

הנחיות כלליות לקביעת אחוזי קבלן ראשי

1. התוספות שלהלן כוללות רווח קבלן ראשי, הוצאות כלליות באתר והוצאות ניהול חברה של הקבלן הראשי.
2. התחייבויות הקבלן הראשי לקבלני המשנה - בתמורה לאחוזים שהינו מקבל - ראה פירוט בדף הבא.

רשימת פרקים שמחיריהם הינם מחירי קבלן ראשי

להלן רשימת הפרקים שמחיריהם נקובים במאגרי דקל כמחירי קבלן ראשי:

עבודות קבלן ראשי	
פרק	נושא
02	עבודות בטון יצוק באתר
04	עבודות בניה
09	עבודות טיח
10	עבודות ריצוף וחיפוי
14	עבודות אבן
23	כלונסאות קדוחים ויצוקים באתר
24	הריסות ופירוקים
60.010, 60.023, 60.025	שי"ע פועלי בנין- ק. ראשי, עלות מעביד-מנהל עבודה ומנהל פרויקט, שי"ע מהנדסים ומתכננים בעב' בינוי
64	בטיחות בעבודות בניה

רשימת פרקים שמחיריהם הינם מחירי קבלן משנה

להלן רשימת הפרקים שמחיריהם נקובים במאגרי ומחירוני דקל, כמחירי קבלן משנה, פירוט האחוזים המגיעים לקבלן הראשי בכל פרק.

עבודות קבלני המשנה		אחוזי קבלן ראשי
פרק	א. קבלני משנה- לעבודות בתוך המבנה	
01	עבודות עפר	14%
03	מוצרי בטון טרום ובטון דרוך	14%
05	עבודות איטום	14%
06	נגרות אומן ומסגרות פלדה	14%
07	מתקני תברואה	14%
08	מתקני חשמל- כל העבודות בפרק המבוצעות בתוך המבנה (מלבד תתי-פרקים המבוצעים מחוץ למבנה, שיחושבו לפי 9% תוספת לקבלן ראשי: 08.011-014, 08.051-08.092, 08.086, 059)	14%
11	עבודות צביעה	14%
12	עבודות אלומיניום	14%
13	עבודות בטון דרוך	14%
15	מתקני מיזוג אוויר	14%
16	מתקני הסקה	14%
17	מעליות	14%
18	מתקני תקשורת	14%
19	מסגרות חרש	14%
20	נגרות חרש	14%
22	רכיבים מתועשים בבניין	14%
29	שילוט והכוונה בבניינים	14%
30	ריהוט וציוד מורכב בבניין	14%
31	ציוד מטבחים ציבוריים	14%
34	מערכות גילוי וכיבוי אש	14%
35	מערכות בקרת מבנים	14%
37	מתקני גזים ונוזלים בלחץ גבוה ומתקני אוויר דחוס	14%
39	מערכת דיזל גנרטור – כל העבודות בפרק המבוצעות בתוך המבנה (מלבד תתי-פרקים המבוצעים מחוץ למבנה, שיחושבו לפי 9% תוספת לקבלן ראשי: 39.065, 39.090)	14%

אחוזי קבלן ראשי	המשך עבודות קבלני משנה	
14%	משטחי בטון	50
14%	מרחבים מוגנים ומקלטים	59
14%	מחירי ש"ע ושכירת ציוד – כל הפרק מלבד תתי-פרקים שהינם מחירי קבלן ראשי ללא כל תוספת: 60.010, 60.023, 60.025, ומלבד תתי-פרקים שהינם מחירי ציוד מכני לעב' מחוץ למבנה שיחושבו לפי 9% תוספת לקבלן ראשי: 60.030, 60.075, 60.080, ומלבד בעלי מקצוע שעובדים מחוץ למבנה בעבודות תשתית ופיתוח ומופיעים בתת פרק 60.020 ויחושבו לפי 9% תוספת לקבלן ראשי	60
6%	מערכות במבנה כגון: מכונות וציוד בחדרי מכונות, מרכזית טלפונים, ציוד ומתקני תקשורת, מערכות אלקטרומכניות וכד'	כללי
6%	כל שאר העבודות המתבצעות בתוך המבנה ובזמן שהקבלן הראשי עדיין נמצא בשטח	כללי
	ב. קבלני משנה – לעבודות מחוץ למבנה	
9%	מתקני חשמל – לתתי פרקים עבור עב' חוץ בלבד: 08.011-014, 08.051-059, 08.086, 08.092	08
9%	מבנים יבילים	21
9%	עוגני קרקע	26
9%	מערכת דיזל גנרטור - לתתי פרקים עבור עב' חוץ בלבד: 39.065, 39.090	39
9%	פיתוח נופי – לרבות עב' הכנה ופירוק, עב' עפר, מצעים ותשתיות המבוצעות עבור פיתוח נופי, ומחושבות לפי הסעיפים בפרק 51	40
9%	גינון והשקיה	41
9%	ריהוט חוץ	42
9%	קירות תמך מקרקע משוריינת	43
9%	גדרות	44
9%	מערכות סולאריות לייצור חשמל	48
9%	סלילת כבישים ורחבות	51
9%	עבודות מנהור	54
9%	קווי מים ביוב ותיעול	57
9%	מחירי ש"ע ושכירת ציוד - לתתי פרקים עבור עב' חוץ בלבד: 60.030, 60.075, 60.080 מחירי ש"ע לבעלי מקצוע העובדים מחוץ למבנה ומופיעים בתת פרק 60.020	60
9%	בדיקות מעבדה	68

הערות

1. בפרויקט שבו הסעיפים החריגים נלקחים ממחירוני דקל, ישולמו לסעיפים החריגים אחוזי קבלן ראשי בהתאם לטבלה לעיל. לדוגמא: לסעיפים חריגים שנלקחו מפרק 05 במאגרי ומחירוני דקל – תשולם תוספת של 14% למחירי עבודות האיטום. לסעיפים חריגים שנלקחו מפרק 02 במאגרי ומחירוני דקל – לא תשולם כל תוספת. המחירים הינם לקבלן ראשי. לסעיפים חריגים שנלקחו מפרק 57 במאגרי ומחירוני דקל – תשולם תוספת של 9% למחירי עבודות המים, הביוב והתיעול.

2. כאשר מבוצעת עבודה מסוג אחד בלבד, יהיו מחירי קבלן המשנה המחירים הסופיים. לא תשולם תוספת לפי אחוזי קבלן ראשי לפרק זה.

3. כאשר מבוצעות עבודות שכולן מוגדרות במאגרי ומחירוני דקל כעבודות ק. משנה, ישמשו העבודות המהוות את ההיקף הגדול ביותר, כעבודות קבלן ראשי, ורק על עבודות מתחומים אחרים תשולם תוספת של אחוזי קבלן ראשי.

לדוגמא:

כאשר קבלן פיתוח (פרקים 40+51) מבצע גם עבודות נוספות בפיתוח כגון קווי מים (פרק 57) וגדרות (פרק 44) ישולמו % ק. ראשי (9%) רק עבור פרקים 57 ו-44. פרקים 40 ו-51 פיתוח, יישארו מחירי ק. משנה ללא תוספת עבור הקבלן הראשי.

עיקרי התחייבויות הקבלן הראשי לקבלני המשנה

הערה: התחייבויות אלו תקפות גם אם נמסרו העבודות במישרין ע"י המזמין לקבלני המשנה (קבלנים אחרים).

- לערך פרוגרמות עבודה עם לוח זמנים מפורט אשר יקיפו גם את עבודות קבלני המשנה.
- לשלם את קבלני המשנה בעבודה במועדים אשר ייקבעו על ידי המפקח.
- לתאם את תהליכי הביצוע של עבודות קבלני המשנה על כל שלביהן עם העבודות הנמצאות בטיפולו הישיר הן מבחינת הארגון הכללי והן מבחינת לוח הזמנים.
- להבטיח שיתוף פעולה מלא והדוק עם קבלני המשנה וביניהם, לפקח עליהם ולהדריכם בכל הנוגע לעבודות הבניין הקשורות לעבודה, לאפשר להם שימוש בפיגומים, בדרכים, במשטחי עבודה וכיו"ב, המשמשים לעבודתו הוא ולהגיש להם כל עזרה, סיוע והקלות אשר, לדעתו של המפקח, מקובלים בהקשר זה, לרבות סימון, שימוש סביר בכלי הרמה, סילוק פסולת, ניקוי וכדומה.

5. לבצע את כל התיקונים הדרושים לעבודות הבניין בעקבות פעילותם של קבלני המשנה, וזאת הן לגבי עבודות השלד והן לגבי עבודות הגמר.
6. לספק לקבלני המשנה, במידה ויידרש, מים וזרם חשמלי, וזאת באותם התנאים שלפיהם מסופקים אלה על ידי המזמין לקבלן. באם מקורות המים והחשמל הם ברשותו של הקבלן - תמורת תשלום הוגן וסביר שעליו יוסכם בין הצדדים.
7. רק במקרה של חוזה ישיר בין המזמין וקבלני המשנה, לא תחול על הקבלן הראשי ההתחייבות להכנת החשבונות לקבלני המשנה ועריכת המדידות הכרוכות בחשבונות. אלה יוכנו ע"י קבלן המשנה ויאושרו ישירות עם המפקח.
8. כל הנאמר לעיל, הינו תמצית הדברים ואינו בא לגרוע מהנאמר בפרק 00 מוקדמות ב"מפרט כללי לעבודות בנין".
9. אחריות לבטיחות העבודה עפ"י כל דין.