

תמחור אגרות למכון הבקרה גאודע

התאם לתקנות התכנון והבניה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), תשע"ח – 2018 c

שם החברה :		ח.פ. / ת.ז. :		טלפון :		
שם מלא של מזמין השירותים :		דוא"ל :		כתובת :		
פרטי המקרקעין :	גוש :	חלקה :		מגרש :		
מס' הבקשה להיתר בניה / (לפי העניין) ונתוני פרויקט :						
שם הפרויקט :						
פרטי הבניין :					גובה הבניין : שטח בנייה עיקרי ושירות (במ"ר) :	
פרטי עורך הבקשה – נא למלא					שם עורך הבקשה :	
					טלפון : דוא"ל :	
מועד פתיחה ברישוי זמין – נא למלא						
פרטי חברה משלמת- נא למלא					שם החברה : ח.פ. :	
בניין	קטגוריה	שטח בינוי	עלות בקרת תכן	עלות בקרת ביצוע	סה"כ עלות לא כולל מע"מ	

בברכה,

מכון בקרת בניה גאודע

הסכם למתן שירותי בקרה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____, שנת _____

– בין –

גאודע בקרת בנייה בע"מ ח.פ. 51542144

(להלן: "מכון הבקרה" או "המכון")

מרחוב _____ הברזל 19 תל אביב

טל': 052-4414407 דוא"ל: liat@geoda-bc.co.il

מצד אחד;

– לבין –

מצד שני;

הואיל: ומכון הבקרה מצהיר כי הינו בעל רישיון להפעלת מכון בקרה ומוסמך לערוך בקרת תכן ובקרת ביצוע כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק" או "חוק התכנון והבניה");

והואיל: ומזמין השירותים מעוניין להתקשר עם מכון הבקרה, בהתאם לנדרש בחוק, תקנות התכנון והבניה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח-2018 (להלן: "תקנות מכון הבקרה") ובתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו-2016 (להלן: "תקנות הרישוי", וביחד: "התקנות"), לצורך ביצוע שירותי בקרת תכן ו/או בקרת ביצוע (כמסומן בטבלה לעיל) (בקרת תכן ו/או בקרת ביצוע, לפי העניין, יקראו להלן: "שירותי הבקרה");

והואיל: ובד בבד עם חתימתו על הסכם זה, הוגשה מטעם מזמין השירותים בקשה לבקרת תכן ו/או בקשה לבקרת ביצוע, לפי העניין;

והואיל: הצדדים מצהירים ומאשרים, כי לא יהיו יחסי עובד ומעביד בין מזמין השירותים ובין מכון הבקרה ו/או מי מעובדיו;

והואיל: והצדדים מעוניינים להסדיר את מסגרת היחסים ביניהם ביחס לשירותי מכון הבקרה.

לפיכך הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו. המבוא, גוף ההסכם והנספחים, ייקראו ביחד להלן - "ההסכם".
- 1.2. כותרות הסעיפים בהסכם מובאות מטעמי נוחות בלבד ואין להשתמש בהם לצורך פרשנות ההסכם.
- 1.3. למונחים בהסכם זה תהא המשמעות הנודעת להם בחוק התכנון והבניה, בתקנות מכון בקרה ובתקנות הרישוי, ככל שלא נאמר אחרת. במקרה של סתירה בין הוראות ההסכם לבין הוראות החוק ו/או התקנות ו/או כל חוק אחר רלוונטי, תגברנה הוראות כל דין.

2. הצהרות והתחייבויות מכון הבקרה

מכון הבקרה מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 2.1. כי הינו בעל רישיון להפעלת מכון בקרה שניתן לו על פי דין;
- 2.2. כי הוא בעל הכשירות הנדרשת לביצוע בקרת התכנון או בקרת הביצוע, לפי העניין, וכי יבצע את שירותי הבקרה, נשוא הסכם זה, במיומנות, במקצועיות, ללא פניות וביושרה, ובהתאם להוראות הסכם זה, החוק והתקנות;
- 2.3. המכון מבוטח כנדרש בסימן א' לפרק ד' לתקנות מכון הבקרה.

3. הצהרות והתחייבויות, מזמין השירות

מזמין השירותים מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 3.1. כי יקיים את מלוא הנחיות מכון הבקרה וההתחייבויות החלות עליו, ובלוחות הזמנים והמועדים, והכל על פי הסכם זה, בתקנות ועל פי כל דין.
- 3.2. כי ידוע לו, ששירותי מכון הבקרה הם למתן שירותי בקרה כמשמעותם בחוק ובתקנות בלבד, והם אינם כוללים יעוץ, תכנון, ניהול תכנון או ביצוע הפרויקט.
- 3.3. כי הוא ו/או מי מטעמו ישתף פעולה, יסייע ויספק למכון הבקרה כל מידע, מסמך, אישור או רישיון הנדרש למכון הבקרה לצורך ביצוע תפקידו, ובכלל זה להודיע לו על כל שינוי אשר יש בו כדי להשפיע על עבודת מכון הבקרה, באופן מיידי ו/או בתוך המועד שיקבע על ידי מכון הבקרה ובאופן שלא יהיה בו כדי לעכב את ביצוע הבקרה על ידי מכון הבקרה.
- 3.4. ידוע לו כי שירותי הבקרה, נשוא הסכם זה, נסמכים על המידע והמסמכים אשר ימסרו על ידי מזמין השירותים ו/או מי מטעמו, והאחריות להעברת המסמכים הנכונים, המדויקים והעדכניים ו/או תכנם, הנדרשים על ידי מכון הבקרה, חלה על מזמין השירותים ועליו בלבד, למעט אלה המסופקים על-ידי מכון הבקרה על פי דין.
- 3.5. ידוע לו שמניין המועדים לביצוע שירותי מכון הבקרה יחל רק עם אישור מכון הבקרה כי הוגשו כל המסמכים והצרופות הנדרשים על פי דין להגשת הבקשה, וכי מזמין השירותים שילם את האגרה, כפי שיעורה בתקנות.
- 3.6. מזמין השירותים ימנה אנשים כשירים לכל התפקידים הנדרשים על פי כל דין, ובכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לתפקיד האחראי לביקורת על הביצוע והאחראי לתיאום עם מכון הבקרה כמשמעותם בתקנות רישוי בנייה, והוא מתחייב להודיע למכון הבקרה באופן מיידי על החלפת ו/או התפטרות בעלי תפקידים כגון עורך הבקשה להיתר ו/או עורכי המשנה.

3.7. מזמין השירותים יאפשר גישה בטוחה אל המקרקעין בעת בקרת ביצוע, בכל עת שמכון הבקרה יידרש לכך. ככל ולא תתאפשר גישה בטוחה לאתר, לא תבוצע בקרת ביצוע והמכון לא יישא באחריות לעיכוב בבקרת הביצוע ו/או עיכוב בפרויקט, לרבות העבודות באתר.

4. אחריות בנוזיקין

4.1. אחריותו של מכון הבקרה תחול אך ורק בכל הקשור למעשה או מחדל רשלני של המכון בביצוע שירותי הבקרה שהוזמנו בהסכם זה. מכון הבקרה לא יישא באחריות כלשהי למעשה ו/או למחדל שאינם כרוכים בהפרת החובה המקצועית של מכון הבקרה כאמור לעיל, כלפי המזמין ו/או כלפי צדדים שלישיים. מוסכם כי אחריותו של מכון הבקרה בנוזיקין כלפי מזמין השירותים תהיה מוגבלת עד לתקרת סכום הביטוח הנדרש מהמכון בהתאם לחוק ולתקנות.

4.2. מזמין השירותים אחראי באופן בלעדי על תכנון, ניהול או ביצוע עבודות הבניה נשוא הבקשה להיתר, ואין בביצוע שירותי הבקרה על פי הסכם זה כדי לגרוע מאחריות זו. מכון הבקרה לא יישא בכל נזק מכל סוג שהוא, לרבות כלפי צד שלישי, כתוצאה ממעשה או מחדל של מזמין השירותים ו/או מי מטעמו או כתוצאה מביצוע העבודה שלא בהתאם להוראות המכון או שלא בהתאם להתחייבויותיו על פי הסכם זה החוק או התקנות.

4.3. מתן היתר בניה לפי התקנות ו/או החוק, אינו מסיר אחריות על פי דין ממזמין השירותים ו/או באי כוחו ו/או מי מטעמו בשל נזקים או כשלים שיגרמו כתוצאה מאי קיום ההוראות המפורטות בתקנות ו/או החוק ו/או על פי כל דין.

5. התמורה בעד שירותי מכון הבקרה-

5.1. מזמין השירותים ישלם למכון הבקרה עבור שירותיו את האגרה הנקובה בטבלה המצורפת כמבוא להסכם זה, בהתאם לסכומי האגרה המפורטים בפרק ז' לתקנות מכון הבקרה והתוספת החמישית, כפי שיעודכנו מעת לעת, במועדים המפורטים להלן:

תנאי תשלום שוטף +30

- 5.1.1. תשלום בקרת התכן יבוצע בעת ההתקשרות בהסכם
- 5.1.2. אגרה עבור בקשה לבקרת ביצוע תשלום בהתאם לשלבויות הביצוע
- 5.1.3. התשלום יתבצע מול חשבונית מתאימה לכל סיווג בניין, קבלה תימסר עם קבלת התשלום.
- 5.1.4. תשלום בקרת הביצוע תשולם בנפרד בשלב מאוחר יותר עם תחילת הביצוע בשיעור 30% מאגרת בקרת ביצוע
- 5.1.5. בעת פיצול היתרים היתר חפירה ודיפון – התוספת לתשלום תהיה בגובה 10% משכר טרחת בקרת הביצוע והיא תשולם עבור היתר בתחילת העבודה, דהיינו שלב בקרת הביצוע יותחל עם היתר חפירה ודיפון. עבור ביצוע אי' ייגבה 30% משכר טרחת הביצוע. למען הסר ספק, הנפקת אישור המכון לצורך קבלת היתר חפירה ודיפון, ו/או תחילת עבודות אלו בפועל בשטח, יוגדרו כ'תחילת עבודה' המזכה את המכון במלוא התשלום עבור שלב זה (30%). אבן דרך זו אינה ניתנת לפיצול לתשלומים חלקיים.
- 5.1.6. בעת הזמנת מכון הבקרה לביצוע בקרה בשלב גמר שלד תשלום אגרה בשיעור 30% מאגרת בקרת ביצוע, כאמור לעיל.
- 5.1.7. טרם הנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת ביצוע, תשלום אגרה בשיעור 40% מאגרת בקרת ביצוע, כאמור לעיל.

- ידוע למזמין השירותים, כי סכום האגרה הסופי יקבע בהתאם לשטח הכולל המותר לבנייה, כהגדרתה בתוספת החמישית לתקנות. ככל שסכום האגרה הסופי יהיה שונה מסכום האגרה שנגבה על ידי מכון הבקרה, יעביר מכון הבקרה או מזמין השירותים (לפי העניין) את היתרה בתוך 45 ימים ממועד הנפקת חוות הדעת או מהמועד בו נשלחה הודעה בכתב מאת מכון הבקרה, לפי העניין.
- אגרות בקרת הבניה יעודכנו אחת לשנה בחודש פברואר, לפי מדד מחירי הצרכן.

5.2. כל ההוצאות הנלוות הקשורות במתן שירותי מכון הבקרה מתוקף הסכם זה כלולות בתשלום האגרה הנקוב בתקנות, למעט הוצאות ועלויות שאינן כלולות על פי דין ו/או תקנות מכון הבקרה בתשלום האגרה (כגון: אגרה בגין בקרה חוזרת, ביקורים חוזרים וכיו"ב) ואלו ישולמו בהתאם לתקנות. במקרה ובמהלך ביצוע בקרת התכן ו/או בקרת הביצוע יעלה הצורך בעבודות חריגות/עודפות המחייבות בתוספת תמורה יודיע מכון הבקרה ללקוח על דרישת תשלומים נוספים תוך פירוט מקורם בהתאם לתקנות מכון הבקרה.

5.3. לכל התשלומים יתווסף מע"מ כדין.

5.4. מזמין השירותים מאשר כי לא שילם למכון הבקרה כל תשלום, עמלה או הטבה, למעט האגרה כמפורט לעיל.

6. שונות

- 6.1. מכון הבקרה מתחייב לשמור כל מסמך שהועבר אליו מצד מזמין השירותים בהתאם להוראות כל דין ולא לפרסמו או להעבירו לאחר, אלא בהסכמת מזמין השירותים או מכוח הוראות הדין או פסיקת בית משפט מוסמך.
- 6.2. יובהר, כי האמור בסעיף זה לא יחול על העברת מידע או מסמכים הנדרשים לצורך ביצוע תפקידי מכון הבקרה על פי הסכם זה והוראות הדין, ובכלל זה לא יחול על העברת מידע לרשות להסמכת מעבדות או לאחראי כהגדרתו בתקנות, או על מידע או מסמכים שנועדו להיות פומביים או פתוחים לעיון הציבור.
- 6.3. שום התנהגות מצד איזה מהצדדים לא תחשב כוויתור על איזה מזכויותיו עפ"י ההסכם או על פי הדין או כשינוי של הוראות ההסכם.
- 6.4. מוסכם בין הצדדים כי הסמכות הבלעדית לדון בכל סכסוך שיתגלע ביניהם בכל הקשור להסכם זה או הנובע ממנו תהיה לבית המשפט המוסמך בתל אביב - יפו.
- 6.5. מזמין השירותים ימסור למכון הבקרה את כתובתו האלקטרונית לצורך קבלת הודעות לפי תקנות מכון בקרה. מועד שליחת הודעה בדוא"ל ייחשב כמועד קבלת ההודעה.
- 6.6. כל בקשה, הודעה או מסמך ישלחו למכון הבקרה באופן מקוון והכל בהתאם להוראות תקנות מכון בקרה.
- 6.7. על פי תקנה 65-67 בתקנות מכוני הבקרה, המבקש המעוניין להחליף את מכון הבקרה יכול לעשות זאת בכל עת (תכן וביצוע) ולהתקשר ולהגיש בקשה חדשה לבקרת תכן או לבקרת ביצוע, עם מכון בקרה אחר. בהתאם לתקנות 'הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו'.
- 6.8. עבור בניינים מעל 42 מטר נדרש לפנות לכיבוי אש ולהג"א לצורך אישור נספחי בטיחות אש ומיגון.

ולראיה באו הצדדים על החתום:



גאודע בקרת בניה בע"מ 515421444

מזמין השירותים

מכון הבקרה