



חשבון סופי וטופס 4



חשבון סופי

חשוב !

לכל הצדדים בהסכם העבודה יש אינטרס משותף וברור להפיק חשבון סופי.

המטרה - לכמת בכסף באופן סופי ומוחלט את עלות העבודה ולסגור

את נושא התביעות ההדדיות

מתי יגמר הפרויקט הזה?

כמה כסף בסוף אקבל?

משאיר כסף לקבלני המשנה / גב אל גב עם המזמין

יש לי ערבויות, חונק אותי.....

כולם חנוקים כבר

אם אקבל שום צביר אקבלן אחרי חשבון סופי

115-1

יש לשים לב לדגשים הבאים בעריכת חשבון סופי (מול יזם/קבלני משנה/ספקים):

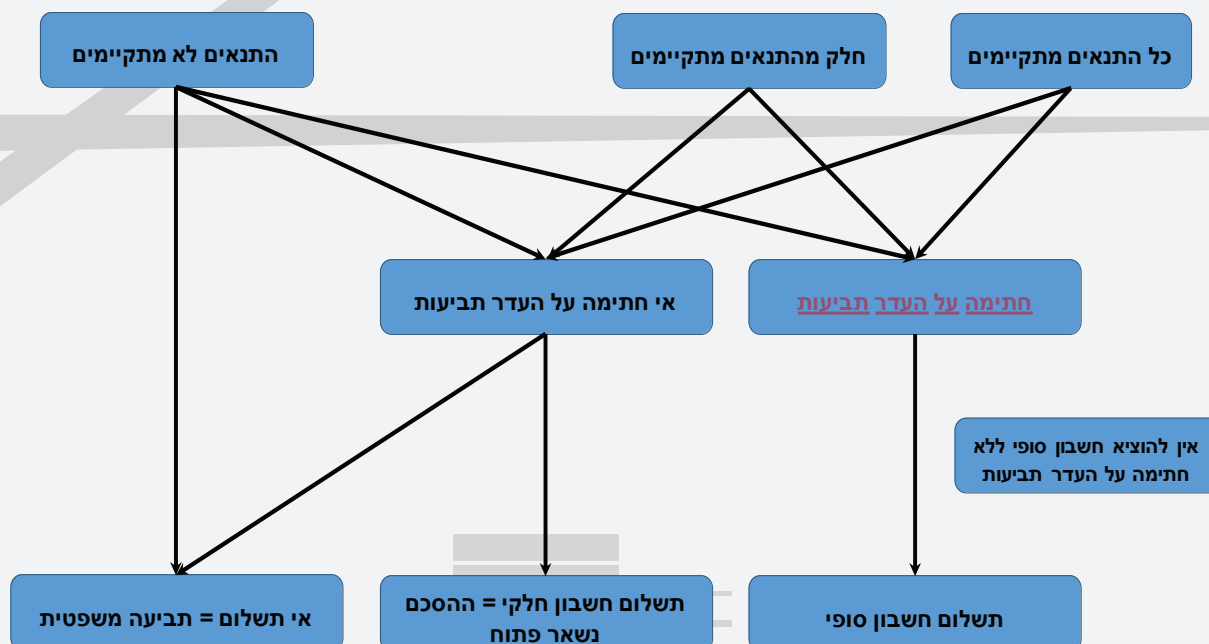
- עריכת בדיקה מעמיקה שהקבלן/ספק השלים את כל דרישות ההסכם כולל רשימת רג'קטים והשלמות
- נוודא כי חישוב הכמויות/יח' מדידה נכון ותואם ע"י שני הצדדים – לפעמים לצד אחד יש טעות בחישוב, במידה והדבר משמעותי זה עלול להיות עילה לתביעה מוצדקת בבית משפט.
- לוודא חישוב סה"כ לתשלום במצטבר לעומת מה שהתקבל עד כה – הפרש הינו התשלום הסופי בשוטף כנגד הסרת תביעות הדדיות – נצליב את החישוב מול הנהח"ש.
- יש לוודא ולבדוק את אופן חישוב ההתייקרויות, העיכבון והקייזוזים – הכל בהתאם לתנאי ההסכם
- הפקדת ערבויות (גובה הערבות, נוסח הערבות ומשך הזמן)
- מועד תשלום החשבון הסופי – בהתאם לתנאי הסכם העבודה (לרוב תנאי השוטף בתשלום הח-ן הסופי שונה ומאוחר יותר מתשלום רגיל).

115-2

בדיקת מוכנות הביצוע לחשבון סופי

- בדיקה מעמיקה שבוצעו כל המתלות בהיבט מקצועי ובהתאם למפרט/חוזה.
- ניהול מערך "רג'קטים" לפרויקט והחלטה ניהולית מה הקו בו עוברים לבדק.
- הפעלת כל המתקנים בפרויקט.
- הרצת המתקנים (מקובל לשמור לפחות חודש בסיום הפרויקט להרצות ותיקון ליקויים במערכות).
- קבלת תיקי מתקן ותוכניות עדות לכל העבודות:
 - בינוי
 - חשמל
 - מא
 - אינסטלציה
 - מעליות
 - מערכות/עבודות שונות
- איסוף ותיעוד כל הבדיקות בפרויקט מיומו הראשון

115-3



115-4

טופס 4?

- מהו טופס 4 – בשמו המקצועי "טופס לקראת חיבור הבניין לחשמל (טופס 4)".
- האם רלוונטי שלא נדרש חיבור חשמל? – קמפוס, תוספת בניה!
- הרשויות היום רואות בטופס זה כ"קלירנס" לפני אכלוס בכל צורה של בניה – הטופס כולל את כל הגורמים שבלעדיהם לא ניתן לאשר דיירים לדור במבנה /מתקן (מזכיר כי ישנה אחריות לרשות עצמה ברגע שחתמה על הניירת ואישרה מבנה – ניתן לתבוע גם אותה אם יש מחדל כל שהו).
- עכשיו ברור שאף אחד לא רוצה לחתום, ובטוח לא העריה!!!

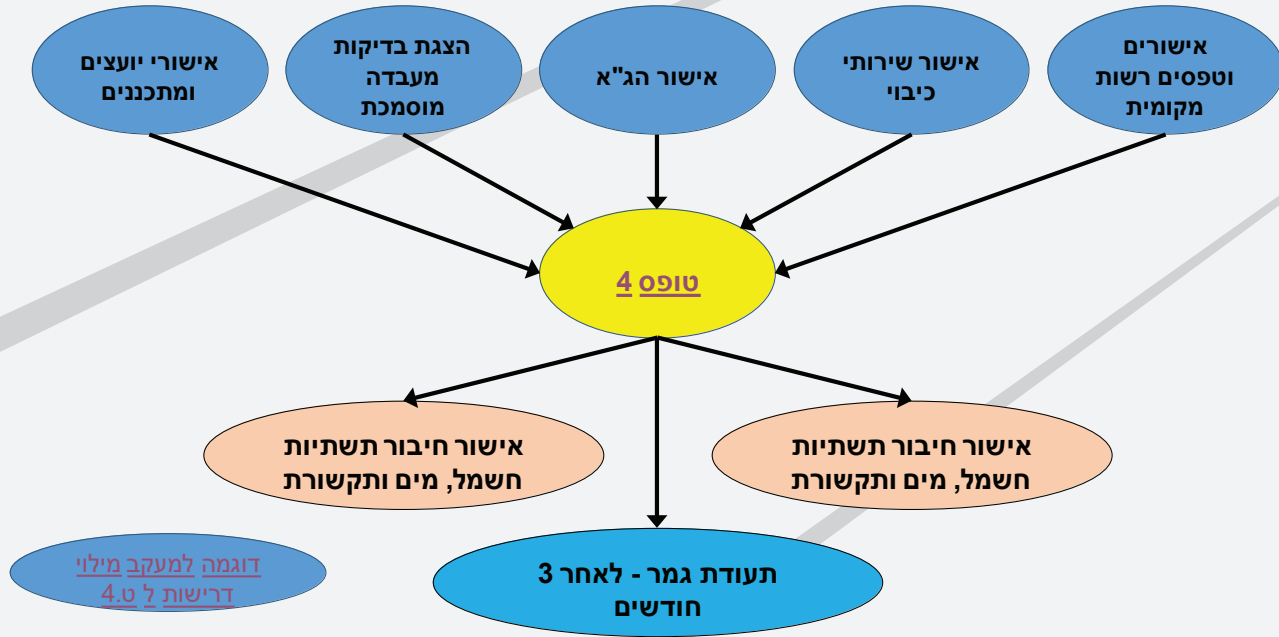
115-5

טופס 4?

- אז מי אחראי לטפל בטופס 4? (הבנו שזה תהליך מאוד סיזיפי וקשה).
- האחריות העיקרית היא של המזמין, כאשר יכול ורצוי למנות גוף שינהל את התהליך, יש לזכור שהתהליך לא מתחיל חודש מסיום אלא חודשים רבים של איסוף חומר וקידום התהליך.

115-6

תהליך קבלת טופס 4



115-7

11/02/2016

טופס לקראת חיבור הבניין לחשמל – טופס 4 בתים משותפים, בניה ציבורית ומסחרית ובתים פרטיים עיריית רחובות

שם המבקש: מס' תיק: מס' הבניה: גוש: חלקה: מגרש:

הערות	חותמת וחתימת מ. מחלקה	תאריך
(1) חתימת בודקת תכנית לבדיקת מפת הבניה		
(2) פיקוח על הבניה טל - 9392302 (קומה 5)		
(3) פיתוח, יועץ נגישות ויועץ תנועה ע"י פיקוח בניה, טל - 9392302 (קומה 5)		
(4) בדיקה כי שטח ההפקעה פנוי ממחורבים (סעיף 19) ע"י פיקוח טל- 9392302 (קומה 5)		
(5) אגף מיסים-שומה טל-9392511 (קומה 1)		
(6) מתי חשבונית מים תאגיד חמים והבניה של רחובות		
(7) אגרות בניה + חיטל השבחה * מטלה ציבורית - בבניה רוויה טל- 9392297 / 9392291 (קומה 5)		
(8) אגף ביטחון וחרום (הג"א) טל- 9392353 (קומה 4)		
(9) מחלקת ע"כ"ט טל- 9480118 או 9480125 (פיקוס 3)		
(10) אגף איכות הסביבה טל- 9392388 (קומה 4)		
(11) חתימת הקבלן על התחייבות לחצבת מכולה שתשמש את הדיירים ללפולת וקרטונים.		

11/02/2016

115-8

(11) אישור פקיד העירייה (קומה 4) טל - 9392356		
(12) במידה נדרש-להיתר זכביה אגף נגים נעיצוב הסביבה טל-9392358-קומה 4		
(13) מתי ביוב טל-9392280 (קומה 5)		
(14) מתי מים טל-9392284 (קומה 5)		
(15) חתימת גובר העיריה טל- 9392218 (קומה 2)		
(16) חתימת מנכ"ל העיריה טל-9392231 (קומה 6)		
(17) חתימת איגוד ערים לאיכות הסביבה טל - 9420481 (נבחר)		

8.5.2017		
8.05.2017		

פרויקט.....

דוח התקדמות בטופס 4

23/7/2018	תאריך:		
פרטי זיהוי:	גוש:	תיק בניין:	
	חלקה:	מס בקשה:	
	מגרש:	מס בקשה:	
תפקיד	טלפון	דוא"ל	
מנהל פרויקט מטעם המזמין:			
אדריכל הפרויקט ואחראי טיפול בטופס 4			
אחראי לביקורת			
ניהול ופיקוח פרויקט			
קבלן ראשי			
אחראי לביצוע השלד			
מערכות			
יועץ אינסטלציה			
יועץ חשמל			
מקרא גוויי ההקלדה:			
שחור	פירוט דרישות הנחיות והערות	מס' תיק בניין:	
ירוק	הטיפול הסתיים - טרם מסירה.	מס' הבקשה:	
אדום	הדגשת דרישה ייחודית / בעייתית.	היתר בנייה:	
		היתר שינויים מיום:	
יעד לטופס 4	31.08.2018	היתר שינויים:	

115-9

הערות	יעד לסיים	שם המטפל	נושא / סיכום / משימות / דיווחים וכד'
			1 בקשה לתעודת גמר תקנה 21 (ג)
			2 הצהרת מודד + מפת מדידה + קובץ ממוחשב
			3 חתימת מהנדס האחראי לביצוע השלד תקנה 20 א'
			4 אישור מהנדס אינסטלציה+תכנית עדות ממוחשבת ASMADE
			5 אישור ת.צ.ר. (תשריט לצרכי רישום) המפריד מהמגרש את השטח המיועד לצרכי ציבור.
			6 תמונות של חזית המבנה
			7 אישור קבלן רשום
			8 <u>אישורי מעבדה:</u>
			9 אישור מכון תקנים אטימות גגות
			10 אישור מכון תקנים אטימות חלונות
			11 אישור מכון תקנים המטרת קירות
			12 אישור מכון תקנים מעקות ומאחזי יד חדר מדרגות
			13

115-10

הערות	יעד לסיים	שם המטפל	נושא / סיכום / משימות / דיווחים וכד'
			14 אישורים עבור הג"א :
			15 תכנית הג"א (צבועה) מקורית
			16 מערך 1- ריכוז בטונים.
			17 פרטי מסגרות - 16 ממי"מ דלתות, חלונות, צינורות.
			18 טיח ב.מ.מ. וגמרים מכון התקנים - אישור על ביצוע הנמכת תקרות לפי קירות גבס
			19 אטימות. מכון התקנים
			20 מערכת סינון בדיקת התקנה .
			21 מחיצות למערכות סינון
			22 אישור מערכת איטום למעברי צנרת ("החומר אדום")+MCT
			23
			24 אישור על פינוי פסולת - אקולוגי
			25 אישור מאתר מורשה לפינוי פסולת לפי אתרים מורשים נספח 5+קבלות מקוריות (ריכוז) (אקולוגי)
			26 מערך 2 - ריכוז מערכת שרברבות
			27 פרוטוקול לבדיקת לחץ הידראולי (אפיון רשת)
			28

115-11

הערות	יעד לסיים	שם המטפל	נושא / סיכום / משימות / דיווחים וכד'
			29 אישורים עבור כיבוי אש:
			30 מערכת גילוי אש ועשן עפ"י ת"י 1220 חלק 3
			31 מערכת כיבוי אש במים עפ"י ת"י 1596
			32 בדיקת מערכת כיבוי אש על בסיס תקן 1205
			33 בדיקת מערכת להגברת לחץ מים על בסיס תקן 1205
			34 בדיקת אפיון רשת מים ע"י מעבדה לאחר המז"ח ושעון מים מכ"ר 529
			35 אישור מעבדה לתכניות מתזים לא יאוחר מ 3 חודשים
			36 אישור מעבדה לגלגלונים ת"י 2206
			37 בדיקת מערכת כיבוי אש בגז ת"י 1597
			38 מערכת מ.א. (מובילי אויר) ת"י 1001 חלק 1.1
			39 מערכת שליטה בעשן ת"י 1001 חלק 2.2
			40 מערכת שליטה בעשן ת"י 1001 חלק 2.3
			41 אישור דלתות אש 1212 חלק 4.4 - יצרן + אישור התקנה
			42 אישור 755, 921, 931
			43 אישור מעבדה מוסמכת למעליות ת"י 8124
			44 בדיקת אינטגרציה
			45 תצהיר יצרן כולל החומרים לסגירת מעברי אש
			46 אישור בודק חשמל מוסמך למתקן כולו
			47

115-12

הערות	יעד לסיום	שם המטפל	נושא / סיכום / משימות / דיווחים וכד'	
			<u>אישורים מתכננים ומתקינים לצורך קבלת אישור כיבוי אש</u>	48
			אישור אדריכל	49
			אישור קונסטרוקטור לרחבת כיבוי אש	50
			אישור יועץ חשמל תכנון לפי חוק חשמל, ג"ת חירום, חשמל למערכות חירום	51
			אישור יועץ מיזוג אויר	52
			אישור יועץ אינטליציה	53
			אישור יועץ בטיחות אש	54
			אישור מתקין לטלפון כבעים	55
			אישור מתקין למערכת כריזה	56
				57

115-13

הערות	יעד לסיום	שם המטפל	נושא / סיכום / משימות / דיווחים וכד'	
			<u>אישורים סופיים</u>	58
			אישור כיבוי אש סופי	59
יש לבצע חיטוי צנרת ולהציג אישור חיטוי רשמי			אישור משרד הבריאות	60
			אישור מח' שילוט	61
			אישור מחלקת מים	62
			חתימת גזבר העיריה	63
			חתימת מנכ"ל העיריה	64
			אישור אגף איכות הסביבה	65
			אישור אגף גנים ועיצוב הסביבה	66
			אישור מחלקת ביוב	67
			אישור פקיד יערות	68
			אישור פיקוח על הבנייה	69
			אישור ממונה על הנכסים	70
			אישור אגף מיסים ושומה	71
			אישור מחלקת חשבונות מים -	72
			אישור השבחה	73
			אישור הג"א	74
			אישור אגוד ערים לאיכות הסביבה	75
			אישור בזק	76
			אישור חברת כבלים/לוויין	77
			115-14 אישור יועץ נגישות	78
			אישור רשות העתיקות	79