מס' הצעה 001

01/01/2018

לכבוד: שם איש הקשר/הלקוח ותפקידו

שם החברה

**הצעה למתן שירותי אדריכלות**

אנו מודים לך על שפנית למשרדנו למתן שרותי אדריכלות לפרויקט שם/סוג, במיקום, הכולל - תיאור קצר של היקף הפרויקט.

1. **שלבי ותכולת שירותי האדריכלות:**
2. **תכנון מוקדם**
3. בירור הפרוגרמה עם המזמין, ביקור באתר, חקירות מוקדמות והתייעצויות.
4. בירור ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר להנחיות ולאישורים הנדרשים לביצוע המבנה.
5. גיבוש קונספט ועקרונות תכנון לפרויקט.
6. הכנת מספר חלופות ראשוניות ובחירת חלופה מועדפת יחד עם המזמין.
7. הכנת תכניות מוקדמות המתארות את הצורה העקרונית של המבנה הכוללות: תכניות עקרוניות, חתך ראשי, חזית ראשית והדמיה ראשונית.
8. מסירת נתונים ליועצים להכנת אומדן משוער של העבודות לביצוע המבנה.
9. **תכנון סופי**
10. תכנון הצורה הסופית של המבנה בתיאום עם היועצים.
11. הכנת תכניות המתארות את הצורה הסופית של המבנה, המסוכמת עם המזמין והכוללות: תכנית העמדה, תכניות הקומות, חזיתות וחתכים. תיאום התוכניות האמורות עם היועצים.
12. **רישוי**
13. הכנת התכניות והמסמכים הנדרשים ע״י הרשויות המוסמכות למתן היתר בניה.
14. הגשת התוכניות במערכת רישוי מקוון לרשויות המוסמכות.
15. טיפול בהכנסת תיקונים ושינויים בתוכניות וביתר המסמכים לפי דרישת הרשויות המוסמכות, בהסכמת המזמין, עד לאישורם וקבלת היתר בניה.
16. **תכנון מפורט**
17. הצגת רשימת תכניות אדריכליות לביצוע בקנה מידה 1:100 ו/או 1:50 ופרטים בקנה מידה מתאים.
18. הכנת תכניות עבודה אדריכליות מפורטות ומוסברות כדרוש לביצוע המבנה.
19. הכנת תכניות פרטי בנין אדריכליים ופרטי גמר, מפורטות ומוסברות של כל חלקי המבנה, כדרוש לביצוע המבנה, בקנ״מ מתאים לפי הצורך.
20. תיאום, ביקורת ואישור תכניות היועצים.
21. הכנת מפרטים לתכנון האדריכלי, המתארים את המלאכות וחומרי הבניין, כדרוש לעריכת מכרז לביצוע המבנה.
22. תיאום המפרטים של היועצים ושילובם במפרטים הכלליים.
23. מתן חוות דעת טכנית וייעוץ בכל הקשור להצעות קבלנים למכרז לביצוע המבנה, בתיאום עם היועצים והשתתפות בסיור קבלנים.
24. במידת הצורך, הכנת תכניות מכר לכל טיפוסי הדירות וקומות המבנה, בתיאום עם היועצים הרלוונטיים, עפ"י רמת הפירוט הנדרשת בחוק המכר ועפ"י דרישות המזמין.
25. **פיקוח עליון**
26. פיקוח עליון על ביצוע המבנה, באתר הבנייה ובמפעלי הייצור של רכיביו, בהתאם לתוכניות וליתר המסמכים, ועל ביצוע התיקונים שהקבלן חייב בהם, בין לפני מסירת המבנה ובין בתקופת הבדק.
27. שילוב הפיקוח העליון של היועצים לגבי ביצוע המבנה.
28. ייעוץ והמלצה לגבי בחירה, בדיקה ואישור של חומרים.
29. הדרכה ומתן הסברים למפקח באתר בעניין התוכניות וביצוע המבנה.
30. ייעוץ למזמין והשתתפות בבירורים עם הקבלן בזמן ביצוע המבנה.
31. דווח למזמין על התקדמות ביצוע המבנה.
32. עדכון התוכניות האדריכליות ותוכניות הפרטים, בהתאם לשינויים שבוצעו בזמן ביצוע המבנה והגשתן למזמין לאחר גמר הביצוע.
33. קבלת המבנה ואישור גמר ביצוע בתיאום עם היועצים.
34. סיוע לבעלי מקצוע אחרים בהכנת תשריט בית משותף.
35. **התמורה לעבודה האדריכלית:**
36. **שכר טרחה אדריכל**

בגין השירותים המפורטים לעיל ישולם סה"כ שכר טרחה \_\_\_ ₪

לפי \_\_\_ ₪ למ"ר/ליח"ד/אחוז מפרויקט.

1. **שלבי התשלום**

|  |  |
| --- | --- |
| מקדמה עם חתימה על ההצעה | 5% |
| תכנון מוקדם | 10% |
| תכנון סופי | 10% |
| הכנה והגשת בקשה להיתר | 10% |
| טיפול בקבלת היתר בניה | 10% |
| תכנון מפורט למכרז | 20% |
| תכנון מפורט לביצוע | 20% |
| פיקוח עליון | 15% |

חשבונות יוגשו מדי חודש ויכללו את החלק היחסי של העבודה שבוצעה.

1. **מערך התכנון:**

בנוסף לשירותי האדריכלות, על המזמין לבנות מערך תכנון הכולל ניהול פרויקט, כמאי, מתכננים ויועצים נוספים, אחראי לביקורת, והתקשרות עם ספקי שירותים כגון: מדידות, בדיקות קרקע ומכון העתקות.

1. **הערות כלליות:**
2. לכל הסכומים המצוינים לעיל יש להוסיף מע"מ כחוק.
3. שכר הטרחה הינו בשקלים צמוד למדד תשומות הבניה (הבסיס לפי חודש מועד החתימה)
4. מועד תשלום הינו עד 30 יום מהגשת חשבון.
5. ההצעה אינה כוללת תשלום עבור מכון העתקות-שליחויות והדפסות, תשלום אגרות והיטלים לרשויות ותשלום ליועצים אחרים.
6. ההצעה כוללת את תכנון המבנה וחלוקות הפנים, אולם אינה כוללת עיצוב פנים (בחירת ריהוט, גופי תאורה, פריסות, תכניות נגרות) ואינה כוללת עיצוב נוף (תכנית נוף, שיפועי קרקע, פרטי פיתוח, גדרות, ריהוט ותאורת חוץ).
7. הדמיות ראשוניות יבוצעו ע"י משרד האדריכלים; הדמיות ראליסטיות לשיווק יבוצעו ע"י משרד הדמיות נפרד.
8. ההצעה אינה כוללת תשלום עבור שינוי תב"ע.
9. שינויים מהותיים שיתבקשו בתכנון ע"י המזמין לאחר השלמת שלב תכנון ואישורו יבוצעו בתוספת תשלום לפי 300 ₪ +מע"מ לשעת עבודה.
10. במידה ותופסק ההתקשרות לתכנון ישולם שכר לאדריכל עבור השלבים שהשלים ועבור השלב שנמצא אצלו בהכנה.
11. כל פרסום של הפרויקט, בסוגי המדיה השונים: אינטרנט, טלוויזיה, עיתונות וכד' יכלול גם את שם משרד האדריכלים.
12. שעות עבודת המשרד לפגישות ולהתקשרות בטלפון ומייל הן בימים א' – ה' בשעות 9:00 - 18:00.
13. תוקף ההצעה לשלושה חודשים.

נשמח להתחלת עבודה משותפת.

בברכה

שם האדריכל

שם משרד האדריכלים