

קו אדום

הסכס פשרה בין נת"ע וס.ס שותפות להקמת המקטע מערבי

שם חברת הבקרה: EGIS RAIL

שם החברה המבוקרת: נת"ע

פרויקט: מתע"ן מטרופולין ת"א – קו אדום

			קוד המסמך:
הערות	תאריך	מס'	מהדורות
דוח סופי	25/03/2020	01	
עדכון בעקבות שינויים	28/04/2020	02	
		03	

כותבי הדו"ח:

אשר	בדק	כתב	
תומר גודוביץ	תומר חיו	צביקה ציקליק פגל זאבי פיני וולך	שם:
מנהל צוות	אינטגרטור	צוות בקרה	תפקיד:

תוכן עניינים

3.....	הקדמה	1.
3.....	המחלוקות עם הקבלן	2.
3.....	המו"מ להסכם	3.
4.....	עקרונות עיקריים להסכם	4.
5.....	המלצות חברת הבקרה	5.
6.....	המלצות מעודכנות חברת הבקרה 27.4.2020	6.
8.....	נספח 1	.7

1. הקדמה

1.1. חוזה הקבלן המערבי (שותפות בין שיכון ובינוי ו- CRTG) במסגרת הקו האדום הכולל ביצוע עבודות מינהור ושש תחנות תת-קרקעיות נחתם ביום 11.6.2015 בהיקף כספי כולל של כ-3.1 מיליארד ₪.

1.2. עבודות המינהור בוצעו במתכונת של Design Build (DB) עפ"י סעיפי קומפלט. פרקי המכרז לביצוע התחנות התבססו על תיכנון ברמה של 70% בלבד (בהנחה של השלמת יתרת התיכנון ע"י נת"ע עם התקדמות הביצוע) כאשר התשלום עבור ביצוע התחנות הינו על בסיס כתב כמויות למדידה.

1.3. עבודות המינהור הסתיימו ב-31.3.2019 (נחתם מסמך היעדר תביעות ביחס לעבודות אלה) – הסכם הפשרה עם הקבלן נשוא חוות דעת זאת אינו מתייחס לעבודות אלה.

2. המחלוקות עם הקבלן

2.1. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

3. המו"מ להסכם

3.1. הצדדים החלו לבחון האפשרות לגבש הסכם פשרה שיסדיר את מחלוקות העבר ויכלול הסכמות הדרושות לצורך המשך ביצוען של [REDACTED] עד להשלמתן המלאה בלוח זמנים התואם את צרכי הפרוייקט תוך קביעת מנגנונים לחלוקת סיכונים עתידי.

3.2. ביום 13.11.2019 הוצגו בפני וועדת המכרזים עקרונות הפשרה וניתן למנהל הפרוייקט האישור להמשך מגעים עם הקבלן שעם סיומם התגבש בימים אלה נוסח התיקון המוצע להסכם המקורי.

4. עקרונות עיקריים להסכם

[REDACTED] 4.1

[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]

5. המלצות חברת הבקרה

5.1. חברת הבקרה נתבקשה ע"י המזמין לחוות דעתה לגבי סבירות התיקון המוצע להסכם שהתגבש בין הצדדים.

5.2. חוות דעת זאת מבוססת על טיוטת ההסכם על נספחיו (לפי הפירוט בנספח 1), כמו גם על שיחות ופגישת הבהרה בנת"ע עם צוות ניהול הפרוייקט.

5.3. חברת הבקרה בחנה את החומרים שהוצגו בפניה וההבהרות שהועברו במהלך הפגישה עם מנהל הפרוייקט ומוצאת לנכון כי **ההסכם המתוקן על נספחיו הינו סביר לנוכח הנסיבות**. סך התוספת ששולמה בסך 235 מ' ש מהווה חריגה של כ- 7% שהינו סכום סביר לאור מורכבות הפרוייקט.

5.4. חברת הבקרה סבורה כי יש "לשטח" את גרף התשלומים החודשיים כך שהפיצוי בגין עבודות הבטונים בתחנות יתמשכו עד חודש 12.2020 (ולא "ייעצרו" ב-8.2020 עפ"י הגרף המוצע בהסכם).

5.5. [REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] ג.

תוחלת הנזק של סיכונים אלה ראוי שתיבחן ע"י נת"ע ו"תגובה" במסגרת בצ"מ סביר.

חברת הבקרה מוצאת לנכון לשבח את התנהלות נת"ע בכל הקשור לתוצאת

הסדר הפשרה עם [REDACTED]

6. המלצות מעודכנות חברת הבקרה 27.4.2020

6.1. במסגרת פגישה מתאריך 27.4.2020, להלן התייחסות חברת הבקרה להסכם הפשרה המעודכן שהועבר לעיונה ב-20 אפריל 2020.

6.2. במסגרת התייחסותנו זאת התמקדנו אך ורק באותם סעיפים אותם הגדירה נת"ע כשינויים מהנוסח הקודם של הסכם הפשרה אשר הוצג בפני המזמין ונדון בישיבה קודמת.

6.3. להלן פירוט השינויים מההסכם הפשרה הקודם בעקבות הערותינו והתייחסות המזמין:
א. פריסת התשלומים עפ"י אבני הדרך מתמשכת כעת עד דצמבר 2020, מועד הסיום המתוכנן לעבודות השלד של סו"ב (אבני הדרך הקודמות הסתיימו עד אוגוסט 20).

ב. [REDACTED]

ג. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ד. [REDACTED]

[REDACTED]

6.4. לאור האמור לעיל חברת הבקרה מוצאת לנכון להמליץ על הסכם הפשרה במתכונתו הסופית.

6.5. חברת הבקרה מוצאת לנכון להעיר כדלקמן (ללא קשר להמלצתנו על הסכם

הפשרה) - [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



7. נספח 1

רשימת המסמכים שהועברו לעיון חברת הבקרה:

- א. מסמך מתודה להסכם הפשרה.
- ב. התייחסות משפטית.
- ג. טיוטת התיקון להסכם.
- ד. פניית מנהל הפרויקט (דנה) לוועדת המכרזים.
- ה. ריכוז תביעות והוראות השינוי – הערכת חשיפה לסיכונים.
- ו. אבני דרך לקנסות.
- ז. אבני דרך לביצוע.
- ח. לוח זמנים להשלמת התחנות והפיתוח.
- ט. סיכום עיכובי המזמין וחישוב קנסות.
- י. פרידת תשלומים.
- יא. פירוט פיתוח עילי מעל התחנה.
- יב. פירוט פיתוח עילי מעל התחנה.