



## בורות הנדסית אצל מי

מאת אינג' אילן פדר

בפרויקטים רבים קורה לעתים שהמחלוקת הכספית נובעת מלוח הזמנים של הפרויקט. כאשר מצד אחד המזמין טוען שהקבלן לא עמד בלוחות הזמנים של הפרויקט ועל כן הוא רוצה לקנוס אותו על אי עמידה בלוחות הזמנים, קנסות אשר בדרך כלל מעוגנות בחוזה. באותה מידה ובניגוד גמור, על אותו פיגור בלוח הזמנים, בא הקבלן וטוען כי עקב השתהות של המזמין במתן תשובות תכנוניות לשטח או עקב שינוי בפרוגרמה שגורמת בהמשך לעדכוני תכנון בשטח, הוא נאלץ להשקיע משאבים נוספים בפרויקט ועקב כך הוא זכאי לתוספות עבור ניהול מתמשך. במרבית המקרים ובמרבית הפרויקטים פסיקת המומחה או הבורר צריכה להיות ואמורה להיות שאף לא אחד מהצדדים צודק בעמדתו ובהתאם לכך אין להוסיף או לגרוע כספית כתוצאה מהפיגור לאף אחד מהצדדים. זאת מכמה סיבות. הסיבה הראשונית והפרקטית הינה שבמרבית הפרויקטים במדינת ישראל לא מוטלים קנסות עקב פיגורים בלוח זמנים וזוהי הפרקטיקה הנהוגה בדרך כלל. זה אמנם לא מחייב אבל עובדה פרקטית זו צריכה לשמש כמעין אבן דרך או הנחיה למומחה בעת הכנת חוות הדעת. מאחר ובמרביתם המכריע של המקרים הוכחת אשמתו של צד כזה או

### בגיליון זה

- 1 בורות הנדסית אצל מי
- 1 CASE STUDY 1 סעיף נתון לויכוח – עבודות חריג
- 2 CASE STUDY 2 תשלום עבור מדידות
- 2 CASE STUDY 3 "קדושתם" של החלטות בזמן אמת

אחר בפיגור בלוח הזמנים הינה בעייתית ביותר בדרך כלל לא ניתן לקבוע מי מהצדדים "אשם" ולכן במרבית המקרים הינה משותפת ונוצרת מדינאמיקה משותפת במהלך הפרויקט. מהצד של המזמין אכן במקרים רבים מבוצעים עדכונים בתכנון תוך כדי העבודה אשר גורמים בשינויים בתוספות בעבודת הקבלן תוך כדי הביצוע אשר גורמות בסופו של דבר להגדלת הערך הכספי של העבודה. הגדלת הערך הכספי כרוכה בהגדלת הנפח הביצועי ובשל כך הגדלת העבודה והתארכות בלוחות הזמנים. לקבלן אין מה להלין על ניהול מתמשך היות וקבלן יותר כסף עבור עבודה נוספת ולכן לא יכול לתבוע ניהול מתמשך. בנוסף ישנן סיבות נוספות מדוע פרויקטים מתעכבים והמזמין מכסה את עצמו בחוזה באמצעות אמירות כמו ש"ניתן לחלק את העבודה" לבצעה בשלבים" להוריד מנפח החוזה" כך שמבחינה חוזית לפחות הוא לא נותן לקבלן כלי אמיתי על מנת לתבוע ניהול מתמשך.

## CASE STUDY 1 - סעיף נתון לויכוח: עבודות חריג

מאת נסי אבינועם

אנו למדים שעל הקבלן לקרוא במלוא תשומת הלב את מה שנאמר בחוזה כיצד נמדדת כל עבודה ולא להסתמך רק על הרשום בכתבי הכמויות.



צדק צדק תרדוף

מחלוקות רבות בין קבלן למזמין נובעות מהגדרה חוזית של אופני מדידה מיוחדים או במילים אחרות תכולת המחירים. כך לדוגמה, קבלן חישוב כלונסאות למבנה קונסטרוקציה במטר אחד יותר מאשר בכתב הכמויות עבור כל כלונס. זאת מאחר ולא התחשב בהנחיות החוזה בהם נאמר מפורשות כי מחיר הכלונס יהיה עד פני הקרקע, וגם אם לצורך העבודה נדרש לבצע יציקה של מעל למטר מפני הקרקע ולאחר מכן לסתת את הבטון שנוצק, אשר לא יימדד מבחינת כמות באורך הכלונס. לא זה המקום לציין מדוע חושב אופן מדידה זה אולם מרגע שנרשם אסור לקבלן לחשב את אורך הכלונס מעבר לאורכו בתוך הקרקע עצמה. המפקח מטעם המזמין הוריד את המטרים המיותרים האלה אשר בסופו של דבר הצטרפו לעשרות אלפי שקלים ועקב החלטתו נוצרה מחלוקת כספית אשר הוכרעה על ידנו באמצעות קיזוז המטרים המיותרים כאמור. מכאן

## CASE STUDY 2 – תשלום עבור מדידות שביצע הקבלן

מאת אלדד גלובוס, CPA

הקבלן במקרה זה פירש את המושג ביצוע העבודה כאילו לכאורה המדידות היו לצורכי תכנון נוסף, או שינוי כלשהו שזה אינו כלול במחויבותו החוזית. כמובן שפירוש הקבלן למושג "ביצוע" הינו שטחי ומתחכם ומנוגד לכוונת החוזה, בהתאם לכך במקרה זה החלטנו לטובת המזמין.

בפרויקטים רבים דורש הקבלן תשלום עבור עבודות מדידה שביצע, למרות שבחוזה נאמר אחרת. אנו פסקנו כמובן לטובת המזמין במקרה זה על פי הנאמר לעיל.

בסעיף 20028 ב' בפרק מוקדמות, עבודות מדידה הינן חלק מהמחויבות החוזית של הקבלן ונכללת בתוך מחירי היחידה. "משך כל תקופת הביצוע, יעמיד... מודד מוסמך... האמור לעיל יהיה כלול במחירי היחידה ולא ישולם בנפרד. לגבי הסתמכותו של הקבלן על סעיף 0017 ב' כאילו לכאורה עבודות המדידה הנכללות בכמויות הינן רק לתקופת הביצוע אינה מתקבלת. המושג "ביצוע" כולל בתוכו את כל מאפייני העבודה לכל אורך הפרויקט כולל תכנון וכו'...

**הדבר היחיד שמנפץ חלומות הוא פשרה (ריצ'ארד באך)**

## CASE STUDY 3 – עיקרון "קדושתם" של ההחלטות בזמן אמת

מאת אינג' ולדימיר דונסקוי

אמת ואין זה פסול כלל כי מתקבלות החלטות שונות לפעמים מהנאמר בחוזה, היות שחוזה יבש לא יכול לשקף במלואו ולחזות התנהלות עבודה במשך שנתיים, כך שסטייה כלשהי מחוזה אינה "ייהרג ובל יעבור" וגם טעות, רחמנא ליצלן, אינה אסון, גרוע יותר לחזור מהסכמה, כיון שטעויות עושה גם הקבלן לרעתו במהלך הפרויקט ואף פעמים רבות הוא יכול גם לשכוח או אף לוותר על עבודות שמגיע לו כסף בעבורם או שכוח האדם שברשותו אינו ממולח דיו לדרוש כסף עבורם. כך שברגע בו חוזרים מהסכמות נפתחת תיבת פנדורה ומזה רוצים להימנע, לכן אף אם מוצאים טעות או טעות לכאורה, לא משנים אותה ללא הסכמת הצד שמנגד.

קבלן ביקש תשלום על ביצוע אב טיפוס לעמוד. לכאורה עמדתי לדחות את דרישת הקבלן. יש לראות דרישה מפורשת לאב טיפוס באופני מדידה מיוחדים לפרק 19, סעיף 19.22.1 א "מחיר היחידה הנקוב בחוזה כולל... הקמת אב טיפוס...", אולם הקבלן הציג אישור לתשלום על ידי החברה. אישור בפועל בזמן תהליך העבודה לנושא כלשהו גובר על פירושים לחוזה ומהווה את ההחלטה החוזית האחרונה הקיימת. ככל הנראה בפני החברה באותה עת עמדו נתונים והתפתחויות חדשות שגרמו לה לאשר התשלום. כאן המקום להבהיר כי פרויקט בינוי הינו חי ונושם ומורכב "מבני אדם", אשר מקבלים החלטות בתנאי לחץ בזמן

בוררות טובה מתחילה בהרבה ניסיון שטח



**אצלנו, הנדסה זה כל הבניין!**

ד.א.פ. הנדסה ובניין בע"מ  
רחוב י.ל. פרץ 10  
הוד השרון 45213

טלפון:  
09-7421391

פקס:  
09-7450558

דואר אלקטרוני:  
[dif@bezeqint.net](mailto:dif@bezeqint.net)  
Different Engineering!