

הסכם לתכנון כולל של מבנה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____

בין: _____, ת.ז. _____

_____ , ת.ז. _____

שניהם ביחד וכ"א מהם לחוד

שיקראו להלן - "המזמינים"

מצד אחד

לבין: _____, ת.ז. _____

שיקרא להלן - "האדריכל"

מצד שני

הואיל והמזמינים מעוניינים לבנות בית ב _____, על חלקה _____ בגוש _____ (להלן - "הבית").

והואיל והמזמינים מעוניינים למסור לאדריכל את ביצוע השירותים האדריכליים, והשירותים הנוספים המפורטים להלן בהסכם זה.

והואיל והאדריכל מסכים לקבל על עצמו ביצוע שירותים אלה.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. תוכן המבוא

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד הימנו.

2. מהות ההתקשרות

2.1 המזמינים מוסרים בזאת לאדריכל, והאדריכל מקבל על עצמו, לבצע את השירותים האדריכליים והאחרים המפורטים

להלן לצורך תכנון הבית.

2.2 השירותים האדריכליים יכללו בין היתר:

א. סקר וייעוץ

ב. תכנון מוקדם הכולל: הצעות ראשוניות, בדיקת פרוגרמה עם המזמינים, גיבוש חלוקה פנימית עקרונית וחזיתות

עקרוניות.

ג. תכנון סופי, דהיינו: עיבוד תכניות סופיות בק.מ. 1:100 והכנת כל המסמכים הדרושים להגשה להיתר בנייה. שלב זה

יהיה בצורת סקיצות ויאושר ע"י המזמינים.

ד. טיפול ברשויות, דהיינו: הכנת תוכניות עבור הרשויות, טיפול בקבלת היתר בנייה והכנסת תיקונים בהתאם

לדרישותיהן, תוך תיאום עם המזמינים.

ה. תוכניות פיתוח - לפי הצורך ובהתאם לדרישות הועדה המקומית לצורך היתר בנייה.

ו. אישור תוכנית מקלט או מרחב מוגן בהג"א.

ז. סכמת ביוב, בהתאם לדרישות הועדה המקומית לצורך היתר בנייה.

ח. סכמה סטטית, בהתאם לדרישות הועדה המקומית לצורך היתר בנייה.

(תוכן ע"י מהנדס קונסטרוקציה)

ט. תוכניות מפורטות - הכנת תוכניות בק.מ. 1:50 כולל פרטים, כולל פירוט מדרגות, שורות אבן, רשימת חלונות, חתכים

וכל מה שדרוש לביצוע מושלם של הבית, כולל תאום תוכניות עם היועצים השונים.

י. תוכנית מיקום נקודות חשמל.

יא. מפרטים טכניים כלליים ומיוחדים, בהתאם לצורך ובהתאם לאופן ההתקשרות עם הקבלנים.
יב. תכנון הקונסטרוקציה, כאשר התכנון יעשה ע"י משרד מהנדסים יועצים נפרד, כולל הפיקוח העליון על השלד

והאחריות על ביצוע תקין של המבנה.

יג. פיקוח צמוד ופיקוח עליון - ביקור יום יומי באתר, בדיקת כל העבודות המתבצעות, הנחיות הקבלנים, סיוע בבחירתם

ובמו"מ עמם, פיקוח צמוד על עבודתם ואישור כל שלב בעבודתם לצורך התשלומים.

יד. קבלה סופית של המבנה וקבלת תעודות גמר ברשויות.

2.3 לצורך ביצוע השירותים האדריכלים הנ"ל מייפים המזמינים את כוחו של האדריכל להופיע בשמם בכל מו"מ עם

הרשויות המוסמכות ועם קבלני המשנה.

3. התמורה

3.1 בתמורה לביצוע כל השירותים האדריכלים המפורטים בהסכם זה ישלמו המזמינים לאדריכל סך בשקלים חדשים

השווה ל \$ _____ (דולר ארה"ב) (להלן - "התמורה").

3.2 התמורה תשולם בשיעורים ובמועדים הבאים:

3.2.1 מקדמה בשיעור % _____ השווה לסך _____ במעמד חתימת הסכם זה.

3.2.2 מקדמה בשיעור % _____ השווה לסך _____ בגמר התכנון הראשוני.

3.2.3 מקדמה בשיעור % _____ השווה לסך _____ בגמר תכנון סופי ומיד לאחר הגשה לרשויות לקבלת היתר בנייה.

3.2.4 מקדמה בשיעור % _____ השווה לסך _____ בגמר הכנת תוכניות עבודה ולאחר קבלת היתר הבניה, במועד

המאוחר מבין השניים.

3.2.5 מקדמה בשיעור % _____ השווה לסך _____ לאחר גמר שלד, כולל גמר יציקת התיקרה העליונה.

3.2.6 מקדמה בשיעור % _____ השווה לסך _____ בגמר סופי וקבלת הבית, כולל תעודת גמר.

3.3 התשלומים יעשו בשקלים חדשים לפי השער היציג הידוע במועד כל תשלום.

3.4 לכל תשלום ע"ח התמורה יתוסף מס ערך מוסף בשיעור שיהיה קבוע בחוק ו/או בתקנות במועד התשלום.

3.5 מוסכם כי התמורה כוללת את שכר כל היועצים הנוספים, לרבות תוכניות קונסטרוקציה, תכנון חשמל, מים וביוב,

תקשורת וכד'.

3.6 מוסכם כי התמורה אינה כוללת הוצאות עבור מדידה, העתקות, צילום מסמכים, אגרות וכד', אשר ישולמו בנפרד ע"י

המזמינים.

4. לוח זמנים לביצוע עבודות התכנון:

4.1 האדריכל יבצע את עבודות תכנון הבית בהתאם ללוח הזמנים המפורט להלן:

א. הגשת תכנון מוקדם למזמינים לאחר פגישות סקר, יעוץ והכנת הפרוגרמה, תוך _____ יום מיום קבלת כל הנתונים

מהמזמינים.

ב. מסירת תכנון סופי לאישור המזמינים, תוך _____ יום מיום אישור והתכנון הראשוני ע"י המזמינים.

ג. מסירת תוכניות הגשה לרשויות, תוך _____ יום מיום אישור התכנון הסופי ע"י המזמינים.

ד. מסירת תוכניות מפורטות לאישור המזמינים, תוך _____ יום מיום קבלת היתר הבנייה.

4.2 אם יגרם עיכוב בביצוע עבודות האדריכליות הנ"ל עקב כוח עליון או עקב תנאים או נסיבות אחרות שלא הייתה לאדריכל

שליטה עליהם ולא הייתה לו אפשרות למנוע את העיכוב, או נגרם עיכוב באספקת נתונים או במתן אישורים לתכניות ע"י

המזמינים או ע"י גורמים מוסמכים אחרים, יוארך לוח הזמנים באותו פרק זמן בו נמשך העיכוב, כל זאת בתנאי

שהאדריכל יודיע על כך למזמינים תוך שבוע ימים מיום תחילת העיכוב.

5. שינויים והפסקת עבודת האדריכל

5.1 אם המזמינים ידרשו מהאדריכל לבצע שינויים בתוכניות לאחר אישור התכנון הסופי על ידם, ישלמו המזמינים לאדריכל

תוספת שכר עבור השינויים הנ"ל. השכר יחושב על פי כמות שעות העבודה שהשקיע האדריכל לביצוע אותו שינוי, על

בסיס של _____ ש"ח לשעת עבודה.

5.2 במקרה שהמזמינים הפסיקו את עבודת האדריכל מסיבה שאינה תלויה בו או בכך שהפר הסכם זה, יהא עליהם לשלם

לאדריכל עבור כל השלבים שהוכנו על ידו עד מועד הפסקת העבודה, וכן עבור השלב הנמצא בתהליך הכנה אצל

האדריכל.

5.3 במידה ובמשך התכנון הראשוני יראו המזמינים כי אין הם מקבלים את התוצאה הרצויה להם, לא יהיו הם מחויבים

להמשיך בהתקשרות לפי הסכם זה ואף יהיו פטורים מכל תשלום נוסף, למעט המקדמה ששולמה כאמור בסעיף 3.2.1

לעיל.

6. העברת זכויות

6.1 למזמינים הזכות להעביר את כל זכויותיהם בהסכם זה לצד שלישי ללא צורך בקבלת הסכמתו של האדריכל, ואולם

המזמינים יושארו ערבים כלפי האדריכל לקיום כל תנאי ההסכם ע"י הצד השלישי.

7. שונות

7.1 כל ארכה, הנחה, ויתור, או אי נקיטת צעדים לא יהוו ויתור על איזה מזכויות הצדדים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין,

אלא אם נערכו בכתב ונחתמו ע"י הצדדים.

7.2 כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו עפ"י הכתובות המפורטות להלן תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות

משעת מסירתה במשרד הדואר למשלוח בדואר רשום. כתובות הצדדים לצורך משלוח הודעות הן:

המזמינים: רח' _____.

האדריכל: רח' _____.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חתימת

המזמין: _____.

האדריכל/מתכנן: _____.
