

לשכת בית הנשיא

**דוח ביקורת בנושא התקשרות
עם חברת הניהול – אלקטרה**

א.פ.א.ס.

(הדוח כולל את החלטות ועדת ביקורת מיום 14.1.2019)

פנימי

מאי 2019

עורכת הדוח:

רו"ח איריס שטרק, מבקרת פנים

שטרק את שטרק, רואי חשבון



שטרק את שטרק STARK & STARK

רואי חשבון

Certified Public Accountants (Isr.)

רח' היצירה 12, ק. אתגרים, רעננה
ת.ד. 2600, רעננה 43663
טל. 09-7774000, פקס. 09-7774001
stark@starkcpa.com א.ד

12 Hayetsira St., Kiryat Etgarim, Raanana
P.O. Box 2600, Raanana 43663
Tel. 09-7774000, Fax. 09-7774001
E-mail: stark@starkcpa.com

משה שטרק, רו"ח, ב.א. כלכלה
איריס שטרק, רו"ח, מ.א. כלכלה
עינת דואניס, רו"ח, ב.ב. חשבונאות

MOSHE STARK, C.P.A. (Isr.), B.A. (Econ.)
IRIS STARK, C.P.A. (Isr.), M.A. (Econ.)
EINAT DUENIAS, C.P.A. (Isr.), B.B.



www.starkcpa.com

13 במאי 2019

לכבוד
מר הראל טובי, מנכ"ל
לשכת בית הנשיא

א.נ.,

הנדון: דוח ביקורת בנושא התקשרות עם חברת הניהול – אלקטרה אפ.אם.

בהתאם לתוכנית העבודה לשנת 2018, מוגש בזאת דוח ביקורת בנושא התקשרות עם חברת אלקטרה אפ.אם. (להלן: "חברת הניהול") בלשכת בית הנשיא. הבדיקה נועדה לבחון את אכיפת הסכם ההתקשרות, התחשבות עם חברת הניהול, גידול בהיקף ההתקשרות ביחס לאומדן שנקבע במכרז וכיו"ב. יודגש, כי הביקורת לא כללה בחינה של תהליכי עבודה ובדיקות המבוצעות בחשבות.

הביקורת נערכה במהלך החודשים נובמבר 2017 – מאי 2019. התקופה המבוקרת הינה שנת 2017.

עבודתנו מתבססת ומבוססת, בין היתר, על נתונים שנתקבלו מעובדי בית הנשיא. האחריות לגבי אמינות המידע, הנתונים, המצגים וההסברים שנמסרו לנו, בקשר עם ביצוע עבודה זו, הינה על ספקי מידע זה. אין אנו יכולים לאשר את דייקנותם, שלמותם והגינותם של הנתונים הכלולים בדוח זה והמוצגים בערכם ליום הביקורת. יודגש כי עבודתנו אינה כוללת בדיקה ואימות של כלל הנתונים שהומצאו לנו על ידי עובדי בית הנשיא או מי מטעמו, למעט הבדיקות המדגמיות המפורטות בדוח, ולמטרת העבודה הנחנו שהנתונים שנמסרו לנו הינם מדויקים, שלמים והוגנים. אם יתברר אחרת, יתכן שישתנו הממצאים, ההמלצות והמסקנות בהתאם.

אנו מודים על שיתוף הפעולה המלא מצד כל הגורמים מולם נערכה הביקורת. אנו לשירותכם בכל הסבר נוסף שיידרש.

בכבוד רב,

שטרק את שטרק
רואי חשבון

תוכן עניינים

4	מבוא	א.
6	תמצית הממצאים	ב.
13	ממצאים והמלצות	ג.
13	רקע כללי	1.
15	שינויים שבוצעו בהסכם ההתקשרות	2.
19	בחינת הסכם ההתקשרות אל מול ביצוע מפרט השירותים בפועל	3.
24	ביצוע העברת התשלומים לחברת הניהול	4.
25	בדיקת עלות השירותים לעומת שנים קודמות	5.
27	התרשמות כללית	6.

א. מבוא

1. כללי

בהתאם לתוכנית העבודה לשנת 2018, מוגש בזאת דוח ביקורת בנושא התקשרות עם חברת אלקטרה אפ.אם. (להלן: "חברת הניהול") בלשכת בית הנשיא.

2. מועד ביצוע הביקורת

הביקורת נערכה במהלך החודשים נובמבר 2017 – מאי 2018.

3. מטרת הביקורת

הבדיקה נועדה לבחון את אכיפת ההסכם, התחשבות עם חברת הניהול, גידול בהיקף ההתקשרות ביחס לאומדן שנקבע במכרז וכיו"ב. יודגש, כי הביקורת לא כללה בחינה של תהליכי עבודה וביקורת המבוצעות בחשבות.

4. פירוט מצגי הביקורת

בדיקות הביקורת התבססו על מסמכים ומצגים כמפורט להלן:

4.1. עיון בחוק חובת המכרזים, התשנ"ב 1992 (להלן – "חוק").

4.2. עיון בתקנות חובת מכרזים, התשנ"ג 1993 (להלן – "תקנות" או "תח"מ).

4.3. עיון בהוראות התכ"ם מספר 7.4 בנושא "התקשרות בהליך מכרז פומבי".

4.4. עיון במכרז פומבי מספר 03-2014, בנושא אספקת שירותי ניהול וביצוע בתחומי ניקיון, אחזקה, גינון ואירוח בלשכת נשיא המדינה (להלן: "המכרז").

4.5. עיון בהסכם התקשרות שנערך ונחתם בירושלים ביום 1.9.2015 בין לשכת נשיא המדינה לבין אלקטרה אפ.אם (להלן: "הסכם ההתקשרות").

4.6. עיון בפרוטוקולים של ועדת מכרזים לשנת 2015 אשר דנו בהליך בחירת חברת ניהול ובביצוע שינוי בהסכם ההתקשרות בין בית הנשיא לבין חברת הניהול.

4.7. עיון בפרוטוקולים של ועדת מכרזים וועדת פטור לשנת 2017 אשר דנו בביצוע שינויים (הרחבה) בהסכם בין בית הנשיא לבין חברת ניהול.

4.8. מדגם של התחשבויות/ הזמנות רכש.

4.9. דוחות ונתונים ממערכת מרכב"ה.

4.10. סקר שביעות רצון של העובדים שבוצע ע"י הביקורת.

4.11. כל מסמך אחר שנדרש לעבודת הביקורת.

5. הפעולות שבוצעו במסגרת הביקורת

במסגרת עבודת הביקורת ננקטו הפעולות הבאות:

- קיום שיחות עם בעלי התפקידים הבאים בבית הנשיא: מנכ"ל, מנהל אגף בכיר תפעול ופרויקטים ומ"מ מנכ"ל וראשת לשכתו, ממונה רכש, נכסים ולוגיסטיקה, והיועמ"ש.
- קיום שיחות עם בעלי תפקידים מחברת הניהול: מר איל הלפרין, סמנכ"ל שירות ותפעול בחברת אלקטרה אפ. אס., מר אמנון מזרחי, מנהל התפעול מטעם בחברת אלקטרה אפ. אס.
- איסוף ממצאים הקשורים באופן ישיר למדגמים שבוצעו.
- במהלך הביקורת הובאו הממצאים לידיעת הנהלת בית הנשיא. תגובותיהם על ממצאי הדוח מובאות בגוף הדוח בגופן שונה בצמוד לממצאים.

6. הערות עריכה

לנוחות הקורא הובאו הממצאים והמלצות, התייחסות המבוקר וציטוטים בפורמטים שונים, כדלקמן:

- ✓ ממצאים והמלצות נרשמו בפורמט 12 DAVID רגיל; לדוגמא: ממצאים.
- ✓ התייחסויות המבוקר נרשמו בפורמט 9 Guttman Yad-Brush; לדוגמא: **הת"ח"סות**.
- ✓ ציטוטים בפורמט 12 Frankruhel; לדוגמא: ציטוט.

תודה על שיתוף הפעולה המלא, שכלל פתיחות והיענות מהירה לכל בקשה במהלך הביקורת. הביקורת נערכה על פי התקנים המקצועיים המקובלים.

ב. תמצית הממצאים

סעיף ונושא	ממצאים	המלצות	תגובת המבוקר	התייחסות ביקורת	ועדת
2.2.1-2.2.2 שינויים שבוצעו בהסכם ההתקשרות	<p>בוצעו מסי שינויים מהותיים בין המכרז שפורסם לבין שינויים ותוספות שאושרו בהתקשרות עם חברת הניהול, כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> שינוי בנוגע רכישת שירות אופציונלי (הגדלת מסי השעות ותעריף לשעה). הרחבת ההתקשרות בגין חידוש מעליות, החלפת מערכת מיזוג ועוד. שינוי סעיף רכישת חומרים וחלקים מסך של 3,000 ש"ח לסך של 50,000 ש"ח. <p>הביקורת בדעה, כי לגבי הרחבת ההתקשרות בסכום לא מבוטל (כ-490 אש"ח) עבור פרויקט המעליות, מיזוג אויר וכו', ראוי לשקול אם מוצדק לפעול במסגרת המכרז הקיים עם חברת הניהול או לבצע הליך מכרזי נפרד.</p>	<p>הביקורת בדעה, כי יש להטמיע את התיקונים הנדרשים במסמכי המכרז וזאת, במסגרת ההכנות לקראת פרסום מכרז חדש (לפחות שנה מסיום ההתקשרות עם חברת הניהול).</p>	<p>1. בצניין זה יוצר כי הוראות המכרז כוללות בסעיף 3.3.3.5 הוראות לצניין שירותי אחזקה מיוחדים, שט נקבע כי "המזמין רשאי להוסיף/לכרוז שירותים מרשימה זאת על פי שיקול דעתו הבלעדי". בין היתר כוללת הרשימה התקנת מתקני חשמל חדשים והחלפת ישנים כאון: אנרטה, לוחות חשמל, מצרכות מילוא, מתקני קירור והקפאה. שדרוא, שיפוף. מצליות. התקנת מצרכות מילוא אויר וצוד. המנאון לתשלום ביחס לשירותים אלו לא נקבע במסמכי המכרז ולא כן נדרשנו להרחבה האמורה.</p>	<p>ההתאם להמלצות הביקורת והמסמכת הכנת המכרז הבא לחברת הניהול והחנות הצרכים המחודשת, נטמיע את השינויים המתבקשים.</p>	

ועדת התייחסות ביקורת	תגובת המבוקר	המלצות	ממצאים	סעיף ונושא
	<p>3. היקף הצמודות וצומקן הוסברו בפירוט רב לנציגי הביקורת במהלך פגישה שנערכה ביום 19/7/18.</p> <p>4. מנהל אגף בכיר תפוצל ופרויקט אגף תיאר בפני נציגי הביקורת את התשלומים הישנה ציממה ההנהלה מתמודדת ביומיום תוך הדאגה קו המיט החדש שנוצר לחסוק את צריכת המיט החודשית והפיצויים הצנרת המיט.</p>			
	<p>1. המדובר במסגרת עצומה אשר נוצרה רק בהתאם לצרכים בפועל.</p> <p>2. יזוין כי שני תנאי התקשרות שנכרתה בעקבות מכרז בהתאם לתקנה 8(א)(11) בוצע במסגרת הצנרת לאחר בחינת מספר מחנטי</p>	<p>מומלץ לשקול כי התקשרויות בהיקף כספי גבוה לצורך ביצוע פרויקטים ועבודות שיפוע בלשכת בית הנשיא תבוצע במסגרת מכרז נפרד.</p>	<p>השינוי בשעות לתגבור השירותים ובתעריף לשעה יוצר הפרש של 102,000 ש"ח (לעומת שעות התגבור והתעריף המקוריים).</p>	

סעיף ונושא	ממצאים	המלצות	תגובת המבוקר	התייחסות ביקורת ועדת
			רלוונטיים שנקבעו בספרות המשפטית.	
3.2.3.1- 3.2.3.2 מפרט השירותים	סעיף 3.4.8.2.2 במכרז קובע כי על הזוכה להעסיק ברבע משרה מנהל לקוח. בפועל, מדובר על סמנכ"ל שירות ותפעול של חברת הניהול שאינו נמצא בפועל בהיקף של רבע משרה אלא מגיע רק לפגישות חודשיות עם ראש אגף תפעול.	יש להגדיר (בהתייחס לדרישות במסמכי המכרז) את מהות השירותים הנדרשים ממנהל לקוח וממנהל תפעול של חברת הניהול עפ"י היקף המשרה אליהם התחייבה חברת הניהול.	ההמלצה מתקבלת והשירותים הנדרשים מאנשי המקצוע יוגדרו כדלקמן: 1. דיונים ציטיים אחת לחודש בנושא תפוצל ואחזקה. 2. דיונים ייצודיים בנושאים שוטפים או נושאים להם נדרשת התייחסות מקצועית או מצורבות ניהוליות מטעמם של הצדדים התפקודי. 3. מצורבות ושותפות בהיצו כרויקטיים בבית הנשיא. 4. מצורבות וטיפול בתהליכים המוגדרים כ"צווארי בקבוק".	ההמלצה מיושמת והתקבלה. המפאטי מתקיימים אחרת לפי הפתרון הציע שהתצורה לאחזקה במצרכת המיט ולטובת כק נצטרך בכח אדם של חברת אלקטרה.
3.3. מערכת ניהול ידע	לטענת מנהל התפעול, מרבית הקריאות לא מתועדות במערכת וזאת, נוכח העובדה כי עובדי בית הנשיא לא מזינים את הקריאות במערכת אלא פונים אליו/או אל עובדי האחזקה טלפונית.	יש לשקול הוצאת הנחיה לכלל עובדי בית הנשיא כי כל קריאות השירות יטופלו רק באמצעות המערכת וזאת, לצורך פיקוח ומעקב.	1. בצניין זה פורסמה הנחיה ברורה, הודקו מדקקות עם הסיסמא למצרכת הדיווח על המסכים כמו כן חולקו פתקיות לצורכיים אקלצצנו הטמעת	לצצצנו לא מלל'חיים להטמיע את המצרכת הנחיה ברורה ידע הוצאה לצורכיים עם חולקו מדקקות עם שנות משתמש וסיסמא לכל הצורכיים ויחד עם זאת תהליך הטמעת המצרכת לא צלח.

סעיף ונושא	ממצאים	המלצות	תגובת המבוקר	התייחסות ועדת ביקורת
	<p>מבדיקת דוח סטטוס קריאות שירות שהופק מהמערכת בגין השנים 2016-2017 עלו הדברים הבאים:</p> <p>1. מהדוח לא ניתן להבין מי הגורם שהזין את הקריאה.</p> <p>2. במערכת הוזנו 1,500 קריאות בשנת 2016 ובשנת 2017 1,122 קריאות (סה"כ 2,622 קריאות במערכת).</p> <p>3. 312 מתוך 2,622 קריאות טופלו ע"י נותני שירות חיצוניים (כ-12%).</p> <p>4. 244 קריאות שלא בוצעו, מתוכן 142 בסטטוס "לא בוצעה" והיתר בסטטוסים שונים כגון: לביצוע, ממתין לחלקים, הועבר לשטח וכו'). בהקשר זה נציין כי 124 מתוך 142 קריאות שלא בוצעו הן בנושא מיזוג.</p> <p>בסקר טלפוני שערכה הביקורת עולה כי עובדי בית הנשיא אינם מודעים לקיומה של המערכת או שאינם משתמשים בה.</p>		<p>השימוש במערכת לא צלח.</p> <p>כרצף צובדי אלקטרה בצמט מליניט את הקריאות שהט מקבליט למערכת הממוחשבת.</p> <p>2. יצאה הנחית ריצון נוספת בצניין.</p>	<p>הוצדה מקשת מרונ' אמיר לחתור ולצוא מצנה מתאיט לניהול הידע בקרה הצובדיט.</p>

סעיף ונושא	ממצאים	המלצות	תגובת המבוקר	התייחסות ועדת ביקורת
3.4.4 פיקוח ומעקב	משיחה שערכה הביקורת עם מנהל רכש ולוגיסטיקה עלה, כי לבית הנשיא אין יכולת מעקב אחר ביצוע העבודות שחברת הניהול מחויבת לבצע במסגרת המכרז.	יש לבחון עם מנהלת משי"א, האם ניתן לאייש תקן של אחד העובדים (אפילו במשרת סטודנט) שיסייע במעקב ופיקוח אחר השירותים המתקבלים מחברת הניהול.	המלצה זו תבחן במסגרת דיוני כוח אדם	בלתי אפשרי להקצות תקן מתוק בית הנשיא ולזאת באלף קיצוץ כוח אדם. הפתרון שנמצא: הוחלט להגדיר פונקציה שתסייר במסכן ותאפיין בציות מדגמות בתחומי הניקיון, האירוח, התפוצץ והאחזקה. הוחלט כי סטודנטית מלשכתו של רוני אמיר תפיק דוח ציטי המציג את הביצוע ולזאת כדי לסייע בידי רוני להגביר פיקוח ובקרה.
4.2.2.2 – 4.2.2.3 ביצוע העברת תשלומים לחברת הניהול	בגין תשלומים שוטפים (שירותי ניהול, אחזקה וניקיון) אין סריקה של מסמכים נוספים, למעט חשבוניות מאושרות לתשלום.	יש להקפיד על סריקת כלל המסמכים הקשורים להזמנות עבודה למערכת מרכב"ה, לרבות דיווחי נוכחות, הצעות מחיר שהתקבלו מספקים אחרים (התקשרויות בהליך מקוצר) וזאת, לצורך שמירת ביקורת ומינהל תקין.	יש תיצוד בתיק של מנהל התפוצץ והצעות המחיר נשמרות אצל. למערכת המרכבה צולף רק ההצעה שנבחרה ולזאת לאחר בחינת ראש האצף שבחן את 3 ההצעות ובחר בהצעה הזולף. יחד עם זאת, המלצה זו תבחן לביצוע במהלך שנת 2019.	הוחלט כי עם הצעות מחיר שאינן זוכות יתוצדו במרכב"ה.
	לא נמצא תיעוד במערכת מרכב"ה של הצעות המחיר הנוספות שהתקבלו מספקים אחרים.			

סעיף ונושא	ממצאים	המלצות	תגובת המבוקר	התייחסות ועדת ביקורת
5 – בדיקת עלות השירותים לעומת שנים קודמות	בדקנו את עלות השירותים שסופקו על ידי החברה בשנת 2016 אל מול הוצאות שהוציא בית הנשיא טרום ההתקשרות עם החברה במהלך שנת 2015. ההוצאות בשנת 2016 גבוהות בסך של 1,918,469 ש"ח מההוצאות בשנת 2015.	יש לערוך ניתוח ובחינה כלכלית של כלל השירותים הנדרשים בטרם יפורסם מכרז חדש. נתונים אלו יוצגו בפני ועדת מכרזים לצורך בחינת השירותים הנדרשים והעלויות הכרוכות בכך.	אנו מקבלים את המלצת הביקורת ובכוונתנו לצרוך ניתוח מפורט לצקראת צריכת מכרז חדש בנושא. צודק יצוין ביחס לפער המצויין בטבלה לציון כי מכרז האחזקה הנכחי כולל שירותים של סופקו במסגרת המכרז הקודם.	יבוצע במסגרת ביצוע מכרז צדכני.
6 – התרשמות כללית	בסקר שנערך בקרב 9 עובדים נמצא: 1. גינון – עובדי הגינון מבצעים עבודה טובה. 2. אחזקה – אין תקלו אשר חוזרות על עצמן. כמו כן, הנשאלים ציינו כי הטיפול משביע רצון. עובדת אחת בלבד ציינה כי משתמשת במערכת בעת בעיית אחזקה. 3. ניקיון – כל העובדים ציינו כי מצב ניקיון השירותים אינו מסביר פנים. עובד אחד ציין בנוסף כי חל שיפור. לא הייתה תשובה אחידה לגבי	מומלץ לנצל את היקפי המשרה של מנהל לקוח ומנהל התפעול כפי שצוינו במסמכי המכרז ולחייב שיהיו נוכחים בבית הנשיא וזאת, במטרה לחזק את הפיקוח וניהול מתחם בית הנשיא. לאור הערות שעלו בסקר, מומלץ להגביר את הפיקוח על הניקיון בשטחים הציבוריים ובדגש על השירותים בקומת הכניסה.	ההצעה מתקבלת	ההמלצה מיושמת והתקבלה. המפאסימ מתקיימים אחרת לפנתרון בצורה שהתצורה לאחזקה במערכת המים ולטובת כק נצטרך בכח אדם של חברת אלקטרה.
			ההצעה מתקבלת	בלתי אפשרי להקצות תקן מתוק בית הנשיא ולאת בלד קיצוץ רוחביים. הפנתרון שנתצא: הוחלט להגדיר פונקציה שתסייר במשכן ותאפיין בצוות מדמיות בתחומי

ועדת התייחסות ביקורת	תגובת המבוקר	המלצות	ממצאים	סעיף ונושא
<p>הנ"ק יונן, האירוח, התפוצץ והאחלקה. הוחלט כי סטודנטית מלשכתו של רוני אמיר תפיק דוח ציטי המציג את הבעיות 133e ולא את כדף לסייע בידי רוני להאביר פיקוח ובקרה.</p>		<p>כמו כן, יש לשלוח דוא"ל רענון לעובדים המסביר את תהליכי העבודה במקרה שיש צורך בפתירת קריאת שירות לרבות, איש הקשר של חברת הניהול בבית הנשיא וטלפון של תמיכה טכנית למערכת.</p>	<p>אישר הקשר במקרה של בעיות.</p>	

ג. ממצאים והמלצות

1. רקע כללי

1.1. תהליך ביצוע רכש על בסיס מכרזים פומביים בבית הנשיא מתבצע על פי האמור בחוק ובתקנות חובת המכרזים והוראות התכ"ס שמכוחן, כפי שמתבצע על ידי כלל התאגידים הממשלתיים.

1.2. חובת קיום מכרז

1.2.1. סעיף 2 לחוק בדבר "חובת מכרז" קובע כי:

"המדינה, כל תאגיד ממשלתי, תאגיד מקומי, מועצה דתית וקופת חולים לא יתקשרו בחוזה לביצוע עסקה בטובין או במקרקעין, או לביצוע עבודה, או לרכישת שירותים, אלא על-פי מכרז פומבי הנותן לכל אדם הזדמנות שווה להשתתף בו".

1.2.2. סעיף 1א. לתקנות בדבר "עקרונות המכרז" קובע כי:

"גוף ציבורי יערוך מכרז, או פנייה פרטנית בעקבות מכרז מרכזי, באופן שקוף ככל הניתן בנסיבות העניין, הוגן ושוויוני, המבטיחה את מרב היתרונות לגוף הציבורי".

1.2.3. סעיף 3(4) לתקנות בדבר "פטור מחובת מכרז" קובע כי:

"התקשרות משרד בחוזה לביצוע עסקה בטובין או במקרקעין, לביצוע עבודה או לרכישת שירותים, אינה טעונה מכרז, אם היא אחת מאלה: ...

(ב) התקשרות המשך בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות הראשונה או מיטיבים עם המזמין, בנסיבות שבהן השמירה על האחידות נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות:

(1) באישור ועדת המכרזים אם התקיימו בה כל אלה:

(א) היא נעשית במהלך תקופת ההתקשרות הראשונה או סמוך לאחריה;

(ב) היא התקשרות המשך בלא עלות נוספת, או אם שוויין המצטבר של כל התקשרויות ההמשך שנעשו לאותה התקשרות ראשונה לרבות התקשרות ההמשך הנוכחית, אינו עולה על 50,000 שקלים חדשים ואם ההתקשרות הראשונה נעשתה בעקבות מכרז או בעקבות פנייה תחרותית לקבלת הצעות, שוויין המצטבר של כל התקשרויות ההמשך כאמור אינו עולה על 150,000 שקלים חדשים;

(2) באישור ועדת פטור משרדית, אם אינה התקשרות כאמור בפסקת משנה (1)(א), או אם אינה התקשרות כאמור בפסקת משנה (1)(ב) ונתקיימו בה כל אלה:

(א) ההתקשרות הראשונה נעשתה בעקבות מכרז או בעקבות פנייה תחרותית לקבלת הצעות;

(ב) התקשרות ההמשך נעשתה בתוך חמש שנים ממועד עריכתה של ההתקשרות הראשונה;

(ג) שוויין המצטבר של כל התקשרויות ההמשך שנעשו לאותה התקשרות ראשונה אינו עולה על שווי ההתקשרות הראשונה;

(ד) שוויין המצטבר של כל התקשרויות ההמשך שנעשו לאותה התקשרות ראשונה, לרבות התקשרות ההמשך הנוכחית, אינו עולה על 2,500,000 שקלים חדשים; ...".

1.2.4. סעיף 8א(11) לתקנות בדבר "פטור מחובת מכרז" קובע כי:

(א) אלה תפקידי ועדת המכרזים:

(1) להחליט על כל התקשרות לביצוע עסקה בטובין או במקרקעין, לביצוע עבודה או לרכישת שירותים, שמבצע משרד או יחידה במשרד למעט התקשרות כאמור בתקנה 3(1), (2) ו-8(8)...

(11) לאשר שינוי מהותי בתנאי חוזה שנכרת בעקבות מכרז;

(12) לקבל כל החלטה הנדרשת לצורך ביצוע תפקידיה;

(13) כל תפקיד אחר שנקבע לה לפי תקנות אלה ולפי כל חיקוק.

1.3. בית הנשיא פרסם מכרז פומבי 03-2014, העוסק בנושא אספקת שירותי ניהול וביצוע בתחומי ניקיון, אחזקה, גינון ואירוח בלשכת נשיא המדינה. המכרז פורסם בעיתונות ובאינטרנט ביום 24.11.2014.
השירותים המבוקשים:

- ✓ שירותי ניקיון- קבועים ותקופתיים.
- ✓ שירותי אחזקה- קבועים ומיוחדים.
- ✓ שירותי גינון- קבועים ותקופתיים.
- ✓ אירוח- תפעול מטבח והסעדה.
- ✓ תפעול- תפעול וחצרנות.

1.4. הסכם ההתקשרות בין בית הנשיא לחברת הניהול נחתם ביום 1.9.2015. ההסכם נחתם לתקופה של 12 חודשים החל מיום חתימת החוזה (תקופת ההסכם הראשונה). לבית הנשיא שמורה האופציה להאריך את תוקף ההסכם לפי שיקול דעתו לתקופה נוספות או לתקופות נוספות בנות שנה אחת או פחות, אשר לא יעלו על ארבע שנים. תקופת ההתקשרות הכוללת, לרבות האופציה, לא תעלה על חמש שנים בסך הכל.

1.5. על פי דוח הזמנות (התחייבויות) שהתקבל ממונה רכש, נכסים ולוגיסטיקה, להלן היקף ההתקשרות שבוצע על ידי בית הנשיא מחברת הניהול:

שנה	סכום בש"ח כולל מע"מ	ניצול בפועל כולל מע"מ
2016	3,248,001	3,154,304
2017	3,523,623	3,251,117
2018	4,398,843	

1.6. עפ"י סעיף 10(ג) בהסכם ההתקשרות, "סה"כ התקציב העומד לרשות המזמין למימושו של הסכם זה, בהתאם להצעת המחיר המשופרת מיום 09.06.2015, עבור 12 חודשי ביצוע, הינו 2,672,844 ש"ח, לא כולל מע"מ.

2. שינויים שבוצעו בהסכם ההתקשרות:

2.1. להלן השינויים שבוצעו בהסכם ההתקשרות:

תוקף חוקי	מהות השינוי	נושא	סוג הוועדה
תקנה 8 (א)(א)(11) לתח"מ	<p>הוראה במקור:</p> <p>השירות האופציונאלי שהוגדר במכרז לתגבור השירותים (עד 1,000 שעות עבודה בשנה, בערך 42 ש' בתוספת מע"מ לשעת עבודה)</p> <p>מהות השינוי:</p> <p>אושרה הגדלה של עד 1,200 שעות, בערך 120 ש' לשעת עבודה ובהיקף שלא יעלה על 144,000 ש' כולל מע"מ לשנה.</p> <p>הערת המבוקר:</p> <p><i>האפשרות לרכישת שירות אופציונאלי הייתה קיימת במכרז. השינוי שבוצע הוא בהגדלת היקף השעות ובצדק השעה עבור שירותי "מאמחית".</i></p> <p><i>בצנ"ן זה ראה תוספת מספר 2 להסכם ההתקשרות.</i></p>	שינוי בתנאי ההסכם – הרחבת האפשרות לרכישת שירות אופציונאלי הדורש מיומנות וכישורים מיוחדים	ועדת מכרזים מיום 30.12.2015
תקנה 3(4)(ב)(2) לתח"מ	<p>הרחבת התקשרות בהיקף שלא יעלה על 839,540 ש' בתוספת מע"מ כמפורט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - רכישת חומרים וחלפים לשוטר 350,000 ש'. - פרויקט חידוש מעליות 70,350 ש'. - פרויקט החלפת מערכת מיזוג 239,190 ש'. - פרויקט איטום גג 90,000 ש"ח. - תיקון והחלפת לוחות חשמל 90,000 ש"ח. <p>כל הסכומים הנ"ל לא כוללים מע"מ. (ר' הערות אגף תפעול).</p> <p>הערת המחלקה המשפטית:</p> <p><i>בצנ"ן זה יוצר כי הוראות המכרז כוללות מסעיף 3.3.3.5 הוראות לצנ"ן שירותי אחזקה מיוחדים, ש' נקבע כי "המזמין רשאי להוסיף/לדאוג שירותים מרשימה זאת על פי שיקול דעתו הבלעדי". בין היתר כוללת הרשימה התקנת מתקני חשמל חדשים</i></p>	הרחבת התקשרות עם אלקטרה א.פ.אם	ועדת מכרזים מיום 3.10.2017 ועדת פטור מיום 3.10.2017

תוקף חוקי	מהות השינוי	נושא	סוג הוועדה
	והחלפת ישנים כאן: אנרטור, לוחות חשמל, מצרכות מיזא, מתקני קירור והקפאה. שדרוא, שיפוף. מצליות. התקנת מצרכות מיזא אויר וצוד. המנאנן לתשלום ביחס לשירותים אלו לא נקבע במסמכי המכרז ולכן נדרשו להרחבה האמורה.		
תקנה 8א (א)(11) לתח"מ	<p>הוראה במקור:</p> <p>סעיף 3.3.10.1 קובע כי "...חומרים וחלקים אשר שווי רכישתם יעמוד על עד 3,000 ₪...".</p> <p>מהות השינוי:</p> <p>הגדלת הסכום מסך של 3,000 ₪ לסך של 50,000 ₪. בנוסף, על הספק לבצע רכישות כאמור, עפ"י הוראות תכ"ם ("הליך מקוצר").</p>	<p>שינוי סעיף רכישת חומרים וחלקים במכרז</p>	<p>ועדת מכרזים מיום 3.10.2017</p>

2.2. מהטבלה לעיל, ניתן לראות כי בוצעו מסי שינויים מהותיים בין המכרז שפורסם לבין שינויים ותוספות שאושרו בהתקשרות עם חברת הניהול. להלן הערות הביקורת:

2.2.1. הביקורת בדעה, כי לגבי הרחבת ההתקשרות בסכום לא מבוטל (כ-490 אש"ח) עבור פרויקט המעליות, מיזוג אויר וכ"ו, ראוי לשקול אם מוצדק לפעול במסגרת המכרז הקיים עם חברת הניהול או לבצע הליך מכרזי נפרד.

הערות המבוקר:

1. בצנ"ן זה יוצר כי הוראות המכרז כוללות בסעיף 3.3.3.5 הוראות לצנ"ן שירותי אחזקה מיוחדים, שם נקבע כי "המזמין רשאי להוסיף/לצרף שירותים מרשימה זאת על פי שיקול דעתו הבלעדי...". בין היתר כוללת הרשימה התקנת מתקני חשמל חדשים והחלפת ישנים כאן: אנרטור, לוחות חשמל, מצרכות מיזא, מתקני קירור והקפאה. שדרוא, שיפוף. מצליות. התקנת מצרכות מיזא אויר וצוד. המנאנן לתשלום ביחס לשירותים אלו לא נקבע במסמכי המכרז ולכן נדרשו להרחבה האמורה.

2. עוד יצוין כי בצנ"ן זה מסר ראש אצ"ל בכיר תפוצף ופרויקטים לחברי ועדת המכרזים בדיון מיום 03.10.17 כק:

"בעת היציאה למכרז לאספקת שירותי ניהול וביצוע בתחומי אחזקה ותפוצף, ניקיון, אירוח בבית הנשיא, השנת 2014, נעשתה הערכת מצב לתשתיות הקיימות בבית הנשיא. ממציאי הבידוק הצביעו על מצב המחייב טיוב ושיפור במאון תחומים ומצרכות, ואף על חלק מהמצרכות התקבלה המלצה צ"י הארט הסוקר להיצר לשדרוא ואף החלפה של המצרכות עקב התיישנותן על רכיביהן. במסמכי המכרז נקבע, בין היתר, כי החברה הזוכה (אלקטרה אפ.אמ.) תספק לבית הנשיא מצנה לאחזקה מונצת ושבר

וכן שירותי אחזקה מיוחדים במספר תחומים ומצרכות, לרבות בתחום המיזוג, החשמל והמצלמות (סעיף 3.3.3.5.2 למסמכי המכרז).

מקץ פתיחת מראשית אספקת השירותים ומיזוגם של סקר המצרכות חל שינוי דרמטי במצרכות התשתיות המנויות: א. מיזוג אוויר; ב. צנרת מיט חמים וקרים; ג. צנרת ביוף; ד. לוחות חשמל וחיווט; ה. איטום מפנים במספר מקומות (למניעת חדירת מי למים); ו. מצלמות.

לאור ההסבר המפורט ובאלי המצרכות המוצרכות לציל וצקה ההתיישנות הטבעית, חל צורך בהחלפת חלק מהמצרכות וכן תחזוקתן בתדירות גבוהה יותר מהרגיל תוך החלפת חלפים וציוד נדרש, על מנת שלא לפגוע בתפקודם הראוי... עוד הוסיף מר אמיר כי למען היעילות במתן שירותי האחזקה לבית הנשיא חיוני כי החלפים והחומרים ירכשו על ידי הזוכה במכרז, על מנת שלא יחול פיזור באחריות בין הזוכה לספקי המניה לגבי הציוד שסופק.

ראש האלף סיכט כי היות והיקף ההתקשרות שאשר במכרז אינו תואם את צרכי האחזקה והתשתיות הנדרשים כמפורט להלן, הוא מקפד להרחיב את תחולת ההסכט בהיקף של 839,540 ₪ בתוספת מצ"מ, צ"פ החלוקה הבאה: 489,540 ₪ בתוספת מצ"מ בהתאם להרחבת ההסכט בסין החלפת החלפים והחלפים כמפורט לציל, ו- 350,000 ₪ בתוספת מצ"מ בהתאם להרחבת ההסכט בסין רכיבת חומרים וחלפים. 3. היקף הצמודות וצומקן הוסברו בפירוט רב לנציגי הביקורת במהלך פגישה שנערכה ביום 19/7/18.

4. מנהל אלף בכיר תפוצל ופרויקטים אלף תיאר בפני נציגי הביקורת את התשתיות הישנה צימה ההנהלה מתמודדת ביומיום תוך הדגמת קו המיט החדש שנוצר לחסוק את צריכת המיט החודשית והפיצויים בצנרת המיט.

2.2.2. שעות תגבור - השינוי בשעות לתגבור השירותים ובתעריף לשעה יוצר הפרש:

שעות תגבור במקור	$42 \times 1,000 = 42,000$ ש"ח
שעות שירות אופציונאלי "מומחים" $120 \times 1,200 = 144,000$ ש"ח	
הפרש	<u>102,000 ש"ח</u>

הערת המבוקר:

1. המדובר במסגרת שעות אשר נוצלה רק בהתאם לצרכים בפועל.
2. יצוין כי שינוי תנאי התקשרות שנכרתה בעקבות מכרז בהתאם לתקנה 8(א)(11) הוצע במסגרת הצת הצורך לאחר בחינת מספר מהחנים רלוונטיים שנקבעו בספרות המשפטית זאת כפי שפורט בפרוטוקול מיום 30.12.2015:
1. שינוי טכני/שינוי מהותי - במקרה שהשינוי הנו טכני ולא מהותי ניטה לאשר את השינוי. ההבחנה בין שינוי מהותי לשינוי טכני צפויה לצויה לבית ארמון, אולם ניתן לאמר כי שינוי שאילו היה נכלל בהתקשרות המקורית היה צפוי להשפיע על האסטרטגיה שהיו נוקטים המציעים, יחשב לשינוי מהותי.

- במקרה דנן השינוי הוא טכני שכן קרוב לוודאי שלא היה משפיע על אסטרטגיית המציצים.
2. המניע שבבסיס השינוי - שיקוף צנייני או שיקוף לר - מובן כי רק במקרה שהמניע שבבסיס השינוי הינו שיקוף צנייני, ניטה לאשר את השינוי.
- השינוי במקרה דנן הוא צנייני ונובע מצורך הנייני אשר פורט לציף.
3. השפעת השינוי המבוקש על התחרות ההולנת וצד הציקרון של שויון ההלדמנויות - ככל שהפגיעה פחותה ניטה לאשר את השינוי.
- במקרה דנן לא נראה כי קיימת פגיעה בעקרון התחרות ההולנת ובציקרון של שויון ההלדמנויות כאמור.
4. הזיקה בין החלטה המקורי לבין השינוי המבוקש - כאשר השינוי מהווה תוספת ברורה לחלטה המקורי וניתן להצביע במפורש על הזיקה בין החלטה המקורי לבין התוספת או השינוי, ניתן לראות בכך חלק מאותה התקשרות. ככל שהזיקה בין החלטה לשינוי יותר חזקה ניטה לאשר את השינוי.
- במקרה דנן קיימת זיקה חזקה בין השינוי לחלטה ההתקשרות ולשירותים הניתנים במסגרתו. חברת אלקטרה אפ.אמ. במסגרת המכרז מספקת לבית הנשיא שירותי ניהול ואחזקה באמצעות צובדיט. השינוי המבוקש הינו בתחום שירותי הניהול והאחזקה באמצעות צובדיט ולפיכך הזיקה ברורה וחד משמעית.
5. יציאות השינוי - בחינת היציאות תעשה הן ביחס לתרומה להשגת יעדי ההתקשרות והן ביחס לצללות הקופה הציבורית. ככל שנמצא כי אישור השינוי יציף יותר, ניטה לאשר את השינוי. במקרה דנן, הפתרון לצורך נבחן בדרכים שונות ונמצא כי יציף יותר כי נבצע את השינוי בחלטה האמור על חברת אלקטרה אפ.אמ. של אחריות החברה במסגרת המכרז ובשל הזיקה שהובחנה לציף, קבלת השירותים הנדרשים במסגרת השינוי המבוקש תיעשה באופן היציף ביותר באמצעות המכרז.
6. היקף השינוי המבוקש - בחינת היקף השינוי תעשה הן ביחס לשוויון הכלכלי, הן ביחס לתחולתו בזמן והן במישורים נוספים. ככל שהיקף השינוי ביחס להתקשרות קטן יותר, ניטה לאשר את ההתקשרות.
- כאמור בפנייתו של מר אמיר, במקרה דנן, היקף השינוי המבוקש קטן ביחס להיקף התקשרות הכוללת.
7. סוג ההתקשרות שבה מדובר - ככל שההתקשרות מורכבת יותר, ארוכת טווח או שאין להגביה ניסיון קודם, האפשרות שלא כל ההיבטים הכרוכים בהיצוה נסקלו מראש או נצפו מראש על ידי מנסחי החלטה הינה סבירה וראויה ליחס סלחני ולפיכך ניטה לאשר את השינוי.
- במקרה דנן מדובר בהתקשרות מורכבת אשר מספקת שירותים שונים לצרכים השונים והייחודיים של בית הנשיא, בתחומי הניהול והאחזקה שהינם צרכים חיוניים, ולפיכך מן הראוי לאשר את השינוי גם מן הטעם הזה."

התייחסות ועדת ביקורת:

"בהתאם להמלצות הביקורת ובמסגרת הכנת המכרז הבא לחברת הניהול ובחינת הצרכים המחודשת, נטמיע את השינויים המתבקשים."

המלצות הביקורת

סעיף בדוח	המלצה	תגובת המבוקר	התייחסות ביקורת ועדת
2.2.1	הביקורת בדעה, כי יש להטמיע את התיקונים הנדרשים במסמכי המכרז וזאת, במסגרת ההכנות לקראת פרסום מכרז חדש (לפחות שנה מסיום ההתקשרות עם חברת הניהול).	ראה בהצרות המבוקר לציל.	בהתאם להמלצות הביקורת ובמסגרת הכנת המכרז הבא
2.2.2	מומלץ לשקול כי התקשרויות בהיקף כספי גבוה לצורך ביצוע פרויקטים ועבודות שיפוץ בלשכת בית הנשיא תבוצע במסגרת מכרז נפרד.		לחברת הניהול ובחינת הצרכים המחודשת, נמנע את השיווי המתקשים.

3. בחינת הסכם ההתקשרות אל מול ביצוע מפרט השירותים בפועל

3.1. כללי

3.1.1. פרק 3 במכרז מגדיר את מפרט השירותים במכרז, לרבות: תיאור האתרים בהם יינתן השירות, רשימת שירותים נדרשים (ניקיון, אחזקה, אירוח וגינון) ותדירות ביצוע, תרשים ארגוני של צוות הזוכה ועוד.

3.1.2. סעיף 3.3.10.3 קובע בנושא חומרים וחלקים הדרושים למתן שירותים מיוחדים כי "מאפיין פעילות זאת, הינו שימוש בחומרים וחלקים המשמשים את הזוכה באספקת שירות עבור פרויקטים מיוחדים, כגון: החלפת חלקי מכונות, הקמת מתחם גינון חדש, שיפוץ מבנה וכדומה.

באחריות הזוכה להתריע ולהכין מראש את נציג המזמין בצורכי ההצטיידות למתן השירותים המיוחדים, כך שיינתן בידי המזמין והזוכה טווח זמן מספיק להתארגנות ורכישה להבטחת פעילות - רציפה של אתרי בית הנשיא.

הזוכה ילווה את כל מהלך הרכישה כולל אפיון הדרישות, מפרט טכני, ליווי הערכת ההצעות המתקבלות, וכמובן שותפות מלאה בקבלת הפריטים, התקנתם, הפעלתם, וקבלת אחריות על תחזוקתם השוטפת".

3.1.3. סעיף 10 בהסכם ההתקשרות קובע את התמורות הכספיות אותן יהיה זכאי הספק לקבל מבית הנשיא, כמפורט במסמכי המכרז ובהצעת המחיר הזוכה (הצעת מחיר משופרת מיום 9.6.2015).

3.1.4. סה"כ התקציב השנתי שנקבע בסעיף 10(ג) בהסכם, עבור 12 חודשי ביצוע, הינו 2,405,357 ₪ ללא מע"מ.

3.1.5. כמו כן, בסעיף 10(ד) להסכם נרשם כי "... בהתאם להצעת המחיר של הספק ולהסכמות בדבר הפחתות בהתאם למסמך "סיכום נקודות מסחריות" מיום 09.07.15, המסתכמת בסך של 200,487 ₪ לחודש, ולפי הפירוט הבא:

(1) עלות חודשית קבועה (בכפוף לביצוע הכמויות): 200,487 ₪ לא כולל מע"מ, (סך הכולל 31,653 ₪ עבור "שירותי ניהול" ו-168,834 ₪ עבור שירותי ביצוע)..."

3.2. מפרט השירותים

3.2.1. הביקורת ביקשה לבחון האם מפרט השירותים במכרז מתאים לצרכי בית הנשיא למועד הביקורת.

3.2.2. משיחות שערכה הביקורת עם בעלי תפקידים בבית הנשיא עלה כי בית הנשיא נעזר בשירותיו של מר אבי מזרחי, יועץ חיצוני לכתובת מפרט השירותים במכרז.

3.2.3. הביקורת בדעה כי מפרט השירותים במכרז אינו תואם את צרכי בית הנשיא כיום. להלן מספר דוגמאות:

3.2.3.1. סעיף 3.4.8.2.2 במכרז קובע כי על הזוכה להעסיק ברבע משרה מנהל לקוח. בפועל, מדובר על סמנכ"ל שירות ותפעול של חברת הניהול שאינו נמצא בפועל בהיקף של רבע משרה אלא מגיע רק לפגישות חודשיות עם ראש אגף תפעול.

3.2.3.2. סעיף 3.4.8.2.2 במכרז קובע כי על הזוכה להעסיק ברבע משרה מנהל אחזקה. בפועל, מדובר על מהנדס מחברת הניהול ומיותר לציין שאינו עובד בבית הנשיא בהיקף של רבע משרה.

3.2.3.3. סעיף 3.4.8.2.4 במכרז קובע כי יש צורך בעובד ניקיון במשכן הנשיא בימי שישי למרות שבפועל הטרקלין לא פעיל. כפועל יוצא, מידי שבוע יש קיזוז של חצי יום עבודה.

הערות המבוקר:

לדבריו של ראש אגף תפעול, בפועל מתקבל מחברת אלקטרה שירות מסוג מנהל לקוח ומנהל אחזקה. הדבר נעשה באמצעות מצורפות שהם בשטח לפי פניה של ראש אגף תפעול וצובדי אלקטרה המוציאת הבית הנשיא באופן יומיומי.

3.2.3.4. סעיף 3.4.8.2.4 במכרז קובע כי יש צורך בשני עובדי גינון בימים ראשון עד חמישי (8 שעות כ"א) ועובד אחד בימי שישי (5 שעות). נוכח העובדה כי במרכב"ה אין סריקה של דיווחי נוכחות עובדי הגינון, לא יכולנו לבדוק בפועל האם עומדים בדרישה זו.

הערות המבוקר:

(א) מידי חודש ניתן דיווח מחברת אלקטרה אודות השעות שבוצעו על ידי הצובדים ובכ"ל זה צובדי הניקיון. בנוסף הצובדים מדווחים על ביצוע השעות במערכת נוכחות ייצודית לפיקוח ישר של בית הנשיא צובדי הניקיון מדווחים במערכת זו החל מאוקטובר 2018.

(ב) עוד יצוין הצנ"ן זה כי מקר כספים מטעם בית הנשיא בודק את חישוב השעות דה פקטו מול דה יורה. כמו כן מקר הכספים מבצע את הבדיקה וכ"ל רפצון או חציון שלח לבית הנשיא תחשיב זיכויים שיש לדרוש מחברת

אלקטרה. הליכוי האמור נדרש ומתקבל בפועל מהתשלומים המושלמים לחברת אלקטרה.

3.2.3.5. מפרט השירותים במכרז נקבע עפ"י מספר האירועים שהתקיימו בבית הנשיא טרום פרסום המכרז והתבססו על תקופת כהונתו של הנשיא פרס ואשר אינו תואם את מספר האירועים בתקופת כהונתו של הנשיא הנוכחי. כך לדוג' בשנת 2014 (פורסם המכרז) התקיימו 24 אירועים לעומת 52 אירועים שהתקיימו בשנת 2016 ו-49 אירועים שהתקיימו בשנת 2017¹.

המלצות הביקורת

סעיף בדוח	המלצה	תגובת המבוקר	התייחסות ביקורת ועדת
3.2.3.1	יש להגדיר (בהתייחס לדרישות במסמכי	ההמלצה מתקבלת	ההמלצה מיושמת
3.2.3.2	המכרז) את מהות השירותים הנדרשים ממנהל לקוח וממנהל תפעול של חברת הניהול עפ"י היקף המשרה אליהם התחייבה חברת הניהול.	והשירותים הנדרשים מאנשי המקצוע יוגדרו כדלקמן: 1. דיונים ציתיים אחת לחודש בנושא תפוצל ואחזקה. 2. דיונים ייצודיים בנושאים שוטפים או נושאים להם נדרשת התייחסות מקצועית או מצורפות ניהולית מטעם של הצלף התפקיד. 3. מצורפות ושותפות בייצוג פרויקטים בבית הנשיא. 4. מצורפות וטיפול בתהליכים המואדריים כ"צווארי קבוק".	ההמלצה מתקבלת והתקבלה. המפגשים מתקיימים בדרכי אחרת של פנתרון בציה שהתצורכה לאחרונה במצרכת המים ולטובת כך נצלנו בכח אדם של חברת אלקטרה.

¹ הנתונים נתקבלו ממנהל רכש ולוגיסטיקה.

3.4. פיקוח ומעקב

3.4.1. סעיף 3.3.3.6.1 (5) במכרז קובע כי "המנהל המקצועי בתחום האחזקה מטעמו של הזוכה יבצע ביקורות שוטפות (לפחות אחת לשבוע) ותקופתיות (לפחות אחד לחודש), אודות רמת האחזקה לציוד. בסיום כל הליך ביקורת יעביר המנהל המקצועי בתחום האחזקה דוח המפרט את מצב הציוד, בעיות ואופן טיפול נדרש".

3.4.2. כמו כן, סעיף 3.3.3.6.4 במכרז בנושא קריאות שירות קובע לו"ז לטיפול בקריאה רגילה וקריאה קריטית.

3.4.3. מבירור שערכה הביקורת עם מנהל התפעול ועם ראש אגף תפעול עלה, כי הדיווחים ממנהל התפעול נמסרים לראש אגף בכיר תפעול ופרויקטים בבית הנשיא על בסיס שבועי ובמסגרת פגישה קבועה המתקיימת בשגרה ובאופן שוטף. כמו כן, במקרים רבים אחרים הקשר עם מנהל התפעול הוא תכוף יותר. הוצגו לביקורת סיכומי הפגישות השוטפות המתקיימות עם מנהל התפעול.

3.4.4. משיחה שערכה הביקורת עם מנהל רכש ולוגיסטיקה עלה, כי לבית הנשיא אין יכולת מעקב אחר ביצוע העבודות שחברת הניהול מחויבת לבצע במסגרת המכרז.

הערת המבוקר:

מתקצא מעקב אחר מיצוא העבודות אל ידי ראש אגף בכיר תפעול ופרויקטים הן באופן שוטף והן עבור פרויקטים באמצעות ישיבות שוטפות וייעוץ, סיורים באתר, תחקור תקלות חוזרות וצורך. יוצר כי ייתכן וניתן לייצא ולשפר את המעקב הקיים.

3.4.5. יש לציין כי סעיף 9 במכרז בנושא אמנת שירות קובע מנגנון קנסות שבית הנשיא רשאי להטיל על חברת הניהול בגין סוגי הפרות המפורטים בסעיף. למיטב ידיעת הביקורת, בית הנשיא לא הטיל כל קנס על חברת הניהול.

3.4.6. בקרה אחר נאותות דיווחי נוכחות של העובדים לצורך בדיקת ההתחשבות עם חברת הניהול, מבוצע ע"י מבקר הכספים של החשבות בלשכת בית הנשיא. על כן, הנושא לא נבדק בדוח זה.

המלצות הביקורת

סעיף בדוח	המלצה	תגובת המבוקר	התייחסות ביקורת ועדת
3.4.4	יש לבחון עם מנהלת משי"א, האם ניתן לאייש תקן של אחד העובדים (אפילו במשרת סטודנט) שיסייע במעקב ופיקוח אחר השירותים המתקבלים מחברת הניהול.	<i>המלצה זו תבחן במסגרת דיוני כוח אדם</i>	<i>בלתי אפשרי להקצות תקן מתוק בית הנשיא ולאת בלתי קיצוץ כוחיים. הפתרון שנמצא: הוחלט להגדיר פונקציה שתסייר במשכן ותאפיין בעיות מדגמיות מתחומי</i>

ועדת	התייחסות ביקורת	תגובת המבוקר	המלצה	סעיף בדוח
	הנ"ל, האירוח, התפוצץ והאחזקה. הוחלט כי סטודנטים מלכתו של רנני אמיר תפיק דוח ציטי המציג את הפצות 1330 ולאת כדי לסייע בקי רנני להפיק פיקוח ופקרה.			

4. ביצוע העברת התשלומים לחברת הניהול

4.1. כללי

הביקורת ביקשה לבחון את תהליך אישור התשלומים לחברת הניהול, החל מהבדיקות המבוצעות באגף התפעול עד שהתשלום מועבר לביצוע בחשבות. הביקורת לא התמקדה בבדיקות המבוצעות בחשבות, כגון: בדיקת שעות עבודה של עובדי ניקיון, עמידה בדיני עבודה לעובדי הניקיון כפי שנקבע במכרז וכיו"ב.

4.2. ממצאי הביקורת

4.2.1. מבירור שערכה הביקורת עם מנהל רכש נכסים ולוגיסטיקה עלה, כי דרישות התשלום מחברת הניהול מועברות אליו לבדיקה ולאח"כ לחשבות. בנוסף, הוא מנהל על גבי קובץ אקסל מעקב אחר התשלומים לחברת הניהול.

4.2.2. בדקנו אלו מסמכים סרוקים במערכת מרכב"ה בגין התשלומים לחברת הניהול. בבדיקתנו המדגמית נמצא כי:

4.2.2.1. בכל המקרים קיימים מסמכים סרוקים (חשבוניות) המאושרות לתשלום ע"י מנהל רכש נכסים ולוגיסטיקה או ע"י ראש אגף בכיר תפעול ופרויקטים – תקין.

4.2.2.2. בגין תשלומים שוטפים (שירותי ניהול, אחזקה וניקיון) אין סריקה של מסמכים נוספים, למעט חשבוניות מאושרות לתשלום.

4.2.2.3. בגין תשלומים הכוללים רווח קבלני של 5% (רכישת חומרים ועבודות מיוחדות) נמצא כי קיימת חשבונית של נותן השירות בפועל בצירוף חשבונית חברת הניהול - תקין.

עם זאת, לא נמצא תיעוד במערכת מרכב"ה של הצעות המחיר הנוספות שהתקבלו מספקים אחרים.

המלצת הביקורת

התייחסות ועדת ביקורת	תגובת המבוקר	המלצה	סעיף בדוח
הוחלט כי מט	יש תיאור מתיק של מנהל התכנון והצעות המחיר נשמרות אצל.	יש להקפיד על סריקת כלל המסמכים הקשורים להזמנות עבודה למערכת מרכב"ה, לרבות דיווחי נוכחות, הצעות מחיר שהתקבלו מספקים אחרים (התקשרויות בהליך מקוצר) וזאת, לצורך שמירת נתיב ביקורת ומינהל תקין.	4.2.2.2 -
הצעות מחיר שאינן לזכות יתוארו במרכב"ה.	למארכת המרכבה אולם רק ההצעה שנבחרה ולזאת לאחר בחינת ראש האלף שבחן את ההצעות ובהצעה הזולה. יחד עם זאת, המלצה זו תבחן לביצוע במהלך שנת 2019.		4.2.2.3

5. בדיקת עלות השירותים לעומת שנים קודמות

5.1. כללי

בית הנשיא פרסם במהלך שנת 2014 מכרז אשר איגד מספר שירותים: אחזקה, אירוח וגינון. השירותים המבוקשים במכרז יינתנו על ידי זוכה אחד במתכונת של שירות כולל (Turn key).

5.2. ממצאי הביקורת

בדקנו את עלות השירותים שסופקו על ידי החברה בשנת 2016 אל מול הוצאות שהוציא בית הנשיא טרום ההתקשרות עם החברה במהלך שנת 2015. להלן פירוט ממצאי בדיקתנו²:

מהות השירות	שם הספק בעבר	הוצאה
ניקיון ואחזקה	מיקוד שמירה אבטחה שירותים ונקיון בע	1,229,507.04
גינון	איי.אס.אס. ניהול שירותים משולבים בע	375,647.22
סה"כ		1,605,154
הוצאה בשנת 2017 לחברת הניהול		3,523,623
הפרש		1,918,469

² הנתונים הופקו ממערכת מרכב"ה

הערות אגף תפעול לנתונים הנ"ל:

- "יש הבדל מהותי בין מכרז הקודם למכרז החדש. לדוגמא יש תוספת של כ"א אדם, תמחור של המכרז החדש הינו שונה בהיבט שכר של כלל העובדים של חברת אלקטרה (תמחור של עובדי ניקיון הינו שונה מזה שהיה במיקוד).
- אגב בתום ההתקשרות בית הנשיא אף שילם לאחר משא ומתן עם הספק תוספת בגלל שלא היה התייחסות של עדכון שכר מינימום וכו'.
- ההוצאות הגבוהות לא לוקחות בחשבון שירותים אחרים שהיום אלקטרה מספקת ובעבר ISS ומיקוד לא סיפקו, כמו כן הוצאות בית הנשיא עלו באופן ניכר כיוון שעלתה כמות האירועים".

המלצת הביקורת

סעיף בדוח	המלצה	תגובת המבוקר	התייחסות ועדת ביקורת
5	יש לערוך ניתוח ובחינה כלכלית של כלל השירותים הנדרשים בטרם יפורסם מכרז חדש. נתונים אלו יוצגו בפני ועדת מכרזים לצורך בחינת השירותים הנדרשים והעלויות הכרוכות בכך.	אנו מקבלים את המלצת הביקורת ובכוונתנו לערוך ניתוח מפורט לקראת צריכת מכרז חדש בנושא. עוד יצוין ביחס לפערי המצויין בטבלה לצד, כי מכרז האחזקה הנוכחי כולל שירותים של ספקו במסגרת המכרז הקודם.	יבוצע במסגרת ביצוע מכרז עדכני.

6. התרשמות כללית

ערכנו סקר (9 עובדים) לצורך בדיקת שביעות רצון העובדים מהשירותים המסופקים ע"י חברת הניהול לעומת אותם שירותים שסופקו בעבר. להלן ממצאי בדיקתנו:

נושא	תיאור	ציון ממוצע	הערות
גינון	מה דעתך על הגינון?	9.6	שני העובדים מבצעים עבודה טובה. רוב העובדים הבחינו בשינוי לטובה.
אחזקה	כיצד פונים במקרה של בעיית אחזקה?	אין דירוג	טלפונית לעובד האחראי. עובדת אחת בלבד ציינה כי משתמשת במערכת.
	מהי רמת הזמינות לטיפול?	8.5	
	סוגי תקלות ואופן הטיפול	אין דירוג	אין תקלות אשר חוזרות על עצמן. כל הנשאלים ציינו כי הטיפול משביע רצון.
ניקיון	מהי רמת הניקיון בשירותים הציבוריים?	5.4	כל העובדים ציינו כי מצב ניקיון השירותים אינו מסביר פנים. עובד אחד ציין בנוסף כי חל שיפור.
	מי איש הקשר במקרה של בעיות ומה הממשק?	אין דירוג	לא הייתה תשובה אחידה. לכל עובד איש קשר שונה. אין שימוש במערכת.
	ניקיון במשרד ובסביבת עבודה	7.3	

המלצות הביקורת

סעיף בדוח	המלצה	תגובת המבוקר	התייחסות ועדת ביקורת
6	מומלץ לנצל את היקפי המשרה של מנהל לקוח ומנהל התפעול כפי שצוינו במסמכי המכרז ולחייב שיהיו נוכחים בבית הנשיא וזאת, במטרה לחזק את הפיקוח וניהול מתחם בית הנשיא.	ההצעה מתקבלת	ההצעה מ'אמת והתקבלה. המסמכים מתקיימים בדרכי אחרת. הפתרון פתור. שהתעוררה לאחזקה. מאצרכת ה'אמת. ולטובת כק. נצטרך בכח אדם. ה'אמת. אלקטרה.

התייחסות ועדת ביקורת	תגובת המבוקר	המלצה	סעיף בדוח
<p>באתי אפשרי להקצות תקן מתוק בית הנשיא ולאת באלף קיצוץ רווחיים. הפתרון שנמצא: הוחלט להגדיר פונקציה שתסיר במשך ותאפיין הציות מדאמות בתחומי הניקיון, האירוח, התפוצץ והאחזקה. הוחלט כי סטודנטית מלשכתו של רוני אמיר תפיק דוח ציתי המציג את ההציות בצורה ולאת כדי לסייע בידי רוני להגביר פיקוח ובקרה.</p>	<p>ההצעה מתקבלת</p>	<p>לאור הערות שעלו בסקר, מומלץ להגביר את הפיקוח על הניקיון בשטחים הציבוריים ובדגש על השירותים בקומת הכניסה. כמו כן, יש לשלוח דוא"ל רענון לעובדים המסביר את תהליכי העבודה במקרה שיש צורך בפתיחת קריאת שירות לרבות, איש הקשר של חברת הניהול בבית הנשיא וטלפון של תמיכה טכנית למערכת.</p>	