

משרד

לביטוח

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

גוש 60738

חובות

6270

תיק

7/90 - 8/89

מס' תיק מקורי

60738

שם תיק: גוש עציון חוזים
מזוזה פיו: 60738/10-גל
מזוזה פריט: 000fsvf
כתובת 3-306-10-8-3
תאריך הדפסה: 28/08/2018

מחלקה

מחלקת ארבע

8801 MAY 21
F. E. C.

מדינת - ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, ח' בתמוז התש"ן
1 ביולי 1990

6270

אל: מר בנימין ריקרדו - הממונה ביו"ש

א.נ.,

הנדון: מוא"ז גוש עציון - רכישת ומכירת דירות

1. החוזה שהוגש לאשורן דן אך ורק ברכישת הדירות ממשהב"ט ועל כך אין ספק כי אין צורך בפטור ממכרז.

2. לגבי מכירת הדירות לדיירים קימת שאלה כפולה:

א. באם הדירות נרכשות מהמועצה מדוע שלא יערכו מכרז.

ב. באם הדירות מיועדות מלכתחילה לרכישת דיירים מדוע לא ירכשו ישירות ממשהב"ט ללא תיווכה של המועצה.

הנני תומכת בהצעתך לקיים דיון בנושא אנא תאמו מועד.

בברכה,



רות קינור, עו"ד
סגנית היועמ"ש (בפועל)

לשכת הרושם המסחרי
 והמס' כל
 17-6-90
 4592
 רושם מס' 2887

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 הממונה ביהודה ושומרון

א/מ
 2
 13/6/90

יח' בסיון תש"ן
 11 ביוני 1990

ואל: רות קינן, סגנית בכירה ליוה"מ

הנדון: מוא"ז גוש עציון - רכישת ומכירת דירות

אנא ראי הרצ"ב. איני רואה סיבה מינהלית או כלכלית שלא לאשר את הבקשה. הבעיה המשפטית נראת לי קשה, יותר קשה ממה שהמועצה מתארת בבקשתה. איך תמכור המועצה את הדירות ללא מכרז?

אני מצרף לנוחותך העתק מכללי המועצות האזוריות (מכרזים) כפי שהם בתוקף היום. (כבר הערתי לבני יערי שיש להכין "מהדורה חדשה").

אני מציע לקיים דיון עם היוה"מ של הרשות (עו"ד דוד רותם) על מנת למצא את הדרך המשפטית הטובה והמהירה ביותר לביצוע העסקה.

בברכה,

בנימין זקן
 הממונה ביו"ש

העתק: תיק פנימי - כאן



מועצה אזורית גוש עציון
דאר נע צפון יהודה מיקוד 90940.
טל: 02-931701 פקס 02-932169

י"ג סיון תש"ן
6 יוני 1990

לכבוד
מר בני ריקארדו
הממונה
משרד-הפנים

שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז דירות משרד הבטחון - הר-גילה

נבקשך לאשר פטור ממכרז לרכישת 7 דירות בהר-גילה עבור תושבי המקום (רצו"ב הצעת משרד הבטחון).

משרד הבטחון יעביר הדירות לרשות המועצה והמועצה תעבירם לתושבים. התמורה תשולם במלואה על-ידי התושבים.

המועצה מאשרת תב"ר מיוחד לצורך הנושא.

בכבוד רב,

רוני שטרסבוך
גזבר המועצה



מדינת ישראל

משרד הביטחון
אגף אמו"נ
חטיבת נכסים ושירותים
מערכת דיור ואחזקה
רח' הארבעה 22 תל אביב
4 ביוני 1990
הר גילה '90 F973

מו"מ מוקדם מיום 4.6.90:

בחירת בקשת המועצה האיזורית גוש עציון לרכוש דירות ממהב"ט בהר - גילה.
נוכחות: נציג המועצה האיזורית גוש עציון - מר רוני שטרסברג גזבר המועצה
נציגי המשרד מר א. גודלמן - ר' מע' דיור ואחזקה
גב' מ. בלנק - מנמ"ח עסקאות דיור ואחזקה

1. המועצה האיזורית גוש עציון פנתה למשרד בבקשה לרכוש דירות בהר גילה.
2. למשרד 7 יח"ד פנויות (נכון למועד השיחה).
3. להלן הערכת השמאי למכירת הזכויות בדירות הר"מ:

פרטי הדירה	הערכת השמאי
טור 6 דירה מס' 2, בשטח 77 מ"ר 3 חדרים - (ד/22659) 84,500.- ש"ח	
טור 5 דירה מס' 4, בשטח 92 מ"ר 4 חדרים - (ד/22665) 97,300.- ש"ח	
טור 7 דירה מס' 4, בשטח 77 מ"ר 3 חדרים - (ד/22662) 79,500.- ש"ח	
טור 8 דירה מס' 2, בשטח 84 מ"ר 3 חדרים - (ד/22666) 90,000.- ש"ח	
טור 8 דירה מס' 3, בשטח 84 מ"ר 3 חדרים - (ד/22667) 89,000.- ש"ח	
טור 14 דירה מס' 4, בשטח 92 מ"ר 4 חדרים - (ד/22685) 97,000.- ש"ח	
טור 17 דירה מס' 2, בשטח 92 מ"ר 4 חדרים - (ד/22693) 97,300.- ש"ח	

המחיר נכון לתאריך הערכת השמאי מיום 4.4.90.

4. מחיר זה יהיה בתוקף 30 יום מתאריך סכום העיסקה אם וכאשר תאושר לביצוע ע"י המשרד.
5. בנוסף למחיר הנ"ל על הקונה לשלם לטובת מס רכישה עפ"י החוק.
6. הודעה זו כשהיא לעצמה, אינה מהווה אישור או הצעה לרכישת הדירה, אלא מידע בלבד ובסיס למו"מ ראשוני הכפוף לאישור הנהלת משהב"ט.
7. תנאי המכירה הינם כדלקמן:-
למחיר על-פי הערכת השמאי, כרשום בסעיף 3 לעיל, או ליתרות אשר טרם שולמו, תתוסף רבית החשב הכללי, המקובלת באותה עת, החל מיום הערכת השמאי ו/או מיום הוצרות היתרות ועד ליום ביצוע התשלומים בפועל.
8. אם לא שולם מלוא מחיר הדירות תוך 30 יום מתאריך משלוח הודעה על אישור העיסקה, כולל הפרשי רבית החשב הכללי אזי, תתבטל המכירה ויתרת הכספים אשר

שולמו ע"ח הרכישה יוחזרו למועצה ע"י אגף הכספים תוך 30 יום מתאריך הודעת הביטול אשר תשלח על ידי משרדנו.

9. הכספים אשר יוחזרו בהתאם לאמור לעיל, ישאו רבית החשב הכללי מיום בו הופקד התשלום במשרדנו ועד 7 ימים לפני מועד ההחזר.

10. לתשומת לב;

הזכויות בדירות טרם נרשמו ע"ש משרד הביטחון, למשרד אין חוזי רכישה וחכירה בגין הדירות הנ"ל. המועצה מתחייבת לקבל על עצמה את כל התנאים שיקבעו כזכויות המשרד בדירות, לכשיקבעו. בשלב זה לא ניתן לקבוע אם ומתי יתאפשר לרשום הזכויות בדירות על שם המועצה.

11. גזבר המועצה אזורית גוש עציון יתן תשובת המועצה לא יאוחר מ- 20.6.90.

12. מובהר במפורש שהמו"מ המוקדם לבחינת המכירה אינו מהווה הסכמת המשרד למכירת הדירות ואינו מחייב את הנהלת משרד הביטחון לבצע המכירה כולה או חלקה.


נציג
המועצה: ר. שמרסברג


מ. בלום


נציג
המשרד: א. גולדמן

העתק לכל ד/...

צבא הגנה לישראל

צו בדבר ניהול מועצות אזוריות
(יהודה והשומרון) (מס' 783), התשל"ט-1979

תקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979

כללי המועצות האזוריות (מכרזים)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 95(ב) לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979, הנני קובע כללים אלה:

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | הגדרה | בכללים אלה:-
"הועדה" - ועדת המכרזים של המועצה; |
| 2. | חחים
שאינם
טעונים
במכרז
תיקון מס' 1
(19.7.85)
תיקון מס' 2
(8.10.85) | מועצה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז אם החוזה הוא אחד מסוגים אלה:
(1) חוזה להעברת מקרקעין לרשות המועצה;
(2) חוזה להעברת טובין, להזמנת טובין או לביצוע עבודה שערכו אינו עולה על הסכום הקבוע בסעיף 2(3) לתוספת השניה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958 (להלן - התוספת), כפי תוקפו בישראל מעת לעת.
(3) חוזה להזמנת טובין או לביצוע עבודות הנערך עם הספק היחידי בארץ לאותם טובין או עם המומחה היחיד בארץ לביצוע אותה עבודה, אם מומחה שהועדה מינתה לענין זה קבע בכתב באישור הועדה כי אכן אותו ספק או מומחה הם היחידים בארץ;
(4) חוזה לביצוע עבודה מדעית, אמנותית או ספרותית;
(5) חוזה להזמנה דחופה של טובין או לביצוע עבודה דחופה שהמועצה מתקשרת בו להצלת נפש או רכוש;
(6) חוזה הבא להגדיל את הוצאות המועצה בפרט מפרטי חוזה קיים, ובלבד ששיעור הגדלת ההוצאות לא יעלה על 50% מההוצאות לגבי אותו פרט, על פי החוזה הקיים, וכן חוזה הבא להגדיל את הוצאות המועצה על ידי הוספת פרטים לחוזה קיים, ובלבד ששיעור הגדלת ההוצאות בשל הוספה זו לא יעלה על 25% מכלל הוצאות המועצה על פי החוזה הקיים.
(7) חוזה לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמן מיוחדים כגון עבודות תכנון, פיקוח, מדידה, שמאות ועבודות כיוצא באלה;
(8) חוזה להזמנת טובין או לביצוע עבודה שהממונה התיר לערוך ללא מכרז לאחר שקיבל בקשה מנומקת בכתב מאת המועצה להתיר זאת;
(9) חוזה לאחזקה ולהפעלה של מתקני ביוב על ידי תאגיד כאשר התמורה לעבודות האחזקה וההפעלה היא מסירת הקולחין, ובלבד שמסירת הקולחין אושרה בידי קצין מטה לעניני מים; |

(10) חוזה עם הסוכנות היהודית לארץ ישראל או עם תאגיד העוסק מטעמה או בשיתוף עימה בהקצאת כספי מגבית, והחוזה נועד לאפשר ניצול כספי מגבית למען קידום חברתי של תושבי המועצה האזורית.

3. (א) מועצה רשאית להתקשר בחוזה להזמנת טובין או לביצוע עבודה, שערכו עולה על הסכום הקבוע אולם אינו עולה על הסכום הקבוע, על פי מכרז שאינו פומבי (להלן - מכרז זוטא).
(ב) בסעיף זה: "הסכום הקבוע" - הסכום הקבוע בסעיף 3 לתוספת לפי הענין, כפי תוקפו בישראל מעת לעת.

מכרז זוטא
תיקון מס' 1
(19.7.85)

4. עמדה מועצה להתקשר בזמן אחד במספר חוזים להזמנת אותם טובין, או לביצוע עבודות המהוות למעשה עבודה שלמה אחת, יראו בכל אותם חוזים כאילו היו - לצורך הוראות אלה - חוזה אחד.

פיצול
חוזים

5. רצתה מועצה להתקשר בחוזה הטעון מכרז, יפרסם ראש המועצה הודעה על כך ובה יפורטו:

הודעה
על מכרז

- (1) תיאור נושא החוזה המוצע;
- (2) סכום האשראי שיידרש מהמציע לביצוע החוזה;
- (3) המקום והמועד האחרון להגשת הצעות מחירים;
- (4) המקום לקבלת פרטים נוספים וטפסי הצעות מחירים.

6. הודעה על מכרז פומבי ייעשה על ידי פרסומה בשני עתונים יומיים לפחות הנדפסים בישראל ושלפחות אחד מהם הוא בשפה העברית.

אופן פרסום
הודעה על
מכרז פומבי

7. (א) (1) הועדה תנהל רשימה של ספקים וקבלנים למיניהם, הרשאים להשתתף במכרז זוטא ותקבע את הסדר שלפיו יפנו אל הספקים והקבלנים האלה; כל ספק או קבלן רשאי לבקש לצרפו לרשימה האמורה והועדה תדון בבקשתו; החליטה הועדה שלא לצרף קבלן או ספק כאמור לרשימה, או החליטה הועדה למחוק ספק או קבלן מהרשימה, תנמק את החלטתה; לא תחליט הועדה אלא לאחר שאיפשרה לאותו ספק או קבלן להביא את טענותיו בפניה.

אופן פרסום
הודעה על
מכרז זוטא
תיקון מס' 1
(19.7.85)
תיקון מס' 2
(8.10.85)

(2) הועדה תמציא אחת לשנה למועצה ולעדת הביקורת של המועצה את רשימת הספקים והקבלנים כאמור, וכן רשימה של הספקים והקבלנים שראש המועצה פנה אליהם לפי סעיף זה במכרזי זוטא שסכומם עלה על הסכום הקבוע בסעיף 7(א)(2) לתוספת כפי תוקפו בישראל מעת לעת. רשימות אלה יהיו פתוחות לעיון הציבור.

(ב) (1) (א) אם ערכו של החוזה המוצע עולה על הסכום הקבוע אולם אינו עולה על הסכום הקבוע לארבעה ספקים או קבלנים לפחות הכלולים ברשימה;

(ב) בסעיף קטן זה - "הסכום הקבוע" - הסכום הקבוע בסעיף 7(ב)(1) לתוספת לפי ענין, כפי תוקפו בישראל מעת לעת.
(2) (א) אם ערכו של החוזה עולה על הסכום הקבוע אולם אינו עולה על הסכום הקבוע לששה ספקים או קבלנים לפחות הכלולים ברשימה;

(ב) בסעיף קטן זה "הסכום הקבוע" - הסכום הקבוע בסעיף 7(ב)(2) לתוספת לפי הענין, כפי תוקפו בישראל מעת לעת.
(ג) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(2) לסעיף קטן (ב), רשאי ראש המועצה לשלוח את ההודעה לשני ספקים או קבלנים לפחות, אם מקום עסקם נמצא מחוץ לאזור, מחוץ לאזור מוחזק אחר ומחוץ לישראל (להלן - חוץ לארץ) ואין ספקים או קבלנים אחרים באזור לטובין או לעבודה הנדרשים.

(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (1) ו-(2) לסעיף זה, יהיה רשאי להשתתף במכרז זוטא כל ספק או קבלן הכלול ברשימה לסוג החוזה המוצע, אם ביקש זאת והגיש הצעתו תוך המועד שנקבע להגשת הצעות.

8. בטל.

הצמדה
לממד
תיקון מס' 2
(8.10.85)
משלוח
הודעה על
מכרז לחוץ
לארץ

9. פרסם ראש המועצה הודעה על מכרז פומבי, רשאי הוא גם לפרסמה ברבים בחוץ לארץ או לשלוח את ההודעה לספקים או לקבלנים שמקום עסקם נמצא בחוץ לארץ ובלבד שישלח את ההודעה לפחות לשני ספקים או קבלנים כאמור.

מסמכי
מכרז

10. (א) עובד המועצה שראש המועצה מינה לכך ימציא את המסמכים המפורטים להלן לכל אדם המבקש להשתתף במכרז פומבי או במכרז זוטא על פי בקשתו, ולכל אדם שראש המועצה פנה אליו בהודעה על מכרז. זוטא:
(1) טיוטא של החוזה המוצע;

(2) רשימת החמרים וכמותם שיסופקו מאת המועצה לצורך ביצוע העבודה נושא החוזה ותנאי מסירתם;

(3) התכניות והמפרטים הנוגעים לביצוע העבודה נושא החוזה;

(4) מכתבי כמיות וטפסי הצעות מחירים;

(5) מעטפה הנושאת את מספר המכרז, לשם הגשת ההצעה (להלן - מעטפת הצעה);

(6) כל מידע או מסמך אחר שראש המועצה ימצא לנכון למסור.

(ב) המצאת מסמכי המכרז תהא תמורת תשלום כפי שקבע ראש המועצה דרך כלל, לסוג של מכרזים או למכרז פלוגי.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאי ראש המועצה להחליט שלא להמציא את המסמכים המפורטים בפסקאות (1) עד (3) של אותו סעיף קטן, אלא להציגם לעיון במקום שייקבע; החליט ראש המועצה כאמור, יצרף למסמכי המכרז הודעה על המקום והמועד לעיון במסמכים.

פנקס מכרזים	11. כל מכרז יסומן במספר סידורי ויירשם בפנקס שיוחזק במקום שהורתה הועדה; כל אדם רשאי לעיין בפנקס בשעות המיועדות לקבלת קהל במשרדי המועצה.
עיון במסמכים ובנכסים	12. הוצגו מסמכים או נכסים בקשר למכרז, תינתן הזדמנות סבירה ושווה לכל אדם לעיין בהם, לבדוק אותם ולקבל הסברים לגביהם.
אישור	13. כל אדם, שקיבל מסמכי מכרז או שעיין בהם או שביקר בנכס, יאשר זאת בכתב.
המועד האחרון להגשת הצעות	14. המועד האחרון להגשת הצעות ייקבע בהתחשב בנושא החוזה המוצע ובתנאיו; המועד יהיה לא מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר משלושה חודשים מיום פרסום ההודעה; אולם רשאית המועצה לקבוע מועד אחרון להגשת הצעות מאוחר משלושה חודשים מיום הפרסום האמור.
אומדן ההוצאות הכרוכות בחוזה	15. לכל חוזה שפורסם לגביו מכרז ייערך אומדן ההוצאות הכרוכות בביצועו ואומדן זה יוכנס, לפני תום המועד להגשת ההצעות, לתיבת ההצעות האמורה בסעיף 17.
הגשת הצעות	16. מי שרוצה להשתתף במכרז יגיש למועצה את הצעת המחירים שלו, בשני עותקים, על גבי הטפסים שהומצאו לו, ויחזירם במעטפת ההצעה שהומצאה לו, כשהיא סגורה היטב, בדרך ובמועד שנקבעו בתנאי המכרז.
תיבת הצעות	17. כל מעטפת הצעה שנתקבלה במועצה לפני תום המועד להגשת הצעות תוכנס, בידי עובד המועצה שמינה לכך ראש המועצה, לתוך תיבה מיוחדת שתהא נעולה בשני מנעולים שמפתחותיהם יישמרו בידי שני אנשים שראש המועצה מינה אותם לכך.
הצעה שהוגשה באיחור	18. מעטפת הצעה שנתקבלה במועצה אחרי תום המועד להגשת הצעות לא תוכנס לתיבת ההצעות ותוחזר לשולח, מכלי לפתוח אותה ובלי לגלות את תכנה, זולת לצורך בירור שמו ומענו של השולח.
כללים לקביעת מועד הגשת ההצעה	19. (א) מעטפת הצעה שנמסרה למשלוח בדואר יראו אותה כאילו נתקבלה במועצה במועד מסירתה כאמור וחותמת הדואר תשמש כראיה לכך. (ב) מעטפת הצעה שנשלחה מחוץ לארץ, יראו אותה, על אף האמור בסעיף קטן (א), כאילו נתקבלה במועצה במועד שבו הגיעה לדואר בישראל, וחותמת הדואר תשמש כראיה לכך.
פתיחת תיבת ההצעות	20. (א) לא לפני תום 7 ימים לאחר שחלף המועד להגשת הצעות ולא יאוחר מ-14 יום מתום אותו מועד, תיפתח תיבת ההצעות בידי האנשים שנתמנו כאמור בסעיף 17.

(ב) יושב ראש הועדה יפרסם הודעה על המקום והמועד לפתיחת תיבת ההצעות לענין מכרו פלוני ויציין בה כי כל אדם רשאי להיות נוכח בעת פתיחת תיבת ההצעות ורישום ההצעות; ההודעה תודבק בכניסה למשרד המועצה וכן בכניסה לבנין שבו תיפתח תיבת ההצעות.
(ג) לא תיפתח תיבת ההצעות אלא בנוכחות יושב ראש הועדה או חבר ועדה אחרת ועובד המועצה שהוסמך לכך בידי ראש המועצה.

רישום
ההצעה

21. משנפתחה תיבת ההצעות יוצאו ממנה המעטפות והאומדן האמור בסעיף 15 הנוגעים למכרו שלגביו נקבע מועד פתיחת ההצעות באותו יום; כל מעטפה תסומן במספר סידורי ומספרן הכולל של המעטפות יירשם בפרוטוקול; לאחר מכן תיפתח כל מעטפה ויושב ראש הועדה, או חבר הועדה שנקבע בידי הועדה, יסמן בראשי תיבות כל גליון או חוברת כרוכה שהוצאו מכל מעטפה, וכן יסומן האומדן; שמות כעלי ההצעות, הסכום הכולל של כל הצעה ומספר הגליונות שהוצאו מכל מעטפת הצעה והאומדן יירשמו בפרוטוקול אולם לפני רישומם יכריז עליהם יושב ראש הועדה או חבר הועדה שנקבע כאמור; כל אדם רשאי להיות נוכח בעת פתיחת תיבת ההצעות ובעת רישום ההצעות בפרוטוקול; הפרוטוקול ינוהל בשני עותקים, שאחד מהם יימסר למשמרת למבקר המועצה או לעובד המועצה שנקבע לכך בידי ראש המועצה.

חוות דעת
מומחה

22. יושב ראש הועדה ימסור ללא דיחוי העתק של כל ההצעות שהוצאו מתיבת ההצעות לידי המומחה שקבעה הועדה דרך כלל לאותו סוג של חוזים שאליו משתייך החוזה המוצע במכרו, לשם קבלת חוות דעתו; לא נקבע מומחה כאמור, יכנס היושב ראש את הועדה והיא תחליט בדבר הצורך בהתייעצות במומחה ובדבר בחירתו.

טעות
חשבונית
בהצעה

23. נתגלתה בהצעה, בעת הבדיקה בידי מומחה או בידי הועדה, טעות חשבונית תתוקן הטעות בידי יושב ראש הועדה ועל דעת הועדה; התיקון יירשם בפרוטוקול; נתגלתה אי התאמה בין מחיר הכולל של מספר יחידות ובין המחיר של כל יחידה שצויין בהצעה, תתוקן אי ההתאמה בהסתמך על המחיר של כל יחידה.

הזמנת
בעל הצעה
לכירור
פרטים

24. הועדה רשאית להזמין בעל הצעה כדי לברר פרטים בהצעתו, וכן פרטים אחרים הדרושים לה לצורך כל החלטה בהתאם להוראות אלה. הכירור ייעשה בידי הועדה או בידי מי שהיא קבעה. פרטי הכירור יירשמו בפרוטוקול.

פסילת
הצעה

25. (א) היה לוועדה, אחרי עיון בהצעה, יסוד סביר לחשוד שכוונתו של בעל ההצעה היתה להוליד את הועדה שולל על ידי שגיאות שנעשו במכוון או על ידי טכסיסים בלתי הוגנים, רשאית היא - לאחר שנתנה לבעל ההצעה הזדמנות להביא טענותיו - להחליט שלא לדון עוד בהצעתו.
(ב) נראה היה לוועדה אחרי עיון בהצעה ולאחר שניתנה לבעל ההצעה הזדמנות להביא טענותיו, כי ההצעה מבוססת על הכנה מוטעית של נושא

המכרז או על הנחות בלתי נכונות או שהמחירים שצויינו אינם סבירים, רשאית היא להחליט שלא לדון עוד בהצעתו.
(ג) הצעה שהוגשה שלא בהתאם להוראות אלה או שלא בהתאם לתנאי המכרז, או שצורפה לה הסתייגות עקרונית או שינוי יסודי - פסולה.

26. לאחר שהועדה סיימה את בדיקת כל ההצעות ועיינה בחוות דעתו של מומחה ושל יועץ משפטי - אם ניתנו כאלה - ירשום יושב ראש הועדה את כל ההצעות לפי גודל סכום ההצעות ויקבע את ההצעה הזולה ביותר, ולענין חוזה כאמור בסעיף 28 את ההצעה הגבוהה ביותר.

קביעת
ההצעה
הזולה
ביותר

27. בכפוף לאמור בהוראות אלה, תמליץ הועדה על ההצעה הזולה ביותר, ובלבד שהמחירים המוצעים הם הוגנים וסבירים, בהתחשב עם האומדן שנמסר כאמור בסעיף 15; אולם אם החליטה הועדה להמליץ על הצעה שאיננה הזולה ביותר, תרשום בפרוטוקול את הנימוקים להחלטתה.

המלצת
הועדה על
ההצעה
הזולה ביותר

28. היה נושא המכרז חוזה למכירת מקרקעין או טובין של המועצה, תמליץ הועדה על ההצעה הגבוהה ביותר אולם הועדה רשאית להמליץ על הצעה שאינה הגבוהה ביותר אם נוכחה שהדבר הוא לתועלת הציבור. החליטה הועדה כאמור, תרשום בפרוטוקול את הנימוקים להחלטתה.

המלצת
הועדה
במכרז
למכירת
רכוש המועצה

29. הועדה רשאית שלא לקבל הצעה בהתחשב בכשרו של בעל הצעה לבצע את החוזה המוצע או לעמוד בתנאיו; הוראה זו לא תחול על מכרז זוטא.

שיקולי
הועדה

30. לא תמליץ הועדה, דרך כלל, על הצעה אם היתה זו ההצעה היחידה שהוגשה; המליצה הועדה כאמור, תרשום בפרוטוקול את הנימוקים להחלטתה.

הגשת
הצעה אחת
בלבד

31. הועדה רשאית שלא להמליץ על שום הצעה, אך עליה לרשום בפרוטוקול את הנימוקים להחלטתה.

אי מתן
המלצה

32. לא הוגשה הצעה למכרז, או הוגשה הצעה יחידה והועדה לא המליצה עליה, רשאית המועצה להתקשר בחוזה ללא מכרז לאחר שהמועצה החליטה על כך ברוב של שני שלישים של חבריה, לאחר שנוכחה שבנסיבות הענין עריכת מכרז לא תביא תועלת.

התקשרות
ללא מכרז

33. בכפוף להנחיה אחרת מאת הממונה תמליץ ועדת המכרזים על מתן עדיפות לרכישת טובין מתוצרת הארץ. כל עוד מחיריהם אינם גבוהים ביותר מ-10% ממחיר הטובין המיובאים, ובתנאי שהטיב ויתר התנאים עונים על דרישות ההזמנה.

מתן עדיפות
לרכישות
מתוצרת
הארץ

34. בחוזה הטעון מכרז לא תדון המועצה בהצעה מחירים שלא נדונה קודם לכן בועדה על פי הוראות אלה.

הצעת שלא
נדונה
בועדה

35. לא ימסור אדם שום ידיעה שהגיעה לידו בתוקף תפקידו בענין מכרז העומד להתפרסם או שפורסם או בענין מהלך הדיונים בועדה והחלטתה, אלא לאדם שהוסמך כדין לקבל אותה ידיעה, ובדרך שנקבעה בהוראות אלה.

שמירת
סודיות

36. תחילתם של כללים אלה ביום חתימתם.

תחילת
תוקף
השם

37. כללים אלה ייקראו: "כללי המועצות האזוריות (מכרזים) (יהודה והשומרון). התשמ"ה-1984".

ה' בתשרי התשמ"ה (1 באוקטובר 1984)

שלמה עמר
הממונה

צבא הגנה לישראל

צו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון)
(מס' 783), תשל"ט-1979

תקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), תשל"ט-1979

כללים לענין דרכי עיקול של נכסים שמירתם ומכירתם

בתוקף סמכותי לפי סעיף 77כ"ג לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), תשל"ט-1979 (להלן - "התקנון") אני קובע כללים אלה:

1. כל כתב הרשאה לביצוע עיקול (להלן - "צו עיקול") יסומן במספר ויתוייק בתיק הנרשא אותו מספר (להלן - "תיק העיקול"). בתיק העיקול יתוייקו כל המסמכים הנוגעים לביצוע העיקול.

תיק
עיקול

2. צו עיקול יפרט את המטלטלין שיש לעקלם ויכול שיינתן על כלל מטלטלי החייב.

פירוט
המעוקלים

3. (א) השאיר גובה הארנונה את המעוקלים במקום הימצאם, יפרידם במידת האפשר מן המטלטלין האחרים הנמצאים במקום ואם ניתן הדבר יסגרו במקום נעול.

הפרדת
המעוקלים
וסימנם

(ב) גובה הארנונה יסמן כל פריט מעוקל בהדבקת תווית עיקול שיצוין בה מספרו של צו העיקול ותאריך הטלת העיקול.

4. ראש מועצה רשאי לצוות שעיקול של נכס שהעברתו טעונה רישום כאמור בסעיף 77כ"א לתקנון, יוטל רק בדרך של רישום העיקול במסמכים המתאימים שבהם רשום הנכס; ציווה ראש המועצה על עיקול כאמור יפרט את המטלטלין שעליהם הוטל העיקול והודעה על כך תישלח לממונה על הרישום לשם רישום העיקול במסמכים המתאימים שבניהולו.

עיקול
נכסים
על ידי
רישום

5. (א) גובה הארנונה יערוך דין וחשבון על הטלת העיקול ויפרט בו את המטלטלין שעיקל, טיבם, סוגם, כמותם וערכם המשוער אם הדבר ניתן לבירור. כן יצוין גובה הארנונה בדין וחשבון את אופן שמירת המעוקלים והחסנתם.

דו"ח
העיקול

(ב) היו המעוקלים מזומנים יציין גובה הארנונה בדין וחשבון האמור בסעיף קטן (א) את הסכום המעוקל; היו המעוקלים שטרות או ניירות ערך, יציין את סוג השטרות או ניירות הערך, מספרם הסידורי, שם החותם והערך הנקוב בהם.

(ג) החייב והעדים, אם היו נוכחים בשעת ביצוע העיקול, יידרשו לחתום על הדין וחשבון והם רשאים להעיר בו כל הערה שימצאו לנכון.

(ד) דין וחשבון העיקול יתוייק בתיק העיקול והעתק ממנו יימסר לידי

החייב אם היה נוכח בשעת העיקול ואם בוצע העיקול בהעדרו ישאיר גובה הארנונה את ההעתק במקום שבו בוצע העיקול; הועמד נאמן על המעוקלים יימסר גם לו העתק כאמור.

6. היו המעוקלים מזומנים, שטרות או ניירות ערך, יפקידם גובה הארנונה בבנק או במקום בטוח אחר שקבע לכך ראש המועצה.

הפקדת
מזומנים,
שטרות
וניירות
ערך

7. מטלטלין מעוקלים שניתן למכרם בהתאם לסעיף 77טז לתקנון יימכרו במכירה פומבית בהתאם לכללים אלה:

אופן
מכירת
מעוקלים

- (1) לפחות 7 ימים לפני המכירה הפומבית, יפרסם גובה הארנונה מודעה בה יצוינו מספר צו העיקול, שם החייב, המקום והמועד שנקבע למכירה, תיאור המטלטלין העומדים למכירה ושומת ערכם וכן הדרך והמועד לבדיקתם על ידי כל מעוניין לפני המכירה;
- (2) המודעה תפורסם על לוח המודעות שליד משרד המועצה ויכול גובה הארנונה להורות על פרסומה בעתון או בכל דרך אחרת;
- (3) העתק של מודעת המכירה יתויק בתיק העיקול ויצויין בה תאריך פרסום המודעה ודרך פרסומה; ההעתק יישלח לחייב לפי מענו הידוע;
- (4) המכירה הפומבית תיערך בידי גובה הארנונה או בידי מי שראש המועצה מינה לעריכתה (להלן - "מנהל מכירות") במקום ובמועד שנקבעו בהודעת המכירה;
- (5) לפני מועד המכירה ישום מנהל המכירות את המטלטלין העומדים למכירה ורשאי הוא להעזר לשם כך בשמאי מומחה.
- (6) במעמד המכירה יכריז מנהל המכירות על מחיר המטלטלין לפי השומה האמורה בפסקה (5) יציעם למכירה פריט פריט או כולם או מקצתם בסכום אחד; אי נוכחותו של החייב אין בה כדי לעכב את המכירה;
- (7) המטלטלין יימכרו למרבה במחיר ובלבד שהמחיר המוצע לא יהא פחות מסכום השומה; משהוכרו קונה במכירה הפומבית ישלם מיד את המחיר, במזומנים או בשיק בנקאי, והמטלטלין יימסרו להחזקתו.
- (8) מיסים, אגרות והיטלים החלים על קונה מכוח כל דין ותחיקת בטחון, יחולו על הקונה במכירה פומבית.

8. (א) היתה ההצעה הגבוהה ביותר לקניית מעוקלים נמוכה ממחיר השומה, יעביר מנהל המכירות את ההצעה לאישורו של ראש המועצה לאחר שהמציע נתן ערבון בסכום של 10% מהמחיר המוצע.

הצעה
נמוכה
ממחיר
השומה

(ב) אישר ראש המועצה את המכירה לפי ההצעה האמורה, ישלם המציע את יתרת הסכום המוצע תוך 3 ימים מיום שהודע לו על האישור והמטלטלין יימסרו להחזקתו; חזר בו המציע מהצעתו, או שלא שילם את יתרת הסכום תוך המועד האמור, יחולט הערבון ודינו כדין מזומנים ששלמו למועצה, על חשבון החוב שבגיננו נעשה העיקול.

(ג) לא אישר ראש המועצה את המכירה לפי ההצעה האמורה תוך 30 יום מיום המכירה הפומבית או שהחליט קודם לכן שלא לאשרה ויחזור למציע מיד הערבון שנתן בתוספת הפרשי עליית המדד מיום נתינת הערבון ועד יום החזרתו.

בסעיף קטן זה "מדד" - מדד המחירים לצרכן כפי שמפרסמת מפעם לפעם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.

(ד) כל עוד לא החליט ראש המועצה בדבר אישור ההצעה כאמור בסעיף קטן (ג), רשאי כל אדם להודיע למנהל המכירות בכתב על הצעת מחיר גבוהה יותר מההצעה שהוכאה לאישור ראש המועצה ולצרף בה ערבון בסכום של 10% מהמחיר המוצע; נמסרה הודעה על הצעה נוספת כאמור, יזמין מנהל המכירות את המציעים לשם תחרות קניה ביניהם. האמור בסעיף זה בעניין תשלום המחיר, מסירת המטלטלין, דינו של הערבון ואישור ההצעה על ידי ראש המועצה יחול כשינויים המחויבים גם על מציע כאמור בסעיף קטן זה.

9. היו המטלטלין המעוקלים נכסים שערכם קבוע בשוק, לרבות ניירות ערך, רשאי ראש המועצה להורות על מכירתם לפי ערכם בשוק במקום המכירה הפומבית.

מכירת
נכסים
שערכם
קבוע בשוק

10. (א) מנהל המכירות יערוך דין וחשבון על מהלך המכירה; יפרט בו את הצדדים או נציגיהם שהיו נוכחים, שמות המציעים וסכומי ההצעות, המטלטלין שהוצעו למכירה והמטלטלין שנמכרו, המחיר ששולם בעד כל פריט ופריט או בעד כל המטלטלין שנמכרו בסכום אחד, יום התשלום ואופן מסירת המטלטלין וכל התרחשות הנוגעת למכירה.
(ב) דין וחשבון המכירה יתויק בתיק העיקול והעתק ממנו יישלח לחייב.

ד"ח
מכירה

11. הקונה מטלטלין במכירה פומבית יקבל מאת מנהל המכירות אישור על כך שיפרט את המטלטלין שנמכרו, מחירם, תאריך המכירה ומועד מסירתם להחזקתו של הקונה.

אישור
מכירה

12. מכר מנהל המכירות המעוקלים כמות המספיקה לתשלום החוב והוצאות העיקול והמכירה, יפסיק את המכירה ויחזיר את יתרת המעוקלים לחייב.

החזרת
יתרת
מעוקלים
לחייב

13. תחילתם של כללים אלה ביום חתימתם.

תחילת
תוקף

14. לכללים אלה ייקרא: "כללים לענין דרכי עיקול של נכסים שמירתם ומכירתם, התשמ"ה-1985".

השם

שלמה עמר
הממונה

כ"ט בשבט התשמ"ה (20 בפברואר 1985)

צבא הגנה לישראל

צו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), תשל"ט-1979

תקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979

הודעה בדבר מטלטלין שאינם ניתנים לעיקול

בתוקף סמכותי לפי סעיף 77(4) לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979 (להלן - "התקנון"), הנני קובע בזאת לאמור:

1. הסכום הקבוע בסעיף 77(4) לתקנון יהיה הסכום הקבוע מעת לעת בישראל בתקנה 50 לתקנות ההוצאה לפועל, התש"ם-1979.

קביעת
סכום

2. תחילת תוקפה של הודעה זו ביום חתימתה.

תחילת
תוקף

3. להודעה זו ייקרא: "הודעת המועצות האזוריות (מטלטלין שאינם ניתנים לעיקול) (יהודה והשומרון), התשמ"ה-1985".

השם

י"ב באב התשמ"ה (30 ביולי 1985)

שלמה עמר
הממונה

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי

ירושלים: יג' בטבת התש"נ
(10.1.90)
מס' תיק: 6270 - גוש עציון

לכבוד
מר שילה גל
מועצה אזורית גוש עציון
ד. צפון יהודה 90940

...נ.א

הנדון: מבני תעשייה באלון שבות

עקרונית נהיה מוכנים לאשר הסכם עם חברת מבני תעשייה על בסיס העקרונות שנכללו במכתבך אל יעקב כהן מיום 24 באוגוסט 1989.

הננו מבקשים להכניס סעיף בחוזה שזכות השימוש בשטחים הלא מושכרים בגינם המועצה מתחייבת לשלם סכום של 3 ש"ח למ"ר יעמוד לרשותה של המועצה.

בכבוד רב,

יג' ט

רחל גייר
ראש גף שלטון מקומי ותאגידים

העתק: יעקב כהן, הממונה על מחוז יו"ש

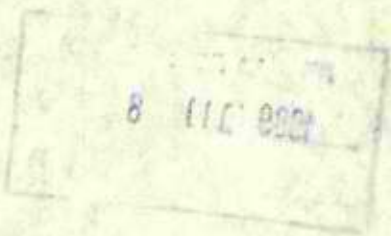
ת.ד. 6158, ירושלים 91061, קרית בן-גוריון, בנין 2, 02-701411
מס' פקסמיליה: 02-639368

רח' הלל 24 טל : 02-241441

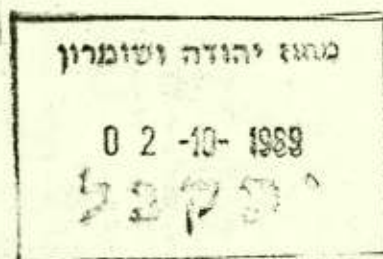
EXHIBIT 100-100
JAN 10 1968
FBI - NEW YORK



RECEIVED - NEW YORK
JAN 10 1968



כ' אלול תשמ"ט
20 ספטמבר 1989



לכבוד
מר יעקב כהן
הממונה
משרד הפנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מבני תעשיה באלון-שבות

לבקשתך להלן הנתונים.

- א. עלות הפרויקט - 1200 מ"ר x 750 ש"ח/מ"ר 900,000 ש"ח.
- ב. להלן רשימת השוכרים הפוטנציאליים אתם היה לנו קשר בחודשים
ואחרונים שהיו מוכנים לשכור מיד מבני תעשיה במידה והיו כאלה
זמינים.

איל הינמן - מאלעזר	300 מ"ר - לנגריה ומסגריה.
רימוןד חזן - מאלון שבות	1500 מ"ר - ספקטרה - מפעל להפרדות צבע
רבינוביץ - אפרת	700 מ"ר - חב' לשיווק
אלכס מינקוף - מאפרת	150 מ"ר - נגריה
ברנשטיין - מאלון-שבות	100 מ"ר - קונפקציה
דסברג - מאלון שבות	250 מ"ר - כובעי יהודית
שלמה ניר - מאלון שבות	150 מ"ר - נגריה
סה"כ	3,150 מ"ר

כלומר שאם היו ברשותנו שטחים בגודל הנ"ל הם כבר היו מאוכלסים.

חלק מהנ"ל ודאי פתרו בעיותיהם במקום אחר. אך יש ודאי חדשים שירצו שטחים
בנויים.

אנחנו חייבים כאמור לפרוץ מעגל זה, כדי להגביר הפעילות הכלכלית באזור.

רצ"ב החוזה שהוצע לנו על ידי חב' מבני-תעשיה.

בברכה נאמנה,
ושנה טובה,
שילה גל
ראש המועצה

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי

ירושלים: יב' באלול התשמ"ט
(12.9.1989)
תאריך: 6270 גוש עציון

לכבוד
מר יעקב כהן
הממונה על יו"ש
משרד הפנים

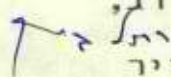
א.נ.,

הנדון: בנית מבני תעשייה באלון שבות

העתק מכתבו של שילה גל אליך הועבר לטיפולך.

(1) אבקש את חוות דעתך.

(2) אבקש לקבל נתונים משלימים על העיסקה: מהו אומדן ההשקעה בפרוייקט.
נתונים על סיכויי השווק של המבנים.

בכבוד רב,

רחל גייר
ראש גף שלטון מקומי ותאגידים

משרד הפנים
 לשכת המג"ל

נלוה לחומר - לשימוש פנימי

אל : מר ס' רוקח - כ"ל
 מאח : ר"ל - כ"ל

☐ אשר והחור

☐ לשיחה

☐ לידעה

☒ לסיסול

☐ לאישור

☐ נא הערויך

☐ נא הכן חשובה
 חס"ל

בחבל

☐ השב נא ישירות
 עם העחק אלי

הערות נוספות : ס' רוקח - כ"ל

תח"מ

תאריך

UNIT 101

101-101

UNIT 101 - 101-101

UNIT 101

UNIT 101

UNIT 101

UNIT 101

UNIT 101

UNIT 101

UNIT 101

UNIT 101

UNIT 101

UNIT 101

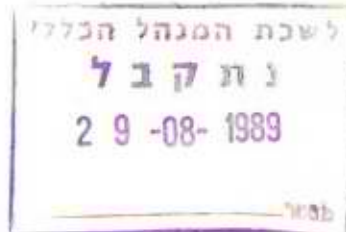
UNIT 101

UNIT 101



מועצה אזורית גוש עציון

כ"ג באב תשמ"ט
תא 24 באוגוסט 1989



לכבוד
מר יעקב כהן
הממונה
משרד הפנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: בניית מבני תעשיה באלון-שבות

חברת מבני תעשיה מוכנה לבנות באלון שבות מבנה תעשיה בשטח של כ-1200 מ"ר.
היות שהחברה, כיום, כלכלית לכל דבר - מותנית הבניה בהתחייבות המועצה
לשלם בשנתיים הראשונות 3 ש"ח/מ"ר עבור כל מ"ר שלא יושכר.
ובשמונה השנים שלאחר מכן סכום כנ"ל עבור כל מ"ר שלא יושכר במידה ויושכרו
פחות מ-50%. במידה ויושכרו 51% ומעלה, נהיה פטורים מתשלום.
אודה אם תאשר לנו לחתום חוזה ברוח הסיכומים הנ"ל.

בברכה נאמנה
ובתודה מראש,

שלמה גל

ראש המועצה

העתק:
מר דב קהת - מנכ"ל משרד הפנים

קנין נכס