



כ"ד במנחם אב תשע"ח

5 אוגוסט 2018

בס"ד

אל : מר דרור גבאי
יו"ר ועדת המכרזים

מאת: רא"ג משאבים חומריים – צביה שמעון.

הנדון : פרויקט טורונטו קבלן בינוי - בקשה לאישור חריגה בהתקשרות בחו"ל

1. עיקרים :

1.1. אגף משאבים חומריים מבקש את אישור ועדת המכרזים לתוספת כספית קבלן מבצע מקומי לצורך סיום ביצוע פרויקט בינוי הקונסוליה בטורונטו סך \$ 196,024 קנדי.

1.2. שם וסוג הפרויקט: טורונטו – בינוי קונסוליה. מרכז קרנות: 09004031212142, טורונטו – בינוי קונסוליה.

2. רקע :

2.1. אישור ועדת מכרזים 459/2017 מיום 24.8.2017: סכום מאושר להתקשרות עם הקבלן עד 4,778,336 דולר כולל 13% מע"מ ו- 10% בצ"מ. (הצעת הקבלן \$ 3,844,196 ארה"ב).

2.2. סיכום ועדת פטור במשרד האוצר 247967 מ- 25/09/2017: אישור 4,561,139 דולר ארה"ב בלבד, הפחתת בצ"מ ל-5% בלבד.

3. פירוט הבקשה :

3.1. בדומה לפרויקטים אחרים, במהלך פרויקט בינוי מתגלים לאחר סריקת קירות ותקרות אלמנטים הדורשים שינויים בלתי צפויים. במהלך פרויקט זה עקב אלמנטים ייחודיים שיפורטו להלן נדרש ניצול בצ"מ גבוה מ-5%.

3.2. המבנה בו בוצע הבינוי הינו מבנה מורכב עם תקרה ייחודית עם תקרה ורצפה דרוכה (POST TENSION SLAB) תקרה לא סטנדרטית שאיננה נהוגה במבנים רבי קומות (אחרים).

3.3. לאחר סריקת התקרות נתגלתה רשת סבוכה מאוד של כבלי דריכה וזיון פלדה שדרשו שינויי תכנון וביצוע נרחבים מעבר לשינויים סטנדרטים שעשויים להידרש בפרויקט רגיל.

3.4. עבודות בינוי בסביבה של תקרה מסוג זה יכולות להסתיים בפגיעה במערכות ואלמנטים קונסטרוקטיביים עם סיכון לעלויות גבוהות: קנס גבוה מאוד על ידי הנהלת הבניין,



עצירת עבודות (שיכולה להביא גם לקנסות במבנה הקודם אם נעשה עיכוב בפינוי) והפסד כספי גדול בשל כך.

3.5. הרשת הסבוכה שנתגלתה חייבה סריקות חוזרות ונשנות של עמודים, תקרות ורצפות, הגדלת כמויות פלדה בפרויקט.

3.6. יצוין כי מחוז אונטריו ובעיקר טורונטו הינו יקר מאוד מבחינת עלויות בניה וחומרים.

3.7. דרישות נוקשות של הנהלת הבניין בכל הנוגע לשינויים כמקובל באזור צפון אמריקה ותקני בטיחות אש ובטיחות מחמירים מוסיפים גם הם עלויות משמעותיות לכל שינוי שמבוצע.

3.8. סך השינויים שנדרשו בגין הסעיפים מעלה בלבד הגיעו לסכום של כ-314,000 דולר קנדי (לא כולל מע"מ). עלות זו בפני עצמה מהווה כבר חריגה של כ-6.5% מהסכום שאושר במקור על ידי ועדת המכרזים לפני תוספת בצ"מ.

3.9. מצ"ב בנספח א' פירוט עלויות עבור כלל השינויים בפרויקט.

3.10. עלויות השינויים המפורטות נבחנו על ידי מנהל הפרויקט באגף ועל ידי משרד הפיקוח המקומי ונמצאו סבירות ביחס לעלויות הנהוגות במקום.

4. סיכום :

1.1. אישור ועדת מכרזים הכולל בצ"מ 10% משקף הערכה ריאלית של פרויקט בניה סטנדרטי, כל שכן פרויקט מורכב מאוד ועמידה בסטנדרטים מקומיים מהמחמירים בעולם. אישור הועדה כאמור סך 4,778,336 דולר ארה"ב עמד במסגרת התקציבית.

1.2. הפער נוצר בעצם החלטת ועדת פטור באוצר לצמצם את שיעור הבצ"מ ל-5% ומכאן את העלות הכוללת של הפרויקט לסך 4,561,139 דולר ארה"ב.

1.3. בהינתן מורכבות כמתואר לעיל, בפרויקט בניה, ניצול בצ"מ נמוך מ-10% מהווה הישג.

1.4. נודה לאישור הגדלת סכום ההתקשרות עם קבלן הבינוי המקומי סך \$ 196,024 קנדי. יחד עם בקשה זו הבצ"מ עבור כלל הפרויקט מגיע לכ-8%

1.5. מרכז קרנות : 09004031212142, טורונטו – בינוי קונסוליה.

נספחים לבקשה : אישור ועדת מכרזים ואישור וועדת פטור של משרד האוצר
צביה שמעון
בבדיקה משאבים חומריים
אסף שלום
מנהל מח' מנהל ותקציב
אגף משאבים חומריים
מנהל ותקציב מ.חומריים
רא"ג משאבים חומריים



נספח א': פירוט עלויות עבור כלל השינויים בחוזה הקבלן :

תיאור השינוי	זיכוי/חיוב
ביטול מתלי מעילים	\$ -504
ביטול תריסי הצללה לחלונות - שימוש בקיימים עקב מצבם הטוב - על מנת לחסוך	\$ -13,449
ביטול קניית ארונות תקשורת - יבוא מהארץ במחיר טוב יותר (לאחר וידוא שמתאים לתקן המקומי)	\$ -9,867
יצירת קופסה לקיר באגף מדיני שנתקל בתעלות חשמל למניעת התנגשות הקיר בתעלות.	\$ 4,357
דלת לכלבו - דרישת הנהלת הבניין לאמצעי ביטחון בדלת המובילה לכל בו (דלת חדשה שנדרשה מסיבות ביטחון)	\$ 11,535
הסטה של תעלות מז"א עקב הפרעה בשטח	\$ 24,551
הסרת תעלות בגרעין הדרומי	\$ 2,357
שינוי מפרט מדלתות פורמאיקה לציפוי פורניר וביטול קניית מנעולים מקומיים והבאתם מהארץ על מנת לחסוך	\$ -1,829
ביטול עמודי HSS - ביטול עמודי פלדה מתוכננים לקירות הבריא ואי הצורך בהם	\$ -57,721
מדה מתפלסת - עקב פילוס קיים טוב יותר של הקומה לא היה צורך בחלק מסוים של הפילוס ולכן הזיכוי	\$ -77,480
כלול ב26	\$ -
שינוי דיקט 180 ס"מ לחסין אש - עקב דרישות הפיקוח בקנדה לנושא בטיחות אש	\$ 10,465
קשור ל CO#30	\$ -
שינוי גמר תקרה בחדר ישיבות מבטון חשוף לצבע - על מנת לחסוך	\$ -2,945
ביטול קופסאות תאורה בלובי מעליות ובמקומם פנל עץ להתקנת אומנות בוטל	\$ -24,401
העתקת קו ספרינקלרים באזור מסדרון קיר אדום (בריא) ארוך	\$ 12,060
דרישות קבלן כ/ל ובטמ"ח - ביטחון הכנה לעבודות כחול לבן (ECN17R3)	\$ 27,188
בוטל	\$ -
שינויי מיקום חדירה של צנרות לכלים סניטריים עקב כבלי דריכה הקיימים ברצפת הבטון	\$ 1,694
דרישות קבלן כ/ל ובטמ"ח לספק מגע ללוח תאורה 1 ו 2 עם חיבור ל EPO בחדר קב"ק (ECN06)	\$ 1,734
חסימת תעלות מז"א בסורגי ביטחון ושינויים בשירותים עקב כבלי דריכה.	\$ 8,952
הגדלת חדר תקשורת - שינויים ארכיטקטוניים - סה"כ נחסך כסף	\$ -5,754
התקנת תעלות ל HDMI וכן קופסאות בחדרים הסברה 434 וקבק 417 ללא הכבלים והפנל - השארת חוט משיכה (ECN08R1)	\$ 5,921
התקנת תאורת מסילה בשני צידי לובי מעליות (ECN10R1)	\$ 5,254
התקנת זוויתנים בעמודים במקום בו יש צנורות בניין לחבר את הכבלים ליד החלונות משיקולי ביטחון.	\$ 78,407
חדר 443 - מתח וחיבור ליחידת פנקויל ECN07	\$ 1,440
בוטל	\$ -
שינויים בנושא תקשוב בעקבות הסיור של יניב בר ויניב כהן (ITCOMM CN2)	\$ 13,617
שינויי ביצוע של קירות בריח	\$ 235,707

מדינת ישראל

משרד החוץ



שינויי מיקום תעלות חשמל ושאל אביזרים עקב הגדלת החדר ECN11	\$	5,466
בוטל	\$	-
מערכת כריזה + תוספת שתי רמקולים לחירום על פי דרישות הנהלת הבניין	\$	8,354
בוטל	\$	-
התקנת מתקן לאנטנה על הגג (1891.6 פלוס מע"מ)	\$	1,892
הוספת כבלי גישור על פי תקשוב	\$	3,313
התקנת 4 משאבות	\$	6,988
תוספת ומעבר שקעים בחדרים	\$	1,996
אספקת 6 קופסאות מעקפים לחיבור למערכת מז"א - GUILD (ECN14)	\$	4,001
בוטל	\$	-
הכנת חמש דלתות למנעולים חשמליים	\$	1,220
זיכוי עבודות בחדר לילי	\$	-1,432
שינוי גופי תאורה במשרדים	\$	1,020
תוספת CAT6A למצלמות פנימיות על פי דרישת בטמ"ח	\$	2,912
פח 3 מ"מ בחדר לילי+ תקרה בודלת ושינויים בתיעול למז"א	\$	17,480
פח 3 מ"מ בחדר מרכזיה	\$	37,189
פח 3 מ"מ בחד"ב	\$	5,354
התקנת אומנות וחיזוקים (זכוכית)	\$	2,649
בוטל שינוי מפצ פנלים של 48 ל 24	\$	-
נתנו אישור רק לסעיפים 4.1.2 ו 4.1.3 ועל 4.1.3 - התקנת שתי קופסאות לבי עבור דלת DE02 וכן שקע A20 בחדר תקשורת מקומיים עבור אנטנה ECN19	\$	7,365
תוספת של 3 טלפוניה 2 נתונים 2 סיבים מחדר תקשורת לחדר ציוד. 3 כבלי נתונים לארון 3 מחדר ציוד ביטחון, 2 כבלי נתונים לארון 2 מחדר ציוד ביטחון, 2 אופטיים מארון 1 לחדר ציוד ביטחון, כבילה בין חדר תקשורת מקומיים לחדר שרתים ITCOMMCN06	\$	4,375
קניית קיסטונים מקומית עבור סיבים אופטיים	\$	4,648
זיכוי - תעלות בחדר בידוק	\$	-1,197
עבודות עקב דרישת המפקח טרם אישור סופי	\$	7,427
הוספת 20 רמקולים - חיווט	\$	-
הוספת שקעים PDU ו POWER BAR בחדר שרתים	\$	1,727
הוספת תעלה וחיווט UPS ל MTS	\$	3,679
הוספת כוורת בקונסולרית לבקשת בני ואסף	\$	3,281
פילם למשרדים של קצמ קבט ומאבטחים	\$	990
הרכבת מנעולים לדלתות (מנעולי פאניק על פי דרישת המפקח)	\$	3,776
זיכוי על ביצוע חלקי של תעלות HDMI	\$	-1,348
בוטל	\$	-
השלמות ליד מתחם לילי שושי בצמוד להתקנת דלת מידורית שלא יכולנו להתקין על לאישור המפקח ודרישה של דלת זו והקיר על ידי בטמח	\$	4,392
תוספות מאוחרות על פי צרכים לאחר קבלת טופס אכלוס כגון התקנת פילם.	\$	27,000
סך השינויים מהחוזה שנחתם לא כולל מע"מ	\$	415,808
בצ"מ מאושר 5% מסכום חוזה ללא מע"מ	\$	242,336
חריגה מבצ"מ כולל מע"מ	\$	196,024