**בס"ד תאריך...........**

**לכבוד ...................... שלום וברכה !**

**פירוט לנתינת שירותים, להקמת מקווה נשים \ גברים, על שטח כ 120 מ"ר, הכולל תכנון, קבלת היתר לבניה, פיקוח, ליווי צמוד, והיות הכתובת, מהשלב הראשון, עד הסיומת, הכולל פרטים רבים, שרובם כתובים להלן :**

**הנידון : הצעתנו המפורטת, לתכנון מקווה, בסגנון חדשני, (בדגש מקווה גלאט), (טיפול בהגשה למועצה, לקבלת היתר, ומול כל הגורמים הרלוונטיים, כדוגמת הג"א, יועצים למיניהם.) פיקוח מורחב, טיפול באישור אכלוס, (טופס 4) במקווה העתיד להיבנות, בפרויקט שלכם.**

**המחיר לכל הנ"ל, ללא טיפול בהשגת טופס 4, וללא עיצוב וללא הכנת כתב כמויות, המחיר יהיה 71,000 ₪, ללא מע"מ. כולל טיפול בטופס 4, המחיר יהיה 89,000 ₪ ללא מע"מ. עבור הכנת כתב כמויות, המחיר יהיה 6,000 ₪ לפני מע"מ.**

**עבור עיצוב חלל מתקדם, המחיר יהיה 12,000 ₪ לפני מע"מ. (יסייע מאוד באיסוף כסף.)**

 **אתם נדרשים, להביא מודד לשטח המיועד לבניית המקווה, ולהעביר את תכנית המדידה.**

1. **שלב א' ב' ג' המחיר יהיה 49,000 ₪ לפני מע"מ.**
2. **שלב ד' המחיר יהיה 6,000 ₪ לפני מע"מ.**
3. **שלב ה' המחיר יהיה 12,000 ₪ לפני מע"מ.**
4. **שלב ו' המחיר יהיה 12,000 ₪ לפני מע"מ.**
5. **שלב ז' המחיר יהיה 18,000 ₪ לפני מע"מ.**
6. **יש ליתן 6,000 ₪ לפני מע"מ, כדי להתחיל את התהליך, לאחר מסירת תכנית הדמיה שתאושר בכתב, יועבר 6,000 ₪ לפני מע"מ, + שכר היועצים על סך 35,000 ₪ לפני מע"מ, במטרה להתחיל את התהליך, לקבלת היתר בנייה. בשליש הראשון של הטיפול בהיתר, יועבר 6,000 ₪, לפני מע"מ, עבור טיפול בהיתר, ועם קבלת ההיתר, יועבר 6,000 ₪ לפני מע"מ נוספים.**
7. **במסירת כתב כמויות יועבר 6,000 ₪ לפני מע"מ.**
8. **עם תחילת עבודת הבנייה, יועבר 6,000 ₪, לפני מע"מ, עבור הפיקוח המורחב, ובנוסף יינתן ציק על סך 6,000 ₪ לפני מע"מ, לתאריך מאוחר יותר, עד שלושה חודשים.**
9. **לפני הזמנת עיצוב חלל מתקדם, משולב בתכנון תאורה, יוצר אווירה, יועבר 6,000 ₪ לפני מע"מ, במסירת העבודה יינתן החצי השני על סך 6,000 ₪ לפני מע"מ.**
10. **עבור טיפול והשגת טופס 4, יש להעביר בתחילת הבנייה 9,000 ₪ לפני מע"מ, ולאחר חצי שנה, את היתרה 9,000 ₪ לפני מע"מ.**
11. **בתמצית פירוט השלבים : שלב א' הבנת צורכי הלקוח שלב ב' הכנת התכניות שלב ג' קבלת ההיתר שלב ד' הכנת כתב כמויות שלב ה' פיקוח מורחב שלב ו' עיצוב חלל מתקדם, כולל הדמיה מקצועית וסרט. שלב ז' השגת אישור אכלוס (טופס 4)**

**בחתימתנו על מסמך זה, אנחנו מאשרים, ומתחייבים לנאמר במסמך זה, כל סעיף שיסומן בעיגול**

**חתימת הצדדים לצורכי הסכם זה**

........................ **:**

**מקוואות ה - 100 :**

 **נ. ב. הסברים מפורטים על השלבים השונים, בברכה**

 **והיקף השירותים הניתנים לכם בהצעה זו, מנכ"ל מקוואות ה - 100**

 **נמצאים בעמודים הבאים. מרדכי כלאב**

**היקף השירותים הניתנים לכם בהצעה זו, הנותנים לכם כיסוי מלא, שקט נפשי, מוצר מוגמר, מתוכנן היטב, הן מבחינת יופי, נוחות שימוש, ועמידות. מפורטים להלן :**

**כדי להוציא לפועל בניית מקווה, להלן השלבים :**

**שלב א'** לבוא לשטח ולהבין את צרכי הלקוח.

**שלב ב'** לתכנן בהתאמה לנתונים בשטח, תכניות מפורטות, כולל הדמיה, שתסייע לקבלן להבין, וגם תסייע באיסוף כסף, (הדמיה רגילה לא מקצועית, וללא סרט.) כולל נתינת הנחיות כתובות מלאות לקבלן המבצע.

על התכנית הבסיסית, יש להוסיף תכניות הנדרשות, עבור קבלת היתר. 1. תכנית מהנדס. 2. יועץ אינסטלציה וחדרי הסקה. 3. תכנון חשמל ע"י מהנדס חשמל. (נצרך לטופס 4.) 4. טיפול מול הג"א על מנת לקבל אישור הג"א. 5. יועץ בטיחות. (כולל כיבוי אש) 6. יועץ נגישות. התכנית האדריכלית צריכה לכלול גם פיתוח חוץ. יש צורך ביועץ מיזוג ואוורור למרות שלא נידרש להיתר.

**שלב ה'** פיקוח על הקבלן, לפי הפירוט הבא :

1. בדיקת החפירה שנעשתה כראוי. (בדרך כלל, צריך להסביר לקבלן בשטח, איך לסדר את החפירה נכון, איך לסדר את הבטון רזה, לפעמים יש שני מפלסים, ואיך לתחם אותם כדי שלא יהיה מפולת לטפסנות.)
2. ביקור במהלך בניית הברזל והסגירה.
3. ביום היציקה אני צריך להיות כל משך זמן היציקה, ולפקח שהיציקה נעשית כראוי, בטון בדילול הנכון, שפיכה נכונה, ביצוע ויברטור כנדרש, ע"מ למנוע חללים.
4. כמובן שאני אדריך את הקבלן להזמין בטון המתאים למקווה.
5. לאחר פירוק הטפסנות, צריך לראות את היציקה, ולפי איך שהיציקה הצליחה, כך תלוי איך יבוצע ההמשך.
6. בנוסף, אני צריך לסמן בשטח את המדרגות, ולהדריך את הקבלן, בנוגע ליציקת רצפת ההפרדה.
7. לאחר האיטומים, צריך לבצע בדיקת אטימות, דבר הדורש לבוא מספר פעמים.

 (מפני המרחק, אני אבקש מכם לבצע את הבדיקה, לפי ההנחיות שלי.)

1. לביצוע התעלות, צריך לבוא להנחות את העובדים בשטח.
2. פשוט, שצריך להיות בתקשורת מתמדת, לגבי כל הפרטים שהם רבים, מיקום רדיאטור, מיקום שאיבת וואקום, מיקום רגש, מיקום כניסת מי גשם ומי ברז, איטומים, חיפוי, ועוד.
3. מעבר לכל זה, ובנוסף, בניתי מודל, מהניסיון שיש לי בפיקוח על המקוואות, כאשר ראיתי שלמרות הפיקוח, יש לאורך הדרך, כשלים וטעויות, הבנתי מה הצורה, שתמנע זאת שאותה אני מציע, בסעיף זה, הבסיס הוא, במקום שיהיה פיקוח עליון, שאומר שבאים מספר פעמים לשטח, ואם מתקשרים למתכנן, לשאול שאלות, המפקח עונה, הדרך שאני מציע היא, שהמתכנן יוזם ולוקח אחריות על המקווה, זה אומר, שהוא בתקשורת עם הקבלן, והוא עוקב אחר מה שקורה, המקווה נוגע לו, כמו שהוא המזמין, אין הכוונה שהמפקח הופך להיות מנהל עבודה בשטח יום יום, אבל המעורבות בבניית המקווה היא לאורך כל שלבי הבנייה, הדרכה יותר צמודה, ולקיחת אחריות, להיות כשצריך,לפי מה שנדרש. (הקבלן יודע שכל עבודתו נבדקת היטב, ולא ניתן לבצע מחטף וטיוח, כנ"ל הקבלן יודע, שיש לו כתובת לכל שאלה.)
4. כשהתחלתי בפועל, ליישם את הכישורים שלי בתחום המקוואות, התחלתי בפיקוח, ואז נוכחתי לראות שהשיטה לא עובדת, הבנתי שכדי שהמקווה יהיה כפי שצריך, אני חייב לבנות עם הפועלים שלי, הנגזרת הייתה, שהמחירים היו יקרים, כי אני לא יכול להתחרות עם ערבים, ועם קבלן רגיל, שלא מבין את המורכבות, ומשום כך מבקש הרבה פחות, למעלה מעשר שנים, בניתי בפועל הרבה מאוד, קשת רחבה של עבודות מורכבות, כולל מבני ציבור, במכרזים מהמדינה, לצערי הרב התברר, שהבנייה בישראל מושתתת על גזל, ואין כאן המקום להסביר זאת. כיום לאחר כל המהלך שעברתי,

הבנתי שכדי שהמחיר יהיה זול, צריך שהקבלן המקומי יבצע את העבודה, וכדי שהמוצר יהיה ראוי וטוב, צריך לשלב לא פיקוח, אלא מעורבות תמידית, לאורך כל השלבים, כולל שהיה במקום, לפי מה שפרטתי.

1. יש לציין, שמפני שאני מכיר היטב את התקנים, דרישות, ודרכי עבודה, ומכיר היטב את השוק, כל פעולותיי יחסכו כסף רב, שלאחר כל מה שישולם לי, כולל בניית כל המקווה, המחיר יהיה פחות בהרבה, מכל דרך אחרת שתבחרו לבנות, כן איכות המוצר דרכינו, תהיה טובה, כן התכנון יהיה מתוך שימת לב לכל הפרטים, הכול בע"ה. וכפי שציינתי בהתחלה שהמקווה יהיה על פי כל ההידורים הנהוגים כיום.
2. אין ספק שהעיסוק שלי בתחום, מאפשר לקבל מקווה, שכל רב שמתעסק בתחום, שיראה אותו, יתפעל, וישאל מי תכנן אותו, בנוסף מפני שזו מומחיותנו, יש לנו את המידע הדרוש, מה הם מוצרים טובים, ומה הם מוצרים פשוטים, ידיעת המחירים האמיתיים לכל מכלול מה שהמקווה צריך, יש לי מקומות שאני יכול להשיג מחירים טובים, למוצרים טובים, ידיעה מה צריך, ומה לא צריך, ידיעה של סדר העבודה הנכון, כל הפרמטרים האלו מתורגמים לכסף, שאני חוסך. **לסיכום, מלבד ההדגשה, לתת מענה לכל פרטי ההלכה, על הצד השלם, כולל שימת לב, על תכנון מרחב המקווה בצורה שיהיה נעים לשהות, מעבר לכל זאת, המוצר שאני נותן, הוא מוצר טוב, שישרת היטב את המשתמשים, לאורך זמן ללא איבוד כסף מיותר, דבר הנפוץ בבניין מאוד.**
3. חשוב לי להדגיש שעבודה בסדר גודל כזו, ללא פיקוח הלכתי צמוד, ללא עיצוב והדמיה, ללא טופס 4, לי ידוע שלוקחים סביב ה 100,000 ₪. הסיבה היא, שעלות היועצים מגיעה ל 70,000 ₪. בשנים האחרונות למדתי, מגוון רחב של תחומי עניין בתחום הבנייה, כדוגמת יועצים, עיצוב, ועוד, לימודים אלו מאפשרים לי, להרחיב את היקף השירותים שאני נותן, כאשר היעד שלי, להיות כמו יזם, שדואג לכל המכלול, כדי שלמזמיני העבודה יהיה שקט נפשי, ביודעם שיש גוף שאחראי על הכול, ללא יוצא מהכלל. אבל בניגוד ליזם שמביא את אנשי המקצוע השונים, והעלויות הופכות להיות גבוהות, וגם משפיע על רמת התכנון כפי שאסביר, שאיפתי היא, לתת בעצמי את השירות, הנגזרת והתועלת שבכך היא :
4. תכנון המושתת על ידע רחב ומקיף, המתחשב בפרמטרים רבים, הנמצא בראש אחד, נותן מוצר יותר שלם ומדויק, לעומת מספר אנשים המכילים ביחד את אותו ידע.
5. הוזלה ניכרת בעלויות.
6. **שלב ו'** אופציה, כיום אני נותן עיצוב פנים ברמה גבוהה, משמעות הדבר, שטרם הבנייה, יקבע מראש כל האלמנטים, והפריטים, שיעצבו את החלל, הכול יהיה ידוע מראש, הכול ייקנה מראש, העיצוב יגובה בתוכניות אדריכליות, ויכלול פיקוח על ישום העיצובים, כפי שיופיעו בתוכניות.
7. **שלב ז'** אופציה, כיום אני נותן גם ליווי לטופס 4, הנצרך לאחר סיום הבנייה.

 להבנת משמעות הסעיף, טיפול בטופס 4 דורש, לאורך כל משך העבודה, לקחת אחריות על העבודה, באותן נקודות ומפגשים, שהתקן דורש דרישות ספציפיות, ולוודא שאכן העבודה נעשית על פי התקן, השלב הבא, הוא להזמין את המעבדות המוסמכות, בשלבים השונים של התקדמות העבודה, שיבצעו את הבדיקות, ויתנו את האישורים הנדרשים, אם במהלך כל משך העבודה, יהיה טיפול נכון, בהשגת האישורים הנדרשים, ובהקפדה על כל התקנים, אזי שבסיום העבודה, יהיה ניתן בעוד עבודה, מול המועצה, כיבוי אש, והג"א, להשלים את המסמכים, ולקבל טופס 4. (כיום לא נקרא טופס 4.)

 חלילה אם לא נותנים את הדעת, מתחילת הבניין על כך, עלולים להגיע לסיום, ללא יכולת לקבל טופס 4, מה שנפוץ מאוד בבניין.

1. כאמור שני סעיפים אלו, הם אפשרות, ושירות שאני נותן, אתם נדרשים להחליט, אם זה נצרך לכם.
2. **לסיכום היתרונות בהצעה זו :**
3. **תכנון מתוך מחשבה על כל פרט, הלוקחים בחשבון מידע רב, בתחומים שונים ומגוונים, היוצרים מוצר שמשדר למשתמשים בו, שהיה מישהו שחשב על כל פרט.**
4. **תכנון נכון, שלוקח בחשבון כיצד להוזיל עלויות.**
5. **הקפדה על תכנון הלכתי, הלוקח בחשבון את כל השיטות, הנקרא "מקווה גלאט"**
6. **פיקוח מורחב ייחודי**
7. **הוזלה ניכרת במחיר עלויות היועצים**
8. **מחיר סמלי לעיצוב פנים, והדמיה מקצועית, כולל סרט.**
9. **טיפול בטופס 4, שיאפשר בסיום הבנייה, לפתוח את המקווה, ללא עיכובים מיותרים.**
10. **כל הפרמטרים האלו, מבטיחים מוצר שתהיו מרוצים ממנו, לאורך כל שלבי הבנייה, החל משלב התכנון, נמשך בבנייה עצמה, ושמחה שלימה, בקבלת המוצר, שעיקר הצלחתו, תלויה בתכנון נכון, ובליווי נכון בבנייה.**