פיצול העבודה לשני הזמנות נועד להסוות צורך זה. נתן ההנחיה לפיצול ההזמנות היה ער לבעייתיות בשימוש בפרקטיקה זו.
2. הצעת מחיר לחברת מיזוג האויר: לביקורת הומצאה הצעת מחיר מיום 14.7.2022, כשנה לפני ביצוע העבודה, להחלפת 2 יחידות בסכום כולל של 245,700 ₪, על בסיס הצעה זו הוחלפו היחידות באולם הספורט. העירייה לא ערכה מכרז ולא קבלה הצעות מחיר נוספות, זאת ועוד העירייה לא פנתה ליועץ מיזוג שיבחן חלופות להצעה של חברת מיזוג האויר שעיקרה החלפת היחידות הקיימות והסתמכות על התשתית הקיימת.
3. חשבון הקבלן: חשבון הקבלן אמור לכלול את הסכום בהצעת המחיר בתוספת של 12%, דהיינו 275,184 ₪. סכום החשבון שהגיש קבלן האחזקה הסתכם ב 290,020 ₪. לא קבלנו הסבר מניח את הדעת לסכום שחייב הקבלן.
4. אחריות: בין העירייה ובין חברת מיזוג האויר שביצעה את העבודה לא קיים הסכם פורמלי, (חוזה, הזמנה או חשבונית) גם הצעת המחיר שצוינה לעיל אינה נמצאת במערכות העירייה. בידי העירייה לא קיים המפרט של המערכת שסופקה, במקרה של תקלה או ליקויים במערכת לא תוכל העירייה לחייב את חברת מיזוג האויר לטפל במערכת.
5. אישור ההזמנה וחשבון הקבלן: ההזמנה כמו גם חשבון הקבלן לא שיקפו את מהות העסקה שהינה, רכישת שירותים מחברת מיזוג האויר עפ"י הצעת מחיר, ותשלום "דמי קבלן ראשי" לקבלן האחזקה מכוח הסכם האחזקה.
6. חובת מכרז: מנגנון זה שאין לו אחיזה בהסכם עם קבלן נועד לעקוף את הצורך ביישום נוהל הצעות מחיר או חובת עריכת מכרז. מעבר לחובה החוקית להתקשרות באמצעות מכרז, פרקטיקה זו גרמה לייקור השירותים הנרכשים בגובה ה"עמלה" שגזר הקבלן ובכך שלא נערך, במקרים שנבדקו, הליך של קבלת מספר הצעות מחיר.

7. כאמור הערות אלו כוחם יפה גם להתקשרות העירייה עם חברת מערכות השמע לביצוע שיפורים והתאמות במערכות הכריזה בבתי הספר ובמערכות האינטרקום בגני הילדים.

המלצות

- להימנע מהסדר זה של העסקת נותני שירות באמצעות חוזה התחזוקה בתמורה ל 12%, להסדר זה אין עיגון בחוזה עם קבלן האחזקה.
- להקפיד הקפדה יתרה על מילוי הוראות חוק חובת מכרזים. אין להשלים עם הסדר זה שמטרתו לעקוף חובה זו.
- לנוכח טווחי הזמן הקצרים בהם נדרש אגף תבל לפעול יש לשקול שימוש באמצעים כדלהלן שיוכלו לספק מענה להתקשרות מהירה במסגרת החוק:

נוהל הצעות מחיר – בהתקשרויות שעד 145 אלפי ש"ח יש לשקול ביצוע נוהל הצעות מחיר.
מכרז זוטא – בהתקשרויות שעד 710 אלפי ש"ח ניתן לבצע מכרז זוטא, לצורך כך יש להקים מעין מאגר ספקים בכל תחום רלוונטי, יש לנסח מכרז/ חוזה גנרי קצר שיפנה למפרט שיבנה לעבודה הנדרשת. המכרז הגנרי יחד עם המפרט הרלוונטי יופץ לרשימת הספקים בהתאם למדרג המפורט בסעיף 8 לתקנות.

6. עיקרי תגובת מנהל אגף ת.ב.ל לשעבר

כללי

- עם הקמת מנהל התפעול כל נושא התקנים הועבר לסמכות ראש מנהל התפעול לרבות גיוס כ"א ותקנון מחלקות והשמת עובדים . למרות פניות רבות להגדלת התקנים במחלקות התחזוקה השונות על ידי גיוס כ"א בעל השכלה מקצועית ועומס משימות ואתגרים , הנהלת העירייה לא נעתרה לפניות אלו בנושא כ"א.
- מחודש 2022 | 12 ועד חודש 2023 | 09 לא אויש תקן מנהל מחלקת תחזוקת מוסדות חינוך המשמעות היא שבמשך 9 חודשים אלו מחלקת תחזוקת מוסדות חינוך תפקדה ללא מנהל וללא מזכירה.
- המחלקה הוקמה בראשית 2023 . חשוב לציין שמנהל מדור תחזוקת מוסדות העירייה הנדסאי בניין סיים את תפקידו בחודש ספטמבר 2022 . לאור כך המחלקה נותרה ללא מנהל חודשים רבים.
- לאחר שהעירייה לא הצליחה לגייס לתפקיד הנדסאי בניין במסגרת מכרז כ"א פומבי , שונו תנאי הסף כך שמי שמחויק בתואר ראשון יכול להתמנות כמנהל מחלקת תחזוקת מוסדות עירייה.

סעיף 4.2 טיפול בניילות מזוגים בית ספר יוחנני

- כשמדובר באירוע בעל פוטנציאל למפגע בטיחותי כגון נזילה ממוזגים, זהו מפגע לטיפול מיידי . התקלה נתגלתה בסמוך לפתיחת שנה"ל ונתבקשו להגיב מיד.
- מחלקת תחזוקת מוס"ע במקרים אלו, מטפלת מידית לסילוק המפגע . נאלצו לאפיין את כתב הכמויות ברמה כוללת ולא בצורה מדויקת כדי להכניס לתוך כתב הכמויות סעיפים נוספים שזיהו ככאלה שעלולים להתגלות בהמשך. חשוב להבין כי אין בידי בידיו הסכם עם יועץ מיזוג אשר היה יכול לאפיין ו/או להכין כתב כמויות מדויק.
- אנו פועלים בהתאם לנהלי הרשות, לחוק המכרזים ולדיוק הזמנת עבודה אל מול ביצוע העבודה ותשלום לספק. יחד עם זאת יש להבין שאין לנו את הידע המקצועי לפקח על עבודות מהסוג הזה. אנו עושים את המיטב במסגרת ההבנה הבסיסית שיש לנו. אני סבור כי יש לגייס אנשי מקצוע בתחום ההנדסה.

סעיף 4.3 הזמנות לכיצוע עבודות בבית הספר חט"ב זאב

- בהתאם לסיור שנערך באולם הספורט יחד עם מנהל אגף הספורט , יצאה הזמנה המתייחסת לעבודות בכללותם ובתוכן עבודות מיזוג . במהלך הסיור נתבקשו להוסיף סעיפים נוספים מתוך הבנה ככל הנראה ונאלץ להשתמש בהם. במהלך העבודה בשטח התגלתה סוגיה מורכבת בנוגע לנושא בטיחות וקשורה באופן פתיחת הדלת ויצירת נישה תואמת דבר שגרר עבודות נוספות בפועל.
- חשוב להדגיש שהיה לחץ משמעותי לפתיחת שנת הלימודים ולביצוע כל דרישות הדרג הבכיר במידי. כן בוצעה עבודה המקיפה את סך סכום התשלום על פי ביצוע בפועל.
- אי התאמת כתב הכמויות אינה רלוונטית כיוון שבפועל נעשית התחשבות כתוצאה משינויים באתר והצרכים שמתגלים. בהמשך כאמור מתעדכן שכר הטרחה של הקבלן.

התייחסות להמלצות המבקר

- כתבי כמויות והזמנות באחריות המחלקה, אני סבור שנכון יהיה לגייס כמאי מקצועי שיכין את כתבי הכמויות ויפקח על התאמתם לדרישות.
- קיים פיקוח ובקרה על הזמנות העבודה. ההזמנה מוקמת על ידי המחלקות המקצועיות, לאחר מכן עוברת לאישור חשבת המנהל ובהמשך לאישור ראש האגף וראש המנהל דרכו להנהלת העירייה. תפקיד ראש האגף לוודא שהכל תחת מסגרות התקציב מול המשימות. מנהל האגף וראש המנהל שמאשרים את ההזמנות הללו אינם בעלי הכשרה כהנדסאי בניין ו/או מהנדסים כך שכתבי הכמויות המורכבים מעשרות סעיפים מקצועיים אינם נהירים להם ושאינן באפשרותם לבחון את תכולת העבודה דרך אותו כתב כמויות.
- אגף בעל היקף משימות רחב ומגוון מחייב חשבול צמוד. כיום חשבת המנהל מספקת שירותי חשבות אך לאור עיסוקה בנושאי מנהל נוספים הזמינות שלה מוגבלת. עם הקמת מנהל התפעול פניתי לראש המנהל והבהרתי לו כי אין במבנה הנוכחי, באגף תב"ל, מי שיתן מענה לנושא חוזים מכרזים וליווי מסגרות התקציב באופן שוטף. ביקשתי לגייס חשב צמוד לאגף תב"ל לאור היקף הפעילות הכספית, וכמות ההתקשרויות הגדולה. פניתי לקבלת חשבול ו/או אפילו רפרנט לתחום החשבות נענו בשלילה מוחלטת.
- אני מחדד בפני כל העובדים והמנהלים בפגישות פ.ע. כי הזמנות עבודה הן "כרטיס האשראי" צ'ק שלנו אל מול הספק, הן חייבות להיות ברורות וחייבות לשקף את רוב העבודה הנדרשת וכי לא ניתן לחרוג בשום צורה לא בפן הכספי ולא פן פירוט ביצוע העבודה בפועל. בעבודות מסוג שיפוצים והתאמות לעולם כתב כמויות אינו מדויק מאחר ובין היתר בשטח עולים צרכים שונים ובהתאם לכך נוספות ו/או נגרעות מטלות.
- הקבלן מבצע עבודות אך ורק בהסתמך על אישור מנהל המחלקה ולא על דעת עצמו ולכן לא רואה לנכון לבצע הליך הפרה על הזמנות המדוברות בדו"ח זה.

סעיף 5 העסקת ספקי שירות באמצעות קבלן האחזקה

- העבודות נבדקו נמדדו ואושרו על ידי מנהל מדור תחזוקה. אנו פועלים בהתאם לנהלי הרשות לרבות חוק המכרזים. אנו עובדים מול קבלן זכייין שבחר מטעמו להעסיק קבלני משנה ולכן במקרה זה, לא הייתה כל כוונה או מחשבה לעקוף את החובה בביצוע התקשרות באמצעות הזמנות עבודה כפי שציינת בדוח, אלא פעלנו במסגרת המכרז.
- ההזמנות אשר נדגמו בדו"ח זה, הינן הזמנות מסוגת כלליות מבחינת כתב הכמויות המצורף. אפיינו את כתב הכמויות ברמה כוללת כדי להכניס לתוך כתב הכמויות סעיפים רבים למקרה ויצטרך שימוש בהם. לאחר מכן ההתאמות בוצעו בשטח והתשלום בוצע לפי הביצוע בפועל.

להלן התייחסותי להמלצות המבקר

- מכרז למתן שירותי אחזקה הינו "מכרז מסוגת". המכרז כולל מענה במסגרת חוזית גם למערכות מיוג. גדולות, מתח נמוך, אזעקות וכל עבודות אחזקה נדרשות.
- פיצול לשני חשבונות- לאור העובדה כי מדובר במכרז מסוגת, כפועל יוצא אין חשיבות להיקף העבודה לטובת "פיצול חשבונות". העבודה בוצעה תחת מכרז האחזקה (מכרז מסוגת). כמוכן פעלנו תחת

- הליך מכרזי ובהנחיית מנכ"ל העירייה ובאישור גזברות העירייה . יודגש כי ההנחיה לפיצול ההזמנה לשתי הזמנות ניתן על ידי גזברות העירייה ולא ביוזמתנו.
- מכרז זוטא לא נדרש לאור העובדה כי כלל העבודות הינם במסגרת המכרז הקבילני שהוצאנו. מעבר לכך ובנוסף הנחיית מנכ"ל העירייה הייתה לביצוע מידי.
 - בחוזה מול קבלן האחזקה יש אחריות לטיב העבודה בכל תחום הביצוע אותו הוא מספק , ובעבור רכישת המוצרים צ"לרים/מוגנים יש אחריות יצרן בהתאם.