

מרכז האומנויות - אשכול הפיס תב"ר 879/828/0

כללי

1. בסדר היום שהופץ לוועדת הכספים, שהתכנסה בתאריך 10/3/04, לקראת ישיבת המועצה ב- 14/3/04, הובאה בקשה להגדלת תב"ר 879/828/0, אשכולות הפיס ברחוב הדקל ב- 1.957 מיליון ש"ח (מ- 17.1 מיליון ש"ח ל- 19.1 מיליון ש"ח).

2. ראש העירייה ביקש הסברים מהגזבר וממהנדסת העירייה לגידול בתב"ר, ומאחר שלא קיבל תשובות לכך, ביקש מהמבקר לבדוק את הנושא ולהגיש את ממצאיו.

3. ממצאים עיקריים:

3.1. פרויקט אשכולות הפיס - מרכז האומנויות הוקם בסמוך לבית-הספר מלטון. תחילת בנייתו יוני 98, סיום בנייתו בדצמבר 99. הפרויקט ממומן בעיקרו על-ידי מפעל הפיס ובוצע על-ידי חברת אשטרום.

3.2. התקציב שאושר לביצוע במועצת העירייה היה 18.8 מיליון ש"ח. מאידך, למשרד הפנים הועברה בקשה לאישור תקציב של 17.1 מיליון ש"ח בלבד, וזאת מאחר שלעירייה לא היו מקורות תקציב זמינים.

3.3. מרבית עלויות הבנייה והפיתוח מומנו מתקציבים חיצוניים. סך הכל העירייה קיבלה 16.257 אש"ח. (14.159 אש"ח ממקורות מפעל הפיס, 1.945 אש"ח ממשרד הפנים ו- 153 אש"ח ממינהל המים).

3.4. העירייה העמידה ממקורותיה תקציב עצמי של 2.569 אש"ח, רק 1 מיליון ש"ח מתוכם אושרו במשרד הפנים. סך כל התקציב שהועמד לפרויקט כלל 18.827 אש"ח. משרד החינוך השתתף בתקציב של 835 אש"ח להצטיידות לאחר גמר בניית המבנה.

3.5. עלויות הבנייה הסתכמו סך הכל ב- 19.236 אש"ח, כאשר לחברת אשטרום שולמו 18.189 אש"ח, והיתרה בסך של 1.047 אש"ח היו תשלומים לפיקוח, תכנון הפיתוח, חברת החשמל ושונות.

3.6. משמעות הדבר הינה, כי 436 אש"ח שולמו על-ידי העירייה בחריגה תקציבית ביחס לתקציב מאושר של מועצת העירייה. 2.1 מיליון ש"ח שולמו בחריגה ביחס לתקציב מאושר של משרד הפנים. גם במהלך הפרויקט חרגה העירייה ושילמה כספים בחריגה ביחס לתקציב שאושר על-ידי משרד הפנים, כמפורט בסעיף 5.4.

3.7. בהעדר מקורות מימון עצמיים, שילמה העירייה את עלויות עבודות הפיתוח בהסדר תשלומים מיוחד עם חברת אשטרום, לאחר 36 חודשים מיום מתן צו העבודה, בצרוף ריבית והצמדה, בפריסה של 12 תשלומים. הסדר זה ייקר את עלות התשלומים לכדי 4,563 אש"ח במקום 3,457 אש"ח, תוספת עלות בנייה של 1,106 אש"ח.

4. ממצאי הבדיקה המפורטים:

4.1. פרויקט מרכז האומנויות - אשכול הפיס, הוקם בסמיכות לבתי-הספר: מלטון, הרצל ו-שז"ר. הפרויקט כלל את הקמת מבנה מרכז האומנויות ועבודות הפיתוח שבוצעו סביב למבנה ובאזור שמסביב.

4.2. מבנה מרכז האומנויות היה מבנה שתוכנן על-ידי מפעל הפיס. כמותו הוקמו ברחבי המדינה עוד 62 מבנים שכאלו. משרד הפנים התחייב לממן 95% מעלות הקמת המבנה ש- 5% הנוספים יהיו מחשבון העירייה. כמו-כן את עלויות התכנון, הניהול והפיקוח.

4.3. כקבלן הביצוע של הפרויקט נבחרה על-ידי העירייה חברת אשטרום. החברה נבחרה מתוך רשימה של חמישה קבלנים שמפעל הפיס אישר להתקשרות לביצוע מרכזי אומנויות שהוקמו.

חווה ההתקשרות היה חווה שהוכן על-ידי מפעל הפיס (אגף ההנדסה של העירייה ביצע הליך של התמחרות בין שתי חברות זכייניות: אשטרום ומנרב, ולבסוף נבחרה חברת אשטרום לאור העלויות הנמוכות יותר שהציעה).

4.4. החוזה עם חברת אשטרום נחתם ב- 9/4/98. צו תחילת העבודה ניתן ל- 18/6/98. משך הביצוע תוכנן ל- 19 חודש. הסכום הכספי שנחתם בחוזה 10.7 מיליון ש"ח כולל מע"מ.

4.5. עם חברת אשטרום נחתם בנוסף לחוזה הקמת המבנה גם חוזה עבודות הפיתוח שבוצעו באזור שמסביב בהיקף של 3.010 מיליון ש"ח כולל מע"מ.

4.6. בעקבות פגישה שנערכה ביוני 98 עם מפעל הפיס, התקבלה הסכמה להגדלת תקציב בתוספות הכספיות הבאות:

שיפוע קרקע תוספת 8%.

ביסוס המבנה תוספת 5%.

ספרינקלרים תוספת 1%.

פיתוח תוספת 2%.

4.7. במהלך ביצוע הפרויקט התקבל מענק כספי של משרד הפנים עבור מימון עבודות הפיתוח בשיעור של 60% מהיקפן.

בהתחלה תוכננה הקצבה של 1.8 מיליון ש"ח ולאחר מכן התווסף מענק נוסף של 145,000 ש"ח.

4.8. מינהל המים סייע אף הוא בתקציב של 153 אש"ח לביצוע החלפת תשתיות המים באזור הפרויקט.

5. אישורי התקציב וההוצאה הכספית

5.1. ב- 26/2/97 הקימה מועצת העירייה תב"ר ראשוני על סך 350,000 ש"ח. התב"ר אושר במשרד הפנים ב- 24.3.97.

5.2. ב- 4.6.97 העביר מ"מ מהנדס העירייה פנייה לגובר להגדלת התב"ר - מרכז אומנויות ל- 18.7 מיליון ש"ח, וזאת לאור הערכה תקציבית שביצע להקמת המבנה ועבודות הפיתוח, כולל התייקרויות חזויות ועלויות תכנון. בהתאם לכך הובא הנושא לאישור מועצת העירייה ובהמשך למשרד הפנים על בסיס המקורות התקציביים שניתנו לעירייה לפרויקט או תקציבים שיכולה היתה העירייה להעמיד ממקורותיה העצמיים.

אישור משרד הפנים			אישור מועצת העירייה		
סה"כ	סכום ההגדלה	התאריך	סה"כ	סכום ההגדלה	התאריך
350,000	350,000	24/3/97	350,000	350,000	26/2/97
			18,800,000	18,450,000	21/7/97
12,500,000	12,150,000	5/4/98			
16,959,643	4,459,643	30/10/01			
17,104,643	145,000	8/11/01			

5.3. לאור הנתונים המוצגים בטבלה עולה, כי מועצת העירייה אישרה תקציב כולל לפרויקט בסך 18.8 מיליון ש"ח. מאידך, למשרד הפנים הועברו בקשות לאישור התב"ר בשלוש פעמים בכל עת שהיו מקורות כספיים בידי העירייה. סך הכל הועברו בקשות לאישור תקציב בסך כולל של 17.1 מיליון ש"ח בלבד. כלומר, כל יתר הכספים ששולמו בפרויקט לספקים/קבלנים מעבר ל- 17.1 מיליון ש"ח, שולמו ללא אישור כחוק ובחריגה תקציבית.

5.4. יתר על כן, גם במהלך ביצוע הפרויקט וביצוע התשלומים לקבלנים השונים חרגה העירייה מהתקציב המאושר לפרויקט על-ידי משרד הפנים. עד חודש אוקטובר 2001, עמד התקציב המאושר על-ידי משרד הפנים על 12.5 מיליון ש"ח. מאידך, ההוצאה הכספית הגיעה לכדי 14.5 מיליון ש"ח. רק באוקטובר 2001 הוגדל התקציב המאושר ל- 17 מיליון ש"ח.

6. מקורות תקציביים

6.1. תכנון מקורות התקציב לכיסוי עלויות הבנייה בסך 18.8 מיליון ש"ח היה מהמקורות הבאים:

תקציב פיס - להקמת המבנה	14,350 אש"ח.
תקציב עצמי - לביצוע הפיתוח	4,450 אש"ח.

6.2. תקציבים שהתקבלו בפועל ממקורות חוץ:
מפעל הפיס - 14,159,643 ש"ח - התקבלו 5 הקצבות במהלך פרויקט.

משרד הפנים - 1,945,000 ש"ח -	התקבלו ב- 2 הקצבות.
מינהל המים - 153,376 ש"ח	
סה"כ 16,258,019 ש"ח	

מימון עצמי - 2,569,376 ש"ח - הוקצב בשלוש פעמים.

סה"כ תקציב 18,828,395 ש"ח.

6.3. תקציב הצטיידות
ב- 12.3.2000, אישר משרד החינוך הקצבה של 835,000 ש"ח לטובת הצטיידות, לפי המפורט:

מעבדות טכנולוגיה	- 760,000 ש"ח.
חופש ותקשורת	- 50,000 ש"ח.
סדנאות אומנות	- 75,000 ש"ח.

7. עלויות ביצוע הפרויקט

7.1. הקמת המבנה - עלות הבנייה + תוספת יוקר ומע"מ - 13,832,210 ש"ח.

עבודות פיתוח - עלות עבודות הפיתוח + תוספת יוקר ומע"מ - 3,457,245 ש"ח.
סה"כ עלות הבנייה ועבודות הפיתוח ללא ריבית על

עבודות הפיתוח הינה - 17,289.456 ש"ח.

7.2. על-פי החוזה נקבע, כי התמורה הכספית בגין עבודות הפיתוח תשולם בתום 36 חודשים מיום מתן צו תחילת העבודה, בשישה תשלומים תמורת ריבית מימון שסוכם עליה - 6.2%, זאת מאחר שלעירייה לא היו מקורות מימון תקציביים לשלם את מלוא העלות הכספית בבת-אחת. מאוחר יותר שונה הסדר התשלומים ותשלום עבודות הפיתוח נפרס על-פני 12 חודשים, החל מ- 28/10/01 ועד 28/9/02, סך הכל 12 המחאות בסך 380,285 ש"ח כל המחאה, סך הכל 4,563,396 ש"ח. כלומר, עלויות המימון ותוספות היוקר יקרו את עלות העבודה בעוד 1.1 מיליון ש"ח.

7.3. ניהול ופיקוח

הועסק משרד נ.ת.פ. מר אודי גולן, העלויות הכספיות של ניהול הפרויקט וביצוע הפיקוח ההנדסי, הסתכמו סך הכל ב- 517,370 ש"ח כולל מע"מ.

7.4. תכנון הפיתוח

הועסק משרד יודלביץ. העלות הסתכמה ב- 256,738 ש"ח כולל מע"מ.

7.5. הוצאות שונות

תב"רים לחברת חשמל	-	208,576	ש"ח
העתקות ושונות	-	64,401	ש"ח
סה"כ	-	272,977	ש"ח כולל מע"מ.

8. סכום האישורים, התקבולים וההוצאות הכספיות

8.1. אישור התקציב

אישור מועצת העירייה	-	18,800,000	ש"ח
אישור משרד הפנים	-	17,104,643	ש"ח
			(1,695,357 ש"ח לא הועברו לאישור משרד הפנים).

8.2. סה"כ תקבולים

מפעל הפיס	-	14,159,643	ש"ח - אושר.
מינהל המים	-	153,054	ש"ח
מענק משרד הפנים	-	1,945,000	ש"ח - אושר.
מימון עצמי	-	2,569,376	ש"ח
		18,827,073	ש"ח

8.3. סה"כ עלויות כספיות

			8.3.3. לחברת אשטרום
ש"ח 13,451,959	-	הקמת המבנה	
ש"ח 4,563,396	-	עבודות פיתוח	
		תשתית מים כולל הפרשי	
ש"ח <u>173,909</u>	-	ריבית והצמדה	
ש"ח 18,189,264	-	סה"כ	
			8.3.4. תכנון ופיקוח
ש"ח 517,370	-	פיקוח - חברת נ.ת.פ.	
ש"ח 256,736	-	תכנון הפיתוח - אדר' יודלביץ-	
			8.3.5. תשלומים שונים
ש"ח 208,576	-	לחברת החשמל	
ש"ח <u>64,401</u>	-	העתקות	
ש"ח 19,236,349	-	סה"כ עלויות	