

טבלה א'3

טבלת תמחור הכוללת עמלות בסיס לשירותים נלווים או נוספים לחבילות שירותים אחרות לאחר שאלה הוזמנו ע"י רמ"י או רשות מקומית. עמלות הבסיס הנקובות בטבלה זו יופחתו בשיעורים התלויים בהצעת הספק בתיחור שהביא לזכייתו במתן השירותים בפרויקט הרלוונטי כמוסבר בסעיף 11.2.1 (3) לעיל.

סימול חבילת שירותים	הגדרת חבילת שירותים	שכר בסיס לייחוס
A3.1 (*)	תכנון, ניהול תכנון. סטטוטורי או פיזי	שכר תכנון ע"פ מבחן הצעות על בסיס כל תעריף מוכר שייקבע המזמין +10% לניהול (הפחתה כאמור בדברי ההקדמה לטבלה, תתבצע משכר הניהול והתכנון גם יחד, אך לא משכר תכנון שנקבע ע"פ מבחן הצעות).
		90% משכר תכנון ע"פ תעריף אתו"פ רמ"י שיועבר כולו לנותני השירותים + עמלה בשיעור 10% לניהול (הפחתה כאמור בדברי ההקדמה לטבלה, תתבצע מעמלת הניהול בלבד).
D1	תאום, ניהול ופיקוח עבודות בביצוע גורמי חוץ (חח"י, רשות העתיקות וכיו"ב).	1.0% מהסכום המועבר
D2	הכנת תצ"ר	תעריף רמ"י + 5% שכר ניהול (הפחתה כאמור בדברי ההקדמה לטבלה, תתבצע מעמלת הניהול בלבד).
D3	עמלה בגין הפעלת בדיקות קרקע (המעבדה וקבלן הקידוחים בלבד)	5% מעלות המעבדה ועלות קבלן הקידוחים (הפחתה כאמור בדברי ההקדמה לטבלה, תתבצע מעמלת הניהול בלבד).

(*) הערות ביחס לחבילת שירותים A3.1:

- לא רלוונטי לשירותי תכנון וניהול תכנון סטטוטורי בכל מקרה שקיימת כבר הזמנת שירותים מסוג A3
- לא רלוונטי לשירותי תכנון וניהול תכנון פיזי בכל מקרה שקיימת כבר הזמנת שירותים מסוג A2 או A3

11.2.3 טבלאות שכר גלובאלי בסיסי אליהן מפנה האמור בטבלה א'1 למתן

שירותים לרשות מקומית

טבלה ב' – תמורה גלובאלית בגין תכנון וניהול תכנון פיזי מפורט - חבילת שירותים A2

מבוטא באחוזים מהוצאות הביצוע נטו (ללא ב.צ.מ. ותקורות) בתקציב הפרויקט המאושר. ערכי ביניים יחושבו באינטרפולציה). שכר ניהול התכנון אינו כלול בהוצאות התכנון

אחוזי תקורה גלובאליים כפונקציה של היקף הוצאות ישירות בפרויקט										מקסימום	מנימום	לתיחור טווח
5.52	5.91	6.31	6.71	7.10	7.18	7.26	7.34	7.42	7.50			
5.00	5.08	5.16	5.23	5.31	5.32	5.34	5.35	5.37	5.39			
500	400	300	200	100	80	60	40	20	0			
היקף הוצאות ישירות בפרויקט, ללא ב.צ.מ. (מלש"ח)												

הערה: במקרים בהם תידרש תכנית בינוי לביצוע, יגדלו הערכים שבטבלה ב' ב-10%

טבלה ג' – אחוז שכ"ט בסיסי למתן שירותי ניהול ביצוע ופיקוח צמוד – חבילה שירותים B1

מבוטא באחוזים מהוצאות הביצוע הישיר ע"י מזמין העבודה. ערכי ביניים יחושבו באינטרפולציה. הוצאות הביצוע אינן כוללות את הוצאות התכנון ואינן כוללות את שכר נותן השירותים

אחוזי שכ"ט כפונקציה של היקף הוצאות ישירות בפרויקט										מקסימום	מנימום	לתיחור טווח
3.60	3.84	4.08	4.32	4.56	4.60	4.65	4.70	4.75	4.80			
3.00	3.10	3.20	3.30	3.40	3.42	3.44	3.46	3.48	3.50			
500	400	300	200	100	80	60	40	20	0			
היקף הוצאות ישירות ללא ב.צ.מ. (מלש"ח)												

**טבלה ד – אחוז שכ"ט בסיסי למתן שירותי תכנון, ניהול תכנון, ניהול ביצוע, פיקוח צמוד.
חבילת שירותים C1**

מבוטא באחוזים מהוצאות הביצוע הישיר ע"י מזמין העבודה. ערכי ביניים יחושבו באינטרפולציה.
הוצאות הביצוע אינן כוללות את הוצאות התכנון ואינן כוללות את שכר נותן השירותים.

אחוזי שכ"ט כפונקציה של היקף הוצאות ישירות בפרויקט										מקסימום	מינימום	טווח לתיחור
9.12	9.75	10.39	11.03	11.66	11.78	11.91	12.04	12.17	12.30			
8.00	8.18	8.36	8.53	8.71	8.74	8.78	8.81	8.85	8.89			
500	400	300	200	100	80	60	40	20	0			
היקף הוצאות ישירות ללא ב.צ.מ. (מלש"ח)												

הערה: במקרים בהם תידרש תכנית בינוי לביצוע, יגדלו הערכים שבטבלה ב' ב- 5%

11.3 אבני דרך לתשלום עבור שירותים שתמורתם גלובאלית.

11.3.1 החברה המנהלת תבצע את השירותים בהתאם להרשאות שייחתמו על

ידי מורשי החתימה של המזמין, (הרשות המקומית או רמ"י).

11.3.2 התשלום יבוצע בהתאם לאבני הדרך שלהלן:

11.3.2.1 שירותים בהזמנת רשות מקומית

תשלומי שכר עבור שירותים שתמורתם גלובאלית יוזמנו וישולמו באבני דרך
כמובא בטבלה ו' להלן:

האחוזים החלקיים המובאים בטבלה ו' תלויים בסוגי חבילות השירותים
המוזמנים, כדלקמן:

טבלה ה

חבילה C1	חבילה B1	חבילה A2	
19%	0%	30%	P1%
40%	3%	65%	P2%
47%	5%	75%	P3%
53%	95%	25%	P4%

טבלה ו'

אבני דרך לתשלום חשבונות מסכום ההרשאה	הרשאה	שלב עיקרי במתן השירותים שבגינן תינתן/יינתנו הרשאה/הרשאות
<p>תשלום ע"פ אבני דרך המוגדרים בתעריפים, עד לסכום ההרשאה</p>	<p>הרשאה בהיקף P1% מסך העמלה המחושב ביחס לאומדן ראשוני של הוצאות פיתוח בביצוע ישיר של המזמין בפרויקט (ללא תקורות וב.צ.מ.)</p>	<p>תכנון ארעי עד אישור תקציב פרויקט</p> <ul style="list-style-type: none"> • הקמת צוות תכנון. • תכנון לשלב הכנת תיק שווק. • חתימת הסכם רמ"י – רשות מקומית. • אישור תקציב פרויקט
<ul style="list-style-type: none"> • 50% מסכום ההרשאה - כנגד השלמת תכנון מפורט (בגין תכנון חלקי ע"פ שלבים ישולם חלק יחסי מסכום זה) • 40% מסכום ההרשאה כנגד פרסום מכרזי הביצוע (כל מכרז יישא תמורה ע"פ היקפו היחסי מתוך סך ההיקף שבביצוע הרשות המקומית). • 10% מסכום ההרשאה כנגד קביעת זוכים במכרזים (כל מכרז יישא תמורה ע"פ היקפו היחסי מתוך סך ההיקף שבביצוע הרשות המקומית). 	<p>התחייבות בהיקף – P2% מסך עמלה מעודכנת (*ראה הערה למטה) ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע הרשות המקומית, בניכוי סכום ההרשאות הקודמות.</p>	<p style="text-align: center;">תכנון מפורט עד ביצוע</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 10% מסכום ההרשאה כנגד הכנת מפות שווק למגרשי הפרויקט (בגין ביצוע חלק מהמפות ישולם ע"פ חלקם היחסי של המגרשים שמופו לשווק מתוך כלל המגרשים למיפוי לשווק) • 55% מסכום ההרשאה - כנגד שווק המגרשים (שווק חלקי יישא תמורה חלקית ע"פ מספר היחידות האקוויוולנטיות המשווק ביחס לסך היחידות האקוויוולנטיות בפרויקט). • 15% מסכום ההרשאה - כנגד הכנת מפות ליזמים (בגין ביצוע חלק מהמפות ישולם ע"פ חלקם היחסי של המפות שהוכנו ליזמים מתוך כלל המפות להכנה ליזמים). • 20% מסכום ההרשאה - כנגד מסירת מגרשים ליזמים (בגין מסירה חלקית ישולם סכום חלקי ע"פ מספר המגרשים שנמסרו ביחס לכלל המגרשים למסירה ליזמים) 	<p>התחייבות בהיקף – P3% מסך העמלה המעודכנת בהסכם ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע הרשות המקומית, בניכוי סכום ההרשאות הקודמות.</p>	<p style="text-align: center;">שווק</p>
<ul style="list-style-type: none"> • בהתאם להוצאות עבור ביצוע. כל מכרז קבלני יישא שיעור עמלה חלקית ע"פ המוגדר בהרשאה • תשלום עמלה מצטבר בגין מכרזי ביצוע לא יעלה על גובה ההרשאה. 	<p>התחייבות בהיקף – P4% מסך העמלה המעודכנת בהסכם ביחס לתקציב מאושר של עבודות הפיתוח בביצוע הרשות המקומית, (הסכום יתורגם לשיעור עמלה חלקי שיוגדר בהרשאה לצורך ביצוע תשלומי התקורה הנלווים לחשבונות הקבלנים).</p>	<p style="text-align: center;">ביצוע</p>

שלב עיקרי במתן השירותים שבגינן תינתן/יינתנו הרשאה/הרשאות	הרשאה	אבני דרך לתשלום חשבונות מסכום ההרשאה
סיום	במידה ובסיום העבודות יתברר כי עלותן הסופית של הפרויקט נמוכה מתקציבו, לא כולל הסכום שהוקצב לבצ"מ, יהא הספק זכאי לתשלום בשיעור העמלה שבהסכם בניכוי סך ההרשאות בגין העמלה הגלובאלית שניתנו בפועל ובניכוי עמלה מתאימה בגין מטלות שהוגדרו בתקציב הפרויקט אך לא בוצעו.	<ul style="list-style-type: none"> תשלום זה יועבר כנגד כתב העדר תביעות, שיועבר מאת הספק למזמין.

*** הערה: עמלה מעודכנת האמורה בטבלה ו' תחושב באופן הבא:**

- (א) יחושב גודל טווח העמלות שהוגדר בתיחור (לדוגמא: אם הוגדר טווח תיחור ע"פ טבלה ד שבסעיף 11.2.3 שבין מינימום 8.71% למקסימום- 11.66% אזי גודל הטווח הוא הפרש שבין ערכי המקסימום והמינימום, כלומר, 2.95%).
- (ב) יחושב ההפרש בין הצעת הספק לבין ערך המינימום בטווח הנ"ל (לדוגמא: אם נתן הספק הצעה בגובה **10.48%** אזי ערך ההפרש האמור – 1.77%).
- (ג) יחושב היחס Y שבין ההפרש המחושב בסעיף (ב) לעיל לבין גודל הטווח (לפי הדוגמא הניתנת כאן ערך היחס $Y=4/5 = 1.77\%/2.95\%$).
- (ד) יחושב טווח עמלות וגודל טווח עמלות מעודכנים מתאים לאומדן הוצאות המאושר לפי הכללים בטבלה המתאימה שבסעיף 11.2.3 דלעיל (לדוגמא, אם אומדן היקף הוצאות ישירות מאושרות בפרויקט מסתכם ב- 80 מלש"ח אזי טווח העמלות המתאים ע"פ טבלה ד – מינימום 8.74% מקסימום 11.78% וגודל הטווח המתאים יעמוד על 3.04%).
- (ה) תחושב עמלה מעודכנת בתוך הטווח המעודכן באופן שהיחס Y שחושב בסעיף (ג) דלעיל יישמר (ע"פ הדוגמא: 4/5 מ- 3.04% נותן ערך של 1.824% ולכן ערך העמלה המעודכנת יהיה – 8.74% + 1.824% = **10.564%**).

11.3.2.2 שירותים בהזמנת רמ"י

תשלומי שכר עבור שירותים שתמורתם גלובאלית יוזמנו וישולמו באבני דרך כמובא בטבלה ז' להלן:

האחוזים החלקיים המובאים בטבלה ז' תלויים בסוגי חבילות השירותים המוזמנים, כדלקמן:

טבלה ז'

מס' אבן דרך	שלב	חבילה A2		חבילה C2	
		מצטבר תכנון (%)	בגין תכנון (%)	מצטבר תכנון (%)	בגין תכנון (%) + ביצוע (%)
1	תכנון כללי	15.0	15.0	7.5	7.5
2	תכנון ארעי, אומדן, אישור תיק שווק	33.0	18.0	9.0	9.0
3	שווק	38.0	5.0	2.5	3.5
4	תכנון מפורט מאושר, אומדן ע"פ כתב כמויות מפורט	57.0	19.0	9.5	9.5
5	עריכת מסמכי מכרז ואישורים	63.0	6.0	3.0	3.0
6	הליכי מכרז עד קביעת זוכה	70.0	7.0	3.5	6.0
7	ביצוע	95.0	25.0	12.0	54.0
8	קבלת העבודה	100.0	5.0	2.5	7.5

הערות לטבלה: מהשכר בגין תכנון יועבר 90% לנותני השירותים הקשורים בתכנון

בגין טיפול בחלקים מהפרויקט ישולם שכר ע"פ החלק היחסי המטופל