

פרויקט הנדסי רחוב הגיבורים האגף לפרויקטים הנדסיים

1. כללי

- 1.1 בחודש אוגוסט 2019, פנה החשב המלווה למבקרת העירייה בבקשה לערוך בדיקה בנושא ביצוע פרויקט הנדסי ברחוב הגיבורים בעיר.
- 1.2 בפרויקט זה התבצעו שינויים בהשוואה לתכנון העבודה המקורי וכתב הכמויות שהחשב המלווה ביקש לבדוק את מקורם ומהותם.
- 1.3 הביקורת ריכזה את המסמכים הנוגעים לפרויקט הנדסי זה ונפגשה עם מנהל האגף לפרויקטים בשפ"ע האחראי על הנושא.
- 1.4 להדגשה, הביקורת ערכה בדיקה ספציפית על העבודות שבוצעו ברחוב הגיבורים, ולא הרחיבה בדיקתה מעבר לכך, כך שהנושאים המפורטים בדוח זה, הם אלו שנבדקו.
- 1.5 באופן כללי, התרשמה הביקורת, כי באגף לפרויקטים הנדסיים מבוצעות בדיקות וחשובים נרחבים בנוגע לכתבי הכמויות, הזמנות העבודה והחשבונות המוגשים על ידי הקבלנים. בנוסף, מבצעים בעלי התפקידים בגזברות העירייה בדיקות נוספות בטרם מאושרים המסמכים (הזמנות העבודה והחשבונות).

2. בחירת הקבלן

- 2.1 בשנת 2017 פרסמה העירייה "מכרז מסגרת" שמספרו 14/17 ל"עבודות בנייה, פיתוח אחזקה ושיפוצים במוסדות העירייה". מכרז זה כלל 19 תתי מכרז בתחומים שונים של עבודות. המציעים נדרשו להציע אחוז הנחה מטבלת תעריפים קבועה ("מחירון דקלי") כאשר ככל שאחוז ההנחה גבוה יותר, העלות לעירייה נמוכה יותר.
- 2.2 בהתאם לפרוטוקול ועדת המכרזים שהתכנסה בתאריך 20.12.2017 נבחרו **בתת מכרז 11 - פיתוח עד 3 מליון**, 4 מציעים/קבלנים לתחום זה, כדלקמן: "יוריאל" - הציע 8.5% הנחה, "אמצ שמש" - הציע 20.5% הנחה, "א.ס. מורד" - הציע 25.56% הנחה ו"אלפונס" - הציע 10% הנחה. האומדן במכרז היה 5% הנחה. סוכם, כי ינוהל משא ומתן עם הקבלנים על אחוז ההנחה במטרה להגדיל את אחוז ההנחה שהציעו.
- 2.3 בסופו של דבר נאות הקבלן "יוריאל" לתת הנחה בשיעור גבוה יותר מהצעתו - 24%.
- 2.4 מנהל אגף פרויקטים בשפ"ע מסר לביקורת, כי לאור העובדה ששני קבלנים "א.מ.צ. שמש" ו-"א.ס. מורד" התנהלו באופן לא תקין (סירבו לקבל עבודות מהעירייה ובכך גרמו לעירייה נזקים), הם הורדו מרשימת הקבלנים שזכו במכרז, ולא נמסרה להם עבודה.

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

- 2.5 בנוסף, לטענת מנהל האגף לפרויקטים בשפ"ע הקבלן "אלפונס" אינו מוכן לעבוד עם העירייה, לאור טענתו בעניין העיכוב בתשלומים המגיעים לו, וכך נותרה העירייה עם קבלן אחד בלבד מהזוכים ב"מכרז המסגרת".
- 2.6 לאור זאת, השתמשה העירייה גם בשירותיו של הקבלן "יצ-אר" שנשכר באמצעות משכ"ל.
- 2.7 מציאות זו של מיעוט קבלנים יוצרת בעייתיות עבור העירייה הן של לוחות הזמנים בביצוע העבודה והן של עלות העבודות.
- 2.8 בתאריך 24.8.2018 חתמה העירייה על הסכם עם הקבלן "יוראל" שתוקפו לשנתיים ימים, והאופציה נתונה בידי העירייה להארכתו לשלוש שנים נוספות.
- 2.9 בנוסף, נחתמה תוספת להסכם שמהותה הסכמתו של הקבלן לתת הנחה גבוהה יותר מההנחה שהציע במכרז, וזאת לאחר שנוהל איתו מו"מ, כך ששיעור ההנחה שסוכם עליו ושמופיע בהסכם הינו 24%, קרוב מאד להצעה הנמוכה ביותר שהוצעה במסגרת המכרז (על ידי קבלן אחר).

3. הזמנת העבודה

- 3.1 בתאריך 15.10.2018 נחתמה הזמנת עבודה שמספרה 5542 על סך של 644,896 ₪ (כולל מע"מ) לצורך שיקום והחלפת מיסעה מריצוף לאספלט ברחוב הגיבורים. הזמנת העבודה הוכנה עבור הקבלן "יוראל בע"מ".
- 3.2 מימון העבודות היה מתב"ר שמספרו 3414/742/1 – "תיקוני כביש ומדרכות". סך התב"ר הסתכם ב- 35 מליון ש"ח.
- 3.3 הזמנת העבודה הוכנה על ידי סגן מנהל אגף תיאום בקרה בשפ"ע, וחתומים עליה מנהל אגף פרויקטים, חשב שפ"ע, מנהל אגף הגזברות, גזבר העירייה, מנכ"ל העירייה והחשב המלווה.
- 3.4 על הזמנת העבודה נרשם "דחוף" ואכן חמישה ימים ממועד הכנתה, היא נחתמה ואושרה.
- 3.5 על גבי הזמנת העבודה צויין כי הפיקוח על עבודות אלו הוזמן באמצעות הזמנת עבודה מספר 44930. הביקורת בדקה ומצאה כי לא נעשה שימוש בהזמנת עבודה זו, ולא בוצעו תשלומים בגינה (היו על גבי הזמנת עבודה זו תיקונים רבים). במקומה הוכנה הזמנת עבודה אחרת שמספרה 31547. הזמנת עבודה זו שפרטיה זהים להזמנה הראשונה, אושרה בתאריך 29.10.18.

4. בחירת המפקח

- 4.1 בחודש ינואר 2018 הוכנה הזמנת עבודה שמספרה 31545 עבור חברת "חוף בת ים" שמהותה פיקוח והכנת כתבי כמויות לשיקום כבישים ומדרכות (על פי רשימה מצ"ב). סך ההזמנה הסתכם ב- 538,507 ₪ כולל מע"מ.
- 4.2 ההזמנה שהוכנה על ידי סגן מנהל אגף תיאום ובקרה, נחתמה על ידי גזבר העירייה בתאריך 30.1.2018, אולם חתימתו של מנהל מחלקת פרויקטים ותיאום הנדסי נחתמה שבוע לאחר מכן בתאריך 7.2.2018.
- 4.3 לטענת מנהל האגף לפרויקטים הנדסיים, בעת אישור הזמנת העבודה אצל החשב המלווה הוא הוסיף דרישה שלא היתה קיימת קודם לכן, שמהותה חתימתו של בעל מקצוע על עבודות מסוג זה, ואישר שמנהל מחלקת פרויקטים ותיאום הנדסי שהוא הנדסאי, יחתום על ההזמנה. ולכן, חתימתו של מנהל זה מופיעה מאוחר יותר.
- 4.4 להזמנת עבודה זו צורף הסכם שחתמה העירייה עם חברת "חוף בת ים" בסוף שנת 2017 (רישום התאריך על גבי החוזה מקושקש) שמהותו קבלת שירותים מהחברה הנוגעים ליזום, תכנון, ניהול, הפקה, ארגון, ביצוע ופיקוח של תחומים ופרויקטים שונים בעיר בת ים.
- 4.5 בהתאם לסעיף 6.5.1.1. בהסכם זה, ציטוט: "בגין ניהול פרויקטים פסיים תהא החברה זכאית לסך של תקורה + 5% (לא כולל מע"מ) מאומדן הפרויקט".
- 4.6 תקופת ההסכם לא הוגדרה בהסכם זה, להוציא הקביעה כי העירייה תהא רשאית להפסיק התקשרות זו בהודעה מוקדמת של 180 יום.
- 4.7 יש לציין, כי קיים הסכם נוסף של העירייה עם חברת "חוף בת ים" מחודש יוני 2004.
- 4.8 במייל מתאריך 17.1.2018 שצורף להזמנה זו, ונשלח לגזבר העירייה, היועצת המשפטית, מנהל אגף גזברות (תב"רים), מנהל האגף לפרויקטים בשפ"ע, סגן מנהל אגף תיאום ובקרה בשפ"ע, חשב החטיבה ומנכ"ל העירייה (לשעבר), נכתב על ידי מנהל פרויקטים דרום העיר (א.א.) – פרויקטור שהועסק על ידי העירייה, שהזמנה זו הינה במסגרת החלטה להעברת פרויקטים עירוניים לשנת 2018 מהעירייה לחברת "חוף בת ים", והעברת תקורה של 5%, ובהמשך לדיון שנערך אצל המנכ"ל והגזבר, ומדובר על פרויקטים המנוהלים באחריותו של מנהל האגף לפרויקטים בשפ"ע. התחשיב הכספי המגיע לחברת חוף בת ים: 1% (מתוך 3%) של הניהול והפיקוח ותקורה של 5%.
- 4.9 הוחלט על חלוקת הפרויקטים שנקבעו בתוכנית העבודה לשנת 2018, לפי מפקח (חמישה במספר אשר אחד מהם א.ו. פרש והעבודות שלו הועברו ל"אלמלם") ולפי תב"רים. לשם כך, הוכנו רשימות מסודרות, הכוללות רחובות ועלויות לפי נושאים.
- 4.10 על פי רשימות אלו, הפיקוח על רחוב הגיבורים ניתן לחברת "אלמלם הנדסה", ואכן חברה זו ביצעה את הפיקוח על העבודות ברחוב הגיבורים.

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

- 4.11 עלות העבודות שתוכננו באותה עת (ינואר 2018) הסתכמה ב- 542,500 ₪, הכוללים: עלות מדרכה כולל פירוק ופינוי, עלות כביש ואבן שפה (לא נכללו עבודות חשמל ופריסת סיבים שלא בוצעו, ואף לא נלקחו בחשבון בהזמנת העבודה של רחוב הגיבורים).
- 4.12 החשב המלווה של העירייה, התנגד להתקשרות המתוארת לעיל עם חברת "חוף בת ים", ולכן בוצע הליך מתדש של בחירת המפקח על העבודות, באמצעות ועדת ההתקשרויות.
- 4.13 הביקורת בדקה את המסמכים של ועדת ההתקשרויות ומצאה, כי בתאריך 14.6.2018 התכנסה ועדת ההתקשרויות לדון בבחירת המפקח לביצוע העבודות ברחוב הגיבורים.
- 4.14 מנהל האגף לפרויקטים הגיש לוועדת ההתקשרויות בתאריך 12.6.2018, בקשה להזמנת יועץ- ניהול פרויקט. בטופס הבקשה ציין מנהל האגף, כי מדובר בעבודות שכבר החלו להתבצע (כשהכוונה היא לחלוקת העבודות לפי מפקחים), אולם לאור השינוי המבוקש על ידי החשב המלווה, שהעבודות יבוצעו ללא תיווכה של חברת "חוף בת ים", הוא מבקש לאשר את בחירת המפקח שהחל בעבודתו, קרי, חברת "אלמלם".
- 4.15 בנוסף, צורפה הצעת המחיר של חברת "אלמלם", מתאריך 11.6.2018, לפיה: עבור הכנת כתבי כמויות מבקשת החברה 1%, עבור ניהול הפרויקט 0.5%, עבור פיקוח 1.5% ובסה"כ 3%.
- 4.16 יש לציין כי כתבי הכמויות היו מוכנים באותה עת, ועליהם שולמו 1% מסך העבודות, וכעת נותר לאשר את עלות הפיקוח בגובה של 2%.
- 4.17 ועדת ההתקשרויות אישרה את בקשתו של מנהל האגף לבחירתה של חברת "אלמלם" לפיקוח על העבודות ברחוב הגיבורים.
- 4.18 יש לציין כי חברת "אלמלם" מופיעה במאגר היועצים בתחום ניהול פרויקטים שנבחרו לאחר שעמדו בתנאי הסף המפורטים ב"קול קורא" שפירסמה העירייה לעניין זה.
- 4.19 הביקורת מצאה הצעת מחיר נוספת של אלמלם מתאריך 9.10.2018 על רחוב הגיבורים. הצעת מחיר זו נדרשה לאחר שאת התשלום עבור הכנת כתב הכמויות שילמה לקבלן חברת חוף בת ים, ולכן הוא הושמט מהצעת המחיר הזו. ההצעה שהוצעה בחודש יוני על ידי הקבלן לנושא הניהול והפיקוח על הפרויקט, נותרה בעינה.
- 4.20 בתאריך 29.10.2018 אושרה הזמנת עבודה לחברת "אלמלם הנדסה וניהול" שמספרה 31547 על סך 14,760 ₪ לצורך פיקוח על העבודות ברחוב הגיבורים, כולל הכנת כתב כמויות. בתחשיב שצורף להזמנת עבודה זו נרשם כי שולם למפקח עבור הכנת כתב הכמויות סך של 3,920 ₪ (לא כולל מע"מ) באמצעות חברת חוף בת ים. זאת קודם לשינוי שדרש החשב המלווה.
- 4.21 הזמנת עבודה זו מומנה גם היא מתקציב התב"ר 3414/742/1.

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

4.22 הזמנת העבודה הוכנה על ידי סגן מנהל אגף תיאום בקרה בשפ"ע וחתומים עליה מנהל אגף פרויקטים, חשב שפ"ע, מנהל אגף הגזברות, גזבר העירייה, מנכ"ל העירייה והחשב המלווה.

4.23 להזמנת עבודה זו מצורף טופס בדיקה של הזמנת עבודה באמצעות מחלקת תב"רים לפיו כל הפרמטרים שנבדקו נמצאו תקינים, והטופס חתום על ידי מנהל מחלקת תב"רים.

4.24 יש לציין כי קודם לכן, בתאריך 10.10.2018, הוכנה הזמנת עבודה שמספרה 44930 שפרטיה זהים להזמנת העבודה המפורטת לעיל, אולם הזמנת עבודה זו לא אושרה. הביקורת בדקה ומצאה כי אין כל תיעוד להזמנת עבודה זו במערכת הממוחשבת ולא בוצע בגינה כל תשלום.

4.25 יחד עם הזמנת העבודה נחתמה גם תוספת להסכם עם חברת "אלמלם הנדסה וניהול", שמהותו מתן שירותי ניהול, תכנון, פיקוח, תיאום והכנת כתבי כמויות בפרויקטים ברחבי העיר. בהסכם זה צויין מפורשות הפרויקט ברחוב הגיבורים שאומדנו 551,193 כפי שרשום בהזמנת העבודה והתשלום עבור הפיקוח יסתכם ב-2%.

4.26 בסוף חודש דצמבר 2018 שולם לחברת "אלמלם" סך של 12,051 כולל מע"מ, המהווים 2% מסך העבודות (515,020 ₪).

4.27 הביקורת מעירה, על הנוהג שהיה קיים בעירייה לפיו המפקח על עבודות הכין את כתב הכמויות, והוא היה זה שגם פיקח עליהן. לכאורה, מדובר בניגוד עניינים. בהוראת מנכ"לית העירייה נשכר לצורך הכנת כתב כמויות מפקח בריטיינר אשר אינו מבצע את הפיקוח על העבודות. הזמנת העבודה של מפקח זה שבחירתו אושרה בועדת ההתקשרויות מיום 5.6.2019 טרם נחתמה (במועד ביצוע הביקורת) למרות שחלפו חודשיים וחצי מאז.

4.28 לדעת מנהל אגף פרויקטים, אין מדובר בניגוד עניינים, והדבר אף נהוג ברשויות מקומיות אחרות, אולם הוא פועל בהתאם להנחיית מנכ"לית העירייה.

5. כתב הכמויות

5.1 בתאריך 9.10.18 הוגש מסמך כתב הכמויות על ידי חברת "אלמלם", ועליו חתום גם הקבלן שנבחר "יוריאל". מסמך זה שימש להכנת הזמנת העבודה שמספרה 5542.

5.2 להלן רשימת כתב הכמויות לפי נושא, כמות ועלות, **לא כולל מע"מ**:

מהות העבודה	כמות	עלות (בש"ח)
ריצוף באבנים משתלבות (עובי 6 ס"מ)	700 מ"ר	71,400
ריצוף באבנים משתלבות (עובי 7 ס"מ)	150 מ"ר	24,000

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

מהות העבודה	כמות	עלות (בש"ח)
סה"כ לריצוף באבנים משתלבות		
95,400		
אבן שפה לכביש במידות 17/25/100 ס"מ לרבות יסוד ומשענת בטון	120 מ"ר	10,440
תוספת לאבן שפה עבור הנחת אבן בצד כביש קיים או מדרכה קיימת	120 מ"ר	3,360
אבן מעבר אי תנועה ללא פאזה לנכים	330 מ"ר	36,300
אבן גן במידות 10/20/100 ס"מ לרבות יסוד ומשענת בטון	120 מ"ר	8,160
אבן שפה מונמכת למעבר חציה במידות 23/15/50 ס"מ	30 מ"ר	3,150
סה"כ לאבני שפה וגן, אבני תיחום וסריג לעצים		
61,410		
תוספת עבור פינוי פסולת	3,150 מ"ק	7,875
התאמת גובה תאי מים או ביוב	20 יחידות	9,000
הגבהת תאי קליטה	20 יחידות	8,000
ניסור באספלט קיים	20 מ"ר	280
פירוק אבני שפה ופינויין	180 מ"ר	2,880
פירוק ריצוף אבנים משתלבות	2,100 מ"ר	35,700
"נגיש" – הנמכת מדרכה קיימת מאבנים משתלבות	50 מ"ר	12,000
"נגיש" – תוספת להנמכת מדרכה קיימת	40 מ"ר	3,600
פירוק מעקות הולכה או הפרדה להולכי רגל	6 מ"ר	270
פירוק והתקנת עמוד עם תמרור	5 יחידות	950
סה"כ לעבודות הכנה ופירוק		
80,555		
חפירה לרבות העמסה, הובלה ופיזור באתר העבודה	525 מ"ק	15,225
הידוק מבוקר של קרקע יסוד מקורית (הידוק שתית)	2100 מ"ר	10,500
יישור והידוק מבוקר של שתית לכבישים ומדרכות	2100 מ"ר	14,700
סה"כ לעבודות עפר		
40,425		

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

מהות העבודה	כמות	עלות (בש"ח)
מצע סוג א לרבות פיזור והידוק מבוקר	500 מ"ק	72,500
סה"כ למצעים ותשתיות		
ציפוי יסוד באימולסיה ביטומית	1,300 מ"ר	3,250
ציפוי מאחה באימולסיה ביטומית	1,300 מ"ר	2,990
שכבה מקשרת מבטון אספלט	1,300 מ"ר	57,200
שכבה נושאת עליונה בכבישים מבטון אספלט	1,300 מ"ר	57,200
ריבוד שכבה נושאת עליונה מבטון אספלט	150 טון	51,000
מישק התחברות אספלט קיים לאספלט חדש	25 מ"ר	875
סה"כ לעבודות אספלט		
פסי האטה מסוג גבשושית קשתית	20 מ"ר	15,000
סה"כ לפסי האטה		
השכרה, הובלה ופינוי של מכולה עם פסולת בניין	40 קומפ	48,000
סה"כ לש"ע לשכירת ציוד מכני הנדסי, רכב משא ומיכליות מים		
עגלת חץ – קטנה (בדרכים עירוניות)	30 יחידות / יום	27,000
סה"כ למעקות ואביזרי בטיחות לכביש - שכירות		
עבור שכירת שוטרים / פקחים בהתאם לדרישת המשטרה	25 יחידות	25,000
תשלום אגרת שפיכת חומר חפור באתרי מטמנה	525 יחידות	24,675
שכירת גרר לסיוע במהלך עבודות הכנות וסלילה	5 יחידות	12,500
סה"כ כללי		
		551,193 674,980 (כולל מע"מ)

- 5.3 מהנתונים בטבלה עולה כי :
- 5.4 הזמנת העבודה על סך 551,193 ש"ח (644,896 ₪ כולל מע"מ) הוכנה בהתאם לכתב הכמויות שלעיל, **בשינויים הבאים** :
- 5.4.1 קיימת תוספת "הקצב עבור הסדרי תנועה" (5%) שעלותה 23,286 ₪.
- 5.4.2 ניתנה הנחת קבלן על העבודות, להוציא הסעיפים החריגים והתוספת עבור הסדרי תנועה, בשיעור 24%, השווים לסך של 147,073 ₪.
- 5.5 מנהל האגף לפרויקטים בשפ"ע הסביר, כי כתב הכמויות **אינו** יכול לשקף באופן מלא ומוחלט את העבודות שיתבצעו בסופו של דבר בשל הסיבות הבאות :
- 5.5.1 קיימים נושאים המתגלים רק תוך כדי ביצוע העבודות, ושלא היו ידועים קודם לכן או/ו שלא ניתן היה לצפות אותם מראש.
- 5.5.2 המפקח האחראי על כתב הכמויות מקבל סקירה כללית של העבודות הדרושות באיזור מסויים, בודק בשטח ומכין את כתב הכמויות. לאחר שהזמנת העבודה מאושרת, ולפני תחילת העבודות מבצע מנהל אגף פרויקטים בדיקה מקיפה באזור העבודות, ואז מתקבלות ההחלטות הסופיות שלעיתים משנות חלק מהמרכיבים בהזמנת העבודה, כגון: ביטול הצורך בריצוף וביצוע תיקוני מדרכה בלבד.
- 5.5.3 ישנם נושאים שניתן לדעת אותם רק בתחילת ביצוע העבודות או תוך כדי ביצוען, כגון: דרישות המשטרה להצבת מפקחי תנועה או/ו גדרות, אגרות הטמנה של חומר חפור וכדו.
- 5.5.4 בהזמנה זו לא נכללה תוספת לעבודות בלתי צפויות בשל התנגדות גזברות העירייה. כיום, מאשר גזבר העירייה תוספות של עלויות המתייחסות להסדרי תנועה בלבד, הצבת פקחי תנועה ו/או שוטרים, הנודעות רק בשלב ביצוע העבודות.
- 5.5.5 בנוסף, לטענת מנהל האגף לפרויקטים הנדסיים, כתב הכמויות מהווה מסגרת תקציבית לביצוע עבודות מסוג ספציפי, וכל עוד לא חל שינוי במהות העבודה ובאתר בו היא מתבצעת, אין מדובר בחריגה אלא בשינויים האופייניים לעבודות שיפוץ ושיקום (בשל נושאים שאינם ידועים מראש) לעומת עבודות של בנייה/הקמה מאפס (שאיז עלות העבודות ידועה מראש).

6. יומני העבודה – מפקח מטעם אלמלם

- 6.1 הביקורת סקרה את הרישומים ביומני העבודה שהוכנו על ידי המפקח נ.פ. מטעם חברת "אלמלם" ומצאה כי הם נרשמו באופן מסודר וברור.
- 6.2 על פי הרישומים העבודות ברחוב הגיבורים המתייחסות להזמנת העבודה שמספרה 5542, החלו בתאריך 18.11.18 והסתיימו בתאריך 30.11.18, סה"כ 12 ימי עבודה.

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

6.3 בנוסף, מצאה הביקורת כי הקבלן "יוראל" הכין רשימה הכוללת חישובי כמויות לעבודות שבוצעו בפועל ברחוב הגיבורים. רשימה זה אושרה בחתימתו של המפקח נ.פ. מטעם חברת "אלמלם בע"מ". הרשימה צורפה לחשבון חלקי 1 שהוגש על ידי הקבלן לעירייה.

6.4 להלן פירוט הנושאים ברשימה זו והכמויות שחושבו:

הנושא	כמות	הערות
התאמת שוחות	25 יחידות	
הנגשות מעברי חצייה	50 מ"ר	צומת לוצק/הגיבורים – 36 מ"ר מול ביה"ס האיש משה + בית 31 – 14 מ"ר
הנמכות	91.9 מ"ר	צומת לוצק – הגיבורים – 63.9 מ"ר ביה"ס האיש משה + הגיבורים 31 – 28 מ"ר
התאמת קולטנים לאורך הרחוב	18 יחידות	
אספקה והנחת אבן תעלה דו שיפועית	317 מ"א	צד צפוני - 257 מ"א צד דרומי – 60 מ"א
אספקה והנחת אבן מעבר	21 מ"א	צומת לוצק – 15.5 מ"א מול ביה"ס האיש משה – 5.5 מ"א
ניסור אספלט	16 מ"א	$16=6.5+9.5$
פירוק ריצוף	1394.83 מ"ר	$77.1=257*0.3$ מ"ר כל האתר – 1317.73 מ"ר
חפירה	329.43 מ"ק	$329.43=3137.73*0.25$ מ"ק
פיזור מצעים	303.07 מ"ק	$303.07=1317.73*0.23$ מ"ק
תיקוני ריצוף בגב אבן תעלה	257 מ"ר	
פיזור אספלט	סה"כ 1317.73 מ"ר 2 שכבות של 5 ס"מ ש"ע 308.34 טון	$81.78=17.4*4.7$ מ"ר $74.8=3.4*22$ מ"ר $1051.2=3.6*292$ מ"ר $72=4.8*15$ מ"ר $29.15=5.3*5.5$ מ"ר 9 מ"ר

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

הנושא	כמות	הערות
פסי האטה	10.8 מ"א	$10.8 = 3.6 * 3$ מ"א
חישוב אגרת פסולת	592.97 טון	1.8 * 329.43 (משקל סגולי עפר) = 592.97 טון (מצ"ב תעודת הטמנה)
תוספת ק"מ עבור שפיכה מעל 15 ק"מ	1,973.58	$1,976.58 = 329.43 * 6$
מכולות פסולות (באישור מפקח ומנהל אגף פרויקטים לפני תחילת עבודה)	36.6 יחידות	329.43 קוב: ל- 9 (קוב מכולה) = 36.6 יחידות
גרר	2,500 ש"ח	1 י"ע ביום הראשון לתחילת העבודה (מצ"ב חשבונית)
עגלות חץ	44 י"ע	2 עגלות ליום * 2 משמרות בכל יום עבודה (ראה יומני עבודה ותוכנית הסדרי תנועה)
גדר 2 מ להפרדת הולכי רגל לכל האתר (לבקשת המשטרה)	600 יחידות	600 מטר
אספקה והתקנת תמרורים	11 יחידות	
צביעת מעברי חציה	10.5 מ"ר	
פועלים (רגי) לתיקוני אבן תעלה בצד הדרומי	מקצועי 32 ש"ע פשוט 64 ש"ע	
משאית (עקב אי כניסת טריילרים לאתר באספלט)	2 י"ע	
מחפרון	32 ש"ע עקב חוסר בגישה באתר (רחוב צר)	

הנושא	כמות	הערות
סמטת הציפורנים	פירוק משתלבות 110 מ"ר	עבודה שבוצעה מחוץ לרחוב הגיבורים.
	הנחת משתלבות 110 מ"ר	

7. פקחי תנועה

7.1 הקבלן שכר מחברת "דרכים עתידיות" פקחי תנועה על מנת להסדיר את התנועה ברחוב הגיבורים וסביבתו, במהלך ביצוע העבודות לביטחון העוברים ושבים והנהגים ולמען שמירה על הסדר.

7.2 בכל משמרת בוקר וערב הוצבו שני פקחי תנועה במשך 12 ימי העבודה, כאשר ביום שישי התקיימה משמרת אחת בלבד. סך התשלום עבור פקח תנועה אחד למשמרת אחת הסתכם ב- 850 ₪. סך התשלום הכללי הסתכם ב- 37,400 ₪ (43,758 ₪, כולל מע"מ). הוצגה חשבונית של חברת "דרכים עתידיות" בסכום תואם. תשלום זה נלקח בחשבון בתשלום הכולל עבור עבודתו של הקבלן "יוריאל בע"מ".

8. אישור שימוש במכולות פינוי פסולת

8.1 בתאריך 9.10.18 ניתן אישור על ידי מנהל אגף פרויקטים והמפקח נ.פ. מטעם חברת "אלמלם" בע"מ, לשימוש במכולות על מנת לרכז את הפסולת באתר העבודות ולפנותה.

8.2 האישור ניתן בשל העובדה, כי העבודות בוצעו ברחוב חד סטרי ובו מדרכות צרות מאוד. אי לכך, מרחב התמרון יקשה על ביצוע העבודות, יאריך את תקופת ביצוען ואף יגרום לאבק ממנו יסבלו התושבים.

8.3 באישור זה נקבע כי התשלום עבור המכולות יקבע לפי גודלן בהתאם למחירון דקל.

8.4 סך התשלום עבור 36 מכולות הסתכם ב- 43,920 (לא כולל מע"מ).

9. גרירת כלי רכב

9.1 עבור גרירת כלי רכב חוייבה העירייה בסך של 2,500 ₪ (לפני מע"מ).

9.2 הביקורת מצאה חשבונית מתאריך 18.11.18 שהוצאה על שם הקבלן "נ.מ. גאברין, (קבלן משנה) בסך של 2,500 ₪ (לפני מע"מ) בגין גרירת כלי עפר. הגרירה בוצעה על ידי "גרר סלאח".

9.3 על פי יומני העבודה ביום הראשון לעבודות נגרר כלי רכב שהפריע לביצוע העבודות, וייתכן כי נרשם בטעות בחשבונית שמדובר בגרירת כלי עפר.

10. רכישת אספלט

10.1 על פי תעודות המשלוח שנמסרו לביקורת, הקבלן יוריאל בע"מ רכש (באמצעות קבלן משנה - ווליד ובניו) במהלך ביצוע העבודות ברחוב הגיבורים, אספלט בכמות המסתכמת ב- 312 טון.

11. קליטת פסולת בניין למיחזור

11.1 בהתאם לתעודות השקילה/שטרי מטען שנמסרו לביקורת קלט הספק "בני וצביקה בע"מ" באמצעות "הסעות ספאא בע"מ", פסולת בניין למיחזור בכמות המסתכמת ב- 690.35 טון.

11.2 הפסולת נאספה באמצעות 16 משאיות במועדים שונים, חלקם שלוש פעמים ביום.

12. דוח קידוח

12.1 בתום ביצוע העבודות, בתאריך 31.3.19, בוצעה בדיקה של עובי ליבת האספלט. דוח הבדיקה הוזמן על ידי נ.מ. גאברין – עבודות פיתוח ושיפוצים, קבלן המשנה.

12.2 לדברי מנהל אגף פרויקטים מיוחדים, הבדיקה בוצעה כמתחייב בהסכם עם הקבלן ועל פי תוצאותיה היא תקינה.

13. הזמנת העבודה מול חשבון חלקי מספר 1

13.1 הביקורת ערכה השוואה בין העבודות ועלותם על פי הזמנת העבודה (המבוססת על כתבי הכמויות) ובין החשבון שהוגש לעירייה ב- 19.12.2018 על ידי הקבלן (חשבון חלקי 1).

13.2 להלן בטבלה נתוני ההשוואה :

הערות	הפער (אחוז הניצול)	חשבון חלקי 1	הזמנת העבודה	מהות העבודה	סעיף
ראה סעיף 13.4.1 ו- 13.4.5	60,180 16%	11,220	71,400	ריצוף באבנים משתלבות (עובי 6 ס"מ)	1
ראה סעיף 13.4.1	24,000	-----	24,000	ריצוף באבנים משתלבות (עובי 7 ס"מ)	2
ראה סעיף	10,440	-----	10,440	אבן שפה לכביש במידות 17/25/100 ס"מ	3

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

סעיף	מהות העבודה	הזמנת העבודה	חשבון חלקי 1	הפער (אחוז הניצול)	הערות
	לרבות יסוד ומשענת בטון				13.4.1
4	תוספת לאבן שפה עבור הנחת אבן בצד כביש קיים או מדרכה קיימת	3,360	-----	3,360	ראה סעיף 13.4.1
5	אבן מעבר אי תנועה ללא פאזה לנכים	36,300	2,310	33,990 6.4%	ראה סעיף 13.4.1
	אבן גן במידות 10/20/100 ס"מ לרבות יסוד ומשענת בטון	8,160	-----	8,160	ראה סעיף 13.4.1
6	אבן שפה מונמכת למעבר חציה במידות 23/15/50 ס"מ	3,150	-----	3,150	ראה סעיף 13.4.1
7	תוספת עבור פינוי פסולת	7,875	4,941	2,934 63%	
8	התאמת גובה תאי מים או ביוב	9,000	11,250	2,250 25%	
9	הגבת תאי קליטה	8,000	7,200	800 90%	
10	ניסור באספלט קיים	280	224	56 80%	
11	פירוק אבני שפה ופינויין	2,880	960	1,920 33%	

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

סעיף	מהות העבודה	הזמנת העבודה	חשבון חלקי 1	הפער (אחוז הניצול)	הערות
12	פירוק ריצוף אבנים משתלבות	35,700	1,870	33,830 5.2%	ראה סעיף 13.4.1 ו-13.4.5
13	"נגיש" – הנמכת מדרכה קיימת מאבנים משתלבות	12,000	21,912	(9,912) (83%)	
14	"נגיש" – תוספת להנמכת מדרכה קיימת	3,600	4,500	(900) (25%)	
15	פירוק מעקות הולכה או הפרדה להולכי רגל	270	-----	270	
16	פירוק והתקנת עמוד עם תמרור	950	190	760 20%	
17	חפירה לרבות העמסה, הובלה ופיזור באתר העבודה	15,225	9,553	5,672 63%	
18	הידוק מבוקר של קרקע יסוד מקורית (הידוק שתית)	10,500	6,589	3,911 63%	
19	יישור והידוק מבוקר של שתית לכבישים ומדרכות	14,700	9,224	5,476 63%	
20	מצע סוג א לרבות פיזור והידוק מבוקר	72,500	43,945	28,555 61%	
21	ציפוי יסוד באימולסיה ביטומית	3,250	3,294	(44)	

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

סעיף	מהות העבודה	הזמנת העבודה	חשבון חלקי 1	הפער (אחוז הניצול)	הערות
22	ציפוי מאחה באימולסיה ביטומית	2,990	3,031	(41)	
23	שכבה מקשרת מבטון אספלט	57,200	57,980	(780) (1.3%)	
24	שכבה נושאת עליונה בכבישים מבטון אספלט	57,200	57,980	(780) (1.3%)	
25	ריבוד שכבה נושאת עליונה מבטון אספלט	51,000	-----	51,000	
26	מישק התחברות אספלט קיים לאספלט חדש	875	333	542 38%	
27	פסי האטה מסוג גבשושית קשתית	15,000	8,100	6,900 54%	
28	השכרה, הובלה ופינוי של מכולה עם פסולת בניין	48,000	43,920	4,080 92%	
29	עגלת חץ – קטנה (בדרכים עירוניות)	27,000	39,600	(12,600) (47%)	
30	שכירת שוטרים/פקחים	25,000	37,400	(12,400) (50%)	ראה סעיף 13.4.8
31	אגרת שפיכת חומר חפור	24,675	27,870	(3,195)	ראה סעיף 13.4.12

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

סעיף	מהות העבודה	הזמנת העבודה	חשבון חלקי 1	הפער (אחוז הניצול)	הערות
				(13%)	
32	שכירת גרר	12,500	2,500	10,000 20%	
33	הסדרי תנועה	23,286	-----	23,286	
	אבן תעלה	-----	26,945	26,945	ראה סעיף 13.4.7
34	גדר ניידת ממתכת	-----	141,000	141,000	ראה סעיף 13.4.6
35	הובלת גדר	-----	12,600	12,600	ראה סעיף 13.4.6
36	תיקון קטעי ריצוף	-----	32,125	32,125	ראה סעיף 13.4.7
37	פירוק מעקה הולכה	-----	480	480	ראה סעיף 13.4.9
38	התקנת מעקה הפרדה שפורק	-----	760	760	ראה סעיף 13.4.9
39	עמוד מגולוון	-----	3,740	3,740	
40	צביעת מעבר חצייה	-----	231	231	ראה סעיף 13.4.9
41	פועל בניין מקצועי	-----	2,880	2,880	
42	פועל בניין פשוט	-----	4,800	4,800	

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

סעיף	מהות העבודה	הזמנת העבודה	חשבון חלקי 1	הפער (אחוז הניצול)	הערות
43	מחפרון אופני	-----	6,400	6,400	ראה סעיף 13.4.10
44	משאית רכינה	-----	6,400	6,400	ראה סעיף 13.4.11
	סה"כ	698,266	656,257	42,009	

הערה : המחירים הינם לפני הנחה ולא כוללים מע"מ.

13.3 להלן בטבלה ריכוז הפערים המשמעותיים לפי קבוצות :

הנושא	עלות העבודות המתוכננות	הביצוע בפועל	הפער בש"ח	הערות
עבודות שלא בוצעו כלל	123,666	-----	123,666	מדובר בעבודות ריצוף, להוציא סך של 23,286 ₪ - שתוכננו עבור הסדרי תנועה.
עבודות שלא נלקחו בחשבון בהזמנת העבודה (ובכתב הכמויות)	-----	238,361	(238,361)	כולל הקמת גדר ניידת בסך 153,600 ₪ שלא היתה צפויה. תיקון קטעי ריצוף ואבן תעלה בסך 59,070 ₪. שימוש בכלי עבודה בסך 12,800 ₪. פועלי בניין בסך – 7,680 ₪.

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

הנושא	עלות העבודות המתוכננות	הביצוע בפועל	הפער בש"ח	הערות
עבודות שבוצעו באופן חלקי (מתחת לשיעור של 50% מהמתוכנן)	169,605	30,633	138,972	מדובר בעיקר בעבודות ריצוף ופירוק אבנים משתלבות.
עבודות שבוצעו בחריגה (מעל 25%)	64,000	98,912	(34,912)	הנמכת מדרכה קיימת בסך 21,912, עגלת חץ בסך 39,600 ש"ח ושכירת פקחי תנועה בסך 37,400 ש"ח.

13.4 הביקורת בחנה את הפערים בין כתבי הכמויות עליהם מבוססת הזמנת העבודה ובין העלויות שהוגשו על ידי הקבלן בחשבון חלקי 1 ואושרו על ידי המפקח, ולהלן ממצאיה:

13.4.1 תכנון העבודה כלל החלפת מדרכות אשר בפועל לא התבצעה, אלא תיקוני ריצוף מקומיים, זאת לאחר שמנהל האגף לפרויקטים החליט שניתן להסתפק בתיקוני ריצוף ואין צורך בהחלפת המדרכות.

13.4.2 בעקבות הצפה ברחוב הציפורנים, שאירעה בעת ביצוע העבודות ברחוב הגיבורים, בוצעה עבודה שלא תוכננה במסגרת הזמנת עבודה זו, אשר כללה החלפת 110 מ"ר של ריצוף והנמכת השביל.

13.4.3 לטענת מנהל האגף לפרויקטים בשפ"ע בשל הידיעה, כי הכנת הזמנת עבודה עבור העבודות ברחוב הציפורנים תיקח זמן רב, ולאור דחיפות העניין, הוא החליט לבצע עבודות אלו מהזמנת העבודה של רחוב הגיבורים, וזאת על סמך עבודות שלא בוצעו ברחוב הגיבורים כפי שמתואר בסעיף לעיל.

13.4.4 בסיכום הביקורת, הצביעה המנכ"לית על הבעייתיות הקיימת לטפל במקרים חריגים של עבודות שיש לבצען באופן מיידי (כגון: ליקויים בטיחותיים המסכנים את העוברים ושבים). הבעייתיות נובעת מהיעדר תקציב מאושר הפנוי באופן מיידי לביצוע העבודה. בהוראת החשב המלווה ניתן אישור לביצוע עבודות חריגות הדורשות טיפול דחוף בהיקף של 5,000 ש"ח, ללא הזמנת עבודה מראש. בעת הראשונה שמתאפשר על מנהל האגף ליידע את גזבר העירייה ולהכין הזמנת עבודה בהתאם.

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

- 13.4.5 הביקורת מציינת, כי מקרה זה הינו חריג בהשוואה להתנהלות באגף פרויקטים הנדסיים.
- 13.4.6 לדברי מנהל האגף, סך העבודות ברחוב הציפורנים הסתכם ב- 13,090 ₪ בלבד (לא כולל מע"מ ולא כולל הנחת קבלן): פירוק אבנים משתלבות - 110 מ"ר – בעלות של 1,870 ₪ והנחת אבנים משתלבות- 110 מ"ר - בעלות של 11,220 ₪.
- 13.4.7 הנחייה שניתנה על ידי משטרת ישראל, לאחר הכנת הזמנת העבודה, חייבה הובלתה והצבתה של גדר ניידת ברחוב הגיבורים. לדברי מנהל האגף, תיאום עם המשטרה נעשה רק לאחר שהקבלן מקבל הזמנת עבודה מאושרת, כך שלא ניתן היה לצפות הנחייה זו קודם לכן. סך העלות הסתכמה ב- 153,600 ₪.
- 13.4.8 במהלך העבודות ברחוב הגיבורים נוצר צורך שלא נלקח בחשבון קודם לכן בכתב הכמויות להתקנת אבני תעלה לניקוז ותיקוני אבני שפה בהתאם. העלות הסתכמה ב- 59,070 ₪.
- 13.4.9 עלות הצבתם של שוטרים ופקחים נאמדה בסך של 25,000 ₪, אולם בפועל הסתכמה עלות זו בסך של 37,400 ₪, פער של 12,400 ₪. דרישה זו הגיעה מהמשטרה לאחר הכנת הזמנת העבודה.
- 13.4.10 נושאי בטיחות: צביעת מעבר חצייה בעלות של 231 ₪ ופירוק והתקנה מחדש של מעקות בטיחות בעלות של 1,240 ₪, לא נכללו בהזמנת העבודה.
- 13.4.11 במהלך העבודות נאלצו להשתמש במחפרון בשל בעיית גישה בחלק מהרחוב. העלות בסך 6,400 ₪ לא נלקחה בחשבון בהזמנת העבודה.
- 13.4.12 בנוסף, נעשה שימוש במשאית עקב בעייה של הכנסת טריילר לרחוב. העלות הסתכמה בסך של 6,400 ₪.
- 13.4.13 אגרות הטמנה שנאמדו בסך של 24,675 ₪ הסתכמו בסופו של דבר בעלות גבוהה יותר בכ- 3,000 ₪ לכדי 27,870 ₪. הדבר נבע מהקושי לאמוד במדוייק את הכמות של החומר החפור.
- 13.5 עלויות נוספות הנובעות מהעבודות שבוצעו ברחוב הגיבורים בחלקן לא ניתנות לאומדן בתכנון העבודה או/ו שלא היו צפויות להתקיים, ובחלקן בתכנון מדוייק יותר ניתן היה לאומדן ואז לצמצם את הפער בין התכנון לביצוע.
- 13.6 לגבי ביצוע העבודות ברחוב הציפורנים על בסיס הזמנת העבודה המיועדת לרחוב הגיבורים, הביקורת וגם חשב החטיבה מקבלים את הסברו של מנהל האגף לפרויקטים בשפ"ע שהיה מדובר בהצפה שדרשה טיפול מייד, ולא ניתן היה להמתין לאישורה של הזמנת עבודה.
- 13.7 עם זאת, הביקורת סבורה כי היה על מנהל האגף לפרויקטים בשפ"ע לפנות מבעוד מועד לגורמים האחראים ובראשם גזבר העירייה, ולבקש את אישורם להשתמש

פרויקט הנדסי – רחוב הגיבורים

בתקציב שיועד להזמנת העבודה לביצוע העבודות ברחוב הגיבורים, עבור ביצוע עבודות לטיפול בבעיית ההצפה ברחוב הציפורנים.

13.8 סביר להניח שמנהל האגף היה מקבל את אישורם לאור דחיפות הטיפול. מה עוד שבסופו של דבר ביצוע העבודות ברחוב הציפורנים התאפשר במסגרת התקציב של הזמנת העבודה של רחוב הגיבורים.

13.9 כמו כן, היה עליו לבקש מבעוד מועד אישור זהה לגבי השינויים/התוספות המשמעותיים שחלו במהלך העבודות כמתואר לעיל.

13.10 ביצוע עבודות בשונה באופן משמעותי ומהותי מכתב הכמויות המצורף להזמנת העבודה המאושרת, ללא אישור מוקדם, יוצר מצב בו ביצוע התשלום לקבלנים יהא עובדה מוגמרת מול גזברות העירייה, מבלי שתהא להם כל הכנה מוקדמת. ויתרה מכך, שינוי בהחלטות שהתקבלו בשלב התכנון, עלול להיות מנוגד לדעת הנהלת העירייה, ולכן מן הראוי לוודא זאת מולם קודם לכן. פעולה זו על ידי מספר מנהלים או/ו במספר פרויקטים בו זמנית, עלולה ליצור נזק משמעותי.

13.11 מנהל אגף פרויקטים מסר לביקורת כי מנסיון עבר, בעת שפנה לאישור חריג ומיוחד למקרים כדוגמת המקרה הזה, נענה בשלילה, ולכן החליט על פי שיקול דעתו לבצע את העבודות ברחוב הציפורנים לאור הדחיפות שנדרשה, מה עוד שהן בוצעו ללא חריגה מהתקציב שאושר בהזמנת העבודה.

13.12 להדגשה, הביקורת מצאה, כי לא התבצעה חריגה מהיקף התקציב המאושר בהזמנת העבודה.

13.13 בנוסף לכך, מדגיש מנהל האגף כי כלל העבודות (להוציא הטיפול בהצפה ברחוב הציפורניים) בוצעו ברחוב הגיבורים וכולן נוגעות לשיקום הרחוב כפי שמוגדר בהזמנת העבודה. השינויים בהשוואה לכתב הכמויות נובעים מעבודות שלא ניתן היה לאמוד אותן קודם לכן, או שלא היו צפויות.

13.14 הביקורת מקבלת את עמדת מנהל האגף רק לגבי חלק מהעבודות, כגון דרישת המשטרה להצבת גדר.

13.15 יש לציין כי במועד הביקורת שילמה העירייה לקבלן שיעור של 75% בלבד מסך התשלום שהוגש בחשבון חלקי 1.

13.16 החשבון אושר לביצוע התשלום לאחר בדיקה מדוקדקת של המפקח, סגן מנהל אגף תיאום ובקרה בשפ"ע ומנהל אגף פרויקטים בהתאם לעבודות שבוצעו בפועל.

14. בדיקה על ידי מהנדס

14.1 מהנדס מטעם חברת "אשר אולניק" נדרש לבדוק את החשבון הסופי, כלומר ההשלמה של 25% שהם 150,643 ₪ כולל מע"מ, שטרם שולמו לקבלן והוא אישר בחתימתו את התשלום בתאריך 4.9.2019.

הביקורת ממליצה :

- א. לפרסם באופן מיידי מכרז חדש בנוגע לקבלני מסגרת בתחומים השונים של עבודות על מנת להרחיב את רשימת הקבלנים שממנה רשאית העירייה לבחור קבלנים לביצוע. הדבר יאפשר שיויון הזדמנויות לקבלנים, תחרותיות וגמישות בלוחות הזמנים לעירייה. מנכ"לית העירייה הורתה לפרסם מכרז זה באופן מיידי, ואכן המכרז צפוי להתפרסם בקרוב.
- ב. להקפיד על רישום תקופת ההסכם בכל הסכם התקשרות של העירייה עם גורמי חוץ.
- ג. להגדיר בהוראת העבודה הרלוונטית את שיעור השינוי, מהותו ובאילו תנאים רשאי מנהל האגף לפרויקטים לבצע בהזמנת העבודה מבלי לקבל אישור ספציפי מראש. כגון: במקרים בהם יש אירועי הצפה, ובתנאי שאין חריגה מסך התקציב (להוציא חריגה המאושרת בהוראת העבודה). במקרים אחרים יהיה על מנהל האגף לפנות בבקשה לאישור מראש טרם ביצוע השינוי, ולעיתים אף יידרש להכין הזמנת עבודה בתוספת להזמנת העבודה המקורית. בסיכום הביקורת, הנחתה מנכ"לית העירייה כי מאושר למנהל האגף לפרויקטים הנדסיים, לבצע שינויים עד 15% מסך העבודות, וזאת בתנאי שהם נוגעים למהות העבודה כפי שהוגדרה בהזמנת העבודה ובכתב הכמויות, אולם לא היו צפויים קודם לכן. במקרה זה, על מנהל האגף לפרויקטים הנדסיים ליידע את גזבר העירייה, תוך כדי ביצוע העבודות. בכל מקרה השינויים יתבצעו במסגרת התקציב שאושר בהזמנת העבודה ולא מעבר לכך.
- ד. לשלם לקבלן את יתרת החוב המגיעה לו (25%) בגין ביצוע העבודות ברחוב הגיבורים (והציפורנים) ללא דיחוי.