

נספח ח' - מעודכן

תעריפי נתיבי איילון לניהול פרויקט בשלב תכנון

1. התמורה עבור ניהול שלבי התכנון של פרויקט ללא הליכים סטטוטוריים, תחושב כאחוז מהאומדן הקבלני של הפרויקט (כפי שהוא ידוע במועד מסירת העבודה או ייזום הפרויקט), לפי הערכות המזמין, על פי מנגנון שכר הטרחה המפורט בנספח זה, ובהתאם לנוסחה הבאה:

$$y = 5.33(x^{-0.31}) + 0.075$$

כאשר:

x = האומדן הקבלני, בהתאם להערכות המזמין בעת ייזום הפרויקט או מסירת העבודה, במיליוני ₪ לא כולל מע"מ.

y = האחוז מתוך אומדן הפרויקט לפיו תחושב התמורה לה יהיה זכאי הספק עבור ניהול שלב התכנון בכללותו (לפני ניכוי הנחת הספק).



2. תוספת תמורה עבור ניהול הליכים סטטוטוריים, תחושב כאחוז מהאומדן הקבלני של הפרויקט (כפי שהוא ידוע במועד מסירת העבודה או ייזום הפרויקט), לפי הערכות המזמין, על פי מנגנון שכר הטרחה המפורט בנספח זה, ובהתאם לנוסחאות הבאות:

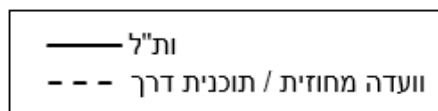
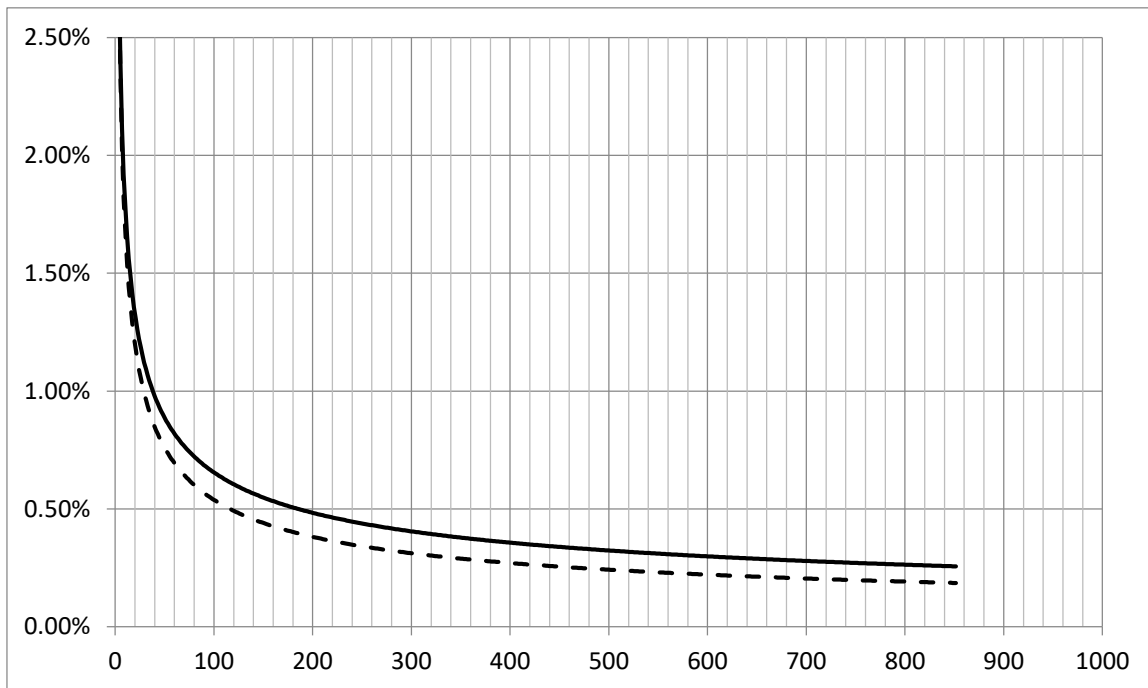
- עבור וועדה מחוזית / תוכנית דרך: $y = 0.0531(x^{-0.497})$

- עבור ות"ל: $y = 0.0493(x^{-0.438})$

כאשר:

x = האומדן הקבלני, בהתאם להערכות המזמין בעת ייזום הפרויקט או מסירת העבודה, במיליוני ₪ לא כולל מע"מ.

y = האחוז מתוך אומדן הפרויקט לפיו תחושב התמורה לה יהיה זכאי הספק עבור ניהול ההליכים הסטטוטוריים (לפני ניכוי הנחת הספק).



3. תוספת תמורה עבור **ניהול העתקת תשתיות**, בשלב התכנון, תחושב כאחוז מאומדן עלות הביצוע של העתקת התשתיות על ידי חברות התשתיות, אשר אינה כלולה בחוזה הקבלן הראשי של הפרויקט, ובהתאם לנוסחה הבאה:

$$y = 0.3 * 2.7(x^{-0.32})$$

כאשר:

x = האומדן הקבלני לעלות ביצוע העתקת התשתיות, בהתאם להערכות המזמין בעת ייזום הפרויקט או מסירת העבודה, במיליוני ₪ לא כולל מע"מ.

y = האחוז מתוך אומדן עבודות ביצוע העתקת התשתיות, לפיו תחושב התמורה לה יהיה זכאי הספק עבור ניהול השלב התכנוני להעתקת התשתיות (לפני ניכוי הנחת הספק).

4. מסכום התמורה שיחושב כאמור בסעיפים 1 עד 3 לעיל, תנוכה ההנחה שהוצעה על ידי הספק במסגרת הצעתו למכרז (להלן: "**הנחת הספק**").

5. על אף האמור לעיל, במקרים בהם אומדן הפרויקט הקבלני נמוך מ-3 מיליון ₪ (ללא מע"מ), המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לחשב את התמורה לה יהיה זכאי הספק עבור ניהול שלב התכנון עפ"י ניתוח היקף התשומות הנדרשות בפרויקט בהתאם לתעריף שעתי של נתיבי איילון בניכוי הנחת הספק, והכל בכפוף להגשת תכנית עבודה שתאושר מראש על ידי המזמין, ובלבד שסך התמורה לא יעלה על 250,000 ₪ (לא כולל מע"מ).

6. על אף האמור לעיל, ב"**פרויקטי פיתוח**", קרי פרויקטים במסגרתם נכללו לפחות 5 דיסציפלינות תכנון, כאשר אומדן הפרויקט עולה על 3 מיליון ₪ (ללא מע"מ) שכר טרחה לשלב התכנון יחושב באמצעות המנגנון המפורט בסעיף 1 לעיל, ובכל מקרה לא יפחת מ- 250,000 ש"ח (לא כולל מע"מ).

7. התמורה בגין שלבי התכנון (ללא סטטוטוריקה) תשולם בהתאם לאבני הדרך שלהלן:

7.1 15% מהתמורה בגין שלב התכנון המוקדם, בהתאם לחלוקה הבאה:

7.1.1 30% מהתמורה בגין סיום הליך איסוף מידע ותיאום ראשוני עם גורמי תכנון ורשויות;

7.1.2 25% מהתמורה בגין סיום הליך תכנון חלופות ראשוניות לתואי, ואישור דוח תכנון ראשוני;

7.1.3 35% מהתמורה בגין בחירת חלופה להמשך התכנון, ואישור ועדת שיפוט מס' 1;

7.1.4 10% מהתמורה בגין סגירת והסדרת כלל ההתקשרויות והחוזים עם ספקים, יועצים וקבלנים בפרויקט בהתאם לשלב תכנוני זה, עריכת ותשלום חשבונות חלקיים/סופיים, הכנת התייחסות בכתב ומסמכים תומכים לכל הסתייגויות ותביעות הספקים (במידה וישנן), לרבות הפקת מסמך ניתוח תביעות, הסדרת

ההתקשרויות הנוגעות לשלב התכנוני הבא (ככל שיש בכך צורך), וכן השלמת כל התחייבויות מנהל הפרויקט לצורך קבלת תעודת גמר לשלב התכנון.

7.2 30% מהתמורה בגין שלב התכנון הסופי, בהתאם לחלוקה הבאה :

7.2.1 עבור שלב תכנון ללא ניהול הליך סטטוטורי

7.2.1.1 25% מהתמורה בגין סיום הליך קידום תיאום תשתיות ורשויות סופי ;

7.2.1.2 35% מהתמורה בגין אישור דוח תכנון סופי ;

7.2.1.3 30% מהתמורה בגין אישור ועדת שיפוט מס' 2 ;

7.2.1.4 10% מהתמורה בגין סגירת והסדרת כלל ההתקשרויות והחוזים עם ספקים, יועצים וקבלנים בפרויקט בהתאם לשלב תכנוני זה, עריכת ותשלום חשבונות חלקיים/סופיים, הכנת התייחסות בכתב ומסמכים תומכים לכל הסתייגויות ותביעות הספקים (במידה וישנן), לרבות הפקת מסמך ניתוח תביעות, הסדרת ההתקשרויות הנוגעות לשלב התכנוני הבא (ככל שיש בכך צורך), וכן השלמת כל התחייבויות מנהל הפרויקט לצורך קבלת תעודת גמר לשלב התכנון.

7.3 50% מהתמורה בגין שלב התכנון המפורט, בהתאם לחלוקה הבאה :

7.3.1 25% מהתמורה בגין סיום הליך תיאום סופי של מרכיבי התכנון, הסדרי תנועה סופיים, הרשאות למבני דרך, השלמת גישושים, קידוחים, תיאום תשתיות ורשויות, כולל התחייבויות לביצוע ;

7.3.2 25% מהתמורה בגין סיום הליך תכנון מפורט, אישור תכנון של שלבי הביצוע והסדרי תנועה זמניים ;

7.3.3 10% מהתמורה בגין אישור ועדת שיפוט מס' 3, קבלת תעודת גמר וכן השלמה של הסדרת זמינות קרקע, לרבות השלמה של העתקת תשתיות ;

7.3.4 10% מהתמורה בגין סיום הכנת חומר למכרז והעברת החומר לבקרת החברה ;

7.3.5 10% מהתמורה בגין אישור חברת הבקרה וקבלת RFT ;

7.3.6 10% מהתמורה לאחר השלמת הליך המכרז, השתתפות בסיוור קבלנים, ניתוח הצעות והחלטה על בחירת קבלן/ני ביצוע ;

7.3.7 5% מהתמורה בגין הגשת כל החשבונות החלקיים/סופיים של הספקים, יועצים וקבלנים בפרויקט, בהתאם לשלב תכנוני זה. הכנת התייחסות בכתב, ומסמכים תומכים לכל הסתייגויות ותביעות הספקים (במידה וישנן), לרבות הפקת מסמך היעדר תביעות.

7.3.8 5% מהתמורה בגין סגירת והסדרת כלל ההתקשרויות והחוזים של הספקים, יועצים וקבלנים בפרויקט, בהתאם לשלב תכנוני זה, תשלום כל החשבונות

החלקיים/סופיים, הסדרת ההתקשרויות הנוגעות לשלב הפיקוח העליון (ככל שיש בכך צורך), וכן השלמת כל התחייבויות מנהל הפרויקט לצורך קבלת תעודת גמר לשלב התכנון.

7.4 5% מהתמורה תשולם בהתאם להתקדמות התכנון ועמידה בלוחות הזמנים ואבני הדרך, לפי שיקול דעתו של המזמין. יובהר, כי בשיקול דעתו של המזמין, שלא לשלם כלל עבור חלק זה מהתמורה.

8. התמורה עבור שלבי התכנון (הכוללים סטטוטוריקה) תשולם לאבני הדרך שלהלן:

8.1 הליכי תכנון הכוללים ניהול הליך סטטוטורי בוועדה מחוזית / תוכנית דרך (לא בות"ל)

8.1.1.1 5% מהתמורה בגין סיום הליך קידום תיאום תשתיות ורשויות סופי ואישור גיאומטריה;

8.1.1.2 10% מהתמורה בגין הגשת דו"ח תכנון סופי לאישור החברה;

8.1.1.3 10% מהתמורה בגין אישור תשריט דרך;

8.1.1.4 10% מהתמורה בגין אישור תסקיר סביבתי;

8.1.1.5 5% מהתמורה לאחר הגשת מסמכי התכנית לוועדה, ואישור עמידה בתנאי סף;

8.1.1.6 17.5% מהתמורה בגין פרסום תכנית להפקדה;

8.1.1.7 15% מהתמורה בגין פרסום התכנית ברשומות למתן תוקף;

8.1.1.8 7.5% מהתמורה בגין אישור דו"ח תכנון סופי;

8.1.1.9 10% מהתמורה אישור ועדת שיפוט מס' 2;

8.1.1.10 10% מהתמורה בגין סגירת והסדרת כלל ההתקשרויות והחוזים עם ספקים, יועצים וקבלנים בפרויקט בהתאם לשלב תכנוני זה, עריכת ותשלום חשבונות חלקיים/סופיים, הכנת התייחסות בכתב ומסמכים תומכים לכל הסתייגויות ותביעות הספקים (במידה וישנן), לרבות הפקת מסמך ניתוח תביעות, הסדרת ההתקשרויות הנוגעות לשלב התכנוני הבא (ככל שיש בכך צורך), וכן השלמת כל התחייבויות מנהל הפרויקט לצורך קבלת תעודת גמר לשלב התכנון.

8.1.2 הליכי תכנון הכוללים ניהול הליך סטטוטורי בות"ל:

8.1.2.1 5% מהתמורה בגין סיום הליך קידום תיאום תשתיות ורשויות סופי;

8.1.2.2 10% מהתמורה לאחר הגשת דו"ח תכנון סופי לאישור החברה;

8.1.2.3 5% מהתמורה בגין קיום ישיבת היגוי (קונגרס);

8.1.2.4 15% מהתמורה לאחר הגשת מסמכי התכנית בות"ל ;

8.1.2.5 20% מהתמורה בגין פרסום התכנית להפקדה ;

8.1.2.6 10% מהתמורה בגין החלטת מליאה, לאחר דיון בהתנגדויות ;

8.1.2.7 15% מהתמורה בגין פרסום התכנית ברשומות למתן תוקף ;

8.1.2.8 5% מהתמורה בגין אישור דוח תכנון סופי ;

8.1.2.9 5% מהתמורה בגין אישור ועדת שיפוט מס' 2 ;

8.1.2.10 10% מהתמורה בגין סגירת והסדרת כלל ההתקשרויות והחוזים עם ספקים, יועצים וקבלנים בפרויקט בהתאם לשלב תכנוני זה, עריכת ותשלום חשבונות חלקיים/סופיים, הכנת התייחסות בכתב ומסמכים תומכים לכל הסתייגויות ותביעות הספקים (במידה וישנן), לרבות הפקת מסמך ניתוח תביעות, הסדרת ההתקשרויות הנוגעות לשלב התכנוני הבא (ככל שיש בכך צורך), וכן השלמת כל התחייבויות מנהל הפרויקט לצורך קבלת תעודת גמר לשלב התכנון.

9. התמורה עבור ניהול העתקת תשתיות תשולם בהתאם לאבני הדרך שלהלן :

9.1 50% מהתמורה לאחר אישור ועדת שיפוט מס' 2 ;

9.2 50% מהתמורה לאחר אישור ועדת שיפוט מס' 3 ;

10. התמורה בגין כל אחת מאבני הדרך הנ"ל תשולם לספק לאחר קבלת אישור המזמין בכתב בדבר השלמת אבן הדרך הרלוונטי עד תומה, בהתאם למגדיר המשימות של מנהלי הפרויקטים של נתיבי איילון ולקבוע בהסכם זה.

11. במידה שהספק נבחר לנהל את הפרויקט הן בשלב הביצוע והן בשלב התכנון או בשלב הביצוע בלבד, התמורה תשולם במלואה לאחר הוצאת צו התחלת עבודה (ליווי של הספק בכל הליך בחירת הזוכה, הכרזה על זכייתו והוצאת צו התחלת עבודה).

12. **תמורה בגין ניהול הפקעות** – התמורה בגין ניהול ההפקעות תיקבע בהתאם לתעריפי חברת נתיבי ישראל לניהול הפקעות.

נספח ט' - מעודכן

תעריפי נתיבי איילון לניהול פרויקט בשלב ביצוע

1. התמורה עבור ניהול שלב הביצוע של הפרויקט תיקבע על פי מנגנון שכר הטרחה המפורט בנספח זה.
2. סכום התמורה עבור ניהול שלב הביצוע בכללותו, יחושב כאחוז מתוך ערך הביצוע (כהגדרתו להלן), בהתאם לנוסחה הבאה:

$$y = 16(x^{-0.31}) + 0.225$$

כאשר:

x = ערך הביצוע בפועל, במיליוני ₪.

y = האחוז מתוך ערך הביצוע לפיו תחושב התמורה לה יהיה זכאי הספק עבור ניהול שלב הביצוע בכללותו (לפני ניכוי הנחת הספק).



“**ערך הביצוע בפועל**” לעניין זה הנו הסכום הכספי שיקבע בצו התחלת העבודה לקבלן הביצוע ללא הצמדה.

3. תוספת תמורה עבור **ניהול העתקת תשתיות**, בשלב הביצוע, תחושב כאחוז מאומדן עלות הביצוע של העתקת התשתיות על ידי חברות התשתית, אשר אינה כלולה בחוזה הקבלן הראשי של הפרויקט, ובהתאם לנוסחה הבאה:

$$y = 0.7 * 2.7(x^{-0.32})$$

כאשר:

x = האומדן הקבלני לעלות ביצוע העתקת התשתיות, בהתאם להערכות המזמין בעת ייזום הפרויקט או מסירת העבודה, במיליוני ₪ לא כולל מע"מ.

y = האחוז מתוך אומדן עבודות ביצוע העתקת התשתיות, לפיו תחושב התמורה לה יהיה זכאי הספק עבור ניהול שלב הביצוע להעתקת התשתיות (לפני ניכוי הנחת הספק).

4. מסכום התמורה שיחושב כאמור בסעיפים 2 ו-3 לעיל תנוכה ההנחה שהוצעה על ידי הספק במסגרת הצעתו למכרז (להלן: "**הנחת הספק**").

5. התמורה בגין ניהול הביצוע תשולם בהתאם לפירוט שלהלן:

5.1 **35% מהתמורה תשולם לספק כתשלום חודשי קבוע** – לצורך תשלום אבן דרך זו, תחולק 35% מסך התמורה המגיעה לספק במספר חודשי הביצוע שנקבעו בצו התחלת העבודה, המנה שתתקבל תהווה התמורה החודשית הקבועה לספק.

5.2 **50% מהתמורה תשולם לספק בהתאם להתקדמות ביצוע העבודות בפרויקט** – תשלום התמורה לספק בגין אבן דרך זו ייקבע בכל חודש בהתאם לחלק היחסי של העבודות שבוצעו על ידי הקבלן בפרויקט מתוך סה"כ היקפן הכספי של העבודות. כלומר, אם בחודש מסוים הושלמו בפרויקט עבודות שערך הכספי מהווה 5% מתוך היקפן הכספי הכולל של העבודות בפרויקט, תשולם לספק באותו החודש תמורה בשיעור של $2.5\% = (50\% \times 5\%)$ מסך התמורה לה הוא זכאי.

5.3 יודגש, כי האמור בסעיפים 5.1 ו-5.2, נכון אך ורק לחודשים בהם הוגש על ידי הספק דרישה לתשלום בהתאם להוראות הסכם זה. ככל שלא יוגש חשבון כאמור, לא יהא זכאי הספק לתשלום בגין האמור בסעיפים אלו.

כמו כן מובהר, כי אישור התשלומים החודשיים יהא כפוף לשיקול דעתה של החברה, והיא תהא רשאית להתחשב בקצב התקדמות הפרויקט בפועל, וכן תהא ראשית לעכב אישור חשבונות חודשיים של מנהל הפרויקט במקרה בו קיים פיגור בהתקדמות הפרויקט.

5.4 **10% מהתמורה תשולם לספק לאחר גמר חשבון סופי** עם הקבלן בפרויקט ועם כל המתכננים, היועצים והספקים בפרויקט, מתן תעודת גמר מלאה לפרויקט וסיום המסירות הנדרשות של הפרויקט לכל רשות רלוונטית.

5.5 5% מהתמורה תשולם בהתאם להתקדמות התכנון ועמידה בלוחות הזמנים ואבני הדרך, לפי שיקול דעתו של המזמין. יובהר, כי בשיקול דעתו של המזמין, שלא לשלם כלל עבור חלק זה מהתמורה.

6. התמורה בגין ניהול הביצוע של העתקת התשתיות תשולם בהתאם לפירוט שלהלן:

6.1 80% מהתמורה תשולם לספק בהתאם להתקדמות ביצוע העתקת התשתיות

6.2 20% מהתמורה תשולם לספק בעת סיום העבודות, ובכפוף לאישור המזמין.

7. התמורה בגין כל אחת מאבני הדרך הנ"ל תשולם לספק לאחר קבלת אישור המזמין בכתב בדבר השלמת אבן הדרך הרלוונטית.