

הסכם לתכנון אדריכלי

המתכנן: _____ מ.ר. _____
כתובת: _____
המזמין: _____ ת.ז. / ח.פ.פ: _____
כתובת הנכס: _____ גוש: _____ חלקה: _____ השטח הבנוי לתכנון
במ"ר _____ כתובת למשלוח דואר _____

1. תחומי אחריות

- 1.1. המתכנן יכין פרוגרמה מפורטת עם המזמין ויגיש לו סקיצות, ללא הגבלה במספרן, עד לשביעות רצונו המלאה. הסקיצות יכללו את חלוקת החללים, אופן ניצול החצר, תוכנית לסידור הריהוט, אביזרי המטבח והאבזרים הסניטרים (לא כולל עיצוב פנים מפורט).
- 1.2. המתכנן יכין הדמיה תלת ממדית המאפשרת לבחון את פנימיותו וחיצוניותו של המבנה.
- 1.3. המתכנן יערוך ויגיש בקשה להיתר לוועדה לתכנון ובניה, ידאג לקבלתו של ההיתר ויתאם בין היועצים השונים לצורך כך.
- 1.4. המתכנן יכין תכניות לביצוע הכוללות:
 - א. תכניות עבודה אדריכליות מפורטות למבנה כולל תכנית אלומיניום ופתחים (קנ"מ 1:50).
 - ב. תכנית עקרונית למיקום נק' חשמל, תקשורת ותאורה.
 - ג. פיתוח השטח (גדרות, קירות תומכים, שבילי כניסה וחניה, לא כולל אדריכלות נוף).
 - ד. פיקוח עליון לצורכי רישוי בלבד (עד קבלת אישורי אכלוס).
- 1.5. היזם יזמין, על חשבונו, לפי צורך ולפי התייעצות עם המתכנן, את השירותים והיועצים הנדרשים לצורך קבלת היתר ולצורך בניית המבנה לרבות מודד, יועץ קרקע, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס סניטרי, מכון תקנים וכד'.
- 1.6. המזמין מתחייב לדאוג למילוי ההוראות אשר בתכניות העבודה ולבטיחות באתר- אם באמצעות מנהל עבודה, מפקח בניה, או כל אמצעי אחר ובלבד שימולאו הוראות אלו. אי מילוי הוראות העבודה יגרום להפרה מהותית של הסכם לצורך הפיקוח העליון ועלול למנוע חתימת המתכנן על אישור האכלוס. המזמין מתחייב לשכור שירותיהם של קבלנים רשומים.
- 1.7. טרם תחילת התכנון על המזמין לבדוק את היקפי האגרות המוטלות על הבניה מטעם הרשויות השונות (מ.מ.י, היטל השבחה, אגרות פתוח, ביוב וכד'). עם תחילת תהליך הרישוי על המזמין לשלם אגרות אלה, ולהחתים את הרשויות על בקשת הרישוי.

2. תשלומים ושכר טרחה

- 2.1. צילומי תכניות ופלוטים: המזמין מתחייב לפרוע את החיובים אשר יוגשו לו במהלך פרויקט זה ישירות מול מכון הצילום.

- 2.2. שכ"ט עבור מכלול השירותים ע"פ הסכם זה יהיה לפי _____ \$ למ"ר. סה"כ _____ \$ לא כולל מע"מ. התשלום יהיה בש"ח בהתאם לשער היציג של הדולר במועד ביצוע כל תשלום, להלן:
- א' - עם חתימת החוזה וכניסה לשלב הסקיצות20%.
 - ב' - עם אישור הסקיצות20%.
 - ג' - עם אישור ההדמיה התלת ממדית20%.
 - ד' - עם חתימת הלקוח על תכנית הגשה לרשויות15%.
 - ה' - עם הכנת תכניות למכרז קבלנים.....15%.
 - ו' - עם ביצוע פיקוח עליון10%.

2.3. הערות:

- הסכום המופיע בסעיף ו' ישולם בצ'ק דחוי ל 120 יום עם תשלום סעיף ה'.
- במקרה של ביטול: הסכום בסעיף א' לעיל יוחזר במידה וטרם הוחל בפגישות להכנת הפרוגרמה.
- המזמין מתחייב כי במידה ולאחר הזמנת תכניות לצורך רישוי יקפיד את ההליך לתקופה העולה על 120 יום (מסיבה שאינה קשורה לרשלנות המתכנן)- יקבל המתכנן את מלוא שכרו ע"פ חוזה זה.

2.4. שינויים: המתכנן יכין סקיצות ללא הגבלה עד לשביעות רצון המזמין, ולאישורו הסופי.

- לאחר מכן ייגש המתכנן למלאכת ההדמיה וההגשה המפורטת :
- על שינוי מהותי בפרוגרמה לאחר אישור הסקיצות, יגבה תשלום של \$30 לשעת עב' (או לפי הקבוע בתעריף אגודת המהנדסים והאדריכלים).
- לא תיגבה תוספת תשלום על שינויים פנימיים, בתנאי שהם לא מחייבים שינויים חיצוניים.
- במידה ויתברר כי ע"פ החלטת הרשויות יש לטפל ברישוי מבנים ישנים ע"ג החלקה האמורה כתנאי לרישוי המבנה החדש- יוסכם על תוספת תשלום.
- במידה ויהיה צורך בתכנית שינויים, בגלל סטייה מההיתר- יוסכם על תוספת תשלום.

3. לוחות זמנים

3.1. להלן לוחות הזמנים:

- א' מסירת סקיצה תוך 14 יום מקבלת פרוגרמה.
 - ב' הכנת הדמיה למבנה תוך 14 יום מאישור סקיצות.
 - ג' הגשת תכניות לרשויות תוך 21 יום מאישור הדמיה.
 - ד' הכנת תכניות עבודה תוך 21 יום מרגע ההזמנה.
- הנ"ל למעט עיכוב אשר נבע עקב נסיבות שאף אחד מהצדדים לא יכל לדעת עליהם ו/או מכוח עליון.

4. שונות

4.1. המזמין מיפה בזאת את כוחו של המתכנן לחתום בשמו על העתקי בקשת הרישוי.

4.2. למתכנן זכות יוצרים על התכניות (קניין רוחני), אף אם קיבל עליהן שכר .

ובזאת באו הצדדים על החתום:

_____ חתימת המתכנן

_____ תאריך

_____ חתימת המזמין