**חוות דעת הכנה להסכם (1א)**

|  |  |
| --- | --- |
| **תאריך הדו"ח:** | לחץ כאן להזנת תאריך. |
| **שם פרויקט:**  |  |
| **מס' פרויקט:**  |  |
| **שם יועץ:** |  |

1. **תיאור המצב הקיים:**

|  |
| --- |
|  |

1. **סטטוס היתר בניה:**

|  |
| --- |
| **אפשר להוציא דוח זה אך ורק אם הוצא היתר בניה או שהוא לקראת הנפקה, אז ניתן להוציא את הדוח אבל החתימה הטכנית על ההסכם תהיה אך ורק לאחר שיתקבל היתר הבניה בפועל.** |

1. **שלבי הבניה ולוח זמנים**

| **שלב : תכנון / הבניה** | **משך זמן** | **לתשלום / דיווח** | **מס' תשלום** | **גובה תשלום** | **גובה תשלומים מצטבר** | **אחוז הוצאות הנדרשות לשלב** | **מרכיב המקדמה בתשלום** | **סכום תשלום** | **תנאי בהסכם** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| חתימה על ההסכם | T |  |
| הכנת תיק מכרז ואישור | T+2 | דיווח |  |
| פרסום מכרז | T+4 | תשלום | 1 | 7.5% |  | 5% | 2.5% |  |  |
| בחירת קבלן | T+7 | תשלום | 2 |  |  |  |  |  | * מינוי מפקח
* חשבוניות מצטברות עבור הוצאות תכנון
* הצהרה מטעם הארגון על בחירת הקבלן (מסמל חדש בהכנה ע"י דוד) לחתימת היועמ"ש + ראש הארגון
* אישור ועדת היגוי
 |
| תחילת עבודות | T+10 | תשלום | 2 | 10% | 17.5% | 7.5% | 10% |  | * צו תחילת עבודות
 |
| סיום שלד או 1/3 מהפרוייקט | T+16 | תשלום | 3 | 27% | 44.5% | 34.5% | 10% |  | * חשבון קבלן מצטבר
* הכנת תוכנית הצטיידות
* אישור ועדת היגוי
 |
| סיום גמר טיח וריצוף - 2/3 מהפרויקט | T+22 | תשלום | 4 | 20% | 64.5% | 55% | 9.5% |  | * חשבון קבלן מצטבר
* תכנון היערכות לפעולה (גיוס כ"א – היערכות גיוס אוכלוסייה ולהפעלה)
 |
| סיום גמר בניה (מסירה ראשונית) | T+26 | תשלום | 5 | 20% | 84.5% | 80% | 4.5% |  | * חשבון קבלן מצטבר
 |
| סיום פיתוח | T+30 |  | 6 |  |  |  |  |  |  |
| גמר הצטיידות | T+32 |  | 6 |  |  |  |  |  |  |
| אכלוס | T+36 | תשלום | 6 | 16.5% | 100% | 100% | 0% |  | * טופס 4
* גמר התקנת שילוט
* תעודות גמר
* אישור ועדת היגוי
* דוח פעילות
* דוח כספי אחרון
* חשבון קבלן סופי
 |
| **סה"כ תקופת הפרויקט** | **36** |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. **טבלת השוואה בין האומדן הראשוני לבין האומדן המפורט (יש לצרף טבלה מפרטת לפי פרקים)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **A** | **B** | **B/C \*100%** | **B-A** | **[(A-B)/A]****\*100%** |  |
| **שם הסעיף** | **הסכום שאושר בוועדה** | **הסכום המעודכן לאחר תכנון מפורט \*\*** | **אחוז מסך העלות** | **תוספת או הפחתה מהאומדן בש"ח** | **תוספת או הפחתה מהאומדן באחוזים** | **הערות** |
|  | **בינוי** |  |  |  |  |  |  |
| **פיתוח** |  |  |  |  |  |  |
| **12%** | תכנון |  |  |  |  |  |  |
| פיקוח וניהול |  |  |  |  |  |  |
|  | בצ"מ |  |  |  |  |  |  |
| מע"מ |  |  |  |  |  |  |
| סה"כ \* |  | **C****סך העלות** |  |  |  |  |

**\* *במידה וסטיית עלויות מעל 15% או 350,000 ש"ח (הנמוך מבניהם) מהאומדן המקורי נדרש לבקש מסמכים משלימים לנושא גיוס מקורות מימון לפער***

**\*\**תכנון מפורט :כתב כמויות ואומדן יועצים / אומדן מכרז***

1. **סיכום סופי:**

|  |
| --- |
|  |

1. **רשימת מסמכים מצורפים:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [ ]  פרוגרמה תכנונית (לצרף כנספח להסכם) | [ ]  | [ ]  כתב כמויות |
|  | [ ]  היתר בניה |  |
| [ ]  הצהרת מתכננים (אופציונאלי) | [ ]  תמונות המקום[ ]  אישור קרקע (הכוונה לבעלות, נכון? ומי בודק ומאשר את זה?) | [ ]  אומדן מתכנן של המציע |