

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

הוראה מס': 04/05/01		נושא הנוהל: מודדי אתר			קוד יחידה: 04
עמוד 1 מתוך 13 עמודים	בתוקף מיום: 14/11/2019	תאריך פרסום:	לידיעה: כללית	תחולה: כללית	יחידה אחראית: מינהל הנדסה וביצוע

תוכן העניינים

עמוד

2	1. כללי
2	2. מטרות הנוהל
2	3. הגדרות
3	4. מסמכים ישימים
4	5. סמכויות ואחריות
5	6. מינוי מודד אתר
5	6.1 הצורך במינוי מודד אתר
5	6.2 בחירת מודד אתר
6	6.3 הכנה, אישור והפצה של חוזה עם מודד אתר
6	6.4 מינוי מודד האתר
6	7. הפעלת מודד האתר
6	7.1 כללי
7	7.2 הוצאת הזמנת עבודה למודד אתר ע"י המחוז
7	7.3 הוצאת הזמנת עבודה למודד אתר ע"י המודד הראשי
7	7.4 שינויים בחוזה של מודד אתר
8	8. החלפת מודד אתר או הפסקת עבודה של מודד אתר
8	8.1 הסיבות/המקרים להחלפת מודד האתר או להפסקת עבודתו
8	8.2 שלבים בהחלפת מודד אתר
9	8.3 פיצוי מודד אתר בשל סגירת חוזה וסגירת חוזה

נספחים

- נספח מספר 1- דרישה למינוי מודד אתר
נספח מספר 2- שחרור ערבויות

עמוד 2 מתוך 13 עמודים	בתוקף מיום: 14.11.2019	תאריך פרסום:	הוראה מס': 04/05/01	נושא הנוהל: מודדי אתר
-----------------------------	---------------------------	-----------------	---------------------	-----------------------

1. פללי

- 1.1 משרד הבינוי והשיכון (להלן גם: "המשרד") ממנה מודד אתר בכל אתר של המשרד בו עתיד להתבצע או מתבצע פרויקט של בניה. מודד האתר אחראי למתן כל שירותי המדידה הנדרשים בשלבי הפרויקט השונים. עם זאת, יודגש כי המשרד יכול לפצל עבודות בין מודדים.
- 1.2 נוהל זה יהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה שייחתם עם מודד האתר.
- 1.3 נוהל זה מחליף נוהל מס' 04/05/01 מתאריך 04/05/01.2.2003.
- 1.4 נוהל זה, יחד עם התעריף לעבודות מדידה¹, יהוו את מסגרת ההתקשרות לעבודות מדידה של המשרד.

2. מטרות הנוהל

- 2.1 להגדיר את הסמכויות ותחומי האחריות של בעלי תפקידים במשרד ואת תחומי האחריות של נותני שירותים למשרד, בתחום המדידות.
- 2.2 לקבוע את סדרי הדרישה למינוי מודד אתר, את אופן מינוי המודד, את הליכי כניסתו לתפקיד ואת אופן הפעלת המודד לאחר כניסתו לתפקיד.
- 2.3 להגדיר את ההליך להחלפת מודד אתר ולהפסקת העבודה של מודד אתר.

3. הגדרות

- 3.1 "מדידות" - ביצוע פעולות פיזיות וחשבונאיות שמטרתן להעריך גדלים שונים, לרבות הערכת הדיוק של הגדלים המוערכים.
- 3.2 "מדידות מקרקעין" - ביצוע מדידות שמטרתן לקבוע מיקום אופקי ואנכי של מקרקעין והמחוברים אליהם או המתוכננים לכך. העיסוק בעבודות מסוג זה דורש הסמכה ורישיון מקצועי. המדידות המבוצעות צריכות להתאים ולעמוד בתקנות המדידה התקפות למועד ביצוען, וכן בהנחיות המשרד.
- 3.3 "מודד מוסמך" - הינו בעל המקצוע המורשה על פי חוק לעסוק במקצוע מדידות המקרקעין.
- 3.4 "אתר" - מתחם מוגדר שבו המשרד יוזם, מתכנן ומבצע פרויקט של בניה, לרבות רישום המקרקעין. פעולות המשרד הינן: תכנון סטטוטורי, שיווק מגרשי הבניה ליוזמים, תכנון מפורט לביצוע, וביצוע עבודות תשתית ופיתוח לצורך מימוש יכולת המגורים באתר.

¹ ולאחר שיאושר "המפרט לעבודות מדידה", גם מפרט זה יהווה חלק ממסגרת ההתקשרות עם המודד.

נושא הנוהל: מודדי אתר	הוראה מס': 04/05/01	תאריך פרסום:	בתוקף מיום: 14.11.2019	עמוד 3 מתוך 13 עמודים
-----------------------	---------------------	--------------	------------------------	-----------------------

- 3.5 "מודד אתר" או "המודד" – מודד מוסמך הנשכר וממונה ע"י המשרד לבצע את כל העבודות המדידה באתר של המשרד. המודד מקבל מינוי מהמשרד לביצוע עבודת המדידות הנדרשת לצורך הניהול, התכנון והביצוע של האתר.
- 3.6 "תכנון סטטוטורי" – הכנת תכנית לבינוי ערים / תכנית מפורטת לבינוי, ואישורה בוועדות המתאימות.
- התכנון כולל, בין היתר, חלוקה חדשה למתחמים והגדרת ייעודי קרקע. סיום השלב הסטטוטורי הינו בהכנת תכנית לצרכי רישום מתאימה לחלוקה החדשה, אישור התכנית כ"כשרה לרישום" ע"י מפ"י ורישום החלוקה החדשה בלשכת רישום המקרקעין.
- המשרד שוכר בעלי מקצוע (אדריכלים, מהנדסים ומודד) להכנת תכנית סטטוטורית לבינוי באתר, ומנהל, מדריך, מנחה ומלווה אותם בתהליך הכנת התכנית.
- 3.7 "שיווק" – רצף של פעולות המבוצע במטרה לשווק מתחמי בניה ליזמים. מודד האתר מכין תשריטים לשיווק מתחמי הבניה ליזמים, מסמן בשטח את גבולות המגרשים / החלקות לשיווק, ולפי הצורך גם בודק, בהיבטי המדידה, את תכניות היזמים.
- 3.8 "תכנון מפורט לביצוע וביצוע" – הכנת תכנית לביצוע עבודות בניה ופיתוח באתר, וביצוע. במסגרת התכנון המפורט לביצוע ממופה האתר במיפוי בקנ"מ 1:250, מתוכננים התשתית והפיתוח, וכן מחושבות עלויות הפיתוח של האתר. על סמך תוצאות התכנון המפורט, נקבעות עלויות הפיתוח ומתוכו תעריף השיווק, וכן מבוצעות עבודות התשתית באתר ולאחר הבניה, מבוצע הפיתוח. בשלב זה מודד האתר מבצע מדידות לצורך תכנון, בקרת ביצוע, הכנה ובדיקת חשבונות ותכניות עדות של הביצוע (AS MADE).
- 3.9 "תת"ג" – תכנית תיעוד גבולות.
- 3.10 "תצ"ר" – תכנית לצרכי רישום.
- 3.11 "מערכת התקשרויות" – מערכת ממוחשבת לניהול חוזים והזמנות עבודה למתכננים ולמודדים.

4. מסמכים ישימים

- 4.1 פקודת המדידות 1929.
- 4.2 תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ו – 2016.
- 4.3 חוק חובת המכרזים התשנ"ב-1992, ותקנות חובת המכרזים התשנ"ג – 1993.
- 4.4 נוהל "ועדת מכרזים להזמנות תכנון, ניהול פרויקטים, פיקוח ומדידות" (מס' 04/03, מתאריך 26.11.2008).
- 4.5 נוהל "בחירת מתכננים ממאגר המתכננים לצורך ביצוע עבודות תכנון" (מס' 04/06, מתאריך 10.7.2017).

עמוד 4 מתוך 13 עמודים	בתוקף מיום: 14.11.2019	תאריך פרסום:	הוראה מס': 04/05/01	נושא הנוהל: מודדי אתר
-----------------------------	---------------------------	-----------------	---------------------	-----------------------

4.6 מגדיר משימות למודד האתר ולעבודות מדידה במשרד הבינוי והשיכון.

4.7 תעריך לעבודות מדידה במשרד הבינוי והשיכון.

5. סמכויות ואחריות

5.1 מנהל תחום מדידות במשרד הבינוי והשיכון (להלן גם: "המודד הראשי") הינו האחראי להפעלת נוהל זה, והינו "המנהל" לצורך ההתקשרות עם מודד האתר (להלן גם: "המודד").

5.2 האחראי על המדידות במחוז (להלן: "המודד המחוזי") מלווה את עבודת המודד, מנחה את מרכז המדידות במחוז על הוצאת הזמנות למטלות לביצוע המודד (על פי צורך שהועלה ע"י מנהל הפרויקט) ומאשר החשבונות המוגשים ע"י המודד. מרכז המדידות במחוז אחראי להוצאת ההזמנות למודד ולבדיקת החשבונות המוגשים על ידם טרם העברתם לאישור המודד המחוזי. במחוזות בהם אין מודד מחוזי/ יועץ למדידות, מרכז המדידות במחוז יזמין המטלות לביצוע המודד עפ"י הנחיית המודד הראשי.

5.3 בכל הקשור לנושאי רישום מקרקעין, יחידת הרישום במשרד הינה המדריכה, המלווה והעוקבת אחר ההתקדמות עבודת המודד.

5.4 מודד האתר הינו האחראי למתן כל שירותי המדידה לנציגי המשרד בכל הקשור לתכנון ולביצוע באתר.

במסגרת זו המודד אחראי, כפוף לקבלת הזמנת עבודה של המשרד, להכנת מפות המדידה ולתיאום בכל הקשור למדידות של כל הפרויקט ולאורך כל מהלכו, לפי השלבים הבאים:

5.4.1 שלבי התכנון עד למתן תוקף לתכנית, כולל השתתפות בהגדרת גבולות התכנית (הקו הכחול) ורישום הפרצלציה.

5.4.2 שלבי הביצוע הכוללים ליווי ובקרה בהיבטי המדידה, של ההליכים הבאים: הכנת תכניות מפורטות לעבודות תשתית ופיתוח האתר, ביצוע עבודות התשתית והפיתוח, לרבות חישובי כמויות, שיווק האתר למתחמי בניה, הליך התכנון מטעם חברות הבניה והליך הבניה.

5.4.3 לפי הצורך, יבצע מדידות לצורך תיעוד העבודות באתר.

יודגש כי המשרד יכול להזמין חלק מהעבודות המתוארות לעיל, זאת בהתאם לצרכי הפרויקט.

5.5 המודד יבצע עבודות הנכללות בחוזה ההתקשרות איתו ובהתאם להזמנות שיקבל מנציגי המשרד.

סגן מנהל החטיבה הטכנית לתכנון / לביצוע יזמן את מודד האתר לכל הדיונים בהם נדרשת נוכחותו. חובתו של המודד להשתתף בכל הדיונים אליהם הוא מוזמן.

נושא הנוהל: מודדי אתר	הוראה מס': 04/05/01	תאריך פרסום:	בתוקף מיום: 14.11.2019	עמוד 5 מתוך 13 עמודים
-----------------------	---------------------	--------------	------------------------	-----------------------

5.6 בסמכות מנהל תחום המדידות במשרד להגיש, ולפי שיקול דעתו הבלעדי, בקשות למפ"י בנושא הקלה מסימון פרצלציה בשלב ביקורת התצ"ר, לרבות בקשות המתייחסות לאתרים של המשרד המופעלים ע"י גופים אחרים (חברות מנהלות, חברות מתכננות, רשויות מקומיות).

6. מינוי מודד אתר

6.1 הצורך במינוי מודד אתר

- 6.1.1 הצורך במינוי מודד אתר יכול להיווצר במחוז או במשרד הראשי. במקרה של צורך במינוי מודד אתר העולה במחוז, הדרישה למינוי מודד האתר תועבר ע"י המודד המחוזי למודד הראשי, זאת לאחר שקיבל פנייה בכתב בנושא ממנהל החטיבה הטכנית ו/או מאחד מסגניו.
- 6.1.2 הצורך במינוי מודד לאתר / לפרויקט ברמת מטה או ברמה ארצית יועלה ע"י המודד הראשי.
- 6.1.3 לדרישה למינוי מודד אתר יצורפו הפרטים הדרושים להתקשרות, כמפורט להלן ובנספח מספר 1:
- 6.1.3.1 בקשה למינוי מודד לאתר מאושרת ע"י מנהל החטיבה הטכנית ו/או אחד מסגניו (במקרה שיוזם המינוי הוא מחוז), או ע"י המודד הראשי.
- 6.1.3.2 תרשים גבולות (זמניים) של הפרויקט לצורך הכנת מפת רקע לאתר.
- 6.1.3.3 נתוני הבסיס של הפרויקט – מטרת הפרויקט, היקף, שלבים דרושים, תחזית שלבים ומועדים מתוכננים לביצועם, וצוות הפרויקט.
- 6.1.3.4 אומדן עלות ההעסקה של המודד.

6.2 בחירת מודד אתר

המודד ייבחר מתוך מאגר המודדים של המשרד בהתאם לנוהל מס' 04/03 "ועדת מכרזים להזמנות תכנון, ניהול פרויקטים, פיקוח ומדידות" ובהתאם לנוהל מס' 04/06 "בחירת מתכננים ממאגר המתכננים לצורך ביצוע עבודות תכנון", וכפוף להוראות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 ותקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

המודד שייבחר יהיה מתוך המודדים הרשומים בהתמחות "מודד אתר" ובסיווג מתאים להיקף האתר - לא ייבחר מודד לאתר שנדרש בו סיווג גבוה מהסיווג שיש למודד במאגר המודדים של המשרד.

6.3 הכנה, אישור והפצה של חוזה עם מודד אתר

- 6.3.1 החוזה עם מודד האתר יוכן, יאושר ויופץ בהתאם למפורט בנוהל מס' 04/03 "ועדת מכרזים להזמנות תכנון, ניהול פרויקטים, פיקוח ומדידות".

נושא הנוהל: מודדי אתר	הוראה מס': 04/05/01	תאריך פרסום:	בתוקף מיום: 14.11.2019	עמוד 6 מתוך 13 עמודים
-----------------------	---------------------	--------------	------------------------	-----------------------

המודד יצרף לחוזה נספח ביטוח חתום על ידי חברת הביטוח שמאשר את קיום הביטוחים הנדרשים בהתאם להוראות המשרד ועל פי חוזה ההתקשרות עם המודד.

המודד יצרף ערבות בנקאית בהתאם למתווה הערביות לחוזי המדידה של המשרד, בהתאם לקבוע בחוזה ההתקשרות עם המודד.

6.3.2 יש לוודא כי החוזה עם מודד האתר יכלול את סעיפים הבאים:

6.3.2.1 כל תוצרי המדידה הנערכים ע"י המודד במסגרת האתר הינם רכוש המשרד.

6.3.2.2 מודד האתר לא ייתן שירותי מדידה לקבלנים העובדים באתר או כל גוף אחר שיש לו זיקה לאתר, גם לא לרשות מקומית שבתחום שיפוטה ממוקם האתר.

6.3.2.3 החוזה יכלול את המפרט הטכני לעבודות המדידה.

6.4 מינוי מודד האתר

6.4.1 מינויו של מודד האתר ייעשה, לכל המאוחר, יחד עם מינוי צוות המתכננים (בוועדת המכרזים המשרדית להזמנות תכנון). אלא אם החליט מנהל החטיבה הטכנית אחרת.

6.4.2 באתר שיש בו כבר תב"ע מאושרת ו/או בתוקף, ימונה מודד אתר מיד לאחר ההחלטה על ההפעלה.

7. הפעלת מודד האתר

7.1 כללי

7.1.1 מודד אתר יופעל רק לאחר שהחוזה עם המודד לביצוע עבודות מדידה באתר הוקם במערכת ההתקשרויות והוא חתום ע"י המודד ומורשי החתימה במשרד, זאת כמפורט בנוהל מס' 04/03 - "ועדת מכרזים להזמנות תכנון, ניהול פרויקטים, פיקוח ומדידות".

7.1.2 מודד אתר יתחיל בביצוע עבודת מדידה באתר רק לאחר קבלת הזמנת עבודת מדידה מאושרת ע"י המודד המחוזי (ואם במחוז אין מודד מחוזי – ע"י מנהל החטיבה הטכנית ו/או מאחד מסגניו) או ע"י המודד הראשי (להלן: "מזמין העבודה").

7.1.3 המודד יבצע את עבודות המדידה, המיפוי והסימון בשטח בהתאם ל"מגדיר משימות למודד האתר ולעבודות מדידה במשרד הבינוי והשיכון", וכפוף לתקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ו – 2016 (להלן: "התקנות") ובהתאם לכל הנספחים וההנחיות המצורפים לתקנות אלו, לרבות "הנחיות המנהל" – שפרסם מנכ"ל המרכז למיפוי ישראל (להלן: "מפ"י").

נושא הנוהל: מודדי אתר	הוראה מס': 04/05/01	תאריך פרסום:	בתוקף מיום: 14.11.2019	עמוד 7 מתוך 13 עמודים
-----------------------	---------------------	--------------	------------------------	-----------------------

7.2 הוצאת הזמנת עבודה למודד אתר ע"י המחוז

- 7.2.1 עם היווצרותו של צורך בביצוע עבודת מדידה, מנהל הפרויקט ישלח אל המודד המחוזי בקשה בכתב להוצאת הזמנה לעבודת המדידה. בבקשה להוצאת ההזמנה יגדיר מנהל הפרויקט את תיחום אזור המדידה ואת שירותי המדידה הנדרשים.
- הערה:** במחוז בו אין מודד מחוזי/יועץ מדידות, הבקשה להוצאת הזמנה לעבודת מדידה תועבר למרכז המדידות, ותאושר ע"י המודד הראשי.
- 7.2.2 המודד המחוזי יבדוק כי אכן יש צורך בביצוע עבודת המדידה, ויעביר למרכז המדידות במחוז הנחיה בכתב להוצאת הזמנת עבודה למודד. מסמך ההנחיה יכלול הנחיות טכניות לביצוע העבודה ואת היקף העבודה הנדרש מהמודד. כמו כן, המודד המחוזי יצרף למסמך ההנחיה תשריטים, מפות וחומר טכני נוסף שמהווים / יכולים לשמש בסיס לעבודת המדידה.
- 7.2.3 מרכז המדידות במחוז יבדוק במערכת ההתקשרויות כי החוזה עם המודד בתוקף, כי סוג העבודה המבוקשת כלול בחוזה עם המודד וכי יתרת התקציב בחוזה מאפשרת את הוצאת ההזמנה. במידה והעבודה המבוקשת אינה כלולה בחוזה או שהיתרה התקציבית אינה מספיקה לביצוע העבודה, יפנה מרכז המדידות את תשומת הלב של המודד המחוזי ויטפל בהוספת / התאמת החוזה לכך שיכלול את העבודות הנדרשות.
- 7.2.4 מרכז המדידות במחוז יקליד את פרטי ההזמנה במערכת ההתקשרויות ויעבירה לאישור של המודד המחוזי.
- 7.2.5 מרכז המדידות במחוז יעביר את ההזמנה המאושרת, בצירוף החומר הטכני שהועבר ע"י המודד המחוזי, למודד ולמנהל הפרויקט.

7.3 הוצאת הזמנת עבודה למודד אתר ע"י המודד הראשי

- הוצאת הזמנת עבודה למודד אתר ע"י המודד הראשי תבוצע בהתאם למפורט בסעיף 7.2 לעיל, למעט השינויים הבאים:
- 7.3.1 כלל הפעילויות המבוצעות ע"י המודד המחוזי ומרכז המדידות המחוזי יבוצעו ע"י המודד הראשי.
- 7.3.2 הזמנת העבודה למודד תאושר ע"י המודד הראשי.

7.4 שינויים בחוזה של מודד אתר

- 7.4.1 בקשה לשינוי חוזה עם מודד אתר תוגש כאשר נדרש שינוי בהיקף עבודות המדידה ו/או בהרכב השירותים הנדרשים מהמודד ו/או בתאריך תוקף החוזה.
- 7.4.2 בקשה לשינוי חוזה עם מודד תוגש ותידון בהתאם למפורט בנוהל מס' 04/06 - "ועדת מכרזים להזמנות תכנון, ניהול פרויקטים, פיקוח ומדידות".

8. החלפת מודד אתר או הפסקת עבודה של מודד אתר

8.1 הסיבות / המקרים להחלפת מודד האתר או הפסקת עבודתו

נושא הנוהל: מודדי אתר	הוראה מס': 04/05/01	תאריך פרסום:	בתוקף מיום: 14.11.2019	עמוד 8 מתוך 13 עמודים
-----------------------	---------------------	--------------	------------------------	-----------------------

- 8.1.1 המשרד יכול להחליט על החלפת מודד האתר מהסיבות הרשומות בחוזה ובנספח לחוזה, וכן בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי לרבות לנוכח רמת שירות נמוכה מדרישות המשרד. המשרד רשאי, גם, להחליט על החלפת המודד לאור היווצרות בעיות בעבודה הנובעות מתקלות תקשורת חוזרות ונשנות בין המודד למנהל הפרויקט.
- 8.1.2 המשרד יפסיק עבודה של מודד אתר במקרה של העברת האתר לניהול גורם מנהל אחר (כגון: חברה מתכנתת, חברה מנהלת, רשות מקומית). במקרה זה ההתקשרות עם מודד האתר תיפסק.

8.2 שלבים בהחלפת מודד אתר

- 8.2.1 אם נדרש להחליף מודד אתר, מהנסיבות המופיעות בסעיפים 8.1.1 ו- 8.2.8, המודד הראשי יודיע למודד האתר בכתב על החלפתו ועל הכוונה לסיים את החוזה עימו.
- 8.2.2 המשרד ימנה מודד אתר אחר (להלן: "מודד מחליף"), גם כאשר המשרד החליט על הפסקת עבודת המודד וגם כאשר המודד החליט על הפסקת עבודתו באתר, בהתאם למפורט בסעיף 6 לעיל ובהדגשים הבאים:
- 8.2.2.1 החוזה עם המודד המחליף יכלול, במידת הצורך, מדידות רקע חוזרות, על מנת שלמודד האתר המחליף יהיה בסיס נתונים עדכני על פי מדידתו. דהיינו – מודד אתר בשלב התב"ע יכין בעצמו מדידת רקע לתב"ע + רקע קדסטרי וכל הנדרש ממודד המלווה תב"ע; מודד אתר בשלב הביצוע יכין בעצמו מדידת רקע לתכנון מפורט. כן יכלול החוזה את המשך העבודה הנדרשת באתר (בפועל או באופציה).
- 8.2.2.2 היה ואושר מיפוי רקע כל שהוא או תת"ג או תצ"ר ע"י הגורם המאשר לפני תחילת עבודתו של המודד המחליף, לא יכין המודד המחליף רקע / תת"ג / תצ"ר בעצמו, אלא ישתמש ברקע / בתת"ג / בתצ"ר המאושר.
- אין צורך לחזור על רקע לתב"ע או על תת"ג או על תצ"ר אם אושרו ע"י הגורם המתאים ואם בידי המודד המחליף קיימים הנתונים הדיגיטליים המאושרים.**
- הערה:** האמור בסעיפים 8.2.1 ו- 8.2.2.8 לעיל מחייבים גם במקרים בהם המודד המחליף מועסק ע"י גורם מפעיל אחר.
- 8.2.3 מודד האתר המוחלף ייתן שירותי מדידה עד לתאריך מוסכם שנקבע ע"י המשרד, ולאחריו יינתנו שירותי מדידה על ידי המודד המחליף.
- 8.2.4 המודד המוחלף יעביר אל המודד הראשי, אל המודד המחוזי ואל המודד המחליף, העתק דיגיטאלי של כל נתוני הפרויקט שבידו, לרבות נתוני מדידה ונתונים ששייכים לעבודה ושלא בוצעו על ידו, עד שבועיים לפני התאריך הקבוע להחלפה.
- 8.2.5 המודד המוחלף יגיש חשבון סופי על כל עבודתו באתר. אם המודד המוחלף זכאי לפיצוי, יכלול החשבון הסופי גם פיצוי זה. המודד המוחלף יגיש את

נושא הנוהל: מודדי אתר	הוראה מס': 04/05/01	תאריך פרסום:	בתוקף מיום: 14.11.2019	עמוד 9 מתוך 13 עמודים
-----------------------	---------------------	--------------	------------------------	-----------------------

- החשבון הסופי למודד הראשי או למודד המחוזי, לפי העניין. המודד יעביר את החשבון הסופי תוך חודשיים מיום קבלת ההודעה על סיום עבודתו בפועל. אם לא העביר המודד המוחלף את כל הנתונים לשביעות רצון המודד המחוזי / של המודד הראשי, יכול המשרד שלא לשלם את החשבון הסופי. כמו כן, יכול המשרד להפעיל את המודד המחליף לביצוע חוזר של העבודה ולתבוע את המודד המוחלף על שכר טרחה של המודד המחליף.
- 8.2.6 החוזה עם המודד המוחלף ייסגר לאחר ביצוע התשלום של החשבון הסופי למודד המוחלף.
- 8.2.7 מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 8.2 לעיל, כל תשלום, לרבות תשלום חשבון סופי, מותנה בחתימת המודד המוחלף על כתב היעדר תביעות, ועוד בטרם תשלום חשבון סופי.
- על פיצוי מודד אתר, הטיפול בחשבון הסופי וסגירת חוזה של מודד ראה סעיף 8.3 להלן.
- 8.2.8 אתר שבו נשכר מודד אתר לשלב הסטוטורי בלבד, ועם סיום השלב הסטוטורי טרם מונה מודד לשלב הביצוע, יעביר מודד האתר בסיום העבודה העתק של כל תוצרי המדידה אל המודד הראשי ואל המודד המחוזי לצורך שמירתם בתיקייה ייעודית, ולצורך העברתם, בהמשך, אל המודד של שלב הביצוע.

8.3 פיצוי מודד אתר בשל סגירת חוזה וסגירת חוזה

- 8.3.1 המשרד יפעל בהתאם למחויבותו על פי על פי חוזי ההתקשרות, לרבות בעניין פיצוי מודד עקב סגירת חוזה.
- 8.3.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 8.3.1, לא ישלם המשרד פיצוי במקרים הבאים:
- 8.3.2.1 האתר הועבר לאחריות חברה מנהלת או חברה מתכנתת או רשות מקומית, והמודד ממשיך את העבודה באתר בהתקשרות מול החברה המנהלת או החברה המתכנתת או הרשות המקומית.
- 8.3.2.2 החוזה עם המודד נסגר לאחר בקשת המודד.
- 8.3.2.3 הוחלט על ידי המשרד להפסיק את ההתקשרות עם מודד אתר עקב רמת שירות נמוכה מדרישות המשרד או לאור היווצרות בעיות בעבודה הנובעות מתקלות תקשורת חוזרות ונשנות בין המודד למנהל הפרויקט.
- 8.3.3 הסכום לחישוב **אחוז מיצוי החוזה אינו כולל אופציות**, וכן הסכום לחישוב **אחוז הפיצוי אינו כולל אופציות**. בחוזה אשר הינו חוזה המשך להתקשרות אחרת (חוזה המשכי / פירוק סל³) ייכלל גם החוזה המקורי ומיצויו בחישוב המיצוי והפיצוי.

³ פירוק סל – חלוקה של חוזה שכלל מספר אתרים לחוזים המתייחסים לאתרים בודדים.

נושא הנוהל: מודדי אתר	הוראה מס': 04/05/01	תאריך פרסום:	בתוקף מיום: 14.11.2019	עמוד 10 מתוך 13 עמודים
-----------------------	---------------------	--------------	------------------------	------------------------

8.3.4 חישוב הפיצוי

- 8.3.4.1 ככל שישנה חובה לתשלום פיצוי, אזי, הפיצוי יחושב ע"י המודד המחוזי או המודד הראשי, לפי העניין. במקרה של חישוב הפיצוי ע"י המודד המחוזי, החישוב ייבדק ע"י המודד הראשי.
- 8.3.4.2 במסגרת חישוב הפיצוי, המודד המחוזי / המודד הראשי יודא שאין חשבונות ו/או עבודות שלא שולמו למודד. כמו כן, המודד המחוזי / המודד הראשי יבדוק שאין למודד חוב כלשהו מכח החוזה כלפי המשרד (לדוגמה, במקרה שהמשרד שילם פיצוי לצד שלישי בקשר לחוזה).
- 8.3.4.3 אחוז הפיצוי יהיה 5% מיתרת החוזה, אלא אם נרשם אחרת בחוזה או בהסכם ההתקשרות ובנספחים.
- 8.3.4.4 החישוב, לרבות אישורו, יבוא בפני הוועדה המוסמכת לאישור חישוב ותשלום

8.3.5 הכנת החוזה לפיצוי ולסגירה

- 8.3.5.1 לאחר חישוב הפיצוי, המודד המחוזי / המודד הראשי יכין במערכת ההתקשרויות גרסה חדשה של החוזה, שבה יאפס את כל מה שלא בוצע במסגרת החוזה (במקרה שיש עבודה שבוצעה ולא שולמה – אותה לא מאפסים).
- כמו כן, המודד המחוזי / המודד הראשי יכין פרק חדש מסוג "שונות" עם פירוט הסכום לפיצוי ורישום "פיצוי".
- הערה:** מאחר וגרסה זו של החוזה הינה עם סכום שלילי, לא נדרש להכניסו לתכנית העבודה. כמו כן, אם הוא הוכן ע"י המודד המחוזי – יש להעבירו לבדיקת המודד הראשי (סטטוס - "אישור יועץ מטה"), עם מכתב מלווה של המחוז המסביר את הסגירה.
- 8.3.5.2 המודד המחוזי / המודד הראשי יגיש לאישור את הגרסה החדשה של החוזה שהוכנה בהתאם למפורט בנוהל מס' 04/06 - "ועדת מכרזים להזמנות תכנון, ניהול פרויקטים, פיקוח ומדידות".

8.3.6 הכנת חשבון סופי וסגירת חוזה

- 8.3.6.1 המודד המחוזי ומנהל החטיבה הטכנית או המודד הראשי, לפי העניין, ימלאו במערכת ההתקשרויות "הערכת מתכנן".
- 8.3.6.2 המודד המחוזי / המודד הראשי יקליד למערכת התקשרויות מתכננים חשבון על כל הסכום שהוכן ב"שונות" ויסמן אותו כ"חשבון סופי". המשך הטיפול בחשבון וביצוע התשלום – באחריות אגף הכספים.
- 8.3.6.3 עם קבלת הודעה מאגף הכספים על תשלום החשבון הסופי, המודד המחוזי, באישור מנהל החטיבה הטכנית / המודד הראשי יסגור את החוזה, וכן ימלא מסמך סגירת חוזה ויעבירו לאגף הכספים עם בקשה לשחרור הערבויות בחוזה- ראה נספח מספר 2.

עמוד 11 מתוך 13 עמודים	בתוקף מיום: 14.11.2019	תאריך פרסום:	הוראה מס': 04/05/01	נושא הנוהל: מודדי אתר
------------------------------	---------------------------	-----------------	---------------------	-----------------------

8.3.7 סייגים

8.3.7.1 ערבות תשוחרר 6 חודשים לאחר השלמת הביצוע והתשלום על העבודה האחרונה. שחרור הערבות האמור ע"י אגף הכספים יבוצע לאחר קבלת אישור הגורם המקצועי.

8.3.7.2 מודגש כי בהעברת האתר לניהול גוף אחר, וכאשר המודד ממשיך בהתקשרות ובאותם תנאים, אין עילה לתשלום פיצוי. במקרה זה המודד המחוזי או המודד הראשי, יודא כי אין חובות נוספים של המשרד, ולאחר מכן יש לסגור את החוזה ולשחרר את הערבויות.

בנימין דרייפוס
המנהל הכללי (מ"מ)

נושא הנוהל: מודדי אתר	הוראה מס': 04/05/01	תאריך פרסום:	בתוקף מיום: 14.11.2019	עמוד 12 מתוך 13 עמודים
-----------------------	---------------------	--------------	------------------------	------------------------------

נספח מספר 1

דרישה למינוי מודד אתר

בעת צורך במינוי מודד אתר, יש למלא את הפרטים הבאים:

מחוז: _____

ישוב: _____

אתר: _____

נדרש לצרף תרשים האתר

נתוני הפרוייקט:

מטרת הפרוייקט:

היקף (מספר יחידות דיור) _____

שטח הפרוייקט: _____ דונם

סוג בניה: רוויה / סמי-רוויה / צמודי קרקע

מסלול סטאטוטורי: תמ"ל / רגיל

שלבים צפויים לביצוע ע"י מודד האתר (בהפעלה ישירה)

תכנון סטאטוטורי (כולל תצ"ר ורישום). צפי לקבלת תוקף לתב"ע

תכנון מפורט

שיווק

ליווי ביצוע

תשתיות על

האם ישנו פוטנציאל להגדלת האתר? אם כן, נא לפרט את הידוע

הערות ומידע נוסף:

בכבוד רב,

גד סגל

מנהל תחום מדידות

העתקים:

מנהל המחוז

האדריכל הראשי

מנהל מינהל הנדסה וביצוע

מנהל החטיבה הטכנית

סגני מנהל החטיבה הטכנית

עמוד 13 מתוך 13 עמודים	בתוקף מיום: 14.11.2019	תאריך פרסום:	הוראה מס': 04/05/01	נושא הנוהל: מודדי אתר
------------------------------	---------------------------	-----------------	---------------------	-----------------------

נספח מספר 2

לכבוד
אגף הכספים,

הנדון: שחרור ערבויות

שם הספק:

תיאור:

מחוז:

ישוב:

אתר:

מספר חוזה משרד הבינוי והשיכון:

מספר חוזה מרכבה:

נא לשחרר את כל הערבויות המופקדות במשרד בגין חוזה זה.

החוזה נסגר בתאריך _____ ואין למשרד עוד צורך בערבויות בגין חוזה זה.

הוגש חשבון סופי ואישור העדר תביעות בתאריך _____

שם מנהל האגף/המחוז:

חתימה: