

לכבוד **חוזה לשלד בטון**
 משפחת ישראלי
 לידי איתי

תאריך 1/1/22
 סימוכין 220509
 סלולר 052-3487505

הנדון : הצעת מחיר לניהול עבודות בניית בית מגורים

הוד השרון
 כולל אחריות קבלן ראשי

1 ניהול עבודות שלד בטון

יתרונות שיטת ניהול ישיר

ניהול ביצוע בניית שלד בטון כולל אחריות קבלן ראשי
 אתם נהנים מכל היתרונות של קבלן ראשי (עד מפתח) ומהיתרונות של בניה עצמית עם מפקח .
 עלות נמוכה ב 15% עד 20%

שליטה מכסימלית בפרויקט תקציב מבנה וביצועית .

התחייבות למסגרת תקציב מבנה "מחיר סופי" כולל כל ההפתעות

התחייבות ללוחות זמנים

התחייבות לאי קבלת עמלה מהקבלנים

אחריות כוללת קבלן ראשי ל 10 שנים

אחריות על איכות העבודה של הקבלני משנה

אחריות מלאה על האתר חומרים גניבה ונזקים .

פוליסת ביטוח על שם הלקוח

תשלומים

אין תשלומי מקדמות (רק לאחר ביצוע)

תשלומים ישירות לספקים וקבלנים

התחייבות מלאה לעמידה בתקציב , במקרה חריגה מתקזז מדמי ניהול .

אחריות אורטן הנדסה

ניהול ופיקוח על בניית הבית ברמה יומיומית .

הכנת לוחות זמנים

ניהול ישיבות ביצוע שבועיות

הכנת כתבי כמויות לספקים וקבלנים

1 ניהול עבודות שלד הבטון עם אחריות קבלן ראשי

ניהול שלד בטון בית מגורים קבלן שלד ללא חומר יח' 1 47,340 ₪ 47,340 ₪

רישיון קבלן רשום יח' 1 3,200 ₪
 חתימת מהנדס ביצוע (במידת הצורך) יח' 1 4,200 ₪
 חתימת אחראי ביקורת במקום אדריכל יח' 1 2,000 ₪
 מנהל עבודה מוסמך חתום על הפרויקט במידת הצורך יח' 1 0 ₪

המחירים אינם כוללים מע"מ



שלב תכנון ביצוע הפרוייקט - מוקדמות

- 1 כתב כמויות - כתב כמויות מפורט חומרים וכמויות עבודה לקבלני משנה לכל מרכיבי הבית
- 2 תקציב פרוייקט - הכנת תקציב מפורט ומלא של כל הפרוייקט, כולל הזמנות לקבלני משנה.
- 3 סדר תשלומים (תזרים) - סדר תשלומים מתוכנן על פי התקדמות הפרוייקט (גם לצורך התאמת משכנתא)
- 4 טבלת גנט לוח זמנים - לוחות זמנים של ביצוע הפרוייקט משלב יסודות ועד לגמר סופי מול משכנתא והון עצמי

פרוט העבודות

קבלן שלד	4 קבלן חשמל	7 קבלן מיזוג	10 מסגרות
2 קבלן איטום	5 קבלן אינסטלציה	8 קבלן אלומיניום	11 עבודות פיתוח
3 קבלן טיח	6 עב' טיח	9 קבלן דלתות	12 פרגולות

תכנון ואחריות תכנונית

אחריות תכנון ותאום תכנון בין אדריכלות ומערכות תחול על האדריכל, המהנדס והמודד. יעברו תוכניות מאושרות, אדריכלות קונסטרוקציה, חשמל ואינסטלציה, שיניים יעשו רק בכתב ועל גבי תכניות מאושרות

אחריות ביצוע

אחריות אורטן הנדסה לביצוע טוב ואיכותי של קבלני המשנה חובה עליו להתריע במקרה של ליקויים ועבודה לא תקינה

קבלני משנה

בחירת קבלני משנה תעשה על ידי הלקוח (בשיתוף עם אורטן).

זמן ביצוע

זמן ביצוע הפרוייקט על פי מה שיקבע עם הלקוח מהתחלת ביצוע יסודות עקבים שיגרמו על ידי הלקוח יתוספו ללוח הזמנים עקב תשלום מעבר לשושה ימים יתוסף ללוח הזמנים, קנס פיגור 4,000 ₪ לחודש או לחלק היחסי שלו

תשלומים לקבלנים

לא תשולמנה כל מקדמות. תשלומים יעשו לאחר ביצוע העבודה או השלב ובאישור אורטן הנדסה

עמידה במסגרת תקציבית

אורטן מתחייבת לעמוד במסגרת התקציבית כפי שמפורט בהזמנה. במידה ותהיינה חריגה תקוזז החריגה מדמי הניהול המגיעים לאורטן.

התחייבות לאמינות

אורטן מתחייבת בחובת נאמנות למזמין בכל הקשור לביצוע ומתחייבת שלא לקבל כל עמלה מכל סוג שהיא.

ביטול ההסכם

הצדדים רשאים לבטל את ההסכם בהתראה של 30 יום. במידה ואורטן ביטלה את ההסכם אינה זכאית לתשלום נוסף מעבר למגיע לה על פי השלבים במידה והמזמין יבטל את ההסכם יהיה עליו לשלם את תום השלב הקרוב.

אחריות על מעטפת לעשר שנים והשאר על פי חוק מכר דירות

שנתיים	1 ליקוי במוצרי מסגרות ונגרות, לרבות אלומיניום ופלסטיק
שנתיים	2 ליקוי בריצוף וחיפוי פנים לרבות שקיעות ושחיקה
שלוש שנים	3 כשל בתפקוד ובעמידות של מכוונות ודוודים
שלוש שנים	4 ליקוי בפיתוח חצר
שלוש שנים	5 כשל בתפקוד ובעמידות של מרכיבי מערכות הבידוד התרמי
ארבע שנים	6 כשל, לרבות נזילות, בצנרת, לרבות מים, מערכת הסקה ומרזבים, דלוחין וביוב
ארבע שנים	7 כשל באיטום המבנה, לרבות בחללים תת-קרקעיים, בקירות, בתקרות ובגגות,
חמש שנים	8 סדקים ברוחב גדול מ-1.5 מ"מ ברכיבים לא נושאים
שבע שנים	9 התנתקות, התקלפות או התפוררות של חיפויי חוץ
שנה אחת	10 כל אי-התאמה אחרת שאינה אי-התאמה יסודית

הסכם ניהול בניית בית מגורים לעבודות שלד ועבודות הגמר

פרוט שלבי עבודת השלד

5,260 ₪	1 התחלת ניהול - - קבלן שלד , מ. בטון , ברזל
5,260 ₪	2 מוקדמות - התחלת ביצוע גידור שרותים סימון
5,260 ₪	3 גמר יסודות
	4 רצפת מרתף
	5 קירות מרתף
5,260 ₪	6 רצפה קומת קרקע - תפסנות
5,260 ₪	7 גמר רצפה קומת קרקע 'ציקה
5,260 ₪	8 גמר שלד קומת קרקע שלד בטון וקירות חיצוניים
5,260 ₪	9 גמר יציקה רצפה קומה שניה
5,260 ₪	10 גמר שלד קומה שנייה שלד בטון וקירות חיצוניים
5,260 ₪	11 גמר קירות פנים כולל חגורות ופתחים
47,340 ₪	אינסטלציה שלב א בשלד גבריט וצמגים חשמל - הארקה וצנרת קוברה ללוח ראשי

ניהול עבודות הגמר - עם אחריות של קבלן ראשי

פרוט שלבי עבודות הגמר והמערכות

6,838 ₪	1 חשמל - שלב א' צנרות וחיוטים .
6,838 ₪	2 אינסטלציה שלב א' , מיזוג שלב 'צנרת' .
6,838 ₪	3 עבודות הכנה לטיח חוץ ופנים משקופים סמויים ועו
6,838 ₪	4 טיח חוץ (כולל ח דקורטיבי צבעוני) .
6,838 ₪	5 טיח פנים - איטומים
6,838 ₪	6 חיפוי רצפה וקירות (גרניט פורצלן)
6,838 ₪	7 צבע פנים
	<u>פרטי גמר</u>
6,838 ₪	8 אלומיניום
6,838 ₪	9 מטבחים וארונות אמבטיה דלתות
	<u>עבודות פיתוח</u>
6,838 ₪	10 שבילים מרפסות ועוד

68,380 ₪

רישיון קבלן רשום
חתימת מהנדס ביצוע (במידת הצורך)

ביטול ההסכם

הצדדים רשאים לבטל את ההסכם בהתראה של 30 יום . במידה ואורטן ביטלה את ההסכם אינה זכאית לתשלום נוסף מעבר למגיע לה על פי השלבים . במידה והמזמין יבטל את ההסכם יהיה עליו לשלם את תום השלב הקרוב .



המזמין

אורטן הנדסה