

קו אדום – דוח סטטוס תקציב הפרויקט

שם חברת הבקרה : EGIS RAIL

שם החברה המבוקרת : נת"ע

פרויקט : מתע"ן מטרופולין ת"א – קו אדום

תאריך : 21.3.18

			קוד המסמך :
הערות	תאריך	מס'י	מהדורות
טיוטה להערות	23/11/17	01	
לאחר הערות נתע	18/3/2018	02	
סופי להפצה	21/3/2018	03	
גרסה מעודכנת	28/3/2018	04	

כותבי הדו"ח :

אישר	בדק	כתב	
תומר גודוביץ	תומר חיו	פלג זהבי	שם ושם משפחה :
מנהל צוות	איטגרטור	כלכלן	תפקיד :
21/3/2018	21/3/2018	21/3/2018	תאריך :

רקע

1. פרויקט הקו האדום הינו חלק ממערך קווי מתע"ן של מטרופולין תל אביב והראשון שנמצא בשלבי הקמה.
2. הקו משתרע מבת ים בקצהו הדרומי, דרך תל אביב, רמת גן, בני ברק ופתח תקווה. התוואי כולל 24 תחנות כאשר 10 מתוכן תחנות תת קרקעיות.
3. פרויקט הקו אדום חולק למספר חבילות עבודה, כאשר בשלבי ביצוע נמצאות חבילות העבודה של הקמת תחנות, עבודות המנהור בחלק המערבי והמזרחי, תחנת קרליבך, מתחם התחזוקה (דיפו) ומקטע "המסילה הטורקית". בתהליכי רכש ומכרז נמצאות חבילת הגמרים (Fit out).
4. תקציב ההקמה של הפרויקט, המסתכם בכ-16.6 מיליארד ש"ח, (במונחי 7/2014) אושר על ידי וועדת ההיגוי ב-14/01/16. התקציב חולק לחבילות בהתאם לחבילות הביצוע שתוארו לעיל.
5. במהלך 8/2017 העבירה נת"ע עדכון של תקציב הפרויקט. העדכון כלל שינויים שנערכו בתקציב הפרויקט מ-1/2016 ועד מועד העדכון. העדכון מצורף כנספח א' לדוח זה. ב-3/2018 הועבר עדכון נוסף, הכולל את תוצאות מכרז המערכות. עדכון זה מצורף כנספח ב' לדוח זה.
6. חברת הבקרה בחנה את העדכון. בדו"ח זה יוגשו עיקרי הבדיקות.

שיטת העבודה

7. בדיקת תקציב הפתיחה – וידוא כי סך התקציב שהוצג במסגרת העדכון הנוכחי תואם את התקציב המעודכן במסגרת הדיווח התקציבי האחרון מ-1/2016.
 - 7.1. בדיקת השינויים בתקציב – בדיקת מכלול השינויים שהוצגו על ידי נת"ע בתקציב הפרויקט ממועד הדיווח הקודם ועד כה.
 - 7.2. בדיקת ניצול התקציב – סקירה של ניצול התקציב עד כה.
 - 7.3. מיפוי הוצאות נוספות אשר אינן כלולות בתקציב הפרויקט.
 - 7.4. בחינת סיכונים על תקציב הפרויקט והרזרבה הקיימת בפרויקט – הבחינה נעשתה למול סקירת הסיכונים שנכללו על ידי נת"ע בדוח התקציבי האחרון וכן סיכונים נוספים.
 - 7.5. בדיקת התזרים הצפוי לשנת 2018.
 - 7.6. התייחסות לתקציב ההפעלה של הקו האדום.
8. לצורך ביצוע עבודה זו הסתמכה חברת הבקרה על המידע כדלקמן:
 - 8.1. הדיווח שנמסר על ידי נת"ע בנושא עדכון התקציב (כפי שצורף כנספחים א' ו ב'), אשר הועבר ברמת חבילה כוללת (ללא הפרדה פנימית לסעיפי משנה כגון תכנון, פיקוח, ביטוח, פינוי תשתית וכד'). לדברי נת"ע, אין ניהול אומדן ברמה זו בשלב זה של הפרויקט בו רוב החוזים חתומים, בשלב זה מתנהלים ברמת כתב כמויות.

- 8.2. פגישות עם נציגי נת"ע.
- 8.3. מידע על הניצול התקציבי מתוך מערכת ה BI ובהתאם לדיווחים בדוחות הרבעוניים.
- 8.4. מידע שנאסף ממסמכי ההתקשרות עם קבלני הביצוע וסיורים בשטח.
- 8.5. דוחות סיכונים העומדים לרשות חברת הבקרה.
9. הערות כלליות:
- 9.1. התקציב אינו כולל התייחסות לקווים העתידיים במערכת המתע"ן (הקו הירוק והקו הסגול).
- 9.2. ניצול התקציב השוטף מפורט בדוחות הבקרה הרבעוניים של חברת הבקרה.

שינויים באסטרטגיית הרכש של הפרויקט

10. בתקופה שמאז פרסום העדכון התקציבי האחרון (1/2016) חלו מספר שינויים מהותיים באסטרטגיית הרכש של הפרויקט- בעיקר בחבילת ה SDAG וחבילת הגמרים (Fit out).

11. חבילת ה SDAG

- 11.1. בחבילת ה-SDAG פרסם ב-2015 מכרז אחד שכלל את אספקת כלל המערכות המרכזיות של הפרויקט וכן לביצוע עבודות במפלס העילי (At grade).

11.2. [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

הוחלט על שינוי באסטרטגיית הרכש של חבילה זו, במסגרתה פוצל המכרז למספר חבילות משנה שעיקרן:

11.3.1. מכרז לבחירת קבלן האיתות.

11.3.2. קבלן המערכות – אשר יספק את שאר המערכות המרכזיות בפרויקט וישמש כאינטגרטור גם לקבלן האיתות ולעבודות נוספות שיבוצעו במנהרות לאחר גמר עבודות קבלני השלד.

11.3.3. חבילת משנה לעבודות הגמר של התשתיות העל קרקעיות (At Grade) – במסגרת זו יבוצעו שאר העבודות הנדרשות להשלמת המרחב העל קרקעי בפרויקט הקו האדום. חבילה זו תבוצע על ידי מספר קבלני ביצוע הנמצאים בחוזי המסגרת של נת"ע.

11.4. במהלך 2/2018 הוכרז הזוכה במכרז המערכות.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

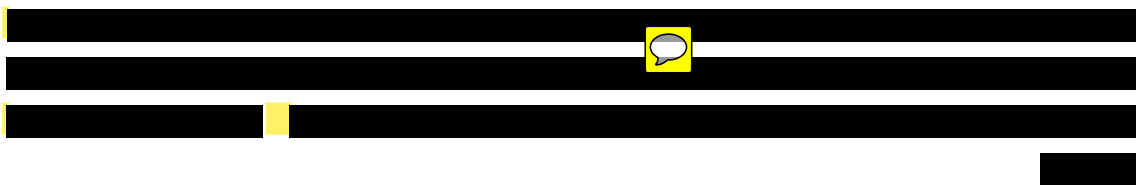
[Redacted]

[Redacted]

- 11.5. פירוט השינוי בחבילה זו מובא **כנספח ד'** לדוח זה.
- 11.6. לבקשת חברת הבקרה, נת"ע החליטה לפצל את החבילה לחבילות משנה בהיבט התקציבי במסגרת הדוח הרבעוני.
- 11.7. יובהר כי בשלב זה לא ניתן להעריך את היקף הסיכון על עבודות At graden בחבילה זו. אופן המימוש ופילוח תקציבי טרם הוצגו לחברת הבקרה.

12. חבילת הגמרים (Fit out) –

- 12.1. בהתאם לאסטרטגיית הרכש המקורית אמור היה להיות מפורסם מכרז אחד לכלל עבודות הגמרים.
- 12.2. לפני מספר חודשים, אישרה וועדת ההיגוי את המלצת נת"ע לפצל את מכרז הגמרים למספר חבילות משנה המפורטות להלן:
- 12.2.1. מכרזים לביצוע עבודות הגמר בתחנות – ייבחרו 4-5 קבלנים לביצוע עבודות אלה.
- 12.2.2. מכרז לרכש מעליות ודרגנועים.
- 12.2.3. מכרז לרכש מערכות המיזוג.
- 12.2.4. מכרזים לרכש גופי תאורה.
- 12.3. פירוט תקציב חבילת ה-Fit Out מצורף בנספח ה' לדוח זה.

- 12.4. 

תקציב הנוכחי בהשוואה לעדכון התקציב האחרון

13. תקציב הנוכחי של הפרויקט מסתכם ב 16,659 מ' ש.ה.
14. במסגרת הדיווח מ 1/2016 הוצג תקציב של 16,621 מ' ש.ה. פירוט התקציב בדיווח הקודם מובא **כנספח ג'**.
15. הפער נובע מעניין טכני- עלויות השייכות ל-Fitout והמיוחסות לקו הירוק לא נכללו בדיווח הקודם.
16. עמדת חברת הבקרה - לאור האמור לעיל, תקציב הפתיחה הינו תקין.

שינויים בתקציב הפרויקט והתקציב המעודכן

17. בדוח התקציבי האחרון, פירטה נת"ע את השינויים שבוצעו בתקציב הפרויקט מ 1/2016 ועד 2/2018. השינויים מפורטים ב**נספחים א' ו ב'** לדוח זה.

18. כלל השינויים שהוצגו על ידי נת"ע כוללים הסטות פנימיות בין החבילות השונות ובין הרזרבה הפרויקטאלית לחבילות האחרות, כך שאין שינוי בתקציב הכולל של הפרויקט.

19. עיקרי ההסטות התקציביות שדווחו על ידי נת"ע:

19.1. עדכון אומדן חבילת המסילה הטורקית בהתאם לתוצאות המכרז – בפרויקט המסילה הטורקית

נבחרה חברת מנרב כקבלן הביצוע.

[Redacted text block containing multiple paragraphs of blacked-out content with a speech bubble icon]

20. חברת הבקרה סבורה כי:

20.1. השינויים שהוצגו על ידי נת"ע כמפורט לעיל הינם סבירים.

20.2. בדיווח התקציבי מוצע להפריד את הדיווח של תקציב תכנון התחנות מחבילת ה-SDAG (הופרד ל 3 פרויקטים נפרדים) וה-FO (עלות התכנון כוללת גם עלויות השייכות לחבילות אחרות).

תזרים 2018

[Redacted text block containing blacked-out content with a speech bubble icon]



[Redacted text block]

מאזן הצמדות

24. תקציב הפרויקט מוצג ברמה נומינלית (מחירי 7/2014).

25. נתע ערכה מאזן הצמדות לפרויקט נכון לשלב זה. [Redacted]

26. בנוסף, נתע תבצע חישוב של הפרשי ההצמדה והשער הנצברים עד כה, ממועד הבסיס בכל ההסכמים ועד היום. [Redacted]

27. יובהר כי נתע מקבלת שיפוי מלא על תשלומי ההצמדה והפרשי השער במסגרת התורים השוטף ממועד בסיס ההסכמים ועד התשלום בפועל. יחד עם זאת, יש לקחת תשלומים אלה בחשבון במסגרת העלות הכוללת של הפרויקט.

סיכונים לתקציב הפרויקט

28. [Redacted text block]

[Redacted text block]

31. חברת הבקרה ביקשה לקבל דוח מפורט הכולל ניתוח השפעות הסיכונים על התקציב. דוח הסיכונים המלא התקבל ביום 26/12/17, ניתוח השפעת הסיכונים על התקציב יועבר בדוח משלים.

32. [Redacted text block]

33. למול זאת, לאור קיום הבצ"מ הכולל שפורט בסעיף 30 לעיל, להערכת חברת הבקרה בשלב זה רמת הבצ"מ סבירה יחסית לסיכונים הידועים.

34. חברת הבקרה ממליצה כדלקמן:

34.1. לדון באיתור מקור נוסף לתקצוב נושא שאיבת המים, מאחר ומדובר בהוצאה שהינה אקסוגנית לפרויקט.

34.2. להשלים את פירוט אומדן המקטע העילי ומכרז הגמרים, כדי שניתן יהיה לאמוד את סבירות הבצ"מ שנתר בחבילות אלה.

34.3. השלמת נושאים שאינם נכללים בתקציב (למרות שהם נכללים בתקנות התקציביות) ולדעת חברת הבקרה יש לכלול אותם בתקציב הפרויקט וכוללים:

34.3.1. הוספת עלות פינויים והעתקת תשתיות (לדעת נת"ע עלויות אלה אינן נכללות בתקציב הפרויקט).

34.3.2.



הערות לאחר פרסום הדוח (מעודכן 28.3.18):

לעניין סעיף 34.3.1 – בהתאם להערת חברת נת"ע יש לציין כי חברת הבקרה מבקרת את תזרים המזומנים של הפרוייקט בהתאם להתחייבויות פתוחות ובהתאם להנחיות של מת"ח. קיימת התחייבות שאינה נכללת באומדן התקציב בנושא העתקת תשתיות ואשר לדעת חברת הבקרה צריכה להיות חלק מאומדן/תקציב הפרוייקט.

לעניין סעיף 34.3.2 – חברת נת"ע מציינת כי



נספח ב' – התקציב המעודכן 3/2018




E=A+B+C+D		D	C	B	A	
אומדן פברואר 2018	העברת יתרות	העברת תכולה - בטונים בפורטלים	העברת שכירות גלי גיל	עדכון הבצ"מ הכללי	אומדן מעודכן אוגוסט 2017	חבילה
████████			██████		████████	████████
████████		██████			████████	████████
████████	██████				████████	████████
████████	██████		██████		████████	██████
████████					████████	██████
████████					████████	████████
████████					████████	████████
████████					████████	████████
████████	██████	██████			████████	██████
████████	██████				████████	██████
████████	██████			██████	████████	██████
████████	██████				████████	████████
████████					████████	████████
████████	██████			██████	████████	████████
████████	██████	██████	██████	██████	████████	████████


נספח ה' – פירוט חבילת ה Fit out

הערות	אומדן נת"ע	סעיף	מס'
		עלויות קבלניות	1
	██████████	██████████	█
	██████████	██████████	█
██████████	██████████	██████████	█
	██████████	██████████	█
	██████████	██████████	█
	██████████	██████████	
	██████████	██████████	
	██████████	██████████	█
	██████████	██████████	
	██████████	██████████	█
	██████████	██████████	
	██████████	██████████	
	██████████	██████████	

נספח ו' – הרזרבה התקציבית בפרויקט הקו האדום

בצ"מ לאחר עלויות נוספות	צפי לעלויות נוספות	בצ"מ	
████████	████████	████████	████████ 
████████	████████	████████	████████
█	█	█	████████
█	█	█	████████
██	██	██	████████
████	█	████	████████
████	████	████	████████
████	█	████	████████
████	█	████	████████
██	█	██	████████
████	█	████	████████
█	█	█	████████
█	█	█	████████
████	█	████	████████
1,182,132	96,486	1,278,618	Total

נספח ז' – סיכונים עיקריים לתקציב הפרויקט

חבילה	סכום	פירוט
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED] 
	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]