



תעריף ניהול, מעקב ופיקוח על פרויקטים

אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל
י נ ו א ר 1 9 8 1



תעדיף ניהול, מעקב ופיקוח על פרויקטים

תוכן

- .1 הגדרות מיוחדות**
- .2 שלבי העבודה האדריכלית ופירוט השירותים**
 - 2.1** ניהול הפרויקט בשלב התכנון
 - 2.2** בקורת המכרז וחוות דעת טכנית
 - 2.3** תיאום ומעקב אחרי הביצוע
 - 2.4** פיקוח באתר
- .3 התמורה לעבודה ההנדסית**
 - 3.1** שכר מנהל הפרויקט (המפקח)
 - 3.2** שלבי התשלום של שכר מנהל הפרויקט (המפקח)
 - 3.3** תוספות לשכר מנהל הפרויקט (המפקח)
 - 3.4** החזר הוצאות מנהל הפרויקט (המפקח)



תעריף ניהול, מעקב ופיקוח על פרויקטים

1. הגדרות מיוחדות

בתעריף זה :

"מנהל פרויקט"	פירושו, מתכנן שהוא מהנדס או אדריכל בעל ידע וניסיון בניהול, מעקב ופיקוח על פרויקטים, המקבל על עצמו את ביצוע העבודה ההנדסית המפורטת להלן.
"מפקח"	פירושו מתכנן, שהוא מהנדס או אדריכל בעל ידע וניסיון בפיקוח על פרויקטים, המקבל על עצמו את התיאום ומעקב אחרי הביצוע והפיקוח באתר, מתוך העבודה ההנדסית המפורטת להלן.
"פרויקט"	פירושו, כנבנה או מספר מבנים כמוגדר בתקנון, שאופיים או היקפם דורשים ניהול טכני מקצועי או פיקוח מטעם המזמין.
"שטה המבנה"	פירושו, כל השטחים המקורים של המבנה, התחומים בהיקף החיצוני, התקרות, הקירות או העמודים, כולל שטח מרתפים ויציעים לרבות הקומות, המרפסות, הזיזים, חדרי המדרגות, מדרגות חיצוניות, כניסות וכו', כמוגדר בתקנות התכנון והבניה 1970 וכמופיע בתוכניות הגשה לרשויות - מעודכנות.
"תקנון"	פירושו, תקנון שירותי המתכנן במקצועות ההנדסה והאדריכלות.

2. שלבי העבודה ההנדסית ופירוט השירותים

העבודה ההנדסית תבוצע בארבעה שלבים הכוללים את השירותים כלהלן :

2.1 ניהול הפרויקט בשלב התכנון

2.1.1	ביקורים באתר הפרויקט כדי לעמוד על התנאים המיוחדים של האתר וסביבתו.
2.1.2	ייצוג המזמין, בהשתתפותו או בלעדיו - בבירור הפרוגרמה עם המתכנן והיועצים.
2.1.3	השתתפות בבירור ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות, הכרוכות בתכנון וביצוע הפרויקט או בקבלת אישור הרשויות הנ"ל. מעקב אחרי הטיפול וקבלת אישורי הרשויות הנ"ל.
2.1.4	עריכת לוח זמנים לתכנון ולמסירת תוכניות ומעקב אחרי התקדמות התכנון של המתכנן והיועצים.
2.1.5	השתתפות בבדיקת התוכניות של המתכנן והיועצים על מנת לוודא את התאמתן והשלמתן אחת את השנייה.
2.1.6	ייעוץ למכין וליועצים ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים וכתבי הכמויות, מיוחדים או סטנדרטיים, בהתאם לתנאים המיוחדים של הפרויקט.
2.1.7	תיאום ושיתוף בין המתכנן, היועצים והיועץ המשפטי של המזמין בכל הנוגע למסמכי המכרז ופרסומם, ובדיקת המסמכים שיוכנו מבחינה מקצועית ומנהלית.
2.1.8	בדיקת האומדן התקציבי שיוכן על ידי המתכנן והיועצים וחוות דעת עליהם.



2.2 ביקורת המכרז וחוות דעת טכנית

- 2.2.1 בקורת פורמאלית וחשבונית של הצעות הקבלנים שהתקבלו, תוך בדיקה באם המציע קיים כל תנאי המיכרז.
- 2.2.2 ניתוח הצעות הקבלנים, עריכת טבלת השוואה מפורטת של הצעות הקבלנים והערכת המתכנן תוך ציון סטיות מתנאי המכרז באם היו.
- 2.2.3 חוות דעת מקצועית בגין מסירת העבודה לקבלן.
- 2.2.4 מו"מ עם קבלן אחד או יותר לבירור בעיות שהתעוררו (במידה והתעוררו).
- 2.2.5 עריכת הצד המנהלי טכני של החוזה עם הקבלן בתיאום עם היועץ המשפטי של המזמין.
- 2.2.6 עדכון האומדן התקציבי בהתאם לתוצאות המיכרז. טיפול בחתימת החוזה עם קבלן וקביעת מסגרת תקציבית בהתאם.

2.3 תיאום ומעקב אחרי הביצוע

- 2.3.1 שמירה על המסגרת התקציבית במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט. עדכון התקציב במקרה של סטיות ודווח למזמין, כולל מקור הסטייה וסיבתה, כגון שינויים במדד היוקר, שינוי פרוגרמה וכד'.
- 2.3.2 מעקב אחרי התקדמות הביצוע בהתאם ללוח זמנים מוסכם ודווח למזמין. הקפדה על קיום לוח הזמנים על ידי המבצעים ודווח בקרה של סטיות מהלוח המוסכם, תוך הסברת סיבות הסטייה והמלצה לגבי הצעדים שעל המזמין לנקוט במקרים אלה.
- 2.3.3 עריכת ישיבות תיאום קבועות לשם הבטחת השתלבות נכונה של בעלי המקצוע השונים במערכת הביצוע, הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוח הזמנים. סיכום בכתב של הישיבות ודווח למזמין.
- 2.3.4 דווח מפורט ושוטף למזמין על ביצוע הפרויקט, מבחינת התקדמות העבודה ולוח הזמנים, המחירים והמסגרת התקציבית.

2.4 פיקוח באתר

פיקוח באתר בהתאם לסעיף 5 של התקנון הכולל :

- 2.4.1 פיקוח מקצועי קבוע ומתמיד (יום יומי) על ביצוע הפרויקט באתר, במקומות העבודה והייצור של המוצרים, לפני הבאתם לאתר ודווח מפורט בהתאם.
- 2.4.2 בקורת ואישור סימון וקביעת הגובה של חלקי הפרויקט באתר.
- 2.4.3 פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם לתוכניות ולהוראות המתכנן באמצעות בדיקות במבדקה של כל חומר ומוצר, בין לפני הבאתו לאתר הביצוע ובין תוך כדי הביצוע.
- 2.4.4 פיקוח על טיב העבודות המבוצעות באתר הפרויקט ובבתי המלאכה, בהתאם לתוכניות ולהוראות המתכנן.
- 2.4.5 פיקוח על התקדמות הביצוע של חלקי הפרויקט, בהתאם ללוח הזמנים בחוזה בין המזמין והקבלן.
- 2.4.6 מדידה ואישור הכמויות של חלקי הפרויקט שבוצעו בתיאום עם נציג הקבלן, ורישום המידות הסופיות והשינויים בהעתקי התוכניות.
- 2.4.7 מתן הסברים והוראות לקבלן בקשר לביצוע הפרויקט, בהתאם לתוכניות ולהוראות המתכנן.
- 2.4.8 ניהול יומן העבודה ורישום בו של כל המתרחש בקשר לביצוע הפרויקט והחתמת נציג הקבלן.



- 2.4.9 דווח שוטף למזמין, למנהל הפרויקט ולמתכנן על רמת הביצוע, התקדמות הביצוע והבעיות המתעוררות בעת ביצוע פרויקט.
- 2.4.10 ייעוץ למנהל והשתתפות בבירור תביעות וסכסוכים עם הקבלן בקשר עם ביצוע הפרויקט, לרבות הופעה כיועץ ו/או כעד בפני בתי משפט ובוררים.
- 2.4.11 בדיקה ואישור של החשבונות החלקיים והסופיים של הקבלן, בהתאם לחוזה, על סמך מדידה ואישור של הכמויות כנזכר לעיל.
- 2.4.12 קבלת הפרויקט המושלם בשיתוף עם המתכנן והיועצים לאחר סיום כל עבודות הקבלן בהתאם לחוזה.
- 2.4.13 רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים הנדרשים מהקבלן בשעת הקבלה, פיקוח על ביצועם וקבלתו הסופית של הפרויקט.
- 2.4.14 בדיקת הפרויקט במשך תקופת הבדק של הקבלן, רישום התיקונים הדרושים בתום תקופת הבדק, פיוח על ביצועם ואישור סופי של גמר החוזה לאחר ביצוע התיקונים בתום תקופת הבדק.

3. התמורה לעבודה ההנדסית

התמורה לעבודה ההנדסית תכלול את שכר מנהל הפרויקט (המפקח), תוספות לשכר מנהל הפרויקט (המפקח) והחזר הוצאות מנהל הפרויקט (המפקח) כמפורט להלן:

3.1 שכר מנהל הפרויקט

- 3.1.1 שכר מנהל הפרויקט (המפקח) תמורת ביצוע העבודה ההנדסית, כמוגדר בסעיף 2 של התעריף, נקבע באחוזים למאה מערך הפרויקט, לפי סוג הפרויקט כמפורט בסעיף 3.1.5 להלן. האחוזים למאה קטנים בהדרגה עם הגדלת שטח הפרויקט או ערך הפרויקט, כמפורט בסעיף הנ"ל.
- הרכב וגובה שכר בסיסי זה נקבע כך, שיאפשר למנהל הפרויקט (המפקח) מתן שירותים ברמה נאותה ויש לו תוקף מנחה על פי החלטת המועצה, לפיקוח על הגבלים עסקיים מיום 8.11.8.
- 3.1.2 אם הפרויקט מורכב ממספר מבנים, שהם מסוגים שונים או מבנה הכלול בפרויקט מורכב מחלקים שהם מסוגים שונים - יהיה השכר עבור כל מבנה ומבנה ועבור כל חלק וחלק של המבנה לפי סוגו ובהתאם לשטחו או בהתאם לערכו. (לדוגמא מרכז מסחרי עם מגדלי מגורים במבנה אחד).
- 3.1.3 ערך הפרויקט בתעריף זה יהיה כמוגדר בסעיף 6 של התקנון ויכלול את ערך כל הציוד והריהוט הקבוע המותקן בפרויקט. במקרה שמנהל הפרויקט (המפקח) קיבל על עצמו, בהזמנת המזמין, לכלול בעבודה ההנדסית גם ציוד וריהוט ניידים, יכלול ערכם בערך הפרויקט.
- 3.1.4 ערכי הפרויקט עבור פרויקטים של מבני ומתקני הנדסה אזרחית כמופיע בטבלה מס. 2 צמודים למדד מחיר התשומה בבניה ביום הכנת או עדכון הטבלה הנ"ל, וישתנו בהתאם לשינוי המדד, כפי שיתפרסם מפעם לפעם יל ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.
- הטבלה הוכנה ביום 15.1.68 ומדד מחירי התשומה בבניה היה 122.6,
- עם המעבר לשקלים עודכנה הטבלה ליום 15.9.80 ומדד מחירי התשומה בבניה היה 1305,3, מבוסס על מדד אפריל 75, שהיה 343.4 (מבוסס על מדד ממוצע 68 שהיה 125.9). עדכון זה יהיה מעתה הבסיס לעדכונים הבאים.



לדוגמא :

שכר מנהל הפרויקט (המפקח) עבור פרויקט של מבני ומתקני הנדסה אזרחית שניהול, מעקב ופיקוח עליו הוזמנו בחודש דצמבר 1980, וערך הפרויקט כמוגדר בסעיף 3.1.3 באותו מועד היה 1,000,000 שקל, יחושב לפי אחוז מערך הפרויקט, המתאים לפרויקט שערכו -1,000,000 שקל מחולק במדד במועד הזמנת הניהול, מעקב ופיקוח ומוכפל במדד הקובע במועד הכנת הטבלה או עדכונה.

3.1.5 שכר מנהל הפרויקט (המפקח) ייקבע לפי סוג הפרויקט או סוג חלקי הפרויקט, בהתאם לטבלאות ולעקומות להלן.

לגבי הפרויקטים שהם בנינים מסוגים שונים לפי קבוצות 1, 2, 3, 4, 5 ייקבע השכר באחוזים מערך המבנה, לפי שטח המבנה, בהתאם לנוסחה מס. (1) כמפורט להלן וכמתואר בטבלה מס. 1 ובעקומות מס. 1, 2, 3, 4, 5.

לגבי פרויקטים שהם מבני ומתקני הנדסה אזרחית ייקבע השכר באחוזים מערך המבנה, לפי ערך המבנה, בהתאם לנוסחה מס. (2), כמפורט להלן וכמתואר בטבלה מס. 2 ובעקומות מס. 6, 7, 8, 9.

לבנינים מסוגים שונים בקבוצות מס. 1, 2, 3, 4, 5

$$P = A + B \times \log F \quad (1)$$

כאשר
P השכר באחוזים מערך המבנה
A, F קבועים בהתאם לקבוצה של המבנה
F שטח המבנה במ²

			בניני מגורים
A ₁ =-1.1249	B ₁ =14.60	קבוצה מס' 1	בניני תעשייה ואחסנה
A ₂ =-0.9586	B ₂ =14.49	קבוצה מס' 2	בניני צבור, משרדים ובתי עסק
A ₃ =0.2441	B ₃ =13.06	קבוצה מס' 3	בתי מלון, הוסטלים ובתי הבראה
A ₄ =1.0323	B ₄ =12.12	קבוצה מס' 4	בתי חולים, אוניברסיטאות, מעבדות, מרכזיות
A ₅ =0.5348	B ₅ =15.41	קבוצה מס' 5	



למבני ומתקני הנדסה אזרחית בקבוצות מס' 6,7,8,9,

$$P = A + B \times \left(\frac{10}{\log \frac{V}{4,6 I}} \right)^3 \quad (2)$$

כאשר

P השכר באחוזים מערך המבנה

A,B קבועים בהתאם לקבוצה של המבנה

V ערך המבנה בשקלים במועד חישוב השכר

I עדכון הטבלאות בעת המעבר לשקלים 15.9.80 (1305.3)

A ₆ =1.1386	B ₆ =0.4005	קבוצה מס' 6	עבודות עפר ויישורים
A ₇ =1.4386	B ₇ =0.4005	קבוצה מס' 7	דרכים חניות ומסלולי תעופה
A ₈ =1.8386	B ₈ =0.4005	קבוצה מס' 8	קווי מים, ביוב, ניקוז, כבלים תת-קרקעיים, רשתות חשמל וקשר
A ₉ =2.1386	B ₉ =0.4005	קבוצה מס' 9	גשרים בריכות תחנות שאיבה, מתקני טיהור, דיפון ותימוך, מבנים ימיים ומבנים הנדסיים

טבלה מס. 1

בניינים מסוגים שונים – קבוצות 1,2,3,4,5

השכר באחוזים מערך המבנה לפי שטח המבנה					שטח המבנה במ ²
קבוצה מס' 5	קבוצה מס' 4	קבוצה מס' 3	קבוצה מס' 2	קבוצה מס' 1	
לפי הסכם מיוחד					עד 1,000
5.67%	5.07%	4.59%	3.87%	3.74%	1,000
5.20%	4.70%	4.20%	3.43%	3.29%	2,000
4.96%	4.51%	4.00%	3.20%	3.07%	3,000
4.81%	4.39%	3.87%	3.06%	2.92%	4,000
4.70%	4.30%	3.77%	2.95%	2.82%	5,000
4.61%	4.23%	3.70%	2.87%	2.73%	6,000
4.54%	4.18%	3.64%	2.80%	2.67%	7,000
4.48%	4.13%	3.59%	2.75%	2.61%	8,000
4.43%	1.09%	3.54%	2.70%	2.56%	9,000
4.38%	4.06%	3.51%	2.66%	2.52%	10,000
4.11%	3.85%	3.28%	2.41%	2.27%	20,000
3.97%	3.73%	3.16%	2.27%	2.13%	30,000
3.88%	3.66%	3.08%	2.18%	2.04%	40,000
3.81%	3.61%	3.02%	2.12%	1.98%	50,000

השכר עבור ערכי ביניים של הטבלה ייקבע בהתאם לנוסחה או על ידי ביון (אינטרפולציה).

עקומות מס. 1, 2, 3, 4, 5 – ראה נספח מס. 1.



טבלה מס. 2

מבנים ומתקני הנדסה אזרחית — קבוצות 6, 7, 8, 9

מעודכנת ליום 15.9.1980

השכר באחוזים מערך המבנה				ערך המבנה V 9.80	
				I = 1.0	
				מדד 1305,3 נק'	
קבוצה מסי 9	קבוצה מסי 8	קבוצה מסי 7	קבוצה מסי 6		
לפי הסכם מיוחד				שקל	עד 230,000
6.00%	5.70%	5.30%	5.00%	שקל	230,000
5.34%	5,048	4.64%	4.34%	שקל	460,000
4.82%	4.52%	4.12%	3.82%	שקל	920,000
4.57%	4.27%	3.87%	3.57%	שקל	1,380,000
4.41%	4.11%	3.71%	3.41%	שקל	1,840,000
4.30%	4.00%	3.60%	3.30%	שקל	2,300,000
4.21%	3.91%	3.51%	3.21%	שקל	2,760,000
4.14%	3.84%	3.44%	3.14%	שקל	3,220,000
4.08%	3.78%	3.38%	3.08%	שקל	3,680,000
4.03%	3.73%	3.33%	3.03%	שקל	4,140,000
3.98%	3.68%	3.28%	2.98%	שקל	4,600,000
3.74%	3.44%	3.04%	2.74%	שקל	9,200,000
3.61%	3.31%	2.91%	2.61%	שקל	13,800,000
3.53%	3.23%	2.83%	2.53%	שקל	18,400,000
3.47%	3.17%	2.77%	2.47%	שקל	23,000,000
3.30%	3.00%	2.60%	2.30%	שקל	46,000,000
3.17%	2.87%	2.47%	2.17%	שקל	92,000,000
3.09%	2.79%	2.39%	2.09%	שקל	138,000,000
3.04%	2.74%	2.34%	2.04%	שקל	184,000,000
3.01%	2.71%	2.31%	2.01%	ומעלה	230,000,000

השכר עבור ערכי ביניים של הטבלה ייקבע בהתאם לנוסחה, או על ידי ביון (אינטרפולציה).
עקומות מס. 6, 7, 8, 9 — ראה נספח מס' 2.

3.1.6 למבנה המתוכנן ומבוצע כתוספת למבנה קיים, במידה וייגרמו הפרעות לביצוע או תתעוררנה בעיות מיוחדות בקשר לביצוע ליד המבנה הקיים, יחושב שכר מנהל הפרויקט (המפקח) בהתאם לסעיף 3.1.5 בתוספת 20% מהשכר.

3.1.7 לשינויים במבנה קיים יחושב שכר מנהל הפרויקט (המפקח) בהתאם לסעיף 3.1.5 בתוספת 100% מהשכר. ערך המבנה במקרה זה מתייחס לערך השינויים.



3.1.8 השכר למבנים זהים בכל פרטיהם הנבנים במקום אחד ובזמן אחד יהיה השכר הנ"ל עבור מבנה אחד לפי שטחו וערכו, בהתאם לסעיף 3.1.5 מוכפל במספר המבנים ומוכפל באחוז מהשכר המגיע, בהתאם לנוסחה כמפורט להלן, אשר מתוארת גם בטבלה מס. 3 ובעקומה מס. 10.

הגדרת מבנה בסעיף זה – פירוש בין שלם על כל אגפיו וקומותיו

$$P_n = P^1 (C - D \times n)$$

כאשר

P_n השכר באחוזים מערך כל המבנים הזחים גם יחד
 P^1 השכר באחוזים מערך מבנה אחד לפי הנוסחאות או הטבלאות
 n מספר המבנים הזחים
 C, D קבועים

$$C = 94,5965$$

$$D = 0.1975$$

טבלה מס. 3

מס' המבנים	אחוז מהשכר המגיע	מס' המבנים	אחוז מהשכר המגיע
20	90.64%	2	94.20%
30	88.66%	3	94.00%
40	86.69%	4	93.80%
50	84.71%	5	93.60%
60	82.74%	6	93.41%
70	80.76%	7	93.21%
80	78.79%	8	93.01%
90	76.81%	9	92.81%
100	74.84%	10	92.62%
מעל 100	לפי הסכם מיוחד		

3.1.9 אם מנהל הפרויקט (המפקח) יקבל על עצמו במקרים מיוחדים כאמור בסעיף 2.4 של התקנון, ביצוע שלב אחד או יותר מהעבודה ההנדסית יחושב שכרו כמפורט להלן. השכר עבור שלבים אלה יחושב במלואו, גם אם לא יידרש שירות זה או אחר הכלול בתוכו.

- א. ניהול הפרויקט בשלב התכנון כמוגדר בסעיף 2.1 לעיל – השכר יהיה 25% מהשכר, בהתאם לסעיפים 3.1 ו-3.3.
- ב. ניהול הפרויקט בשלב התכנון, בקורת המכרז וחוות דעת טכנית, כמוגדר בסעיפים 2.1 ו-2.2 לעיל – השכר יהיה 30% מהשכר, בהתאם לסעיפים 3.1 ו-3.3.
- ג. ניהול הפרויקט בשלב התכנון, בקורת המכרז, חוות דעת טכנית ותיאום ומעקב אחרי ביצוע, כמוגדר בסעיפים 1, 2.2 ו-2.3 לעיל – השכר יהיה 55% מהשכר, בהתאם לסעיפים 3.1 ו-3.3.
- ד. פיקוח באתר, כמוגדר בסעיף 2.4 – השכר יהיה 65% מהשכר, בהתאם לסעיפים 3.1 ו-3.3.
- ה. תיאום ומעקב אחרי הביצוע ופיקוח באתר, כמוגדר בסעיפים 2.3 ו-2.4 לעיל – השכר יהיה 80% מהשכר, בהתאם לסעיפים 3.1 ו-3.3.



3.3 שלבי התשלום של שכר מנהל הפרויקט (המפקח)

תשלומי התמורה למנהל הפרויקט (המפקח) עבור העבודה ההנדסית ייעשו במועדים, כמפורט בסעיף 7 של תקנון שירותי המתכנן.

אולם עקב אופייה של העבודה ההנדסית ישולמו התשלומים החלקיים בהתאם להתקדמות העבודה ההנדסית בתשלומים חודשיים שווים לפי שכר מנהל הפרויקט עבור אותו שלב של העבודה ההנדסית, כמפורט בטבלה מס. 4 חלקי מספר החודשים המוערך לביצוע אותו שלב של העבודה ההנדסית.

התשלומים החלקיים עבור כל, שלב ושלב יחושבו עם השלמת כל שירות מהשירותים המפורטים להלן וישולמו במלואם, בהתאם לשעורים המפורטים לצד כל שירות עם השלמתו, במידה ולא שולמו במלואם, בניכוי התשלומים החודשיים שהתקבלו ע"ח אותו השלב במסגרת התשלומים החודשיים.

טבלה מס. 4

ה ש י ר ו ת	אחוז השכר	אחוז מצטבר לשלב העבודה ההנדסית	אחוז מצטבר כללי
1. ניהול הפרויקט בשלב התיכנון	20%	20%	
2. ביקורת המכרז וחוות דעת טכנית	5%	5%	25%
3. תיאום ומעקב אחר הביצוע	20%	20%	45%
4. פיקוח באתר			
א. פיקוח צמוד על הביצוע	40%		
ב. בדיקה ואישור חשבונות חלקיים	5%		
ג. בדיקה ואישור חשבון סופי	10%		
		55%	100%

3.3 תוספות לשכר מנהל הפרויקט (המפקח)

- 3.3.1 אם הפרויקט יתוכנן לביצוע בשלבים או לביצוע תוך כדי הפעלתו באופן חלקי, ישלם המזמין למנהל- הפרויקט (המפקח) תוספת של 15% מהשכר בהתאם-לסעיף 3.1.
- 3.3.2 אם הפרויקט לא יבוצע בשלמותו, כפי שתוכנן או הוצא למכרז, ישלם המזמין למנהל הפרויקט (למפקח) שכר בהתאם לסעיף 3.1 עבור חלקי הפרויקט שבוצעו ושכר בהתאם לסעיף 3.1.9 א או 3.1.9 ב עבור אותם חלקי פרויקט שלא בוצעו.
- 3.3.3 אם הפרויקט לא יוקם על ידי קבלן כללי במחיר מוסכם, אלא בשיטת רג' או באמצעותי קבלני משנה בלבד, ישלם המזמין למנהל הפרויקט (למפקח) תוספת של 40% לחלק השכר. שבסעיפים 3 ו-4 בטבלה מס' 4.
- 3.3.4 אם המכרז לביצוע הפרויקט לא יוצא כמכרז כללי, אלא כמכרזים בודדים לחלקי פרויקט או-עבודות שונות ישלם המזמין למנהל הפרויקט (למפקח) תוספת של 50% לחלק השכר שבסעיפים 2 ו-3 בטבלה מס' 4.



3.3.5 אם ברצונו של המזמין למסור את ביצוע העבודה ההנדסית לשני מנהלי פרויקט (מפקחים) או יותר, שאינם קשורים ביחסי שותפות קבועים, ישלם להם תוספת של 5% לכל משרד (ל-2 משרדים-10%) ו-5% נוספים למרכז הצוות שיוסכם עם המזמין, במידה ויוסכם על כזה.

3.3.6 אם ימסור המזמין למנהל הפרויקט (למפקח) להשלים עבודה הנדסית שמנהל פרויקט (מפקח) אחר החל בביצועה, בתנאי שהדבר לא יפגע בחוקה האתיקה המקצועית — ישלם המזמין למנהל הפרויקט (למפקח) שכר כמפורט בסעיף 3.1.9.

3.3.7 אם יידרש מנהל הפרויקט (המפקח) על ידי המזמין לבצע ניהול, מעקב ופיקוח מיוחדים מעל למוגדר בסעיפים לעיל, בהתאם לשיקול דעתו הבלבדי של מנהל הפרויקט (המפקח), ישלם המזמין למנהל הפרויקט (למפקח) תוספת בהתאם להסכם מיוחד.

3.3.8 אם משך זמן ביצוע הפרויקט יתארך מעבר למשך זמן הביצוע שנקבע בחוזה בין המזמין והקבלן, בהתייעצות עם מנהל הפרויקט (המפקח), ישלם המזמין למנהל הפרויקט (למפקח) תוספת לשכר התיאום ומעקב אחרי הביצוע והפיקוח באתר, כמפורט בסעיפים 3, 4 בטבלה מס. 4 לגבי כל הפרויקט כולו בשיעור יחסי.
 התוספת תיקבע לפי היחס בין הארכת משך הביצוע של הפרויקט למעשה, מעבר למשך ביצוע הפרויקט שנקבע בין המזמין והקבלן לבין משך הביצוע של הפרויקט, כפי שנקבע בחוזה הנ"ל. והיה אם השתנה ערך הפרויקט לגבי ערך הפרויקט בהתאם לחוזה עם הקבלן עקב הקטנה או הגדלה של ההיקף או שינוי צורה, אופי או המפרטים ולא עקב התייקרויות, יילקח הדבר בחשבון בחישוב התוספת לשכר מנהל הפרויקט (המפקח). במקרה זה תיקבע התוספת לפי היחס בין הארכת משך הביצוע של הפרויקט למעשה, מעבר למשך הביצוע של הפרויקט שנקבע בחוזה בין המזמין והקבלן, מותאם יחסית לשינוי ערך הפרויקט, לבין משך הביצוע של הפרויקט שנקבע בחוזה בין המזמין והקבלן, מותאם יחסית לשינוי ערך הפרויקט.

לדוגמא:

אם משך הביצוע בחוזה עם הקבלן היה 20 חודשים ומשך הביצוע למעשה היה 30 חודשים, הרי התוספת שתגיע למנהל הפרויקט (המפקח) תהיה:

$$37.5\% = \frac{30-20}{20} \times 75\%$$

תוספת זו היא על השכר בהתאם לערך הפרויקט כולו, כולל התייקרויות (גם אם אלה לא ישולמו לקבלן).

אם במשך תקופת הביצוע גדל ערך המבנה ב-20% עקב תוספות ושינויים וללא התייקרויות, הרי משך הביצוע בחוזה עם הקבלן המותאם לשינוי בהיקף הפרויקט הוא 24 חודשים, והתוספת שתגיע למנהל הפרויקט (המפקח) תהיה:

$$18.75\% = \frac{30-24}{24} \times 75\%$$

תוספת זו היא על השכר בהתאם לערך הפרויקט כולו, כולל התייקרויות (גם אם אלה לא ישולמו לקבלן).



- 3.3.9 אם תחול הפסקה בביצוע הפרויקט העולה על 3 חודשים, ישלם המזמין למנהל הפרויקט (למפקח) תוספת מוסכמת על שכר התיאום ומעקב אחרי הביצוע והפיקוח באתר, כמפורט בסעיפים 3, 4 בטבלה מס' 4 על חלקי הפרויקט שחל איחור בביצועם.
- 3.3.10 אם אתר ביצוע הפרויקט יהיה מחוץ למרכז המדינה' כמוגדר בין עכו לאשקלון, ישלם המזמין למנהל הפרויקט תוספת על שכרו בהתאם למיקום אתר ביצוע הפרויקט.
- | | |
|-----|---|
| 10% | א. צפת — טבריה והסביבה — קריית שמונה |
| 15% | ב. סדום, מצפה רמון — דימונה — תל-ירוחם, ערד והסביבה |
| 20% | ג. אילת והסביבה |
| 25% | ד. רמת הגולן |
| 10% | ה. סיני |
- במקרה ומושב משרד מנהל הפרויקט הוא באחד המקומות הנ"ל, שם גם נמצא אתר ביצוע הפרויקט, לא תשולם תוספת בהתאם למפורט לעיל, אלא לפי הסכם מיוחד.
- 3.3.11 המזמין ישתתף בהפרשה ל"נדבכים" קופת התגמולים של העצמאיים, בגובה של 2% משכרו הכולל של מנהל הפרויקט (המפקח), בתנאי שמנהל הפרויקט (המפקח) יפריש סכום שווה של 2% משכרו כנ"ל.

34 החזר הוצאות מנהלי הפרויקט (המפקח)

- המזמין יחזיר למנהל הפרויקט (למפקח) את ההוצאות המפורטות להלן, אשר מנהל הפרויקט (המפקח) יוציאן בקשר עם העבודה ההנדסית.
- 3.4.1 הוצאות הדפסת והכפלת מסמכים והעתקי אור.
- 3.4.2 הוצאות דואר וטלפון מחוץ לגבולות המדינה.
- 3.4.3 הוצאות הביטוח המקצועי עד לגובה של 2% משכרו הכולל של מנהל הפרויקט (המפקח).
- 3.4.4 הוצאות נסיעה (כולל טיסה) לאתר הפרויקט, לספקים, ליצרנים, למשרדי רשויות, למשרדי המתכנן, למשרדי יועצים, למבדקות וכיו"ב, המרוחקים יותר מ-15 ק"מ מהגבולות העירוניים של מושב משרד מנהל הפרויקט (המפקח) וכן הוצאות אש"ל.
- במקרה של שימוש ברכב פרטי של מנהל הפרויקט (המפקח) ישולמו הוצאות נסיעה (למרחק כולו) בגובה הסכום המקובל לשלם לפקיד נדרש בשירות המדינה (כולל ההוצאות הקבועות).
- 3.4.5 הוצאות נסיעה אל מחוץ לגבולות המדינה לפי דרישת המזמין או בהסכמתו המפורשת. כל הוצאות הנסיעה ואש"ל לפי המקובל לפקיד ממשלתי בכיר היוצא בשליחות המדינה.
- 3.4.6 התשלומים לשירותי העזר למנהל הפרויקט (למפקח) כמפורט להלן אינם כלולים בשכר מנהל הפרויקט (המפקח) וישולמו על ידי המזמין למבצע.
- א. עבור מדידות מודד מוסמך של ביקורת הסימון והגבהים וביקורת מדידות כללית.
- ב. הוצאות בדיקות קרקע וקידוחים, בדיקות חומרים ומוצרים, כולל הכנת המדגמים והובלתם.
- ג. הוצאות עבור הכנת מסמכים (תוכניות מפרטים, דו"חות וכד') בשפה זרה.