

הנחות יסוד לתמחיר "מחירון דקל לבניה ותשתיות"

להלן רשימת הנחות היסוד שעליהן מבוסס מחירון דקל:

1. כל העבודות כפופות לנאמר ב"המפרט הכללי לעבודות בנייה" ("הספר הכחול"), לרבות אופני המדידה, אלא אם צוין אחרת בסעיף.
2. כל המחירים במחירון נקובים בשקלים חדשים ואינם כוללים שכר תכנון, פיקוח, אגרות ומע"מ.
3. כל המחירים במחירון – פרקים 01 עד 68 וכן פרק 64 בטיחות בעבודות הבניה (מלבד פרק 61- הקצבים לעבודות מיוחדות), כוללים חומר + עבודה + רווח וכו', לרבות כמפורט להלן בסעיף 9 – אלא אם כן נאמר אחרת בתיאור הסעיף.
המחירים במחירון אינם כוללים (במידה ונדרש), הפעלת מערכת בקרת איכות ע"י הקבלן, כפי שמוגדר בפרק 00 מוקדמות, סעיף 00.08 – במפרט הכללי לעבודות בנייה ("הספר הכחול").
4. הסעיפים בפרקים 79 עד 95 הינם עבור מחירי החומר בלבד. הסעיפים בפרקים אלו כוללים את מחירי החומרים במקום ייצורם ואינם כוללים את עלות ההובלה לאתר הבניה, אלא אם נאמר אחרת בסעיף – נא ראה נספח נפרד עבור הנחיות היסוד לתמחיר לפרקים 79 עד 95 (מחירון חומרי בנייה).
5. התמחיר של הסעיפים במחירון זה חושבו בהנחה שיתוספו עליהם ההנחות והתוספות המפורטות בפרק הנספחים של מחירון זה. במידה והמוזמין מעוניין להחריג (להוציא מהחוזה) את התוספות ו/או ההפחתות הללו, עליו לציין זאת במפורש בחוזה.
6. תוספת אחוזי קבלן ראשי:
מחירי הסעיפים בפרקים שלהלן, הינם מחירי קבלן ראשי:

פרק 02 - עב' בטון יצוק באתר	פרק 24 - עב' הריסה ופירוק
פרק 04 - עב' בניה	תת פרק 60.010 - ש"ע פועלי בנין בעב' בינוי
פרק 09 - עב' טיח	תת פרק 60.023 - ש"ע מהנדסים/מתכננים
פרק 10 - עב' ריצוף וחיפוי	תת פרק 60.025 - מנהל עבודה ומנהל פרויקט
פרק 14 - עב' אבן	– עלות מעביד
פרק 23 - כלונסאות קדוחים ויצוקים באתר	פרק 61 – הקצבים לעבודות מיוחדות
	פרק 64 – בטיחות בעבודות בניה
7. כל שאר הפרקים הינם מחירי קבלן משנה. במקרים שבהם קיים בפרויקט קבלן ראשי, אפשר להיעזר בנושא "הנחיות כלליות לקביעת אחוזי קבלן ראשי" הנמצא בתחילת הנספחים למחירון. הנחיות אלה כוללות אומדן לאחוזים שיש להוסיף על מחירי קבלן המשנה - בהתאם לפרקים השונים.
8. המחירים הנקובים בספריית הסעיפים של המחירון נכונים לעבודות המתבצעות ברוב חלקי הארץ, למעט אזורים שלגביהם חלה תוספת איזור. רשימת האזורים שלגביהם מגיעה תוספת באחוזים מפורטת בתחילת הנספחים למחירון - "תוספת לפי אזורים". לעבודות בהיקפים גדולים מאוד או קטנים מאוד ישנה תוספת או הפחתה באחוזים, כפי שמרוכז בטבלה בתחילת הנספחים למחירון.
לעבודות בהן בהתאם לדרישות באתר, יש דרישה מיוחדת לעבודה בשעות חריגות או באתר מסווג – ראה תוספות בנספחים למחירון.
8. כל מחירי עבודות ההריסה, פירוק, ניסור, גיזום, כריתה, פינוי עודפי עפר (חפירה/חציבה) וכו' כוללים סילוק הפסולת למקום המאושר לכך ע"י הרשויות המקומיות, למרחק של עד 15 ק"מ מהאתר (לאחר הטמנה או תחנת מעבר הקרובה ביותר) לפי הוראת המפקח. המחיר אינו כולל תשלום אגרות. עבור אגרות שפיכה ישולם לקבלן בהתאם לסעיפים 01.020.5001-5170, או לפי הנחיות אחרות שיקבע היזם בחוזה לפני תחילת העבודה.

9. מערכת מחירי היחידה לעבודות המפורטות במחירון דקל ונספחיו, כוללים את כל המרכיבים עד לקבלת פריט גמור באתר הבניה (אלא אם צוין בסעיף "עבודה/התקנה בלבד") ובכלל זה:
- א. את כל החומרים הכרוכים בביצוע העבודה והפחת שלהם, חומרי העזר וכד'.
 - ב. את כל העבודה הדרושה לרבות הנהלת העבודה לשם ביצוע מושלם של הסעיף הנדון, ובכלל זה עבודות לוואי ועזר הדרושות.
 - ג. השימוש בכלי עבודה, מכשירים, מכונות, פיגומים, דרכים זמניות, הוצאות הרכבה ואחזקה באתר הבניה.
 - ד. את כל הוצאות הובלת החומרים והציוד לאתר הבניה.
 - ה. אחסנת החומרים והציוד.
 - ו. סילוק עודפי עפר וכן פסולת מעבודות הריסה, פירוק, ניסור, גיזום, כריתה וכו' - למקום שפך מאושר ע"י הרשויות כמפורט בסעיף 9 לעיל.
 - ז. קבלת אישורים בכתב מהמוסדות המוסמכים, עבור ביצוע העבודות, כגון: חב' חשמל, בזק, רשות מקומית, משטרה, רשות העתיקות וכו'.
 - ח. דמי ביטוח, מימון ערביות, מיסים לקרנות והטבות סוציאליות, מס קניה (אם לא צויין בכתב הכמויות בסעיף נפרד), מכס, בלו והיטלים אחרים למעט מע"מ.
 - ט. ההוצאות בגין בדיקות, לרבות דגימות ודוגמאות במהלך ביצוע העבודה, בכל כמות שנדרשת לפי התקנים הישראליים, ומבוצעות במעבדות מוסמכות, עד לסך של 2.0% מהיקף הפרויקט. מעבר ל- 2.0% ישולם ע"י המזמין, אלא אם נאמר אחרת בחוזה.
 - י. רווח קבלן.
10. פרק 61- פרק חדש: הקצבים לעבודות מיוחדות:
- סעיפי ההקצבים בפרק זה מנוסחים ומוגדרים ע"י דקל, אך עם מחיר "0". בפרק זה בלבד, המחירים בסעיפי ההקצבים נקבעים ע"י המזמין וכפופים לחוזה בין המזמין לקבלן, והינם מחירי קבלן ראשי.
- יש להקפיד שלא לבצע תשלום כפול עבור עבודה שבוצעה, הן לפי סעיפי ההקצב בפרק זה והן לפי סעיפים אחרים במחירון דקל ו/או לפי סעיפים חריגים לחוזה.
11. שווה ערך:
- "בכל מקום שבו הוזכר במסמכי החוזה המושג "שווה ערך", אפשרות לחלופה, לחומר או למוצר מסוים, הנקובים בשם המסחרי, או בשם היצרן, או בשם המפעל המייצר אותם, פירושו חומר או מוצר השווה באיכותו, בטיבו, בתפקודו, ובכל פרמטר אחר נוסף שצוין במסמכי החוזה לרבות עמידה בלוח זמנים לחומר או למוצר הנקוב כאמור.
- אישור "שווה ערך" יהיה לאחר שהקבלן יגיש מסמכים מתאימים המוכיחים שהתכונות המפורטות לעיל מתקיימות ושאינן השפעות עקיפות לתחליף המוצע על ידו, על עבודות אחרות, על חלקים אחרים במבנה ועל לוח הזמנים. החלטה אם אין לחלופה המוצעת השפעות עקיפות או ישירות על המבנה הינה של מזמין העבודה בלבד ולשיקול דעתו המנומק". הנוסח הנ"ל מופיע בפרק 00 – מוקדמות, במפרטים הכלליים לענף הבניה ("הספר הכחול"), בסעיף 00.01.07.
12. סעיפים בהם מצוין "עבודה/התקנה בלבד" כוללים את העבודה לרבות חומרי העזר (חומר שחור וכד') הדרושים להשלמת הפריט במקומו הסופי בפרויקט, מלבד אספקת הפריט (אריחי ריצוף, כלים סניטריים וכד') שתבוצע ע"י המזמין.