



מזכירות העירייה

פרוטוקול ועדת השלושה מס' 16-24/2026

מישיבת ועדת השלושה שהתקיימה ביום שני ט' בסיון תשפ"ו (25 במאי 2026) - **טלפונית**

משתתפים:

רועי מוסט-מנכ"ל
תומר עמר - גזבר
עו"ד נטע בר קמאלי - יועמ"ש

נוכחים:

רון חסיד – מנהל מח' מזכירות העירייה

הנדון:

1. הצעה מס' 55/2026 – לשינוי אבני הדרך לתשלום שנקבעו בחוזה במסגרת מכרז 34/25 לביצוע עבודות בניית שלד

בלבד בית כנסת מגרש 404 בעיר רמלה

עיריית רמלה פרסמה מכרז פומבי כאמור בנדון במסגרתו הוכרזה כזוכה חברת "ברורמן הנדסה וניהול פרויקטים" ונחתם הסכם התקשרות.

בהתאם להוראות המכרז והחוזה נקבעו אבני דרך לתשלום כדלקמן :

בסעיף 68(א) לפרק יא' ("תשלומים"), מפורט לוח התשלומים לפרויקט המבוסס על התקדמות הביצוע הפיזי של השלד (אחוז מהמחיר הפאושלי):

- 25% מהמחיר הפאושלי – עם יציקת רצפה 0.00.
- 25% מהמחיר הפאושלי – עם יציקת רצפת קומה א'.
- 25% מהמחיר הפאושלי – עם יציקת גג המבנה.
- 25% מהמחיר הפאושלי – בגמר השלד כולל מעקה.

ביום 12.5.2026 פנה הקבלן בבקשה לשנות את אבני הדרך שנקבעו במכרז, בטענה כי אין הלימה בין שיעור התשלום לבין היקף ביצוע העבודה, שיוצרת מצב אבסורדי שבו מרבית התמורה משולמת בסיום הפרויקט. במצב דברים זה, נוצר קושי ממשי מבחינה תזרימית, ואירועי המלחמה רק מקשים עוד יותר על יכולתו לסיים את הפרויקט.

מנהל הפרויקט מטעם הרשות, חברת פרו.ש.י.א, והגורם המקצועי, מר שמואל אוהיון נתנו דעתם ביחס לבקשת הקבלן. לשיטתם, אבני הדרך שנקבעו אכן אינן סבירות בנסיבות העניין ובכלל, וכי יש הצדקה ממשית לשנות את אבני הדרך כך שהתשלום יהא בשיעור הביצוע ולאחריו, על פי תנאי התשלום שנקבעו בחוזה.

מבדיקה של ההסכם מול הלשכה המשפטית, הוראות החוזה קבעו סמכות כללית לשינויים בהתאם לקבוע בסעיף 61 להסכם ההתקשרות, שם נקבע כי מנהל הפרויקט רשאי להורות בכל עת על כל שינוי בהיקף, בכמות, באופי או בסגנון של העבודות. שינויים אלו עשויים להוביל לעדכון של אבני הדרך או לשינוי בתמורה (בכפוף למנגנון הערכת השינויים בסעיף 62).

מדובר בפרויקט שהחל עוד בשנת 2025. לוו"ז הפרויקט נקבע ל 12 חודשים, כך שהפרויקט נמצא בעיצומו.

מחוות הדעת של מר שמואל אוהיון עולה כי היקף הביצוע בפועל מוערך בכ 60% מכלל עבודות השלד ולמרות זאת שולם לקבלן סך מצטבר של כ 20% בלבד. עוד ציין, כי אבני הדרך שנקבעו בחוזה אינן בהלימה להיקף הביצוע, דבר שיוצר קושי תזרימי אצל הקבלן ומטיל בספק את הצלחתו של הפרויקט.

לנסיבות כאמור יש להוסיף את אירועי מלחמת "שאגת הארי" הלא צפויים שנמשכו תקופה של חודש והשפעותיה הן אף מעבר לכך.

השינוי המבוקש מדובר על שינוי שנועד לשקף תשלום על ביצוע בפועל כאשר היקפו לא עולה על 15% מהשיעור לתשלום שנקבע באבן הדרך המקורית.

לשיקולים אלו מתווספת העובדה כי הפרויקט נמצא בעיצומו, ודומה כי סירוב לבקשת השינוי עלולה להכשיל את הצלחת הפרויקט וסיומו במועדו.

בנסיבות שפורטו כל מציע פוטנציאלי יכול היה להיתקל ומשכך סבורני כי אין בשינוי כאמור כדי לפגוע בשיוויון.



מזכירות העירייה

פרוטוקול ועדת השלושה מס' 16-2026/24

לנוכח כלל האמור לעיל, הלשכה המשפטית סבורה כי קיימות נסיבות המצדיקות את השינוי המבוקש, לעירייה ישנה סמכות בהתאם לשיקול דעתה לאשר את השינוי המבוקש.

לאור חוות דעת הלשכה המשפטית וחוות דעת המנהל המקצועי, מינהל הנדסה מבקש לאשר שינוי אבני הדרך לתשלום שנקבעו בחוזה במסגרת מכרז 34/25 לביצוע עבודות בניית שלד בלבד בית כנסת מגרש 404 בעיר רמלה

(נספח מס' 1)



מזכירות העירייה

פרוטוקול ועדת השלושה מס' 16-24/2026

המלצת חברי ועדת השלושה:

1. הצעה מס' 55/2026 – לשינוי אבני הדרך לתשלום שנקבעו בחוזה במסגרת מכרז 34/25 לביצוע עבודות בניית שלד

בלבד בית כנסת מגרש 404 בעיר רמלה

לאחר עיון בבקשה ובנספחים, הועדה מאשרת המלצת מינהל הנדסה וממליצה בפני ראש העיר לאשר את שינוי אבני הדרך לתשלום שנקבעו בחוזה במסגרת מכרז 34/25 לביצוע עבודות בניית שלד בלבד בית כנסת מגרש 404 בעיר רמלה

רועי מוסט
מנכ"ל

תומר עמר
גזבר

עו"ד נטע ברקמלי
יועמ"ש

החלטת ראש העיר:

1. הצעה מס' 55/2026 – לשינוי אבני הדרך לתשלום שנקבעו בחוזה במסגרת מכרז 34/25 לביצוע עבודות בניית שלד

בלבד בית כנסת מגרש 404 בעיר רמלה

מאמץ החלטת הועדה ומאשר את שינוי אבני הדרך לתשלום שנקבעו בחוזה במסגרת מכרז 34/25 לביצוע עבודות בניית שלד בלבד בית כנסת מגרש 404 בעיר רמלה

מיכאל וידל
ראש העיר
רמלה