

המחלקה לגנים ונוף - תחזוקת הגנים הציבוריים

הקדמה - עיקרי הממצאים וההמלצות

1. כללי

- 1.1 גינות הנוי הציבוריות בעיר מהוות מוקד משיכה לטיול, משחק ונופש של תושבי העיר, "הריאות הירוקות" של העיר, המטביעות את יופיין על מראה וחזות העיר.
- 1.2 בקדנציות החולפות, תחזוקתן הלקוייה של הגנים הציבוריים היוותה את אחד מסממני העזובה, ההזנחה והתחזוקה הלקוייה של התשתיות והמערכות העירוניות. מאידך, בקדנציה זו, חל מהפך משמעותי ביותר במראה וחזות העיר. עשרות גינות נוי שוקמו ופותחו, נשתלו בהם מרבדי דשא חדשים, נשתלו עצי נוי ופרחים רבים והותקנו בהם מתקני משחקים וריהוט לרווחתם, שימושם ושמחתם של תושבי העיר.
- 1.3 ניתן לומר בפה מלא כי אחד המהפכים המשמעותיים ביותר בחיי ומראה העיר התחוללו בזכות שיקומם ותחזוקתם הטובה של גינות הנוי הציבוריות בבת-ים, המראה המלבב ויופיים הרב שגינות ציבוריות אלו מוסיפות למראה וחזות העיר.
- 1.4 בעבר קיימה הביקורת מספר פעמים ביקורות בנושא תחזוקת הגנים הציבוריים בעיר וחשפה שורה ארוכה של ליקויים ומחדלים חמורים באופן שבו תוחזקו הגנים, אופן הפעלת הקבלנים ובאופן הפיקוח, הבקרה והשליטה של הצוות הניהולי של המחלקה לגנים ונוף על קבלני תחזוקת הגנים. הביקורת האחרונה התקיימה בשנת 2001. דוח הביקורת פורסם בדוח השנתי מס' 18 לשנת 2001 (ראוי להדגיש כי כול הדוחות הללו מתייחסים למנהל המחלקה הקודם שפרש לגמלאות).
- 1.5 כיום מנוהל ומתופעל נושא התחזוקה ושיקום הגנים הציבוריים באחריות סמנכ"ל שפ"ע ומבוצע על ידי מנהל מחלקת גנים ונוף, ולמעשה, כול הצוות הניהולי של המחלקה נבנה והוקם מחדש, והותאם למשימה רבת היקף וחשובה זו לחזות העיר.

2. תכנית הביקורת

הביקורת בחנה את:

- 2.1 אופן בחירת הקבלנים ויישום תנאי החוזה.
- 2.2 ביצוע תחזוקת הגנים הציבוריים, שליטה, בקרה ופיקוח.
- 2.3 ביצוע התשלומים, בדיקת החשבונות.
- 2.4 ביצוע עבודות הפיתוח הקשורות בשיקום גנים ציבוריים.
- 2.5 ביצוע עבודות פיתוח שנעשו על ידי קבלני הגינון עבור מחלקות אחרות או בנושאים שאינם קשורים בשיקום הגנים הציבוריים.
- 2.6 טיפול בקריאות המוקד.
- 2.7 אופן יישום תכנית העבודה השנתית.

3. סיכום הביקורת

- 3.1 הביקורת מבקשת לציין **בהערכה רבה** את שיתוף הפעולה המלא של מנהל מחלקת גנים ונוף וחשבת החטיבה עם הביקורת ועם מנהלים אחרים בחטיבת שפ"ע וחטיבת התפעול.
- 3.2 ממצאי הביקורת נדונו באופן יסודי עם מנהל המחלקה ועם סמנכ"ל שפ"ע. התקבלו מהם מספר הערות והתייחסויות והן שולבו בממצאי הדוח. סמנכ"ל שפ"ע הביע את הערכתו העמוקה למנהל המחלקה וצוות עובדיו ושבח אותם על עבודתם המקצועית והמסורה.
- כמו כן הודה לביקורת על ממצאי דוח הביקורת הבונה והמלצותיו שהאיר את עיניהם של המנהלים בנקודות חשובות שצריך יהיה לתקן. חלקן של ההמלצות כבר מיושם בפועל בעבודת המחלקה.
- 3.3 סמנכ"ל שפ"ע מציין כי הצוות הניהולי של המחלקה לגנים ונוף עובד בהיקף כ"א מצומצם מול היקף המשימות הגדול של המחלקה, הן בתחזוקה והן בפיתוח גינות נוי חדשות, ומפעיל צוות קבלנים גדול. עבודה זאת נעשית ביעילות ובניצול אופטימלי של הצוות הניהולי מול ההיקף הגדול של משימותיה.

ממצאים עיקריים:

4. כללי

- 4.1 המחלקה לגנים ונוף שבחטיבת שפ"ע מנהלת ומפקחת על פעילות רבת היקף הקשורה בתחזוקתם של הגינות הציבוריות ברחבי העיר, פיתוחם ושיקומם של גינות נוי ציבוריות ושטחים מגוונים, הקמה ותחזוקת מתקני משחק, גיזום עצים בכל רחבי העיר, תחזוקת הצמחייה במוסדות החינוך ותחזוקת מזרקות המים בעיר. פעילות התחזוקה רבת היקף ותקציב מתבצעת באמצעות מספר קבלני תחזוקה שנבחרו בהליך מסודר של מכרז פומבי או הליך של הצעות מחיר, וזאת על פי התקציב העומד לרשות המחלקה בנושאים הללו.
- 4.2 מהיכרות יסודית ומעמיקה של הביקורת את מצב גינות הנוי בעיר בעבר ולאור מצב הגנים הציבוריים כפי שנתגלה לעין הביקורת כיום, אין ספק שהתחוללה בעיר מהפכה אמיתית. מאות דונמים של שטחי גן שוקמו ופותחו באופן יסודי ללא היכר, הן באמצעות קבלנים ותקציבים של חברת נת"ע ונתיבי איילון, והן באמצעות קבלנים שהופעלו על ידי מחלקת גנים ונוף באמצעות תקציבים עירוניים או תקציבים שהתקבלו על ידי מפעל הפייס/משרד הפנים. מראה הגנים מלבב ומטופח חזותי, נאה ביותר, תשתיות הגנים מסודרות ומתוחזקות, הגינות מלאות בפרחים מלבבלים, בגנים מותקנים ריהוט ומשחקי גן רבים והדבר מקנה הרגשה של הנאה וסיפוק גדול למטייל בהם.

מחלקת גנים ונוף

4.3 תחזוקת הגנים הציבוריים נעשית על ידי קבלנים באופן מקצועי ומסודר, כנדרש ומוכתב בחוזה שנחתם בין העירייה לקבלני התחזוקה, פעילותם של הקבלנים מנוהלת ומפקחת מקרוב על ידי מנהל המחלקה וצוות מפקחיו האזוריים העושים מלאכה נאמנה, בקיאים בעבודתם ובגינות שבתחומי אחריותם.

4.4 במשרדי המחלקה מנוהלת עבודה משרדית מסודרת. קיימים נוהלי עבודה מסודרים ומקצועיים, תיקייה מסודרת שבה מרוכזים המסמכים המלווים את העבודה השוטפת, החשבונות וכל המידע הנדרש אודות הפעילות המתנהלת מול הקבלנים שאיתם עובדת המחלקה במשימות התחזוקה והפיקוח והן קבלנים הקשורים בפעילויות אחרות של המחלקה: מזרקות מים, גיזום עצים ותחזוקת מתקני משחקים, ניפוי חול וכו'.

4.5 לסיכום כולל זה של תפקידיה, הביקורת מציינת **בהערכה רבה** את מחלקת גנים ונוף ואת העומדים בראשה: סמנכ"ל שפ"ע, מנהל המחלקה לגנים ונוף, וכן את כול צוות עובדיו העושים מלאכתם נאמנה, באופן מסור ומקצועי, וכמודל לחיקוי על ידי מחלקות אחרות בעירייה.

הביקורת מביעה את שביעות רצונה למרות ליקויים שיוצגו בהמשך הדוח, בעיקר בתחום המנהלי, אולם ב-"מבחן התוצאה" המסכם עמדה המחלקה לגנים ונוף בכבוד בביקורת זו.

5. בחירת קבלני התחזוקה ואופן ביצוע החוזה

5.1 המכרז לבחירת הקבלנים

5.1.1 התקיים הליך מסודר לבחירתם של שלושה קבלני תחזוקת גנים. העבודה נמסרה לקבלנים שהגישו את ההצעות בעלות אחוז ההנחה הגבוה ביותר ביחס לאומדן הכספי שאותו הציגה העירייה במכרז לתחזוקתם של ארבעה אזורים הגינון ולשלושה מתחמי הגנים המיוחדים: הטיילת, גן העיר ושד' העצמאות. לאור זאת, נבחרו:

הקבלן "גינות צח" - לתחזק את אזור ב' מתחם הטיילת ושד' העצמאות.

הקבלן "מנהרת אשקלון" - לתחזק את אזורים א' ו-ד'.

הקבלן "בן עמי שאול" - לתחזק את אזור ג' ומתחם גן העיר.

5.1.2 כול קבלן קיבל את רשימת השטחים המגוננים שעליו לתחזק ואת חישוב שטחם בעבורם הוא מקבל את התשלום.

5.1.3 אופן תחזוקת הגנים נעשית על פי המפרט הטכני המורחב המצורף לחוזה. למעשה, הקבלן אחראי לתחזוקת כול המצוי בגן: תשתיות, משחקי גן, ריהוט גן, צמחייה, מערכות השקיה, למעט תחזוקת עמודי התאורה הנמצאים באחריותה של מנהלת מחלקת החשמל המבצעת זאת באמצעות קבלן תחזוקת מערכת תאורה בעיר.

מחלקת גנים ונוף

5.1.4 תקופת ההתקשרות החל ב- 20/5/04 למשך שנה, ולאחר מכן האריכה העירייה את ההתקשרות עם הקבלנים שלוש פעמים נוספות. מנהל המחלקה האריך את תקופת ההתקשרות כנדרש בחוזה הבסיסי ודאג להחתיים את הקבלנים, הגזבר וראש העירייה על הארכת החוזים כנדרש. בחודש מאי 2008, תסתיים תקופת ההתקשרות האחרונה כמוסכם בחוזה ומנהל המחלקה נערך כבר עתה ליציאה למכרז חדש.

5.1.5 לדברי מנהל המחלקה, חודש מאי וחודשי הקיץ אינם תקופה טובה להחלפת קבלנים ולפיכך הוא פעל וקיבל אישור להאריך את החוזה עד לסוף שנת 2008 בכדי שתקופת החלפת הקבלנים וכול ההתארגנות הכרוכה בכך תיעשה בחודשי החורף.

5.2 אופן ביצוע תנאי החוזה

5.2.1 באופן בסיסי מקפידים הקבלנים לקיים את תנאי החוזה עליו חתמו עם העירייה. התוצאות נראות לעין במצב הגנים המטופח, השמור והנקי.

כל קבלן מעמיד באופן קבוע מנהל עבודה מטעמו האחראי לתחזוקת הגנים באזורים שעליו הינו אחראי ולקשר רצוף עם המפקחים ומנהל המחלקה.

5.2.2 תכניות שתילת צמחים ופרחים עונתיים של מנהל המחלקה מיושמות באופן מלא. מספר עובדי הקבלן כמתחייב בחוזה לתחזוקת הגינות אינו "נאכף" כלשונו כמתחייב על פי ה-"מפתח" הקבוע בחוזה ואינו מצויין בדוחות הפיקוח של המפקחים.

לדברי מנהל המחלקה, "המבחן" האמיתי של עבודת הקבלנים הינו איכות הטיפול בגנים ולא כמות העובדים, וכשאיכות העבודה נשמרת ומבוצעת היטב הוא אינו מקפיד על "קוצו של יוד" לגבי מספר העובדים, למרות שהוא קבע כי הרף התחתון של מספר עובדי הקבלן בכל אחד מהאזורים לא יפחת מ- 10 עובדים. הביקורת לא הייתה מסוגלת לבדוק גם דבר זה בהעדר כל רישום המעיד על כך בדוחות הפיקוח של המפקחים.

5.2.3 שלושת מתחמי התחזוקה המיוחדים מחייבים על פי החוזה הימצאות של מספר קבוע של עובדי קבלן הן בחורף והן בקיץ. גם כאן לא מצאה הביקורת כל רישום מסודר בדפי הפיקוח והבקרה היכולים להעיד על כך.

5.2.4 שטחי תחזוקת הגנים - השטח הראשוני של השטחים המגוננים שנמסר לכל קבלן מוסכם בחוזה ב- 5/04, אולם גודלם של השטחים המתוחזקים משתנה כל עת שגן עובר תהליך של שיקום ופיתוח, כך בתקופת השיקום ולאחר מכן, ב-ארבעת חודשי התחזוקה שבאחריות הקבלן. שטחים אלו צריכים להיות פטורים מתשלום תחזוקה חודשי קבוע. כמו כן מתווספים שטחי גינון שפותחו וקודם לכן לא נכללו כלל ברשימת הגנים המתוחזקים.

מחלקת גנים ונוף

הביקורת מציינת כי המעקב והרישום שמוצאים את ביטויים במסמכים שמוציא מנהל המחלקה לכול קבלן בכול עת שחל שינוי בשטחי הגינון לעתים אינו מסודר דיו. שטחי תחזוקת הגנים המוצאים את ביטויים בחשבונות הקבלנים אינם תואמים את הוראות מנהל המחלקה וראוי כי הנושא יוסדר באופן שיטתי ובסיסי.

לדברי המנהל, בדרך כלל הנושא מוסדר ומתנהל מעקב על שטחי התחזוקה. הביקורת **המליצה** כי כול קבלן יקבל באופן מסודר בכול תחילת חודש ממנהל המחלקה את רשימת שטחי הגן שבתחום אחריותו, ועל בסיס רישום שטחים אלו יגיש את חשבונותיו. הביקורת מדגישה, כי הנושא החל להיות מיושם כבר במהלך הביקורת.

5.2.5 במספר ביקורים בגנים שערכה הביקורת נתגלו מספר ליקויים טכניים בתחזוקת הגן, שהמפקחים צריכים היו לגלותם ולטפל בהם קודם לכן או במידה שידעו זאת להביא זאת לידי ביטוי בגיליונות הפיקוח שלהם ולפעול לתקנם.

הפיקוח והבקרה על עבודת הקבלנים

5.2.6 הפיקוח על עבודת הקבלנים נעשה באופן מסודר ומקצועי יומיומי, באמצעות ניהול ופיקוח צמוד ושוטף של מנהל המחלקה וצוות מפקחיו המונה שישה מפקחים, האחראים על תחזוקת ארבעת אזורי הגינון בעיר ו- שלושת תחומי הגינון המיוחדים. הפקחים מנויידים על קטנועים ומצויידים במכשירי קשר ומסיירים מדי יום בכול הגנים שבאחריותם ונמצאים בקשר הדוק ושוטף עם מנהלי העבודה של הקבלנים. שניים מהמפקחים אחראים גם על נושאים מקצועיים ייחודיים, מערכות השקיה ומתקני המשחק בגנים. אחד מהמפקחים אחראי על פעילות תחזוקת הצומח במוסדות החינוך.

5.3 הפקדת ערבויות להבטחת ביצוע החוזה

5.3.1 כנדרש בנספח א' לחוזה, בכדי להבטיח את התחייבויות הקבלנים וטיב עבודתם הם נדרשו להמציא לעירייה במועד חתימת החוזה ערבות בנקאית בגובה של 10% מהיקף עבודתם השנתי המוגדר, או, לחליפין, חתימה על הוראה לעיכוב כספים המגיעים להם בגין ביצוע עבודתם בעירייה, בקשה המצריכה את אישור גזבר העירייה. בעת הארכת תוקף החוזה לשנה נוספת. הקבלנים נדרשו להמציא ערבות בסך של 10% מהתשלומים שקיבלו בשנה הקודמת. הביקורת מצאה כי קיימות ערבויות ואלו מופקדות ונרשמות באופן מסודר בענף שטרות.

5.3.2 כיום שני קבלנים חתומים על הוראה להקפאת כספים מאושרת על ידי הגזבר וקבלן אחד (בן עמי) הפקיד ערבות בנקאית, בגובה של 90,000 ש"ח.

מחלקת גנים ונוף

- 5.3.3 הביקורת מציינת כי גובה הערבות שהפקיד קבלן זה הייתה נמוכה ותאמה את החוזה ההתחלתי עם הקבלן בעירייה בשנת 2004. במשך השנים גדלו מאוד שטחי תחזוקת הגנים שבאחריות הקבלן שמשמעותו הגדלת היקף התשלומים לקבלן. כמו כן קבלן זה מבצע עבודות פיתוח בהיקפים נרחבים ובעלויות כספיות של מאות אלפי שקלים בשנה, שגם עליהם לא קיימת כלל ערבות כספית.
- 5.3.4 אילו היה הקבלן מפקיד ערבות כנדרש לשנת 2007, צריכה הייתה הערבות להגיע לסך של כ- 300,000 ש"ח.
- 5.3.5 מסמכי הקפאת הכספים שחתמו שני הקבלנים האחרים לא כללו אף הם את כל אותם כספים רבים שהם מקבלים מדי שנה עבור עבודות הפיתוח הרבות שהם מבצעים ולא מפקידים כל ערבות לביצוע על עבודות אלו.
- 5.3.6 מבדיקת הנושא בענף שטרות שבמחלקת החשבות, שם מופקדות הערבויות, מצאה הביקורת כי גם בענף שטרות לא מתקיימת כול בקרה על גובה הערבויות המופקדות למשמרת ולאורך כל התהליך לא קיימת כול בקרה על נושא חשוב זה.
- 5.3.7 לדברי מנהל המחלקה, הוא לא היה ערני לכך שיש צורך להגדיל את היקף הערבות הנדרשת מהקבלן.
- 5.3.8 גזבר העירייה הבהיר לביקורת, שלמרות העדר הערבות המתאימה, כל העת עומדים לזכות העירייה חשבונות קבלן מאושרים כשהעירייה משלמת אותם רק מספר חודשים לאחר שהוגשו, וכספים אלו הינם בהיקף שיכולים לכסות את הערבות הנדרשת.

5.4 תדרוך ופיקוח בטיחותי

- 5.4.1 הביקורת מצאה כי קבלני תחזוקת הגנים לא קיבלו תדרוך בטיחותי לעבודה כנדרש בחוזה עם תחילת עבודתם, אלא רק שנה מאוחר יותר, ביולי 2005.
- 5.4.2 הביקורת מתקשה להבין כיצד ייתכן כי יתחילו קבלנים בעבודה בעירייה בחטיבת שפ"ע ובאותה חטיבה מנהל מחלקת תיאום ובקרה והממונה על הבטיחות לא ידעו או לא יהיו ערניים לכך שקבלנים אלו לא קיבלו את תדריך הבטיחות כנדרש בחוזה, ולא יחתמו על כך והם לא יתריעו על כך באופן נמרץ בפני סמנכ"ל שפ"ע.

5.5 קיום ביטוחים

- 5.5.1 הביקורת לא מצאה במחלקת גנים ונוף עותקים מפוליסת הביטוח כפי שנדרשו הקבלנים להמציא למנהל המחלקה בעת תחילת ביצוע העבודה איתם, וגם כשאלו נשלחו לבסוף אל מנהל המחלקה לא טרח המנהל לבדוק אותם באם הם נותנים מענה התואם לדרישות הביטוחים שבחוזה. לדברי מנהל המחלקה, הוא לא מבין בנושא זה.

מחלקת גנים ונוף

5.5.2 מבדיקת הביקורת נמצא כי רק פוליסת ביטוח אחת של הקבלן מנהרת אשקלון עונה על כל דרישות העירייה ואילו הפוליסות של הקבלנים האחרים נותנות מענה חלקי.

5.5.3 הביקורת הסבה את תשומת לבו של המנהל כי צריך היה לפנות ליועץ המשפטי הממונה על ביטוחי העירייה ולבדוק איתו את פוליסת הביטוח.

6. תקציב המחלקה - הגשת חשבונות ואישור תשלומים

6.1 תקציב המחלקה לגנים ונוף מורכב מ-שלושה נדבכים:

תקציב לתשלומי שכר, תקציב פעולות ותקציב שאין למנהל שליטה בו: מים וחשמל. בנוסף, קיימים עוד שני סעיפים תקציביים קטנים להפעלת המשתלה ותחזוקת מזרקות המים.

להלן פירוט תקציב המחלקה בשנים 2004 - 2007 (ב-אש"ח):

2007		2006		2005		2004		הנושא
ביצוע	הצעת תקציב	ביצוע	הצעת תקציב	ביצוע	הצעת תקציב	ביצוע	הצעת תקציב	
	1,542	1,577.8	1,682	1,641.8	1,108	1,574	1,188	תשלומי שכר
	4,500	4,494	4,500	4,133	4,300	3,508	3,200	תחזוקת הגנים
	5,268	5,158.3	5,186	4,50.5	4,677	3,962.3	3,577	סה"כ לפעולות (ללא מים וחשמל)
	5,100	6,514.7	5,100	5,090	5,097	5,097	4,270	<u>הוצאות נלוות</u>
	130	101.7	130	137.8	128	134.2	141	מים חשמל
	12,040	13,352	12,096	11,375.3	11,010	10,767	7,988	סה"כ תקציב וביצוע
	219	211.9	251	276.7	198	216.3	138	<u>תקציבים נוספים</u>
								משתלה
	160	126.9	119	55.4	58	40	80	<u>תחזוקת מזרקות</u>

6.2 כמפורט בטבלה, עולה תקציב המחלקה באופן הדרגתי מדי שנה בשנה, וזאת לאור הגדלת היקף שטחי הגנים בעיר הגדל משנה לשנה, והיקף פעילות התחזוקה הגדל, והדבר מוצא את ביטויו בתקציבים לפעילות נוספת שבעבר תקציבים היו נמוכים או שלא היו כלל בנמצא, כגון: תקציב לתחזוקת מתקני משחקים, בדיקות מכון התקנים וכולי. תקציב פעילות המחלקה מאושר כחלק מתהליך אישור תכנית העבודה השנתית של המחלקה, כשהתקציב מותאם לפעולות המחלקה המאושרות.

6.3 תקציב תחזוקת הגנים

6.3.1 סעיף תחזוקת הגנים מהווה את עיקר התקציב לפעולות המחלקה, כ- 87% ממנו, שבשנת 2008 התקציב יגדל עוד 18%, לכדי 5,329 אש"ח - גידול של 66% ביחס לתקציב שעמד לנושא בשנת 2004.

מחלקת גנים ונוף

- הדבר נובע מההוצאות הגדולות והולכות לתחזוקת שטחי הגנים ההולכים וגדלים ולאיכות התחזוקה הגבוהה הנדרשת כיום.
- 6.3.2 הביקורת מציינת כי מנהל המחלקה מנהל באופן מסודר את פעילות התקציב, הגשת הזמנות עבודה ואישורן כנדרש ועומד בתקציב שיועד לו ללא חריגה. לכל קבלן, על פי אזור עבודתו, קיים במחלקה תיק מעקב מסודר שבו מרוכזים כל חשבונותיו והמסמכים הקשורים להפעלתו, כולל מסמכי הפיקוח על הקבלן, רישום הקנסות והחשבונות המאושרים.
- 6.3.3 חשבונות הקבלנים מוגשים באופן מסודר למחלקה בראשית כל חודש ועוברים תהליך של בדיקה מסודרת על ידי המפקח האזורי ומנהל המחלקה. בחשבונות נכללות הן ההוצאות עבור תחזוקת שטחי הגנים שבאחריות הקבלנים, והן הוצאות נוספות לפעילויות: תיקוני שבר ותחזוקה שנדרשים לביצוע מהקבלנים או פעילויות ניקיון ותחזוקה מיוחדות בעקבות אירועים המתקיימים בעיר בעונת הקיץ.
- 6.3.4 מנהל המחלקה בודק באופן מסודר את החשבונות ומפחית מהן עלויות של פעילויות שנכללו בחשבון ולדעתו לא בוצעו, או הפחתת תשלומי קנסות. כתוצאה מבדיקה יסודית זאת חסך מנהל המחלקה 317.3 אלפי שקלים. החשבונות שהוגשו על ידי הקבלנים הסתכמו ב- 4,781.2 אלפי שקלים. החשבונות שאושרו- 4,463.9 אלפי שקלים. הביקורת מציינת מספר ליקויים שיש לשפרם בתהליך הגשת החשבונות, בדיקתם ואישורם:
- 6.3.4.1 לא קיימת אחידות באופן הגשת החשבונות. כל קבלן מגיש אותם באופן שונה, על פי תוכנת המחשב שברשותו.
- לדברי מנהל המחלקה, מבחינתו אין כל בעיה בחוסר אחידות זו לבדיקת החשבונות. בתחילת כול חשבון נכללים חשבון התחזוקה המפורט ולאחר מכן עבודות נוספות שבוצעו על פי אישורו.
- 6.3.4.2 אין אחידות בתשלומי תוספת היוקר כמפורט בחוזה. כול קבלן מגיש זאת באופן שונה (הנושא מפורט בחוזה ויש לפעול על פיו).
- לדברי המנהל, חשבת החטיבה בודקת ומאשרת את תוספות היוקר.
- 6.3.4.3 בחשבונות על עבודות נוספות וחומרים הנעשות על פי המחירון המצורף לחוזה אין מצויין לכול פריט בחשבון המספר הקטלוגי של הפריט.
- לדברי המנהל, הדבר נובע מהעתקה טכנית לא טובה של המחירון שלא כלל את המספר הקטלוגי באופן מלא. במכרז הבא הנושא יוסדר.
- 6.3.4.4 אין פירוט ואישור מצורף של מנהל המחלקה לכול העבודות הנוספות, עליהן מוגש החשבון.

מחלקת גנים ונוף

לדברי המנהל, ברוב המקרים קיים פירוט של העבודות הנוספות והחתימה שלו על החשבון מהווה אישור לעבודות הנוספות שביצע הקבלן.

6.3.4.5 שטחי הגנים עליהם מקבלים הקבלנים תשלום משתנים מעת לעת בעקבות תוספות של שטחים שפותחו או שטחים מיוחדים משטחי הקבלנים, וזאת בעקבות הליך הפיתוח הנעשה בהם והימצאותם ב-4 חודשי אחריות התחזוקה של הקבלן המבצע את עבודות הפיתוח.

6.4 הביקורת ערכה השוואה בין שטחי הגנים בעת חתימת החוזה ובין שטחם בעת הביקורת, אוקטובר 07, ונמצא כי סה"כ גדלו שטחי תחזוקת הגנים שעליהם משלמת העירייה והם מגיעים סה"כ ל- 631.4 דונם, המשתרעים על 221 גנים, פינות ירק, חורשות, וזאת לעומת 475.5 דונם שנכללו ב- 138 גנים, פסי ירק, חורשות, בעת החתימה על החוזה - גידול של 33% בשטחי הגנים ו- 60% בכמות הגנים (לא כולל שטחי תחזוקה של 3 המתחמים המיוחדים: גן העיר, שדרות העצמאות והטיילת. מעבר לכך, קיימים עוד שטחים נוספים ששוקמו וטרם הוכנסו לשטחי התחזוקה של הקבלנים:

טבלת השוואת שטחי התחזוקה

10/07		5/04		אפיון הגן לתשלום
מספר הגנים	השטח	מספר הגנים	השטח	
171	349.8	116	269	גן ציבורי עד 15 דונם
7	173.3	6	142	גן ציבורי מעל 15 דונם
19	35.7	2	1.5	חורשה עד 5 שנים
19	35.7	2	27	חורשה מעל 5 שנים
5	6	9	6.6	פסי ירק
-	-	2	11	איי תנועה ללא צמחייה
16	50	8	175	איי תנועה עם צמחייה
-	921 עצים			עצי רחוב
221	631.4	138	475.5	סה"כ

6.4.1 הביקורת מציינת כי נושא חשוב - תחזוקת הקבלנים אינו מוסדר כראוי והמעקב אחר שטחי תחזוקה אלו שמשמעותו תשלום לקבלנים אינו מנוהל כראוי. לדברי מנהל המחלקה, הוא מנהל מעקב מסודר באמצעות טבלאות על שטחי התחזוקה של הגנים ועל פי שטחים אלו הוא משלם לקבלנים.

מחלקת גנים ונוף

6.4.2 הביקורת **המליצה** למנהל המחלקה כי שינוי בשטח ילווה במכתב מסודר של מנהל המחלקה לקבלן המבצע וכול חשבון חודשי יוגש בצרוף טבלת שטחי התחזוקה שבאחריות הקבלן. המלצה זו החלה להיות מיושמת כבר הלכה למעשה.

6.5 תשלומי קנסות - עבור אי ביצוע פעולות שהוטלו על הקבלנים - מתבצע באופן מסודר ובכל חשבון מופחתים תשלומי קנסות מחשבונות הקבלנים. הביקורת מציינת את הקבלן בן עמי כקבלן המוערך ביותר על איכות עבודתו במחלקה והדבר מוצא את ביטויו בתשלומי הקנסות המעטים מאד שהוטלו עליהם ביחס לקבלנים האחרים. הדבר מצא את ביטויו בהגדלת שטחי התחזוקה של קבלן זה באופן משמעותי ביחס לשטח תחזוקת הגנים שבו החל את עבודתו בעירייה, וזאת ביחס לקבלנים אחרים.

6.6 הביקורת מצאה פעילות מחלקתית מסודרת בניהול ופיקוח על חשבונות ובהוצאות הנוספות של המחלקה, כגון: פרחי עונה, תחזוקת מתקני משחקים, גיזום עצים, הספקה וניפוי חול וכול'.

6.7 גינון מוסדות חינוך וגניי מתבצע לראשונה באמצעות צוות משימתי של החברה לתרבות פנאי וספורט בפיקוח והפעלה של מחלקת גנים ונוף. הצוות הינו של בני נוער במצוקה במסגרת פרויקט "עתיד ירוק", בתקציב של כ- 250 אלפי שקלים. הצוות הנ"ל מטפל בצומח ובגינות במוסדות החינוך ונותן מענה לחוסר הטיפול בנושא זה שהיה קיים בעבר במוסדות החינוך.

6.8 הביקורת מציינת כי כל החשבונות המאושרים על ידי מנהל המחלקה עוברים את בדיקתה ואישורה של חשבת החטיבה לבדיקה האם קיימת התאמה לתקציב הרלוונטי ואת אישורו של הסמנכ"ל הממונה - סמנכ"ל שפי"ע.

7. שיקום, שדרוג ופיתוח הגנים הציבוריים

7.1 חוזה המסגרת לתחזוקת הגנים שנחתם עם הקבלנים מאפשר לעירייה להפעיל קבלנים אלו גם לעבודות הקשורות בשיקום שטחים מגוונים, גנים, חורשות, פסי ירק, איי תנועה ברחבי העיר, אבל העירייה שומרת לעצמה את הזכות לבצע עבודות שיקום אלו גם באמצעות קבלנים אחרים.

7.2 לחוזה צורף מחירון לעבודות שיקום/פיתוח כדוגמת "מחירון דקל" עם פירוט מחירים לכל סוגי הפריטים/העבודות הקשורות בפיתוח/שיקום, שבנוסף לכל קבעה העירייה הנחות ב-% ביחס להיקף העבודה (ככל שהיקף העבודה גדול יותר שיעור ההנחה באחוזים יגדל).

מחלקת גנים ונוף

7.3 באמצעות מכרז זה והחווה שנחתם עם שלושת קבלני תחזוקת הגנים ביצעה העירייה במלך ארבע השנים 2004-2007, עשרות רבות של עבודות פיתוח ברחבי העיר ומוסדותיו, בחלקן הגדול עבודות הקשורות בשיקום ופיתוח גנים, חלקן עבודות פיתוח שיש להן קשר לחווה, כגון: פיתוח וגינון במוסדות חינוך או מוסדות אחרים, הספקת ריהוט גן ואשפתונים, ולעתים בוצעו גם עבודות שאינן קשורות כלל לחווה הגינון, כגון: עבודות שיפוצים במוסדות החינוך, עבודות לפתיחת עונת הרחצה בחוף הים, עבודות חשמל באצטדיון, עבודות באמפיתאטרון וכול' - פירוט ראה בנספח א' בפרק ג'.

7.4 להלן ריכוז עבודות הפיתוח שבוצעו על ידי שלושת קבלני תחזוקת הגנים, בשנים 2004-2007 :

סה"כ	שמות הקבלנים			מס' עבודות והיקף כספי	העבודות
	בן עמי	גינות צח	מנהרת אשקלון		
50	14	16	20	מס' עבודות	עבודות פיתוח הקשורות לגנים
6,206.6 60%	2,152.4	1,732.1	2,322.1	היקף כספי	ציבוריים
22	4	5	13	מס' עבודות	עבודות פיתוח הקשורות למכרז
2,275.6 22%	1,491.5	236.2	547.9	היקף כספי	
22	12	3	7	מס' עבודות	עבודות פיתוח שאינן קשורות לחווה
1,914.7 18%	943.7	377.8	593.2	היקף כספי	
94	30	24	41	סה"כ עבודות	סה"כ
10,396.9 100%	4,587.6 44%	2,346.1 22%	3,463.2 34%	סה"כ תקציב	

7.5 מנתוני הטבלה עולה כי בשנים 2004-2007 ביצעה העירייה עבודות פיתוח בגנים הציבוריים בהיקף של 10.4 מיליון ש"ח ב- 94 אתרי גנים, וזאת באמצעות 3 קבלני התחזוקה. ראוי להדגיש כי תכנון הגנים נעשה על ידי מנהל המחלקה ביחד עם הקבלנים המבצעים והפיקוח על עבודתם נעשה על ידי מנהל המחלקה וצוות מפקחיו. פעילות זו הביאה לחסכון משמעותי בעלויות הביצוע של הגנים של כ- 10%-12% שאותן הוא ניצל לביצוע עבודות פיתוח נוספות בעיר.

מחלקת גנים ונוף

7.6 מהממצאים המוצגים בנתוני הטבלה עולה כי רק כ- 60% מתקציבי עבודות הפיתוח שבוצעו היו קשורות בקשר ישיר לעבודות הפיתוח של הגנים הציבוריים. 22% מתקציבי העבודות עסקו בעבודות הקשורות למכרז ועוד 18% מתקציבי עבודות שהביקורת לא מצאה כול קשר בינן ובין עבודות נשוא המכרז.

7.7 הביקורת מציינת כי בחטיבת שפ"ע ניצלו באופן לא תקין ונתנו פרשנות בלתי ראויה לתוצאות המכרז לתחזוקה ושיקום גנים ציבוריים, והפעילו את קבלני תחזוקת הגנים גם לעבודות פיתוח שונות, שהקשר בינן לבין עבודות נשוא המכרז היה מקרי בהחלט, ולדעת הביקורת, צריך היה לפרסם מכרז אחר בכדי לבצען באופן תקין.

7.8 בנוסף לכך, הביקורת סבורה כי בעת שהוכן מכרז התחזוקה לתחזוקת הגנים והוכנס הסעיף המאפשר לבצע שיקום גנים ושטחי ירק, הכוונה הייתה לביצוע עבודות שיקום ופיתוח של גנים ציבוריים שאותם מתחזקים הקבלנים. בפועל, נוצלו תוצאות המכרז לביצוע עבודות רחבות היקף שההוצאה הכספית עליהן הייתה גבוהה אפילו ביחס להיקף התחזוקה השנתי של כל אחד מהקבלנים וכול שכן לביצוע עבודות שבינן ובין עבודות שיקום גנים אין כל קשר וראוי היה לצאת למכרז נפרד.

7.9 לדברי סמנכ"ל שפ"ע, אף אחד בעירייה לא הסב את תשומת ליבם לעובדה שאסור להשתמש בקבלנים אלו לעבודות פיתוח או עבודות אחרות שנעשו על ידי החטיבה, תוך שימוש במפרט הטכני ובמחירון המכרז. לאחר הערת הביקורת והערותיו של היועץ המשפטי בנושא הנדון, נערכה החטיבה במהירות ליציאה למכרז מסגרת לעבודות פיתוח שייתן מענה לכול סוגי עבודות הפיתוח, ובכלל זה לפיתוח גנים ציבוריים, ובמכרז החדש שיפורסם על ידי מנהל מחלקת גנים ונוף, ההתמקדות תהיה בתחזוקת הגינות ובעבודות שיקום של גינות בהיקף כספי קטן, ובשיקום של גינות שאותם מתחזקים קבלנים אלו.

7.10 בעקבות הביקורת נערכת חטיבת שפ"ע בימים אלו לפרסם מכרז מסגרת פיתוח גדול שיכלול את כל נושאי עבודות הפיתוח לסוגיהן שיאפשר לעירייה להפעיל את הקבלנים שיזכו בו בסוגי עבודות הפיתוח השונות ולהפסיק את השימוש הבלתי ראוי בזכייני מכרז תחזוקת הגנים לעבודות שיפוץ בבתי הספר, עבודות סלילה ותשתיות ביוב ומים או להפעילם לעבודות פיתוח גנים בהיקפים של מיליוני שקלים. מכרז הגינון הבא יתמקד אך ורק בתחזוקת גנים ובעבודות פיתוח מקומיות של גנים שהיקפן יוגדר מראש.

7.11 מההיבט הניהולי הבקרה והפיקוח על עבודות הפיתוח שבוצעו לסוגיהן השונים מחייב הדבר כי תנוהל ותישמר מערכת המסמכים המלווים את הליך אישור העבודה, הפיקוח עליה, אישור החשבונות וקבלת העבודה.

מחלקת גנים ונוף

7.12 ממצאי הביקורת כפי שמפורטים בפרק ג' מציגים כי במחלקת גנים ונוף נוהלה מערכת טובה של בקרה ופיקוח הרבה יותר מסודרת ותקינה מאשר במחלקות אחרות, ובייחוד בשנתיים האחרונות. לכול עבודה שמתבצעת במחלקה מאורגן תיק מסודר שבו מרוכזים המסמכים המלווים את הפרויקט, החל משלב התכנון והאומדן הראשוני ועד לקבלה סופית.

7.13 מאידך, במחלקת חוף הים שבוצעו אצלה עבודות פיתוח שונות, מנהל המחלקה לא הבין כלל את המשמעות הניהולית של הפיקוח והבקרה על הקבלנים שעבדו במשימות לטובת המחלקה. לא נמצא במחלקה זו ולו מסמך אחד בקשר לניהול העבודות שבוצעו אצלה.

7.14 מחלקת המשק הפעילה באופן מסודר את הקבלנים והעבודות שהם מבצעים.

7.15 במחלקת תחזוקת הבניין, חלק מהעבודות נוהלו כנדרש, בעוד שבוצעו עבודות אחרות שהביקורת לא הצליחה לקבל את תיקי העבודות והמסמכים שליוו את ביצוען.

7.16 מבדיקה שעשתה הביקורת באשר לתמחור העבודות נמצא כי הן תואמות את המחירון שצורף לחוזה בליווי ההנחות האחוזיות המתחייבות.

7.17 הביקורת מציינת כי בחלק לא מבוטל מהעבודות, הזמנות העבודה הוצאו ואושרו אחרי ביצוע העבודה והדבר אינו תקין ובניגוד לנוהלי העירייה.

7.18 צווי התחלת עבודה - לא קיימת הקפדה להוציאם ואין מציינים בהם את פרק הזמן עד סיום העבודה (בדרך כלל הדבר נכתב בחוזה הנבחר עם הקבלן, אולם במכרזי מסגרת חייבים לציין זאת בצו התחלת העבודה).

7.19 הליך קבלת העבודה - פרוטוקולים של קבלת עבודה עד לסיומה וקבלתה חסר בחלק מהמקרים ולא מוצאת תעודת גמר כמתחייב. לא נמצאו בכל התיקים פרוטוקולים של קבלת עבודה, הליך תיאום העבודה ההנדסי במחלקת תיאום ובקרה גם הוא אינו מתקיים כנדרש על פי נוהלי העירייה. בעקבות אי סדר זה, הנחה סמנכ"ל שפ"ע בחודש אוקטובר 2007 כי לכל עבודה יבוצע תיאום הנדסי כנדרש במחלקת תיאום ובקרה, ולא יאושר חשבון סופי ללא הוצאת תעודת גמר.

7.20 במסגרת אוגדן נוהלי העירייה החדשים אותם יקבלו המנהלים בחודש פברואר 2008, הוכנס נוהל העוסק בחוזים ובו פירוט מסודר איזה מסמכים ינוהלו ויישמרו במחלקה המפעילה את קבלני הביצוע, החל משלב המכרז ותחילת העבודה, מסמכים שיישמרו במהלך ביצוע "חיי החוזה" ומסמכים שירוכזו בתיק העבודה בעת סיום העבודה.

8. ונדליזם בגנים

8.1 לביקורת הסתבר כי קיימים גנים ואזורים מסויימים בעיר הסובלים באופן מיוחד מהתנכלויות של בני נוער והשחתה של ריהוט גן, מתקני משחקים, מערכות השקיה וצמחייה. בדיווח שהוגש למנכ"ל על מחצית השנה הראשונה של שנת 2006 דיווח מנהל המחלקה על נזקים בהיקף של כ- 320 אש"ח, וזאת על בסיס תשלומים ששולמו לקבלנים לתיקון הנזקים שנגרמו.

מחלקת גנים ונוף

8.2 לדברי מנהל המחלקה, לא ננקטים אמצעים משמעותיים באותם הגנים הבעייתיים להקטנת היקף התופעה והמדובר בהגברת התאורה, סיורים מוגברים של המשטרה ו-"הסיירת הירוקה" בשעות הלילה המאוחרות, וגם משיחה שקיימה הביקורת עם סמנכ"ל תפעול לא התקבל הרושם כי הנושא מצוי בסדר עדיפות חשוב לטיפול ולתשומת הלב.

9. הטיפול בפניות המוקד

9.1 המחלקה מטפלת בשנה ב- 2,500 פניות של תושבים על מפגעים בתחומים השונים המצויים בגנים ובעיקר בנושאים של מפגעי עצים מסוכנים, גיזום צמחייה, תקלות/פריצה במערכות השקיה או ניקיון הגנים. הפניות המועברות אליה על ידי המוקד העירוני.

9.2 המחלקה מטפלת ביעילות ובמהירות בדיווחים על מפגעים המגיעים אליה ורק בפניות מועטות ביותר מתעכב הטיפול בהן. לדברי מנהל המוקד, המחלקה מטפלת בפניות המועברות אליה באופן מסודר ומהיר ונותנת מענה ראוי לפניות.

9.3 הביקורת מצאה כי לא מתקיים כל תהליך של תיקון ליקויים על פי מדדי זמן, לא במחלקה ולא במוקד העירוני וגם לא במחלקות אחרות בעירייה, וזאת כתוצאה ממגבלות התוכנה הקיימת במחשבי המוקד.

9.4 לדברי מנהל המוקד, בתחילת שנת 2008 תותקן במוקד תוכנה שתאפשר להתייעל בטיפול ובדיווח על תיקון המפגעים, ב- שלושה היבטים:

9.4.1 מדידת זמן התגובה בין העברת המידע למחלקה עד לקבלת הדיווח החוזר על תיקון המפגע.

9.4.2 הדיווח למחלקה על המפגע ודיווח חוזר על סגירת התלונה ייעשה ישירות על ידי מזכירת המחלקה באמצעות רשת המחשבים.

9.4.3 בכול תלונה שתיסגר יירשמו גם אופן הטיפול במפגע באופן יותר מסודר ומפורט, ולא רק דיווח סתמי "הפנייה טופלה".

10. נוהלי עבודה במחלקה

10.1 מנהל המחלקה הכין באופן מסודר חמישה נהלים שעל פיהם מתנהלת הפעילות המחלקתית.

10.2 לביקורת הסתבר כי חסרים עדיין שני נהלים שישלימו את מערכת הפעילויות של המחלקה:

- נוהל בתחום תחזוקת מתקני משחק, ובכלל זה בדיקת מכון התקנים.

- נוהל תחזוקת מזרקות המים.

10.3 מנהל המחלקה הבטיח לביקורת להשלימם בדחיפות.

11. תכנית העבודה השנתית

הביקורת בחנה את אופן יישומה של תכנית העבודה השנתית שאושרה למנהל המחלקה לשנת 2007, ולהלן ממצאיה:

11.1 באופן כללי, עמדה המחלקה לגנים ונוף במרבית משימותיה שהוגדרו בתחילת שנת העבודה ותוקצבו בהתאם.

11.2 לא כול יעדי המחלקה המוגדרים בתכנית העבודה מתורגמים למשימות המיישמות את היעדים באופן ברור ובר כימות, היכולים להציג בסוף שנת העבודה תשובה באם מומשו כל היעדים הללו. לדוגמה: הרחבת שטחי גינון, שמירה על האחידות בגנים, צמצום משך זמן הטיפול בקריאות המוקד, שיתוף התושבים בשמירה על "הריאות הירוקות", מניעת ונדלזים וכול'.

11.3 כמו כן מצאה הביקורת משימות חשובות מאוד שבוצעו בגנים הציבוריים, כגון: שדרוג מערכות השקיה או פיתוח עוד 12 גנים ציבוריים שלא נכללו כלל בתכנית העבודה השנתית.

11.4 אופן הבקרה על תכנית העבודה, המתבצעת על ידי המחלקה לתכניות העבודה והנסמכת כיום רק על דיווחי מנהל המחלקה אינה יכולה לספק תשובה מסודרת באשר לאופן עמידת המחלקה ביעדי תכנית העבודה, וזאת מאחר שמנהלת המחלקה אינה יורדת לפרטים ובקיאיה בהם, ומאחר שחלקם של היעדים שהוגדרו לא היו מפורטים דיים וברי כימות וקשה לבדוק את אופן ביצועם.

12. הביקורת ממליצה:

א. לזרז את הליכי פרסום המכרז לעבודות פיתוח בחטיבת שפ"ע לבחירת קבלנים למשימות הפיתוח השונות, ולהפסיק את הפעלת קבלני הגינון למשימות הפיתוח, שאין להן קשר ישיר לפיתוח גינות ציבוריות, כפי שנהוג היום.

ב. לסיים את הליכי הכנת המכרז החדש לתחזוקת הגנים ולפרסמו בהקדם בכדי לבחור בקבלני תחזוקה חדשים עד חודש אפריל 08.

ג. במכרז החדש יש להתמקד ולתת דגש בנושא תחזוקת הגנים, כשתחום תיקוני השבר ושיקום הגנים ימוקד ויוגבל לגנים המתחזקים על ידי קבלני הגינון, לעבודות עד היקף כספי שיוגדר מראש (כ- 50-80 אש"ח), ואילו עבודות פיתוח חדשות או שיקום גנים גדולים יימסרו לקבלני פיתוח הגנים שייבחרו במכרז החדש שמארגנת חטיבת שפ"ע לעבודות פיתוח.

ד. לסיים את סקר שטחי הגנים הציבוריים ובהתאם לשטחי הגינון החדשים שיתקבלו לבחון את החלוקה האזורית הקיימת: האם להשאירה ל- 4 אזורים או לאור גידול שטחי תחזוקת הגינון לחלק את העיר ל- 5 אזורים גינון?

ה. בתחום הגשת ובדיקת חשבונות הקבלנים **ממליצה** הביקורת לשפר את התחומים הבאים:

מחלקת גנים ונוף

- (1) לחייב את הקבלנים להגיש את חשבונותיהם באופן אחיד מבחינת הטופס וצורת הגשת החשבון. מנהל המחלקה יקבע את אופן ההגשה.
- (2) ליצור אחידות בהגשה וחישוב תוספת היוקר כמוגדר בחוזה ולחייב את הקבלנים בהגשה אחידה.
- (3) בעבודות הנוספות שעליהן מגיש הקבלן חשבון במסגרת החשבון החודשי, יש לפרט באיזה גנים מבוצעת העבודה ולפרט את מספרו הקטלוגי של כול פריט על פי המחירון שבחוזה בכדי שיהיה קל יותר לבדוק את החשבון המוגש, לחליפין, יצרף מנהל המחלקה דוח המפרט את תוספות העבודה לכול חשבון וחשבון.
- (4) לכול חשבון יצורף דוח קנסות שהוטלו על הקבלן באופן מפורט ומסודר ע"י המפקח האזורי ומאושר על ידי מנהל המחלקה. לדברי מנהל המחלקה, דוח הקנסות קיים באופן מסודר בתיק הקבלן ואין צורך לצרפו לחשבון.
- (5) חישוב שטחי תחזוקת הגנים -
 - ((1)) כל שינוי בשטח התחזוקה שבתחום הקבלן ילווה במכתב הוראה של מנהל המחלקה.
 - ((2)) כל גן הנכנס לשיקום/פיתוח יירד משטח התחזוקה של הקבלן לתקופת הפיתוח והתחזוקה של כל קבלן וקבלן.
 - ((3)) לכל חשבון חודשי תצורף טבלת הגנים שבאחריות תחזוקת הקבלן מדי חודש בחודשו.

ה. ערבויות

- (1) בחוזים מתמשכים (המוארכים מדי שנה) יבדוק מנהל המחלקה את גובה הערבות שצריך להפקיד הקבלן לענף שטרות שבגזברות העירייה ולהתאימו מחדש לגובה והיקף פעילותו הכספית, הן בתחום התחזוקה והן בהתחשב בהיקף העבודות הנוספות שהוא מבצע בתחומים נוספים. היקף הערבות צריך לשקף את המכלול הכספי של פעילותו.
- (2) מנהל מחלקת החשבות ינחה את מנהלת ענף שטרות לשינוי הטופס שאותו ממלא מנהל המחלקה המאשר כי הערבות המוגשת היא בהתאם לחוזה ומשקפת את כל פעילותו הכספית של הקבלן בעירייה לשנה הקרובה.
- (3) מנהל מחלקת החשבות יתקן את נוהל הערבויות ואת טופס האישור של מנהל המחלקה על הפקדת הערבות.

ו. ביטוחים

- (1) מנהל המחלקה ידרוש את פוליסות הביטוח הנדרשים בחוזה מהקבלנים, יבדקם ויאשרם אצל היועץ המשפטי באם הם נותנים מענה לדרישות הביטוח הנדרשות.
- (2) עותק מפוליסות אלו יישארו בתיקי הקבלנים.

מחלקת גנים ונוף

(3) מנהל המחלקה יפעל להאריכם בכל שנה מחדש בעת שמאריכים את תקופת החוזה עם הקבלן.

ז. תדרוך בטיחות

כול קבלן המתחיל לעבוד יישלח לקבלת תדריך בטיחות אצל הממונה על הבטיחות בעירייה, יחתום ויאשר קבלת תדרוך זה וימציא אישור למנהל המחלקה לגנים ונוף מול ביצוע ההליך הנדרש בחוזה. עותק מהאישור הנ"ל יימצא בתיק הקבלן.

ח. מניעת נזקי ונדליזם

לאור ההיקף הכספי של נזקי הוונדליזם בגינות הציבוריות, יש לבצע חשיבה מסודרת עם כול הגורמים הנוגעים בנושא ולקבוע דפוסי פעילות במטרה לצמצם ולמנוע את נזקי הוונדליזם בגנים המועדים לפורענות.

הביקורת **ממליצה** לפעול במספר מישורים:

(1) למקד את הפעילות במספר גנים המוגדרים כבעייתיים באופן מיוחד.

(2) הגברת מערכות התאורה באזורי הגן החשוכים.

(3) הגברת סיורי הנוכחות של סירת ניצן, הסיירת הירוקה והמשטרה בגנים אלו ובעיקר בשעות הלילה המאוחרות.

(4) הצבת מצלמות נסתרות בגנים הבעייתיים במיוחד.

(5) פעולה עם אגף הרווחה - יחידת רונין לטיפול בבני הנוער המשוטטים בגנים בשעות הערב והלילה.

ט. תיאום עבודה - קבלת היתר מסודר

(1) לפעול ברוח הנחיית סמנכ"ל שפ"ע ולחייב כול קבלן המבצע עבודת פיתוח לבצע את הליך התיאום ההנדסי. מנהל המחלקה לתיאום הנדסי יקבע האם לאחר העבודה שתוצג לו יהיה צורך לבצע את התיאום ההנדסי במלואו, כולל תיאום העבודה עם כל גורמי החוץ.

(2) בגמר התיאום יוצא לקבלן היתר עבודה. עותק מהיתר העבודה של הקבלן יימצא בתיק המסמכים של הקבלן.

(3) תיאום העבודה יתבצע בהתאם לנוהל העירייה מס 3.07.5.

י. צו התחלת עבודה

יוצא לקבלן באופן מסודר לאחר החתימה על החוזה ולאחר אישור הזמנת העבודה כנדרש, כולל לוח זמנים לביצוע העבודה. על מנהל המחלקה לפקח על עמידה בלוח הזמנים שייקבע בצו התחלת העבודה.

יא. ניהול משרדי

(1) תיקי עבודות

על מנהל המחלקה להקפיד, לשמור ולתיק את כל מכלול המסמכים הנדרשים והמלווים את עבודות הפיתוח של הקבלנים, החל משלב בחירתו בוועדת המכרזים ועד לסיום העבודה, כמפורט בנוהלי העירייה - נוהל 3.03.3.

מחלקת גנים ונוף

(2) בגמר העבודה ולאחר תקופת הבדק, יימסרו תיקים אלו למשמרת בארכיב העירייה עם כול המסמכים שאמורים להימצא בהם.

(3) תיקוני תחזוקה

ינוהל תיק תחזוקה שוטף לכל קבלן שבו ירוכזו כל המסמכים המלווים את עבודת התחזוקה של הקבלן, החל משלב חתימת החוזה, עותק מהחוזה, ערבויות, ביטוח, תדריך בטיחות, צו התחלת עבודה, חשבונות חודשיים, הזמנת עבודה, הארכת חוזה, דוחות פיקוח של המפקח וכולי'.

(4) מתקני גן

מנהל המחלקה ישלים את הכנתם של תיקי הגנים שיכללו את תכניות הגן, תכניות החשמל, תכניות ההשקיה, מסמכי השיקום והפיתוח שלהם, מתקני המשחקים, בדיקות הבטיחות הנערכות על ידי מכון התקנים וכל פעילות אחרת שמבצעת המחלקה בגנים אלו. מנהל המחלקה הבהיר לביקורת כי הושלמו 73 תיקי גן שבהם מצויים מתקני גן.

י.ב. קבלת עבודה

(1) להקפיד ולקיים את הליכי קבלת העבודות בפרוטוקולים מסודרים ולתייכם בתיקי עבודות הקבלן עד להשלמת כל הליקויים.

(2) לפעול להוצאת תעודת גמר המעידה על סיום של העבודה, כמפורט בהנחיות סמנכ"ל שפי"ע ועל פי נוהלי העירייה מס' 3.07.5. חשבת החטיבה לא תאשר את החשבון הסופי ללא צרוף של תעודת גמר לחשבון.

(3) בעבודות הפיתוח שבהן מותקנות גם מערכות מקצועיות כגון מערכות תאורה, מתקני גן וכולי' יש לצרף פרוטוקול מקצועי החתום על ידי מנהל המחלקה המקצועי האחראי לנושא או אישור בטיחות על התקנה תקינה של מערכות אלו.

(4) בגמר תקופת הבדק - תקופת אחריות הקבלן לקיים סיור קבלה ביחד עם כול הגורמים הנוגעים לנושא ולאשר את קבלת הגן או לבצע את התיקונים הנדרשים שבאחריות הקבלן לבצעם.

י.ג. תכנית העבודה השנתית

(1) תכנית העבודה של המחלקה תשקף את יעדיה ומשימותיה המאושרות באופן מפורט, ברור, כמותי ובר מדידה.

(2) אמנת שירות - לאחר התקנת התוכנה במוקד העירוני שתוכל לתת מידע לגבי זמן התגובה לכל אירוע יש לפעול להכנתה של אמנת שירות בתוך העירייה בכל מחלקותיה, ולחייב את מחלקות העירייה לעמוד ביעדי הזמן שיוגדרו לטיפול במפגעים (בשלב זה כמערכת בקרה פנימית ולא לפרסום הציבור).

מחלקת גנים ונוף

(3) בקרה על התכנית - מנכ"ל העירייה צריך לדון ולקבוע מתכונת לאופן ביצוע הבקרה על תכנית העבודה. לא ניתן להסתפק רק בדיווח שמעביר מנהל המחלקה בטבלאות בדוח. יש צורך לצרף אליהם דיווח מפורט ובחתימתו על כל אחת ואחת ממשימות המחלקה שיוגדרו באופן מפורט ובר מדידה.

י.ד. נהלים והוראות עבודה

(1) מנהל המחלקה ישלים את נוהל תחזוקת מזרקות מים וישלים את נוהל תחזוקת מתקני משחק, קבלתם ואופן תחזוקתם.

(2) להטמיע בקרב המפקחים את נוהלי המחלקה באופן יסודי.

(3) לבדוק את הנהלים שנכתבו למחלקה, האם הם נותנים מענה לכל פעולות המחלקה המגוונות ?

טו. סקר שטחי גנים - יש להשלים את סקר שטחי הגנים ברחבי העיר בעקבות הסקר המקצועי שערכה חברת "אקווה", וזאת במטרה להסדיר את שטחי הגנים שבאחריות הקבלנים, וזאת עד ליציאה למכרז החדש.

טז. חסכון במים - לבדוק באופן מסודר בגנים שבהם הותקנו ושודרגו מערכות ההשקיה ומערכות הפיקוד הממוחשבות ובהם החלה לפעול תכנית ההשקיה החדשה, לבחון ולראות האם כמויות ההשקיה הנוכחיות מביאות לחסכון המצופה במים.