

מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד הכלכלה והתעשייה

מחלקה אבטחה

מלך א' (בגזק מ'ק'פ)

8/1994 - 1/1996

מס' תיק מקורי

מחלקה אבטחה



שם תיק: מעלה אדומים

מזהה פנימי: גל-10/47131

מזהה פריט: 0007865

כתובת: 3-306-1-2-1

תאריך הדפסה: 09/08/2018



סדרה

6240 -N

6310 3d

1996

בעלה

אדונים

חיים -



6670

3d

מדינת ישראל
משרד הפנים

י"ט בטבת תשנ"ו
11 בינואר 1996
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/5318

לכבוד

אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים.

שלום רב,

הנדון: מקווה טהרה 03 - פטור ממכרז.
סימוכין: מכתב גז' 587 מיום 28.12.95.

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה ביר"ש



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6270/5318

היתר להתקשר בחוזה ללא מכרז

לפי סעיף 3(10) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה והשומרון), התשנ"ב-1992

על פי סמכותי לפי סעיף 3(10) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה והשומרון), התשנ"ב-1992, אני מתיר לעירית מעלה אדומים להתקשר בחוזה עם המרכז הארצי לטהרת המשפחה להזמנת בניית מקווה טהרה שישרת את השכונות 03 ו-06, בגודל 77 מ"ר, ובתנאי שהמרכז הארצי לטהרת המשפחה ישא בהוצאה של 260.000 שקלים חדשים לפחות מתוך סך עלות המבנה.

אשור זה אינו אשור לתקציב בלתי רגיל.

בנימין ריקרדו
הממונה

י"ט בטבת תשנ"ו

11 בינואר 1996

עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

ה' בטבת תשנ"ו
28 בדצמבר 1995
גז' 587
P.C H2 136

מחוז יהודה ושומרון

7666

1996-01-9

נתקבל

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הרשויות ביו"ש

אדון נכבד,

הנדון: מקווה טהרה 03 - פטור ממכרז

בהמשך למכתבי ושיחתנו בנדון.

עלות המקווה המקורית היתה בסכום של 700,000 ש"ח במטרה של 54 מ"ר כאשר המרכז לטהרת המשפחה התחייב שסכום זה יכלול התכנון. כמו כן המרכז יתחייב להשתתף בסכום של \$10,000.

בעקבות ההכנות לתכנון הוגדל המבנה ל-77 מ"ר כאשר המרכז סופג את תוספת המטרה אך לא את התכנון.

משמעות השינוי הינו הגדלה של השתתפות המרכז ב-228,148 ש"ח (מעבר להשתתפות בסך \$10,000) וזאת לאור ניכוי הוצאות התכנון.

הנני חוזר ומבהיר כי בבנית מבנה מקווה דרושה מיומנות מיוחדת שהצטברה במרכז.

נא אישורך לפטור ממכרז.

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
ת.ת.



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון



תאריך: 28.12.75

אל: יוזף לוי קאופמן ואה
 מס' פאקט: 258372
 עבור: הז' רואן
 הכדון: אחיה אלגאזוט - זקק קוגמנצ'א
 השולח: בנימין י' גרינצ
 הערות: רצ' האמ"ר המבוקש
הדקו "אל"א בדאו

מס' הדפוס (כולל דף זה) 2

ב ב ר כ ה



מדינת ישראל

משרד הפנים

2

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ה' בטבת תשנ"ו
28 בדצמבר 1995
ח'ק: מעלה-אדומים
מס': 6270/5274

לכבוד

עו"ד גלעד רוגל
היועץ המשפטי למעלה אדומים.

שלום רב,

הנדון: עסקת קומבינציה בין
העירייה וקניון מעלה-אדומים.
טימוכין: מכתבך מיום 20.12.95.

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,

בנימין ריקודו
הממונה ביו"ש

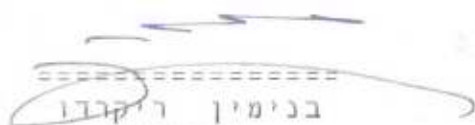


6270/5274

אשור לחתימת חוזה

=====

על פי האמור בסעיף 7.5 לחוזה שנחתם בין עיריית מעלה
אדומים ובין מרכזי אביב מפעלי בניה בע"מ וד.ש.ש. אדומים
בע"מ להקמת מרכז עירוני ועל פי שאר סמכויותי, אני מאשר
את החוזה האמור.


בנימין ריקרד
הממונה

ה' בטבת תשנ"ו

28 בדצמבר 1995

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

1963
1964

1965
1966



למשרד הביטחון

ת.ד. 20 מעלה אדומים 90610 טל. 351262 פקס 02-351924

מחלקת הביטחון
המחלקה הכלכלית
26/12/95 תאריך

אל:

מאת:

הנדון: מאבק חילוץ מעצרים בישראל
20/95

הנדון: מאבק חילוץ מעצרים בישראל
20/95

1. מאבק חילוץ מעצרים בישראל
באשר ל: מאבק חילוץ מעצרים בישראל
20/95

2. מאבק חילוץ מעצרים בישראל
3. מאבק חילוץ מעצרים בישראל
(התעלול)

4. מאבק חילוץ מעצרים בישראל
באשר ל: מאבק חילוץ מעצרים בישראל
20/95

5. מאבק חילוץ מעצרים בישראל
באשר ל: מאבק חילוץ מעצרים בישראל
20/95

העתיקים:

בברכה

בנוסף

5-15-1889

1889

[Faint, mostly illegible handwriting on lined paper, possibly a ledger or account book. Some words like "Bought" and "Sold" are faintly visible.]

DATE: _____

RECEIVED

(מכח 2095)

זכרון דברים מפגישה מיום 19.12.95 במשרדי עיריית מעלה אדומים בענין בניית מע"ר בית העיריה/קניון.

השתתפו: שמעון אנסבכר, יעקב אפרתי, ירמיהו ארבל, מיכאל בריל, עו"ד יוסי גולדשטיין, ישראל גולדשטיין, אבי גרינברג, בני כשריאל, ויקטור קריאף, עו"ד גילעד רוגל.

1. ועדת המכרזים של עיריית מעלה אדומים המליצה בישיבתה מספר 61/א לזכות את הצעת ה"ה מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ - ד.ש.ש. אדומים בע"מ במכרז מספר 20/95 " מיזם משולב מע"ר בית העיריה/קניון " והמלצה זו אושרה ע"י ראש העיר מעלה אדומים.
2. כמועד תחילת החוזים ("חווה מסגרת להקמת מרכז עירוני" ו-"חווה להקמת בית העיריה") נקבע התאריך 11.12.95 בו אושרה המלצת ועדת המכרזים ע"י ראש העיר.
3. שמעון אנסבכר: - ידאג להמצאת עותקי החוזים ונספחיהם למרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ לחתימה ולטיפול בהכנות לבניה.
4. ירמיהו ארבל: - יתאם סיור קניונים עבור נציגי עיריית מעלה אדומים.
5. מיכאל בריל: - יקים בהקדם את הקשר עם מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ לקידום בנית בית העיריה.
6. ויקטור קריאף: - ידאג לחתימת החוזים והמצאת הערבויות הבנקאיות. נושא הביטוח יסוכם במישרין עם אריה לאובר, יועץ הביטוח (שקיבל החומר המתייחס).
7. עו"ד גילעד רוגל: - יטפל בהמצאת אישור העיריה ואישור משרד הפנים לעו"ד יוסי גולדשטיין, לצרכי הדיווח לשלטונות מס.

ערד: שמעון אנסבכר

תפוצה: מהנדס העיר מעלה אדומים
לנוכחים

פרטיכל ישיבת ועדת המכרזים מס' 61 מ-27.11.1995 שעה 19.00 במשרדי מחלקת ההנדסה (דרך קדם) עיריית מעלה אדומים. השתתפו (לסדר הא-ב): שמעון אנסבכר (מרכז הועדה); יעקב אפרתי (מנהל מח' פרויקטים ופיתוח); מיכאל בריל (נציג מנהל פרויקט) גדי ברנדס (מהנדס העיר); דליה הדר (פרויקטים מח' הנדסה); ד"ר נחום סטון (חבר הועדה); ד"ר לואיז פישר (חברת הועדה); עו"ד גילעד רוגל (יועמ"ש העירייה); עו"ד פאול שטרק (יו"ר ועדת המכרזים);

על סדר היום: מכרז 20/95 - מיזם משולב מע"ר בית העירייה/קניון

1. הישיבה נפתחה בשעה 19.00 ונדחתה לשעה 20.00 כאשר נקבע קוורום חוקי.
2. **נתוני רקע**
 - 2.1 לחברי הועדה הנוכחים מוגשת טבלת השוואת הצעות ונתוני רקע כר"מ לעיון.
 - 2.2 המכרז הוא מכרז שפורסם מחדש בהיות ובמכרז קודם (מספר 07/95) לא נותרה הצעה כשרה לדיון הועדה.
 - 2.3 מכרז חדש זה פורסם ב-24.08.95 - בעתונים "גלובס", "ידיעות אחרונות" ו"מעריב" - ונקבע בו מועד אחרון להגשה ליום 17.10.95 שעה 15.00.
 - 2.4 נערך סיור יזמים בכח ביום 07.09.95 (השתתפו בו נציגי המציעים דלהלן: (קבן; קב' חפציבה; קניון הראל; ארבל שופינג סנטרס; סמוך ונראה; מימון) פרטיכל סיכום הסיור שוגר למשתתפים ו/או רוכשי תיק המכרז.
 - 2.5 לבקשת יזמים בכח, אושרה הארכת מועד ההגשה, פורסם תיקון בעתונות שקבע מועד הגשה אחרון חדש ל-05.11.95 שעה 15.00.
 - 2.6 ביום 18.09.95 הוגשה ביד (ע"י גדעון חרל"פ) - מחב' סמוך ונראה בע"מ מעטפה - (שלא נראתה מכילה מסמכי מכרז 20/95 כנדרש. חברה זו הגישה הצעה בצורה דומה במכרז 07/95 ונפסלה בהיותה מוגשת שלא בפורמט המכרז ולא כוללת ערבות בנקאית כנדרש) - וזו הוכנסה בו ביום לתיבת ההצעות.
 - 2.7 ביום 05.11.95 בשעה 18.00 נערכה פתיחת מעטפות ההצעה ונמצאו בתיבת ההצעות ארבע מעטפות הצעה (כולל מעטפת חב' סמוך ונראה) ומעטפת אומדן העירייה.
 - 2.8 בבדיקת כתבי הכמויות נמצא שבאומדן הופיע סכום של מס קניה פעמיים. נמצא גם צורך בתיקון בכתבי כמויות והטעויות תוקנו בטבלה הרשומה מטה.
 - 2.9 **במכרז זה יש שני אומדנים לעירייה**
 - 2.9.1 אומדן עלות בניית בית העירייה + עבודות פיתוח (נערך ע"י מנהל הפרויקט, יורם גדיש חב' להנדסה בע"מ). אומדן זה מופיע בטבלת רישום ההצעות הר"מ.
 - 2.9.2 אומדן המעריך שווי הזכויות המוקנות ליזם המציע (נערך ע"י מנהל מח' פרויקטים ופיתוח) בהתבסס על תחשיבים כלכליים של גורמים שונים. אומדן זה מופיע בטבלת רישום ההצעות הר"מ (סעיף 19).
 - 2.10 בשלוש מעטפות הצעה (# 2,3,4) נמצאו ערבויות בסכום הנדרש (בערך כולל של 500,000 ש"ח כ"א). בעלי שלוש ההצעות אלו (או מי בשמם) רכשו כבר את תיק המכרז # 07/95 ונפטרו מתשלום רכישת תיק במכרז החוזר.
 - 2.11 מעטפת הצעה # 5 (חב' סמוך ונראה בע"מ) לא כללה ערבות, המציע לא רכש תיק המכרז. תוכן המעטפה אינו הצעה בפורמט המכרז 20/95 כנדרש.

2.12 במכרז הקודם נאמדה עלות בנית בית העיריה+חניון+עב' פיתוח לסך (לא כולל מע"מ) של 16,601,875 ש"ח (ומתוך זה עלות בית העיריה + עב' פיתוח לסך 12,725,230 ש"ח). שלוש המרכיבים נקבעו אז לביצוע ע"ח היזם, ואילו תחרות היזמים היתה אמורה להיערך על סכום נוסף שישולם לעיריה ע"י היזם (מעבר לבנית בית העיריה + עב' הפיתוח + החניון).

2.12.1 בתנאי המכרז נקבע שהיזם יהא רשאי לדרוש מהעיריה תשלום בשל יחידות עבודה "עודפות" בעבודות פיתוח בלבד. "עודפות" - פירושו רק אם יימצא בפועל שכמות יח"ע חורגת מאומדן הכמות שבכתב כמויות (הקיים בעת המכרז) ורק בשל הכמות החורגת מעבר ל-10% מהרשום.

2.13 מכרז # 20/95 זה שונה מהקודם בכך:

2.13.1 שהוצא ממנו החניון (שנאמד אז לסך לא כולל מע"מ 3,876,647 ש"ח).

2.13.2 שהיזם רשאי (מעבר לבנית בית העיריה/עב' פיתוח על חשבוננו) להציע לשלם לעיריה - או לחילופין לדרוש בהצעתו לקבל ממנה - "סך נוסף".

2.13.3 אומדן העיריה לעלות הבניה (מדד 09/95) הוא: 12,818,931 ש"ח.

2.13.3.1 יש חשיבות מה (על אף שבית העיריה ועב' פיתוח יתקבלו ללא תשלום ע"י העיריה מאת היזם) לרמת מחירי יח"ע בכתב הכמויות והמחירים (להלן - כתב הכמויות) של המציעים, לפחות במקרים דלהלן:

2.13.3.1.1 חריגה בכמויות ביצוע לעומת כמויות מתוכננות מעבר ל-10% בעב' פיתוח בלבד.

2.13.3.1.2 סילוק יד היזם/הקבלן וההתחשבות הנובעת מהערכת השקעותיו.

2.13.3.1.3 שינויים בעת בצוע הבניה - לעומת התכנון - בהוראת העיריה.

2.13.4 אומדן העיריה לשווי זכויות היזם (סעיף 19) הוא: 13,284,615 ש"ח.

2.14 העיריה מחויבת בתשלומי מע"מ כצרכן ואולם אינה מוציאה חשבוניות מס (תוך חיוב במע"מ) ולכן - בדרך כלל - אינה יכולה להתקזז בתשלומי מע"מ בהיותה מלכ"ר. במכרז זה שונה הכלל בכך:

2.14.1 שהעיריה (שתאלץ לשלם מע"מ על שווי בית העיריה + עבודות פיתוח) כן תוכל להתקזז במע"מ לפחות בגין המע"מ שהיא משלמת בגין הקרקע.

2.14.2 חישוב תשלום המע"מ המשוער שישולם ע"י העיריה - אם תוכל להתקזז רק בתשלום המע"מ על ערך הקרקע - צוין בטבלת רישום ההצעות הר"מ.

2.15 תנאי המכרז קובעים שההפרש בין הסכום שיירשם בסעיף 18 (עלות בנית בית העיריה + עב' פיתוח) לבין הסכום שיירשם בסעיף 19 (שווי זכויות היזם) יהווה "הסכום הנוסף", וזה יירשם, לפי הענין, בסעיף 22 (תשלום היזם לעיריה מעבר לביצוע הבניה) או לחילופין בסעיף 23 (תשלום העיריה ליזם בגין עודף עלות הבניה).

2.15.1 ניסוח כתב ההצעה קובע כלהלן:

אם שווי זכויות היזם גדול מעלות הבניה יירשם הסכום הנוסף בסעיף 22.

אם שווי זכויות היזם קטן מעלות הבניה יירשם הסכום הנוסף בסעיף 23.

2.16 הצעת מעטפה # 4 (להלן - הצעת דשש/אביב) מראה עיוות לכאורה ברישום:

2.16.1 בהצעת דשש/אביב שווי זכויות היזם (שבסעיף 19) גדול מעלות הבניה (שבסעיף 18) והוא זהה לרישום בכתב הכמויות של מציע זה. לכן היה על דשש/אביב לרשום את ההפרש בסך 540,000 ש"ח בסעיף 22 (שהמציע מבקש לשלם לעיריה). בפועל רשם בעל ההצעה את ההפרש בסך 540,000 ש"ח בסעיף 23 (שהמציע מבקש לקבל מהעיריה).

2.16.1.1 טעות כזו עשויה להתפרש לשני כיוונים, כלהלן:

2.16.1.1.1 הטעות היא מעשה שבהיסח הדעת ממש ונעשתה בתום לב. המציע התכוון לרשום ההפרש בסעיף 22 ולשלם 540,000 ש"ח לעיריה.

או

2.16.1.1.2 הטעות אינה מעשה שבהיסח הדעת ולא נעשתה בתום לב. במקרה כזה המציע כיוון לכך שהקביעה (לתשלום ההפרש) תתבצע רק אחר פתיחת מעטפות ההצעה ואז חוסר תום הלב יתבטא כלהלן:

2.16.1.1.2.1 תהא הצעת מתחרה לרעת מציע זה - יטען כטענתו כעת (טעות שברישום הסכום הנוסף בסעיף 23).

2.16.1.1.2.2 תהא הצעת מתחרה לטובת מציע זה - יטען שההפרש אכן נרשם בסעיף הנכון (בסעיף 23) אבל טעותו היתה ברישום סך גבוה מדי בסעיף 19 (שווי זכויות היזם) שאמור היה להיות קטן ב-1,080,000 ש"ח (מהסך שבטעות נרשם בו).

2.17 רשומה מטה טבלה השוואות בה מפורט:

2.17.1 הצעות היזמים, הן לפי הרישום בפועל במסמכי ההצעה כפי שהוגשו ע"י היזמים (סידרה ראשונה של שורות 1 עד 13) והן לפי הנתונים שתוקנו אחר בדיקת כתבי הכמויות והמחירים (סידרה שניה של שורות 1 עד 13).

2.17.2 חישוב התשלום (המשוער) שהעיריה תשלם למע"מ בגין בית העיריה שלכאורה נמסר "במתנה" לעיריה ע"י היזם (ללא תשלום חשבוניות מס).

2.17.3 חישוב ההוצאה נטו של העיריה בגין הסכום הנוסף ותשלום המע"מ.

2.17.4 להצעה במעטפה 4 (דשש/אביב) ניתנו שני טורים ("לפי הרישום" ו-"נמסר") לאור טענת היזם לרישום מוטעה בהצעתו.

2.18 השוואת הצעות מכרז 20/95-מיזם משולב בית עיריה/קניון

סדר	שמות מציעים	אומדן עיריה	החברה לבנין ונכסים מיוחדים	קניון הראל בע"מ	דשש אדומים בע"מ + מרדכי אניב - מפעלי בניה בע"מ מעטפה # 4	דשש אדומים בע"מ + מרדכי אניב - מפעלי בניה בע"מ מעטפה # 4	סמן ונראה בע"מ מעטפה 5
	מספר המעטפה	לפי הרשום	לפי הרשום	לפי הרשום	לפי הרשום	לפי הרשום	כ ט ע ר
1	סה"כ כתב כמויות/בית העיריה	11,405,405	13,015,619	13,186,814	9,774,914	9,774,914	א
2	סה"כ כתב כמויות/עב' פיתוח	1,545,221	2,258,530	1,975,865	1,748,616	1,748,616	א
3	סעיף 18 בית עיריה + עב פתוח	12,950,626	15,274,149	15,162,679	11,523,530	11,523,530	י
4	סעיף 19 שווי עיסקה למציע	13,284,615	15,774,149	6,051,567	12,063,530	12,063,530	ן
5	סעיף 22 תשלום יזם לריה	333,990	500,000	=====	540,000	=====	א
6	סעיף 23 תשלום עיריה ליום	=====	=====	9,111,112	540,000	=====	א
7	מדד ההצעות מול האומדן	100.0	(+) 149.7	(-) 2,728	(-) 161.7	(+) 161.7	נ
8	תשלום מעם לבניה(משוער) 9/95	2,201,606	2,596,605	2,577,655	1,959,000	1,959,000	ת
9	מעם לקיוווי מע"מ קרקע 9/95	514,891	514,891	514,891	514,891	514,891	ו
10	תשלום נסו למע"מ בנין הקרקע	1,686,715	2,081,714	2,062,764	1,444,109	1,444,109	נ
11	הוצאת עיריה למע"מ סך נוסף	1,352,725	1,581,714	11,173,876	1,984,109	904,109	י
12	מדד הוצאה העיריה מול אומדן	100.0	116.9	826.0	146.7	066.8	ם
13	סדר זרה במדדי הצעות והוצאה		2	4	3	(1)	
תיקון אחר בדיקת רישומי כתבי כמויות							
1	סה"כ כתב כמויות/בית העיריה	11,273,710	12,970,138	13,186,814	9,774,914	9,774,914	א
2	סה"כ כתב כמויות/עב' פיתוח	1,545,221	2,259,397	2,004,665	1,748,616	1,748,616	א
3	סעיף 18 בית עיריה + עב פתוח	12,818,931	15,229,535	15,191,479	11,523,530	11,523,530	י
4	סעיף 19 שווי עיסקה למציע	13,284,615	15,774,149	6,051,567	12,063,530	12,063,530	ן
5	סעיף 22 תשלום יזם לעיריה	465,684	500,000	=====	540,000	=====	א
6	סעיף 23 תשלום עיריה ליום	=====	=====	9,111,112	540,000	=====	א
7	מדד ההצעות מול האומדן	100.0	(+) 107.4	(-) 1956.5	(-) 116.0	(+) 116.0	נ
8	תשלום מעם לבניה(משוער) 9/95	2,179,218	2,589,021	2,582,551	1,959,000	1,959,000	ת
9	מעם לקיוווי מע"מ קרקע 9/95	514,891	514,891	514,891	514,891	514,891	ו
10	תשלום נסו למע"מ בנין הקרקע	1,664,327	2,074,130	2,067,660	1,444,109	1,444,109	נ
11	הוצאת עיריה למע"מ סך נוסף	1,198,643	1,574,130	11,178,772	1,984,109	904,109	ם
12	מדד הוצאה העיריה מול אומדן	100.0	131.3	932.6	165.5	075.4	
13	סדר זרה במדדי הצעות והוצאה		2	4	3	(1)	

3. דיון3.1 הצעת קניון הראל

הצעת שווי זכויות היזם (סעיף 19) לא נראית סבירה, ודרישתו לתשלום סכום נוסף, מעמידה אותה בחריגה של 1678% מהאומדן.

3.2 הצעת ד.ש.ש. אדומים בע"מ ומרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ

3.2.1 כתב ההצעה מראה סתירה ברישום הסכום הנוסף בסעיף 23, כאשר לפי נתוני סעיפים 18 ו-19 הסכום הנוסף היה צריך להיות רשום בסעיף 22.

3.2.1.1 מוגש מכתב עו"ד נ. הרפז מ-23.11.95 # 339/א בו מבהיר הסתירה (שנמצאה בכתב הצעת דשש/אביב) כנובעת מטעות סופר (רישום בסעיף 23 במקום בסעיף 22 - בשל לחץ זמן).

3.2.2 ההצעה מוגשת (לפי הרישום בהצעה) ע"י שני גורמים שהאחד הוא מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ (המחזיק בהצעה 74%) ואילו השני הוא ד.ש.ש. אדומים בע"מ (המחזיק בהצעה 26%).

3.2.3 מוגש מכתב עו"ד נ. הרפז מיום 19.11.95 # 339/א המכיל פרטים (מעבר לנאמר בתצהיר שבהצעה) בדבר נסיון המציע.

3.3 הצעת החברה לבנין ונכסים מישור החוף ואחרות

3.3.1 בתצהיר ההצעה צויין שההצעה מוגשת עבור 5 חברות (להלן - קבוצת מרלז) שפירוטן כלהלן:

- 3.3.1.1 קבוצת סקום (ישראל) בע"מ (מקבוצת שיכון עובדים)
- 3.3.1.2 אבני דרך חברה לבניה בע"מ (חברה משותפת לקבוצת יונה וקבוצת דברת שרם קלנר).
- 3.3.1.3 שיוף בניה פיתוח ויזום (1994) בע"מ.
- 3.3.1.4 יונה מלונות נכסים בע"מ.
- 3.3.1.5 חברה לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ (מרלז)

3.3.2 לא צויין חלק כ"א מהחברות הנ"ל בהצעה. הוגשו חמש ערבויות בנקאיות (המכסות יחד 500,000 ש"ח כנדרש) לפי בקשתן של החברות כדלהלן:

אחוז	ש"ח	
25	125,000	3.3.2.1 סקום מבני תעשייה ותיירות 1982 בע"מ
20	100,000	3.3.2.2 אבני דרך חברה לבניה בע"מ
25	125,000	3.3.2.3 שיוף בניה פיתוח ויזום בע"מ
		3.3.2.4 מלון שערי ירושלים בע"מ
10	50,000	עבור יונה מלונות נכסים (1992) בע"מ
20	100,000	3.3.2.5 החברה לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ

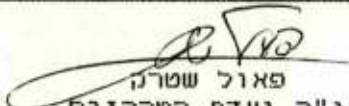
3.4 נידון ענין הטעות במעטפת הצעה # 4, הרכב הקבוצות, נסיוןן, משמעות ההצעות הכספיות, כתבי הכמויות, ותשלומי מע"מ החלים על העירייה.

4. החלטות ועדת המכרזים

4.1 הועדה פוסלת ההצעה במעטפה # 5 (סמוך ונראה בע"מ) בשל חריגתה - מכל הבחינות - מתנאי המכרז.

4.2 הועדה מחליטה לקבל את טענת בעלת מעטפה הצעה # 4, קובעת שהסכום הנוסף 540,000 ש"ח ייראה כאילו היה רשום בסעיף 22, והחלטה זו תחייב את המציע לכל דבר וענין.

4.3 הועדה מחליטה שתוצא פניה זהה (בניסוח היועמ"ש) למגישות מעטפות הצעה # 2 ו-4 בה תתבקשנה למסור בכתב - למרכז ועדת המכרזים - תוך זמן קצוב (שיוקבע בפניה), פרטים נוספים שהועדה רואה אותם רלוונטים להמשך הדיון בהצעות.


פאול שטרק
יו"ר ועדת המכרזים

הערה: סעיף 6 של כללי המכרזים - תקנון המועצות המקומיות ביו"ש קובע כלהלן:

" 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 בתוספת זו. " "

=====

פרטיכל ישיבת ועדת המכרזים מס' 61/א מ-06.12.1995 שעה 19.00 במשרדי מח' ההנדסה (דרך קדם) עיריית מעלה אדומים. השתתפו (לסדר הא-ב): שמעון אנסבכר (מרכז הועדה); יעקב אפרתי (מנהל מח' פרויקטים ופיתוח); ויואן בולר (נציגת מנהל הפרויקט - י. גדיש חב' להנדסה בע"מ); מיכאל בריל (נציג מנהל פרויקט); גד ברנדס (מהנדס העיר); ישראל גולדשטיין (מנכ"ל העיריה); אבי גרינברג (גזבר העיריה); דליה הדר (פרויקטים מח' הנדסה); ד"ר נחום סטון (חבר הועדה) הועדה); שמואל פניאל (חבר הועדה); יעקב פרידמן (חבר הועדה); עו"ד גילעד רוגל (יועמ"ש העיריה); עו"ד פאול שטרק (יו"ר ועדת המכרזים);

על סדר היום: מכרז 20/95 - מיזם משולב מע"ר בית העיריה/קניון (המשך דיון)

1. הישיבה נפתחה בשעה 19.00 ונדחתה לשעה 20.00 כאשר נקבע קוורום חוקי.

2. נתוני רקע

2.1 לנוכחים מוגש פרטיכל ישיבת הועדה # 61 מיום 27.11.95 ונתוני רקע נוספים בכתב (כרשום מטה).

2.2 מצ"ב העתק משני מכתבים ששוגרו לחברות המציעות בדבר הבהרות שנדרשו למסור לצורך המשך דיוני הועדה.

מיקוד: 98300-טלפון: 02-351262/351926**02-טלפקס: 02-354583

ה' בכסלו התשנ"ו
28 נובמבר 1995
(מכפר 6195)

ה
ע
ת
ק

ד ח ו פ

לכבוד
ד.ש.ש. אדומים בע"מ
לפקס: 03-5400094
ועבור
מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ

לכבוד
החברה לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ
לפקס: 03-381472
ועבור
קבוצת סקום (ישראל) בע"מ
אבני דרך חברה לבניה בע"מ
שיזף בניה פיתוח וייזום (1994) בע"מ
יונה מלונות נכסים בע"מ

שלום רב !

הנדון: הבהרות להצעתכם למכרז 20/95 - מע"ר בית העירייה/קניון

1. בישיבתה מיום 27.11.95 הגיעה ועדת המכרזים של העירייה למסקנה, שלצורך המשך דיוניה, היא זקוקה למידע כדלקמן:

1.1 פירוט מבנה השליטה, אחזקת המניות וזהות בעלי המניות בכל אחת מן החברות שהגישו הצעה משותפת למכרז שבנדון.
1.1.1 לצורך זה יש להמציא תדפיסים עדכניים מרשם החברות.

1.2 פירוט חלקן - בפרויקט נשוא המכרז - של החברות שהגישו הצעה משותפת למכרז שבנדון.

1.2.1 לצורך זה יש לצרף עותק מחוזה ההתקשרות שבין החברות האמורות

1.3 פירוט נסיונה הקודם הרלוונטי למכרז (ראה סעיף 6 (א) 1 - שצילומו מצ"ב - לחוברת ההצעה) של כל אחת מן החברות שהגישו הצעה משותפת, כאשר פרטי הנסיון מתייחס לכל חברה בנפרד.

2. על החומר המבוקש להגיע אל שמעון אנסבכר, מרכז ועדת המכרזים (לטלפקס: 02-354583) בכל ההקדם - ולא יאוחר מ-60 שעות מהעברת מכתב זה בפקס לחברה לבנין ונכסים מישור החוף ולחברה ד.ש.ש. אדומים בע"מ - למען אפשר המשך הדיון בוועדת המכרזים.

3. פניה זו מועברת בפקס לה"ה החברה לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ ולחברה ד.ש.ש. אדומים בע"מ (ואלה נדרשות להמציאה לחברות האחרות שהגישו אתן במשותף את ההצעה למכרז). שתי חברות אלה נדרשות לדאוג להעברת המידע הנדרש הנ"ל להח"מ בפקס (לטלפקס מספר 02-354583) ושיגור בדאר מהיר.

בברכה

(-)

שמעון אנסבכר
מרכז ועדת המכרזים

מיקוד: 98300-טלפון: 02-351926/351262 *טלפקס: 02-354583

נ' בכסלו התשנ"ו
30 נובמבר 1995
(מכפר 6195)

ה
ע
ת
ק

ד ח ו פ

לכבוד
ד.ש.ש. אדומים בע"מ
לפקס: 03-5400094
ועבור
מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ

לכבוד
החברה לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ
לפקס: 03-381472
ועבור
קבוצת סקום (ישראל) בע"מ
אבני דרך חברה לבניה בע"מ
שינוף בניה פיתוח וריזום (1994) בע"מ
יונה מלונות נכסים בע"מ

שלום רב ! הנדון: הבהרות להצעתכם למכרז 20/95 - מע"ר בית העירייה/קניון
- מכתב/פקס שלנו אליכם מיום 28.11.95 # מכפר 6195

1. מצ"ב מכתב/פקס של החברה לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ מאתמול שבתגובה אליו הרינו מאריכים את המועד להגשת ההבהרות.
2. על החומר המבוקש להגיע אל שמעון אנסבכר, מרכז ועדת המכרזים (לטלפקס: 02-354583) בכל ההקדם - ולא יאוחר מיום ראשון 3 בדצמבר 1995 שעה 15.00 - למען אפשר המשך הדיון בועדת המכרזים.
3. פניה זו מועברת בפקס לה"ה החברה לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ ולחברה ד.ש.ש. אדומים בע"מ (ואלה נדרשות להמציאה לחברות האחרות שהגישו אתן במשותף את ההצעה למכרז). שתי חברות אלה נדרשות לדאוג להעברת המידע הנדרש הנ"ל להח"מ בפקס (לטלפקס מספר 02-354583) ושיגור בדאר מהיר.

בברכה
(-) שמעון אנסבכר
מרכז ועדת המכרזים

=====

2.3 מסמכי הבהרה

- 2.3.1 המציע מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ/ד.ש.ש. אדומים בע"מ: שלחו ביום 30.11.95 מסמכי הבהרה (הכוללים עבור מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ (להלן - מרדכי אביב) מכתב של עו"ד נ. הרפז, תמצית רישום רשם החברות של 2 החברות, מכתב ד.ש.ש. אדומים בע"מ, והעתק הסכם התקשרות ביניהם).
- 2.3.2 המציע החברה לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ (להלן - מרלז) + קבוצת סקום (ישראל) בע"מ + אבני דרך חברה לבניה בע"מ + שינוף בניה פיתוח וריזום (1994) בע"מ + יונה מלונות נכסים בע"מ, כל אלה יחד (להלן - קבוצת מרלז).

2.3.2.1 קבוצת סקום (ישראל) בע"מ שלחו ביום 30.11.95: מכתב + תמצית רישום רשם החברות והודיעה כי חלקה בפרויקט הינו 25%.

2.3.2.2 לא הגיעו הבהרות נוספות של מציע זה. ב-03.12.95 אחה"צ טלפן אנסבכר שלוש פעמים לחב' לבנין ונכסים מישור החוף וביקש להקים קשר עם המנכ"ל אלי נטף (נמסר שהוא ומזכירתו לא נמצאים) והובטח לעשות כן. לא הגיעה תשובה ב-03.12.95. ב-04.12.95 (בערך בשעה 11.30) הודיעה חגית (הציגה עצמה כמזכירת אלי נטף) בטלפון לאנסבכר כי אין אלי נטף מתכוון לשגר חומר נוסף. לשאלה מדוע, מסרה שאינה יודעת. לבקשה להקים קשר עם אלי נטף מסרה שלא תוכל להקימו באשר לא יודעת איפוא הוא.

2.3.2.3 אי לכך הוזמן תמצית רישום 4 המציעות מקב' מרלז, מרשם החברות.

2.3 סבלת מבנה, שליטה ואחזקת מניות של חברות המעצמות

מחלקת החברות	חברה מתחמקת	חברה לא מתחמקת	חברה מתחמקת	חברה לא מתחמקת	חברה לא מתחמקת
מידע לקבוצת דש/אביב	מדרכי אביב מפעלי בניה בע"מ	מדרכי אביב תעשיות בניה (1973) בע"מ	ד.ש.ש. אדומים בע"מ	ד.ש.ש. נדל"ן בע"מ	ארבל שופינג סנטרס בע"מ
# חברה קודם	51-051359-1	51-066232-3	51-221975-9	51-166930-1	51-166545-7
תאריך ייסוד	20.03.69	19.09.73	29.10.95	18.03.92	08.03.92
משרות החברה			מכונים מסחריים	ניהול קניונים	שירותים ייעוץ כלכלי
# חברה חדש	52-003926-4				
ת.הפיכה/שנוי	17.05.93				
הון רשום	192 תרגום שקל ישר	20,000,000	28,000	19,800	19,800
ס"ה מניות ר	1,920,000	20,000,000	28,000	19,800	19,800
מניות ר.הוצ	1,500,010	12,950,340	100	200	200
מניות רגיל.	להט שלי 9,000	אביב מדרכי 6,239,906	ארבל ירמיהו 1	ארבל ירמיהו 198	ארבל ירמיהו 198
מניות רגיל.	ספוא סמדר 9,000	קריאף ויקטור 1	ד.ש.ש. נדל"ן בע"מ 99	ארבל סמדר 2	ארבל סמדר 2
מניות רגיל.	מדרכי אביב תעשיות בניה (1973) בע"מ 1,482,010	אביב יעל 4,159,940			
מניות רגיל.		אביב אסיף 1			
מניות רגיל.		להט שלי 1			
מניות רגיל.		אביב אורן 1			
מניות רגיל.		קרמר שמה 1			
מניות רגיל.		חב' לרישומיפננקדיסקונס 2550339			
מניות רגיל.		מדרכי אביב מפעלי בניה בע"מ 150			
מנהל תאריך מ	אביב מדרכי	לאש יהושע 201293		ארבל ירמיהו	ארבל ירמיהו 080392
מנהל תאריך מ		אביב מדרכי			ארבל סמדר 080392
מנהל תאריך מ		קריאף ויקטור 200493			
מנהל תאריך מ		ישראלי ידיד 200493			
% בפרויקט	74%	לא מתחמקת	26%	לא מתחמקת	לא מתחמקת

10/18

מחירי המכרז	חברה מתמדת	חברה לא מתמדת	חברה מתמדת	חברה מתמדת	חברה מתמדת	חברה מתמדת
מידע לקבוצת מכרז המעצמה	החב' לבנין ונכסים מישור החוף בעמ	התחנה המרכזית החדשה בת"א בע"מ	קבוצת סקום (ישראל) בעמ	חברת חדש: אבני דרך חברה לבניה בע"מ	חברת חדש: אבני דרך חברה לבניה בע"מ	חברת חדש: אבני דרך חברה לבניה בע"מ
חברה (קודם)	52-003367-1	52-003653-4	51-057032-8	51-203711-0	51-207206-7	51-173751-2
תאריך ייסוד	23.02.82	21.01.85	11.05.71	18.12.94	27.12.94	22.11.92
מטרת החברה	לעסוק בעסקי בניה	לרכוש מקרקעין		רכוש/נהל/פתח/נדל"ן	נדל"ן	עיסקי נדל"ן
סוגי מספר החברה/שינוי שם החברה	קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5 קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5 קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5	קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5 קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5 קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5	קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5 קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5 קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5	קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5 קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5 קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5	קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5 קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5 קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5	קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5 קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5 קודם: 51-105248-2 קודם: 52-003803-5
תאריך הפיקה	08.02.88 / 31.12.87	23.04.90	05.11.92	09.0595 (230295)		
הון רשום	20,000,000	3,000,000	50,000,000	23,800	23,800	20,800
ס"ה מניות ר	20,000,000	3,000,000	50,000,000	23,800	23,800	20,800
מניות ר. הוצ	12,073,264	2,933,889	34,785,000	200	100	100
מניות רגיל	16,334	1	1,200	100	99	99
מניות רגיל	לזניק ביאטריס	1	בר-לב יהודה	1	1	1
מניות רגיל	חב' לרישומים בנק המזרחי חב' 11,909,909	1	חב' לרישומים בל"ל 17,353,785	1	1	1
מניות רגיל	בכר אברהם	1	ארזל בעמ	1	1	1
מניות רגיל	לזניק הירש	1	אמד חב' לפתוח נדל"ן והמתפוח בנכסים 1988 בעמ 352,067	1	1	1
מניות רגיל	צירפמן יעקב	1	ת.מ.ח.ת. אחזקות בע"מ בעמ 1	1	1	1
מניות רגיל	קורן אלי	1	אחזקות החברה בעמ 1026861	1	1	1
מניות רגיל	לזניק שריו	1	חב' לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ 1,554,953	1	1	1
מניות רגיל	בר-לב יהודה	7	חב' לניהול התחנה המרכזית בת"א 1	1	1	1
מנהל תאריך	240587	יונה אייל 090693	הדסי נחום 010186	כלגר אביגדור 241294	דרור שמירוף 271294	כץ דוד 240393
מנהל תאריך	130890	נפץ אליהו 200294	אדמוני אברהם 211287	יונה אייל 291294		יונה מרדכי 24393
מנהל תאריך	301183	בן-גור יעקב 250689	קלמן יהושע 300392			יונה מרדכי 240393
מנהל תאריך	181286	קוטלר גדעון 130295	יהב יונה 080894			יונה אייל 240393
מנהל תאריך	310385	נפץ אלי 250790	ורדי-נר עוזי 120591			
מנהל תאריך	250790	אדמן עופר 090694				
מנהל תאריך	301183	יונה מרדכי 301183				
מנהל תאריך		יונה מרדכי 210185				
מנהל תאריך		אלפיש דני 301193				
מנהל תאריך		בן-נן אורי 231286				
% בפרויקט		090693 (מנהל) ריבקה	25%			

2.5 לאור כל הנ"ל נשאלות - בין השאר - השאלות:

2.5.1 האם העובדה שעיריית מעלה אדומים תיאלץ להוציא מקופתה סכום (נטו) לתשלום מע"מ (בגין הבניה של בית העירייה) בסך 1,574,130 ש"ח במקרה זכיית במכרז של הצעת קבוצת מרלז - לעומת הסכום שיהא עליה לשלם למע"מ במקרה זכיית קבוצת דשש/אביב 904,109 ש"ח - יש בה כדי להשפיע, בלי לפגוע בתנאי המכרז, על החלטת ועדת המכרזים?

2.5.1.1 על מנת להגיע למצב בו - עפ"י הצעת קבוצת מרלז - העירייה תשלם סכום למע"מ הזהה למתקבל בחישוב נתוני דשש/אביב (904,109 ש"ח) צריך כתב הכמויות של קבוצת מרלז להסתכם בסך 14,694,998 ש"ח (דהיינו הקטנה ב-3.8% לפי הרשום או 3.5% לפי המתוקן).

2.5.2 האם החלטת ועדת המכרזים (שתאושר כדבעי ע"י ראש העיר) להמליץ על שני זוכים אלטרנטיביים במכרז - זוכה ראשון וזוכה שני לפי עדיפות שהיא תקבע - מחייבת, עפ"י החוק, גם את הזוכה שיוגדר כזוכה השני ? ואם כן - לכמה זמן ? עד תום תקופת תוקף ערבות המכרז ?

2.5.3 האם העובדה שהחברה לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ (ושלוש חברות אחרות עמה ו/או באמצעותה) לא נענשה (כמפורט בסעיף 2.2.2.2 לעיל) - לפניית מרכז ועדת המכרזים (שנערכה לפי החלטת הועדה מיום 27.11.95) - יש בה כדי להשפיע על החלטת ועדת המכרזים ?

2.5.3.1 תשומת הלב מוסבת:

לסעיף 9 (ב) לתנאים כלליים מכרז # 20/95 - המצוטט כלהלן:

" המציע מתחייב בזה למסור לעירייה ו/או לוועדת המכרזים
 " ו/או לכל מי מטעמם כל נתון שידרש על ידם בקשר להצעתו
 " במכרז, לרבות: מאזנים מבוקרים ומאזן בוחן לשנה השוטפת.

ולסעיף 9 של הצהרות והצעת המציע - המצוטט כלהלן:

" אנו מאשרים כי ידוע לנו כי אם לא נמלא אחר כל
 " התחייבויותינו בהתאם למסמכי המכרז, ולהצהרותינו במסמך
 " זה, תהיו רשאים שלא להתיחס להצעתנו ו/או לדחותה על הסף
 " וכן לחלט את הערבות הבנקאית שהמצאנו לכס.

3. דיון

3.1 הצעת קניון הראל בע"מ
 ההצעה (מעטפת הצעה # 3 של קניון הראל בע"מ) שהוגשה (ראה טבלת השוואת הצעות לעיל) נמצאת במרחק מאד גדול מהאומדן. לפיכך הועדה דוחה אותה.

3.2 בנית בית העירייה - נציגת מינהלת הפרוייקט מדגישה היבטים שונים כלהלן:

3.2.1 שתי ההצעות, הנראות רלוונטיות לועדה, סבירות במסגרת המקובל - בכל הנוגע לסה"כ הסכום שנרשם בכתבי הכמויות - לעומת האומדן ($\pm 15\%$ משני עבריו). הווה אומר שסביר להניח שבעלות ההצעות מסוגלות לבנות את בית העירייה בסכום הכסף שהן רשמו כסך הכל בכתב הכמויות.

3.2.2 שתי הקבוצות מסוגלות להקים בית העירייה באופן מניח הדעת, היות ועבר מרכיבים מסוימים - מתוך שתי הקבוצות - מראה פרויקטים שבוצעו בצורה המניחה הדעת ובמצטבר לכך לעירייה סמכות (לפי תנאי המכרז/חוזה) לא לאשר קבלן ביצוע ראשי ו/או קבלן משנה שלא יהיו מקובלים עליה.

3.2.3 עם זאת יש לזכור - גם במקרה זה בו יש בית עירייה מתוכנן לפרטיו וסך פאושרי להקמתו - שיהא על המפקח (מטעם מנהל הפרוייקט) להתעמת עם היזם הזוכה וקבלניו המשנה שבביצוע (כאשר היזם איננו בשטח) כי אז מתעוררים חילוקי דעות ונערכים נסיונות הקבלנים להוריד הרמה.

3.2.4 הדעה נותנת (אם כי אין זה כלל ברזל) שעם יזם שנקב סכום גדול יותר בכתב הכמויות, העימות - שבין המפקח (לקיום רמה סבירה של בניה) לבין הקבלן - פחות חריף.

3.2.5 בעבודות פיתוח (שיש בהן מדידה לתשלום) קבוצת מרלז יקרה מאד.

3.2.5.1 עב' הפיתוח נכללות במכרז (מי שיבנה בית העירייה נדרש גם לבצע עבודות אלה) מה גם שהוצאת החניון במכרז זה הוסיף לכתב הכמויות עבודות פיתוח מסוימות למסד (למדידה) בית העירייה.

3.2.6 בעבודות האבן נמצאה קבוצת דשש/אביב זולה בצורה משמעותית.

3.3 יזום והקמת הפרוייקט - בדיון הוסבה תשומת הלב לשיקולים כלהלן:

3.3.1 מדובר לא רק בבניית בית העירייה אלא גם בתכנון, בניה, הקמת קניון, ניהולו וקיומו לאורך זמן. יש איפוא לקחת בחשבון שיקולי הועדה - בבואה לקבוע את ההצעה הזוכה - גם היכולות הגלומות בשתי הקבוצות מהיבטים אלה, ובין השאר:

3.3.1.1 חוסן כספי של קבוצות היזמים: הועדה סבורה כי לשתי קבוצות היזמים החוסן הכספי הדרוש, אם כי בקבוצת מרלז קיימת עדיפות של פיזור הסיכון בין מספר חברות.

3.3.1.2 נסיון העבר
3.3.1.2.1 קבוצת מרלז - שניים ממרכיביה הינן חברות ציבוריות שמניותיהן נסחרות בבורסה, וממרכיביה מהווים חלק מקבוצות גדולות יותר ו/או קשורים אליהן - היא בעלת בסיס רחב. ידוע שממרכיבי הקבוצה יזמו בעבר בניה ומפעלים בתחומים שונים, בהיקף גדול. מרלז עצמה מחזיקה ב-53% ממניות חברת "התחנה המרכזית החדשה בת-א בע"מ" ובנתה מרכזים אחרים.

3.3.1.2.2 קבוצת דשש/אביב
3.3.1.2.2.1 חברת מרדכי אביב מוכרת כחברה בעלת היקף כספי ניכר ובעלת נסיון בבניה בתחומים ציבוריים, מוסדיים ופרטיים במורכבות טכנולוגית גבוהה.

3.3.1.2.2.2 ירמיהו ארבל ע"י חברת ד.ש.ש. אדומים הוא בעל נסיון עשיר ביזום מרכזי קניות.

3.4 המבחן הכספי של העירייה
3.4.1 אין לראות בסכום של 40,000 ש"ח - (הפרש ב"סכום הנוסף" שישולם לעירייה בין 540,000 ש"ח של קבוצת דשש/אביב לבין 500,000 ש"ח של קבוצת מרלז) - כבעל משקל ניכר בדיוני הועדה (אלא אם כן היה בא כתוספת לקופת העירייה במקרה של הצעות שוות משקל מהבחינות השונות).

3.4.2 אין הדבר כן לגבי תשלום (הנמו) שיהא על העירייה לשלם בסופו של דבר לרשויות מע"מ - בגין שרותי בניה שתקבל מהיזם - לפי תנאי המכרז. גם כאן המשקל שעל העירייה לייחס לסכום איננו המשקל שצריך להכריע לבדו, בפרוייקט גדול כזה ובראיית מרכיבי הפרוייקט נשוא המכרז.

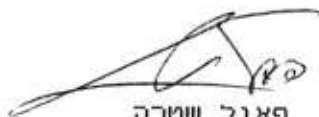
3.4.2.1 לפי טבלת השוואת ההצעות לעיל מדובר בהפרש של למעלה מ-650,000 ש"ח שיהא על העירייה לשלמו אם תזכה הועדה את הצעת קבוצת מרלז לעומת הסכום הקטן יותר שתשלם העירייה אם תזכה הצעת דשש/אביב.

3.5 דעת הנוכחים
לכל הנוכחים ניתן - לפי הסדר - להתבטא באופן חפשי בסוגיה הנדונה, וכל אחד העלה ו/או הדגיש היבטים שונים.

4. החלטות ועדת המכרזים

4.1 הועדה ממליצה לראש העיר מעלה אדומים לאשר את החלטותיה - מיום 27.11.95 - שנתקבלו פה אחד ע"י שלושה חברי ועדת המכרזים הנוכחים.

4.2 הועדה ממליצה לראש העיר מעלה אדומים לאשר את החלטתה - מיום 06.12.95 שנתקבלה בהצבעת רוב של שלושה בעד לעומת אחד נגד (מתוך ארבעה חברי הועדה הנוכחים) - לזכות את הצעת דשש/אביב כזוכה במכרז.



פאול שטרק
יו"ר ועדת המכרזים

הערה: סעיף 6 של כללי המכרזים - תקנון המועצות המקומיות ביו"ש קובע כלהלן:

" 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 בתוספת זו. " "

אני מחליט לאשר את המלצות ועדת המכרזים - בגין המכרז 20/95 מיזם משולב מע"ר בית העירייה/קניון - מיום 27.11.95 ומיום 06.12.95 כרשומות לעיל.

בני כשריאל
ראש העיר מעלה אדומים

11 דצ' 1995

תאריך:

נספח ד'

חוזה להקמת בית העיריה

שנערך ונחתם ב _____ , ביום _____ לחודש _____ שנת 1995

בין:

שם: - עיריית מעלה אדומים

מען: - ת.ד. 20 מעלה אדומים 98100
(להלן - "המזמין")

מצד אחד

74%	510513591	ח.י.	<u>מרדכי אביב</u>	לבין:
			<u>מפעלי בניה בע"מ</u>	שם:
26%	51221959	ח.י.	<u>ד.ש.ש. אדומים בע"מ</u>	ח.פ.

מען: כ.נ.ל. 10 ת.ג. 47016 יו"ל.ק.

(להלן - "היזם")

מצד שני

הואיל: ובתאריך _____ נכרת בין הצדדים חוזה מסגרת להקמת מרכז עירוני (להלן - "חוזה המסגרת");

והואיל: ועל פי החוזה העיקרי התחייב היזם לבצע ולהשלים את העבודות כהגדרתן בחוזה זה להלן;

והואיל: והיזם מצהיר כי הוא בעל ידע מקצועי, יכולת ביצוע, אמצעים טכניים וארגוניים וכי באפשרותו לבצע את העבודות והשלמתן וכל הכרוך בכך במומחיות, במיומנות ובמהירות והכל כמפורט בחוזה זה;

הוסכם בין הצדדים:

1. מבוא, נספחים ופרשנות

מרדכי אביב
מפעלי בניה בע"מ
ד.ש.ש. אדומים בע"מ

- 1.1 המבוא לחוזה והצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 החלוקה של החוזה לפרקים, סעיפים וסעיפי משנה וכן כותרות הפרקים הם לנוחות ההתמצאות בלבד, אין הם מהווים חלק מהחוזה ואין להסתמך עליהם בפירושו או בביצועו.
- 1.3 הנספחים המצורפים לחוזה זה או המוזכרים בו מחייבים ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.4 "החוזה" פירושו - מסמך זה שכותרתו "חוזה להקמת בית העיריה הנספחים המצורפים אליו וכן המסמכים הנוספים שאינם מצורפים לחוזה זה, ככל שהם נזכרים בהוראותיו של החוזה כנספחים מחייבים. הפניה בחוזה זה או בנספחים ל"חוזה" או ל"מסמכי החוזה" משמעה הפניה לחוזה זה ולנספחיו.
- 1.5 כנספת לחוזה המהווה מסמך המחייב את הצדדים יש לראות את הפרקים הרלבנטיים לעבודות נשוא החוזה מתוך המפרטים הכלליים של הועדה הבינמשרדית לסטנדרטיזציה של מסמכי החוזה לבנייה ולמיחשוב ומפרטים כלליים של מערכת הבטחון (להלן - "המפרט הבינמשרדי" או "הספר הכחול") וזאת במהדורה האחרונה שהייתה בתוקף בעת חתימת החוזה.
- 1.6 בכל מקרה של סתירה ו/או אי-התאמה ו/או דו-משמעות בין מסמכי החוזה, בינם לבין עצמם, יקבע המפקח את היחס בין מסמכי החוזה ויתן הוראות מתאימות.

ואלה הם הנספחים המצורפים לחוזה זה:

- * נספת א': מפרט טכני מיוחד (חלק א' וחלק ב').
- * נספת ב': רשימת תכניות.
- * נספת ג': מפרט ביטוח
- * נספת ד': לוח זמנים מפורט (לא מצורף, ויערך בהתאם להצעת הזוכה במכרז ולמו"מ הסופי בין הצדדים).
- * נספת ה': כתב מחירים וכמויות (הצעת היזם)

ד.ש.ש. א.א.מ.ס. נע"מ
מ.ד.כ.י. א.א.מ.ס.
ב.מ.ע.ל.י. ב.נ.י.ה. ג.ע."

2. הגדרות

2.1 בחוזה זה יהיה פירושם של המונחים שלהלן כרשום בצידם, פרט אם כוונה אחרת משתמעת מגופו של ענין.

- | | |
|-------------------------|--|
| - "החוזה" | - כהגדרתו בסעיף 1.4 לעיל. |
| - "המזמין" | - לרבות כל אדם המורשה בכתב על-ידו, לפעול בשמו לצורך החוזה. |
| - "היזם" | - לרבות נציגיו של היזם, וכל מי שמצוי מכוחו באתר או מורשה-לפעול בשמו בכל הנוגע לכיצוע העבודות. |
| - "המפקח" | - יורם גדיש חברה להנסדה בע"מ או כל אדם או גורם אחר אשר ימונה מעת לעת ע"י המזמין כבא - כוחו כדי להשגיח, לפקח ולבקר את אופן ביצוע העבודות ו/או כל חלק מהן והשלמתן בהתאם להוראות החוזה. |
| - "המתכנן" | - ט.מ. לייטרסדורף, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ. |
| - "העבודה" או "העבודות" | - בנייתו והשלמתו של בית העיריה ובצוע תשתיות ופתוח בהתאם למפרט, לתכניות, לת.ב.ע. ולהוראות חוזה זה וחוזה המסגרת. |
| - "חומרים" או "חומר" | - כין מוגמרים בין אם לאו ולרבות כל פריטים, מוצרים, חלקים, אביזרים, ציוד, מערכות, מכונות, מכשירים, כלים וכיו"ב. |
| - "תכניות" | - התכניות המצורפות לחוזה זה וכן תוכניות נוספות אשר יומצאו ע"י המזמין ליזם מעת לעת גם אם טרם הוכנו בעת חתימת החוזה. |
| - "חוזה המסגרת" | - החוזה הנזכר בפסקה ראשונה למכוא. |

2.2 ההגדרות בסעיף זה באות בנוסף להגדרות המופיעות בסעיפים שונים של החוזה, ואינן גורעות מהן.

מ.ש.ש. אדומים בע"מ
מ.ש.ש. אדומים בע"מ
מ.ש.ש. אדומים בע"מ

2.3 מילים וביטויים שיש להם הגדרה כחוזה זה תהיה להם אותה משמעות אף בנספחי החוזה, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת.

2.4 מילים וביטויים שיש להם הגדרה בחוזה המסגרת תהיה להם אותה משמעות אף בחוזה זה, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת.

3. הצהרות היזם

3.1 היזם מצהיר שהינו מומחה ובעל נסיון רב ביזום וגם/או כביצוע עבודות הזרות לאלה שהוא מתחייב לבצע עפ"י חוזה זה.

3.2 היזם מצהיר כי הוא קבלן רשום בסיווג ג(5) ולחלופין, מתחייב היזם כי יתקשר לביצוע העבודות עם קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט - 1969, בסיווג ג (5).

באם עומד היזם לבצע את העבודות כאמצעות קבלן, לא יתקשר היזם עם הקבלן בטרם נתקבל אישור המפקח כי קבלן זה מקובל עליו כמקצועי ואמין וכי הוא מתאים לביצוע עבודות בהיקף ובמורכבות של העבודות נשוא חוזה זה. כמו כן, על היזם להמציא לאישור המפקח מראש את רשימת היועצים המקצועיים שיועסקו על ידו או ע"י הקבלן מטעמו.

3.3 היזם מצהיר שניתנה לו ההזדמנות לבדוק, וכי בדק בעיון רב, את נספחי חוזה זה, את המפרט הבינמשרדי, את האתר ודרכי הגישה אליו וכו', את כמויותיהם וטיבם של החומרים הדרושים לביצוע העבודות, את מקומות האחסנה וההעמדה של הציוד, המיתקנים, המכונות ויתר החומרים שהוא זקוק להם. כן מצהיר היזם כי קיבל את כל ההסכרים, הביאורים והידיעות לגבי הסיכויים והאפשרויות האחרות העלולים להשפיע על החוזה ועל שכר החוזה, ואשר היו דרושים לו כדי להתקשר בחוזה ומצא את כל הנ"ל לשביעות רצונו המלאה. ליזם לא תהיה כל זכות תביעה מסוג כלשהו על יסוד טענת אי ידיעה או אי הבנה של גורם כלשהו הקשור בעבודות.

3.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 3.3 לעיל, מצהיר היזם כי בירר עם הספקים והיצרנים השונים של החומרים הנדרשים לביצוע העבודות ויבטיח את הספקת החומרים בהתאם לתנאי החוזה ובמועדים שיאפשרו לו לעמוד בלוח הזמנים של החוזה.

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
בית דין לענייני מסחר
בית דין לענייני מסחר

1950-1951

1952-1953

1954-1955

1956-1957

1958-1959

1960-1961

1962-1963

1964-1965

1966-1967

1968-1969

1970-1971

1972-1973

1974-1975

1976-1977

1978-1979

1980-1981

1982-1983

1984-1985

1986-1987

1988-1989

1990-1991

1992-1993

1994-1995

1996-1997

1998-1999

2000-2001

2002-2003

2004-2005

2006-2007

2008-2009

2010-2011

וכן כי עשה את כל הסידורים הדרושים כדי שיעמדו לרשותו צוותים טכניים מיומנים, במספר מספיק ובאיכות מתאימה כדי לבצע את העבודות בהתאם לתנאי החוזה, בהתאם ללוח הזמנים הכלול בו.

3.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 3.3 לעיל, היזם מצהיר כי ביקר באתר ובסביבתו ומצא כי אין מניעה להתחיל בביצוע העבודות נשוא החוזה על-ידו.

3.6 להסיר ספק, ביצוע העבודות ע"י קבלן מטעם היזם אינה גורעת מאחריותו המוחלטת של היזם כלפי המזמין לכל היבטיו של נשוא חוזה זה.

4. ביצוע העבודות

4.1 המזמין מוסר בזה ליזם את ביצוע העבודות והיזם מקבל על עצמו ומתחייב לבצע את העבודות ולהשלימן בצורה מקצועית מעולה, מחומרים מעולים, והכל עפ"י התנאים וההוראות שבחוזה.

4.2 הואיל ויתכן כי במהלך ביצוע העבודות יתעוררו שאלות טכניות וכן שאלות לגבי פרטי החומרים והמלאכות המיועדים לביצוע העבודות ואשר על היזם לספקם, על חומרי המשנה והחומרים המשלימים שלהם, ואת אופן הייצור, ההרכבה וההספקה של החומרים לרכות האביזרים והמערכות מהן מורכבות העבודות - הוסכם בין הצדדים שכל שאלה כזאת תיפתר בעת מהלך ביצוע העבודות על-ידי המפקח וכל הוראה שתינתן על-ידו תחייב את היזם. כמו-כן רשאי המזמין להמציא ליזם מזמן לזמן תוך כדי ביצוע העבודות, הוראות ובאורים, לפי הצורך, והיזם מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לאותן הוראות ובאורים. ומוסכם בזה כי האמור בסעיף זה כבר נכלל על-ידי הצדדים כשהסכימו על שכר החוזה.

4.3 גילה היזם סתירה בין הוראה אחת מהוראות החוזה למשנה או שהיה היזם מסופק בפירושו הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, או משמסר המפקח הודעה ליזם שלדעתו אין היזם מפרש כהלכה את החוזה - יפנה מיד היזם בכתב למפקח והמפקח יתן הוראות בכתב, לרכות טכניות לפי הצורך - בדבר הפירוש שעל היזם לנהוג לפיו.

4.4 היזם יבצע את העבודות בהתאם לחוזה, בהתאמה מלאה למפרטים ובהתאם לדרישות של המפקח ו/או של כל רשויות

ד.ש.ש. (אדום) בע"מ

מ.ד.כ. (אדום)
מ.ש.ל. (אדום)
מ.ש.ל. (אדום)
מ.ש.ל. (אדום)

מוסמכות. כל סטיה בביצוע ואי-התאמה לאמור לעיל שלא תאושר מראש ובכתב על-ידי המפקח תגרור אחריה חובה לתיקון העבודות על חשבונו ועל אחריותו של היזם ללא ארכת זמן, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד למזמין עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין.

4.5 העבודה תבוצע לפי התוכניות, המפרטים וכתב הכמויות המצורפים והכל בכפוף להוראות החוזה. על היזם לבדוק את כל התכניות והמסמכים, את כל המידות הנתונות בהם ואת התאמתם למצב באתר.

היה וכצע היזם עבודה בטעות או בסתירה למסמכים, או לפי פרטי ביצוע אשר לא קבלו אישור מוקדם, הוא יוחזק כאחראי ויהיה עליו לתקן אותה או לשנותה, על חשבונו, בהתאם להוראות המפקח.

5. ה פ י ק ו ח

5.1 הפיקוח מטעם המזמין על ביצוע העבודות על-ידי היזם יהיה נתון בידי המפקח אשר יתמנה על-ידו. המפקח יוכל למנות איש או אנשים שיבצעו את עבודת הפיקוח מטעמו.

5.2 בנוסף לכל זכות אחרת הניתנת למפקח לפי החוזה, יהיה המפקח רשאי לבדוק את העבודות ולהשגיח על ביצוען וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם ואת טיב המלאכה שנעשית על-ידי היזם בביצוע החוזה. כן רשאי המפקח לבדוק אם היזם מפרש כהלכה את החוזה, את הוראות המזמין ואת הוראותיו הוא.

5.3 היזם יאפשר למפקח ולבאי כוח המזמין לבקר בכל עת במקום ביצוע העבודות וכן בכל מפעל ובכל מקום אחר אשר בו נעשית עבודה על-ידי היזם או עבורו לשם הוצאה לפועל של העבודות ו/או לצורך ביקורת של העבודות ושל טיבן, של טיב החומרים ושל קצב הביצוע ולצורך כל מטרה אחרת שהמפקח, לפי שיקול דעתו, ימצא לנכון.

5.4 המפקח רשאי לאשר או לפסול כל עבודה או מלאכה שנעשתה, או כל חלק ממנה, והודעה מצד המפקח ליזם או לאחראי מטעמו באתר תחשב כמספקת. המפקח רשאי לבדוק ולבחון בעצמו או בעזרת מישהו אחר, כל חומר שמשמשים בו לביצוע העבודה. המפקח רשאי לפסול כל חומר אשר אינו בהתאם לחוזה או שאינו מתאים לביצוע העבודות. פסל המפקח עבודה מסויימת או חומר כלשהו - יהיה היזם מחוייב להחליף ו/או לתקן ו/או להרוס ו/או לשנות ו/או לעשות מחדש ו/או להפסיק את

ד.ש.ש. אדומים נע"מ

משרד
הנדסה
ע"מ
משרד
הנדסה
ע"מ

העבודה הנדונה ו/או את השמוש בחומרים שנפסלו או שלא אושרו - הכל כפי שיחיה המקרה, וכן לסלק חומרים כאלה מן האתר.

5.5 המפקח רשאי להודיע ליזם בכל עת ובכל שלב של ביצוע העבודות על החלטתו לקבוע עדיפות של כל עבודה שהיא או של חלק ממנה לגבי העבודות האחרות, והיזם יהיה חייב לבצע את העבודות בהתאם לסדר העדיפות שייקבע על-ידי המפקח וזאת בין אם נקבע מראש סדר עדיפויות זה או אחר ובין אם לא נקבע כלל.

5.6 המזמין זכאי להפעיל או שלא להפעיל את זכות הפיקוח הנתונה לו בהתאם לחוזה. הפעלת הפקוח או אי-הפעלתו ע"י המזמין לא יפטרו את היזם מאחריותו הבלעדית לטיב החומרים והעבודות ולקיום כל תנאי החוזה. היזם יתקן באופן מיידי כל ליקוי שיתגלה בעבודות, הכל בהתאם להוראות המפקח. העדר הוראות כנ"ל או העדר תשומת לב מצד המפקח, לא יהוו הצדקה ליזם לביצוע עבודה פגומה, ולא יגרעו מאחריותו לתקנה ו/או לכל נזק בגינה.

5.7 כל סמכות הנתונה עפ"י חוזה זה למפקח, נתונה מאליה גם למזמין עצמו וכל מקום בחוזה שנאמר "המפקח" - גם המזמין במשמע.

6. מינוי בא-כח היזם

6.1 היזם יעסיק באתר כבא כוח בקביעות במשך כל תקופת הביצוע לצרכי התיאום והפיקוח על העבודה מהנדס מנוסה ורשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

6.2 ובנוסף, היזם ימנה מנהל עבודה מוסמך כדין שימצא באתר בעת ביצוע העבודות ואשר יהיה בעל נסיון מספיק בביצוע של עבודות דומות מבחינת אופיין והיקפן.

6.3 המפקח יהיה רשאי לדרוש מהיזם להחליף את בא-כוחו, אם ימצא שבא-כח היזם אינו מתאים למילוי תפקידו. המפקח רשאי שלא להתיר ביצוע עבודות באתר ללא נוכחות בא-כח היזם.

6.4 בא-כח היזם ישמש כבא-כח רשמי ומוסמך וכל ההוראות, הבאורים והמסמכים שימסרו לו על-ידי המפקח דינם כאילו נמסרו ליזם עצמו.

ד.ש.ש. מזמין בע"מ
מועד כחל ופיקוח
מאשר בניה בע"מ

7. אספקת חומרים, ציוד וכח אדם

- 7.1 מוסכם בזאת כי התמורה הקצובה והסופית עבור ביצוע העבודה כנסעיף 27.1 להלן כולל את כל העבודות, החומרים וחומרי העזר הנדרשים לביצועם הציוד, ההובלות, הפיגומים, כלי העבודה, ביטוחים, הוצאות מכל סוג שהוא, וכל דבר אחר הנדרש כדי להשלים את ביצוע העבודות.
- 7.2 כתבי כמויות והתכניות המצורפים לחוזה זה ולחוזה המסגרת, באים לתאר מערך ביצוע שלם אשר עם סיומו יקבל המזמין מיכללים גמורים ומוכנים לשימוש. לפיכך, על היזם להכיא בחשבון התשומות את כל הדרוש לביצוע העבודות, אספקת כל החומרים, הציוד שימוש בציוד וכד', גם אם לא נזכרו במפורש בכתבי הכמויות ו/או במפרטים אך חיוניים להשלמת המיכללים ורואים את מחיריו של היזם בהצעתו ככוללים מראש את כל האמור לעיל.
- 7.3 היזם מתחייב לספק לאתר את כל הציוד, החומרים, המוצרים והכלים הדרושים לצורך ביצוע העבודות ולאחסנם בהתאם להוראות שניתנו על-ידי בא-כח המזמין. למזמין תהא זכות בעלות על כל החומרים והמוצרים אשר יובאו על-ידי היזם לאתר, ואסור ליזם להוציא כל חומר שהוא מן האתר.
- 7.4 כל החומרים הנועדים לביצוע העבודות אשר על היזם לספק לפי חוזה זה יהיו מאיכות ומסוג מעולים ויתאימו לדרישות התקנים הישראליים ולהוראות החוזה. המזמין ו/או המפקח יהיו רשאים לפסול חומרים ומוצרים שלא התאימו לדרישות. כל חומר ומוצר אשר הובא לאתר ואשר לדעת המזמין או לדעת המפקח אינו מתאים לדרישות החוזה - יורחק מיד על-ידי היזם ועל חשבונו הוא.
- 7.5 בכל מקרה שהוראות מפרטי חוזה זה מחמירות מדרישות התקנים - הוראות המפרטים עדיפות.
- 7.6 על-אף האמור בכל דין, ליזם לא תהיה זכות עכבון על חומרים, ציוד או חלקי עבודות שיבוצעו על - ידו וכן לא תהא לו זכות עכבון על המבנה או כל חלק ממנו.
- 7.7 היזם ישלם על חשבונו את כל ההוצאות הכרוכות באספקת כח האדם אשר יועסק על-ידו בביצוע העבודות, אמצעי התחבורה בשכילו וכל דבר אחר הכרוך בכך, לרבות שכר העובדים, כל המיסים והתשלומים לקרנות ביטוח סוציאלי, לביטוח לאומי ולמס הכנסה עבורם.

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
מנהל כח אדם
מפעלי בניית בע"מ

7.8 היזם מתחייב להקפיד על כך שכח האדם הפועל בשירותו באתר - יועסק לפי הוראות כל דין ותחיקת בטחון החלה באזור ובמידה שלפי כל דין או תחיקת בטחון חייב היזם להעסיק רק מי שרשום או בעל רשיון או היתר, מתחייב היזם לדאוג על חשבונו להסדרת כל רשיון ו/או היתר כאמור.

7.9 על היזם לדאוג על חשבונו להסדרת נקודת מים לגבול האתר לצורך ביצוע העבודות והיזם יתקין מונה על חשבונו וישלם את החשבוניות שיומצאו לו מעת לעת עבור צריכת המים כאמור.

7.10 היזם יסדיר על חשבונו חיבור חשמל זמני לגבול האתר לצורך ביצוע העבודות והוצאות צריכת החשמל יחולו על היזם.

7.11 היזם יקים על חשבונו הוא באתר מכנה לשימוש של המפקח או יקצה לו אגף מיוחד בתוך המכנה שיוקם ע"י היזם עבור ניהול עבודתו באתר.

8. תכניות ותכניות עדות

8.1 שלושה עותקים עותק אחד מכל אחת מן התכניות יימסרו ליזם ע"י המזמין ללא תשלום. כל העתק נוסף שיהיה דרוש ליזם, יוכן על חשבון היזם. עם השלמת העבודה, יחזיר היזם למזמין את כל התכניות שברשותו בין שהומצא לו ע"י המזמין ובין שהכין אותן בעצמו ו/או ע"י אדם אחר.

8.2 כל התכניות יהפכו מאליהן נספחים לחוזה זה אף אם טרם הומצאו ליזם עובר לחתימתו.

8.3 היזם יחזיק במקום מסויים וקבוע במשרדו אשר באתר ערכה זמינה מושלמת ומעודכנת של כל התכניות ולא יעשה בערכה זו שימוש על-ידו או על-ידי עובדיו ושלוחיו אשר להם ימציא היזם ערכות נפרדות כדרוש.

8.4 עם גמר העבודה, ימציא היזם לידי המפקח את התכניות לפיהן בוצעו על העבודות נשוא חוזה זה (As Made). הכנת התכניות האמורות תהיה על חשבון היזם והוא ימסור את המקור שלהן לידי המפקח בעת מסירת העבודה.

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
מנהל תכנון
מנהל תכנון

9. רישוי והיתרים

9.1 באחריותו הבלעדית של המזמין להכין על חשבונו את כל התכניות והבקשות הנחוצים לבקשת וקבלת היתר בניה כחוק בגין העבודות נשוא חוזה זה וכן באחריותו הבלעדית של המזמין להגיש הבקשות הנחוצות לקבלת היתר כאמור.

9.2 באחריות היזם להמציא תעודת גמר למכנה מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה.

10. עבודות ארעיות

10.1 היזם יספק וירכיב, על חשבונו, פיגומים, מערכות תימוך, מעברים מורמים, סולמות ואמצעים אחרים כיוצא באלה, הדרושים לביצוע העבודות ויתר התחייבויות היזם על-פי החוזה. היזם יבטיח שמתקנים ארעיים אלה יהיו יציבים וקשיחים לשם קבלת העומסים אשר להם נועדו ומתאימים מיתר הבחינות למטרותיהם. היזם ירכיב, יחזק, יחזיק, יחדש, יתקן ויחליף את המתקנים הארעיים האמורים, הכל בהתחשב בצרכי הבטיחות בעבודה ובהוראות החוק והרשויות המוסמכות. היזם ישא באחריות מלאה ובלעדית ליציבותם של המתקנים הארעיים האמורים ולכל נזק, בין ישיר ובין עקיף, שייגרם כתוצאה מתקלה כלשהי שתארע בהם, ויתקן ללא דיחוי כל נזק כאמור.

10.2 היזם יחזיק על חשבונו את המתקנים הארעיים האמורים במצב סדיר, תקין ונקי משך כל תקופת ביצוע העבודות. מיקום המתקנים הארעיים ככל שיידרשו טעון אישורו המוקדם של המזמין. בגמר ביצוע העבודות יפרק היזם את כת המתקנים הארעיים ויחזיר את המקום למצב שהיה בו ערב הקמת המתקנים הארעיים, הכל לשביעות רצון המזמין.

11. בדיקות ודגימות

11.1 היזם מתחייב להמנע מכיסויו או הסתרתו של חלק כלשהוא מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר ללא הסכמתו של המפקח.

11.2 הושלם חלק מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע היזם למזמין בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והיזם יאפשר

ד.ש.ש. אדונים בע"מ
הנדסה וביצוע
יפו

ויעזור למפקח לבדוק, לבחון את החלק האמור מהעבודה לפני כיסוי או הסרתו.

11.3 היזם יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודה לפי הוראת המפקח לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו ולאחר מכן יחזירו לתיקונו לשביעות רצונו של המפקח. לא מילא היזם את הוראות המפקח לפי סעיף קטן זה רשאי המפקח לחשוף, לקדח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודה ולאחר מכן להחזירו לקדמותו.

11.4 הוצאות הכרוכות בעבודה האמור בסעיף קטן 3 תחולנה על היזם.

11.5 דמי בדיקות ודגימות של חומרים ומלאכות ככל שיוורה המפקח, יחולו על היזם.

11.6 המפקח רשאי לקבוע את המעבדות או המכונים שיבצעו את הבדיקות ולהזמין את ביצוע הבדיקות תוך חיוב היזם בהוצאותיהן כאמור.

11.7 הוצאות שחלות לפי סעיף זה על היזם, רשאי המזמין לנכותן מכל סכום שיגיע ליזם בכל זמן שהוא וכן יהיה רשאי לגבותן מאת היזם בכל דרך אחרת.

12. שמירה על הוראות החוק ובטיחות

12.1 היזם מתחייב לשמור ולמלא בקפדנות את הוראות כל דין החל על ביצוע העבודות.

היזם מקבל בזאת אחריות מלאה כלפי המזמין וכלפי כל הנאים מכוחו לשחררם ו/או לשפוטם בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם בשל הפרת הוראה כנ"ל שנעשתה על-ידי היזם ו/או על-ידי אחד מעובדיו ו/או מקבלני משנה מטעמו.

12.2 היזם מצהיר בזאת שהוא מכיר את חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד - 1954 ואת פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל - 1970, והתקנות שעל-פיהם, וכי הוא מקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות והתקנות הנ"ל ו/או כל תחיקת בטחון החלה באזור.

12.3 היזם מתחייב לספק, על תשבונו הוא, אמצעי זהירות לבטחונו ולנוחיותו של הציבור, בכל מקום בתחום ובגבול האתר שיהיה צורך בכך או שידרש על-ידי המזמין ו/או על-ידי המפקח או שיהיה דרוש על-פי דין או על-פי הוראה

ד.ש.ש. אדומים בע"מ

הודעה (אמצעי)
מס' 100/1000
מס' 100/1000

מרשות מוסמכת כלשהי בכל הנוגע לעבודות המבוצעות על -
ידו.

13. אחזקת מקום העבודה ורווחת הציבור .13

13.1 היזם יפעל באתר לשביעות רצונם של המזמין והמפקח. הוא ישמור על הנקיון בשטח המוקצה לו לביצוע העבודה, יבצע על חשבונו ולשביעות רצונו של המפקח נקיון כנדרש ויסדר את כל החומרים והציוד במקום עליו יצביע ב"כ המזמין או המפקח. לא קיים היזם את ההוראות הנ"ל - רשאי המזמין לבצע את הנקיון ואת סידור החומרים הנ"ל על חשבון היזם.

13.2 בתום ביצוע העבודות מתחייב היזם לנקות את האתר ואת המבנים מכל שיירים, אשפה, נסורת, פסולת, חומר מיותר ומכל לכלוך אחר הנובע מביצוע העבודות, וכן לנקות כל עקבות לכלוך אחרים מחלקי העבודה השונים, הנובעים מביצוע העבודות על-ידו.

13.3 היזם מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודות לא תהיה פגיעה שלא לצורך בנוחיות הציבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כל שהוא.

13.4 היזם אחראי שכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, דרך, שביל, רשת מים, ביוב, תעול, חשמל, כבלים, הטלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב תוך כדי ביצוע המכנה, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע המכנה, יתוקן על חשבונו הוא באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במדרכה, בשביל, רשת מים, ביוב, בתעול, חשמל, כבלים, הטלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב.

13.5 היזם אחראי שתוך כדי ביצוע העבודות, לא תהיינה הדרכים המובילות לאתר נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרשיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת ויינקטו כל האמצעים, לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

ד.ש.ש. אדוניס בע"מ
מס' 100/100
מס' 100/100

14. יומן עבודה

- 14.1 היזם ינהל באתר יומן עבודה במקור ובשני עותקים נוספים (למפקח ולמזמין) עפ"י דוגמא שתוספק לו ע"י המפקח, בו יירשמו מדי יום כל הפרטים הנוגעים למהלך העבודות לרבות מספר העובדים המועסקים על-ידו בביצוע העבודות, כמויות החומרים העיקריים, הציווד, הכלים והמכשירים אשר הובאו לאתר או הוצאו ממנו על-ידו וכן אלה אשר הושקעו על-ידו בביצוע העבודות, תקלות והפרעות בביצוע העבודות, קבלת פקודות שינויים כבסעיף 26 להלן, הוראות והערות המפקח בדבר מהלך ביצוע העבודות וכן כל דבר אחר אשר לדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות. היזם מצהיר כי הפרטים שיירשמו ביומן יהיו נכונים וישקפו נכונה את כל מהלך ביצוע העבודות.
- 14.2 הוראות והערות אשר ירשמו ביומן ע"י המפקח יחשבו כאילו ניתנו ליזם בכתב ותחייבנה את היזם ואת המזמין, בין אם ניתנו בנוכחותם ובין אם לאו.
- 14.3 רישומי המפקח ביומן, ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם, אולם לא ישמשו כשלעצמם עילה לדרישת תשלום כלשהו עפ"י החוזה, אלא אם כן אושרו בחתימת המזמין.

15. אחריות לנזיקין

- 15.1 מיום תחילת ביצוע העבודות ע"י היזם ועד להשלמת העבודות, יהיה היזם אחראי לשמירת החומרים, הציווד, המתקנים וכל דבר אחר שיובא על-ידו לאתר או שהועמד לרשותו לצרכי ביצוע העבודות על-ידי המזמין או על-ידי המפקח. בכל מקרה של נזק או אבדן הנובע מסיבה כלשהי - יהיה על היזם לתקן את הנזק או האבדן על חשבונו הוא ללא כל דיחוי ולגרום לכך שעם השלמת העבודות ימצא הכל במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות החוזה.
- 15.2 היזם מקבל על עצמו את כל האחריות לכל תאונה, חבלה או נזק או אבדן שייגרמו לעובדיו ו/או לכל מי שהוא אחראי לגופו ו/או לרכושו כתוצאה מכביצוע העבודות או כתוצאה מביצוע עבודות הבדק ו/או בקשר לכך. היזם משחרר בזאת את המזמין מכל אחריות או חובה שהיא בקשר לכל תאונה, חבלה, אבדן או נזק כנ"ל.

ד.ש.ש. אינמים בע"מ

החשבוני

המזמין

המפקח

15.3 היזם יהיה אחראי לכל נזק עפ"י כל דין או אחר שייגרם - תוך כדי או עקב ביצוע העבודות או בקשר לכך ותוך כדי או עקב ביצוע או אי-ביצוע עבודות הבדק או בקשר לכך - לגופו או לרכושו של אדם כלשהו, כולל ומבלי לפגוע בכלליות הנ"ל, אנשים המבקרים או העובדים באתר או המשתמשים בו. היזם ינקוט בכל הצעדים למניעת כל נזק כנ"ל. היזם יפצה את המזמין על כל סכום או הוצאה שהמזמין יצטרך לשלם או להוציא בגין כל נזק שנגרם כנ"ל ואשר היזם אחראי לו כלעיל, כולל הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד של המזמין.

15.4 היזם מתחייב לפצות ולשפות את המזמין בשל כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למזמין בגין ענינים שהיזם אחראי להם כבסעיף 15 זה, מיד לפי דרישתו הראשונה של המזמין. המזמין יהיה זכאי לנכות את השיפוי ו/או את הפיצוי המגיעים לו כלעיל מכל סכום שיגיע ליזם בהתאם לחוזה. המזמין יהיה רשאי לגבות את סכומי הפיצוי ו/או השיפוי המגיעים לו כלעיל בכל דרך שהיא, הכל לפי שיקול דעתו.

15.5 היזם ינקוט בכל האמצעים המעשיים למניעת נזק או אבדן לאדם או לרכוש, במהלך ביצוע העבודות ובמהלך ביצוע עבודות הבדק.

15.6 היזם מתחייב לשלם לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו כל דמי נזק או פיצויים המגיעים על-פי דין כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע העבודות, ותוך כדי ביצוע עבודות הבדק בתקופת הבדק ובקשר לכך.

15.7 היזם אחראי כלפי כל צד שלישי, במידה שאחריות כזאת מוטלת על אדם לפי פקודת הנזיקין או לפי כל חוק או דין אחר, לנזקים שיגרמו תוך כדי ביצוע החוזה ובקשר לביצועו. אם המזמין יחוייב לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב היזם להחזיר למזמין את הסכום שישולם על-ידו ואת אותו סכום יראו כחוב המגיע למזמין מהיזם לפי החוזה, והמזמין יהיה רשאי לנכות חוב זה מכל סכום שיגיע ליזם ממנו בכל זמן שהוא או לגבותו בכל דרך אחרת.

15.8 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה לעיל, על היזם למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וכל צווים, תקנות וכו' שהותקנו לפי החוק הנ"ל, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו, שליחיו ומשמשיו שיהיו מועסקים בביצוע העבודות, יהיו בכל עת, במשך כל תקופת ביצוע העבודות, זכאים לכל הזכויות שעל-פי החוק הנ"ל. היזם מצהיר בזאת שהוא כלבד המעסיק של העובדים שיועסקו על-ידו והוא כלבד נושא באחריות ובכל החובות המוטלות על

ד.ש.ט. איומים בע"מ

המעביד לפי חוק הביטוח-הלאומי או לפי כל חוק אחר.

15.9 שום אדם או גוף מאוגד הפועל מזמן לזמן בשמו או מטעמו של המזמין בכל העניינים המפורטים או הנוגעים לחוזה זה או לביצועו או לאופן ביצועו, לא ישא בשום אחריות אישית כלפי היזם והיזם מוותר מראש על כל עילת תביעה נגד הנ"ל הנובעת מעניינים כמפורט לעיל. האחראי כלפי היזם למילוי התחייבויות המזמין עפ"י החוזה הוא המזמין בלבד.

16. ב י ט ו ת

16.1 היזם יבטח את העבודות על חשבונו לטובתו, לטובת המזמין ולטובת קבלני משנה, הן בביטוח "כל הסיכונים" על בסיס מחירן הכולל של העבודות לפי כתב המחירים והכמויות, והן בביטוח חבות צד ג' לרבות ביטוח חבות מעבידים והכל החל מתחילת שימוש היזם באתר ועד תום 18 חודשים מיום סיום העבודות ומסירתן למזמין באופן שמלוא הביטוחים יחולו גם על עבודות בדק ותיקונים שיבצע היזם אף אם הנזקים לא נבעו אך ורק מעבודות בדק ותיקונים (להלן - "הביטוחים").

16.2 היזם מתחייב לקבל, לפני עשית כל פוליסת ביטוח כאמור את הסכמת המזמין בכתב לחברת הביטוח, לתנאי הפוליסה ולסכום הביטוח מבלי שיהיה בכך כדי להטיל על המזמין כל חלק מאחריות היזם לפי סעיף זה בכללו.

16.3 נספח ג': היזם יבצע את הביטוחים בהתאם למפרט הביטוח - נספח ג' לחוזה זה.

16.4 סכומי הביטוחים לסוגיהם וגבולות האחריות לאירוע ו/או לתקופה ייקבעו ע"י המזמין לשיקול דעתו הבלעדי.

16.5 על היזם להמציא למזמין בתוך 14 ימים מחתימת חוזה זה לבדיקה ולאישור, את הפוליסות כאמור על הרחבותיהן ובסכומי הביטוח כפי שיורה לו המזמין וכן הוכחה בדבר סילוק מלוא סכומי הפרמיות.

16.6 באם היזם לא ימציא למזמין את הפוליסות כאמור לעיל ו/או באם לא ישלם היזם הוצאה כלשהי החלה עליו עפ"י הביטוחים ו/או סעיף זה, יהא המזמין רשאי לבצע את הביטוחים ולשלם הפרמיות, ללא הודעה מוקדמת תחת היזם ולגבותם ממנו בכל דרך שיראה המזמין לנכון.

מורדכי אביב
מפעלי בניה בע"מ

ד.ש.ש. אדומים נע"מ

16.7 עשיית ביטוח כלשהו על-ידי המזמין לא תטיל אליו אחריות כלשהי שאיננה מוטלת עליו באופן אחר ולא תטיל עליו אחריות לטיב הביטוח או לשגיאות בעשייתו.

16.8 כל הוראה בקשר לביטוח כבסעיף זה אינה באה לגרוע מכוחן של הוראות החוזה כולן, לרבות ההוראות בדבר אחריותו הבלעדית של היזם לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים שבחוזה.

17. התחלת ביצוע העבודה

היזם יתחיל בביצוע העבודה בתאריך שייקבע ע"י המזמין או המפקח בהוראה בכתב שתיקרא "צו התחלת עבודה" וימשיך בביצוע בקצב הדרוש להשלמת העבודה תוך התקופה שנקבעה בחוזה זה להלן.

18. העמדת האתר לרשות היזם

לפני מתן ההוראה להתחיל בביצוע המכנה, או בשעת מתן אותה ההוראה, יעמיד המפקח לרשות היזם את אתר העבודה או חלק ממנו הדרוש להתחלת ביצועה של העבודה והמשכה בהתאם ללוח הזמנים הנקוב בחוזה זה להלן.

19. סימון

היזם באמצעות מודד מוסמך, יקבע את קו הכנין ויסמן על חשבון את נקודות הקבע שלו וכן יסמן את גבולות המגרש. היזם יהיה אחראי לסימון הנכון והמדויק של המכנה ולנכונתם של הגבהים, הממדים וההכוונה של כל חלקי המכנה בהתחשב עם נקודות הקבע וקוי הכנין שנקבעו וסומנו ע"י המזמין. הוצאות הסימון חלות על היזם.

20. לוח זמנים

20.1 היזם מתחייב לבצע את העבודות בקצב מואץ ולהשלימן בהתאם לחוזה זה תוך 24 (עשרים וארבעה) חודשים ממתן צו התחלת עבודה.

ד.ש.ש. אדומים בע"מ כו"ד
מפ"ל בניה
אח"כ

20.2 מובהר כי המועדים בחוזה מהווים תנאי עיקרי ויסודי בו.

20.3 נספח ד' תוך 7 ימים מחתימת החוזה, יכין היזם ויגיש לאישור המפקח לוח זמנים מפורט של שלבי ביצוע העבודה אשר יהווה נספח ד' לחוזה. לוח הזמנים אינו פוטר את היזם מקיום חיוב מחיוביו על-פי חוזה זה ואין בו, להסיר ספק, כדי לגרוע מסמכויות המפקח עפ"י סעיף 21 שלהלן.

20.4 להסרת ספק, מובהר בזאת כי הפרעות בביצוע העבודות כגון שביתות, מחסור בעובדים או מחסור בחומרים, וכן ימי גשם רבים מהמקובל לא יהא בהם כדי להצדיק כל דיחוי מצד היזם בהשלמת העבודות.

כן מצהיר היזם כי בהגישו את ההצעה, ידוע לו מראש כי קיים מחסור כללי בפועלים בתחום הבניה, כי לקח זאת בחשבון מראש בעת הגשת הצעתו הגשת הצעתו וכי לא תשמע ממנו כל טענה ו/או דרישה גם עקב כך.

20.5 ידוע ליזם כי ייתכן ובמקביל לביצוע העבודות על-ידו, יבצע המזמין או מי מטעמו, עבודות נוספות באתר ולפיכך לא תישמע מאת היזם כל טענה כאילו ביצוע עבודות אלה גרמו לפיגור בלוח הזמנים הואיל והיזם לקח בחשבון מראש ענין זה בהתחילו בלוח הזמנים.

21. קצב ביצוע העבודות

21.1 אם בכל זמן שהוא יהיה המפקח בדעה שקצב ביצוע העבודות אינו מבטיח עמידה בלוח הזמנים, יודיע על כך המפקח ליזם בכתב והיזם ינקוט מיד באמצעים הדרושים על-מנת להבטיח את השלמת העבודות תוך הזמן שנקבע להשלמתן ויודיע עליהם למפקח בכתב בתוך 7 ימים. אי-מתן הודעה כנ"ל על-ידי המפקח אינו משחרר את היזם ממילוי התחייבותו לסיום העבודות במועד שנקבע בחוזה.

21.2 בהתחשב בקריטיות של עמידה בלוח הזמנים, הרי אם המפקח יהיה בדעה שהאמצעים שנקט בהם היזם לפי סעיף 21.1 לעיל אינם מספיקים על-מנת להבטיח את השלמת העבודות בזמן הקבוע בחוזה, יורה המפקח ליזם בכתב על האמצעים והפעולות שלדעת המפקח יש לנקוט בהם והיזם מתחייב לנקוט באמצעים האמורים, או באמצעים חלופיים נאותים שיחליט עליהם.

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
נא חתום
כדור
ש.ש.ש. אדומים בע"מ
נא חתום
כדור
ש.ש.ש. אדומים בע"מ
נא חתום
כדור

לשביעות רצון המפקח.

22. איחורים בביצוע העבודות

22.1 אם לא יושלם היזם את העבודות במועד שנקבע בסעיף 20.1 בחוזה להשלמתן, החל מהיום הראשון מן המועד שנקבע בסעיף 20.1, מתחייב היזם לשלם למזמין כפיצוי קבוע ומוסכם מראש סכום של 1,500 ש"ח (אלף וחמש מאות שקלים) צמוד למדד תשומות הבניה בגין חודש הגשת הצעתו במכרז, בשל כל יום של איחור כנזק מוערך ומוסכם מראש ומבלי שהמזמין יהיה חייב להוכיח את נזקו. תשלום הפיצוי הנ"ל אין בו כדי למנוע מהמזמין לתבוע מהיזם כמצטבר לפיצוי על נזקים נוספים במידה ואלו נגרמו לו עקב פיגורים בהשלמת העבודות. היזם מסכים בזאת כי המזמין יהיה רשאי לגבות סכומים אלה מהיזם בכל דרך שיראה לנכון.

22.2 בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, מסכימים בזאת הצדדים כי אם היזם לא יושלם את ביצוע העבודות במועד הקבוע על פי החוזה, לא יעביר המזמין ליזם כל תשלומים שהם, ככל שיגיעו ליזם עפ"י הוראות חוזה זה.

22.3 תשלום הפיצויים או הניכויים כבסעיף זה אין בו כשלעצמו משום שחרור היזם מהתחייבותו להשלים את העבודות או משום שחרור מכל התחייבות אחרת שלו לפי החוזה.

22.4 המזמין יהא רשאי לנכות כל סכום שיגיע לו מהיזם בהתאם להוראות החוזה מכל סכום שיגיע ליזם בכל זמן שהוא מאת המזמין, וכן יהא רשאי לגבותו מן היזם בכל דרך אחרת.

22.5 להסיר ספק, תרופות המזמין עפ"י סעיף זה (22) באות להוסיף על תרופותיו עפ"י כל דין.

23. השלמה

23.1 היה היזם סבור כי הושלמו כל העבודות - יודיע על כך היזם למזמין ולמפקח בכתב והמפקח יבדוק את העבודות. עם תום הבדיקה ימסור המפקח ליזם רשימת תיקונים הדרושים לדעתו והיזם חייב לבצעם תוך התקופה שתיקבע לכך על-ידי המפקח, ולאחר מכן תתבצע ע"י המפקח ביקורת נוספת של ביצוע התיקונים. על היזם מוטלת האחריות להזמין בדיקות מכון התקנים מבעוד מועד ועלות הבדיקות תחול על היזם.

ד.ש.ש. אדומים בע"מ

23.2 כהשלמתן של העבודות תהווה הצגת אישורים בכתב מאת המפקח והמתכנן כאחד וכן, במצטבר, הצגת תעודת גמר מאת הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

24. אחריות ותיקונים

24.1 היזם יהיה אחראי לכל פגם או ליקוי בעבודות שמקורם בעבודה או בחומרים שיתגלה בעבודות במשך התקופה כדלקמן (לפי העניין) (להלן - "תקופת האחריות") שתחילתן עם השלמת המבנה כולו:

24.1.1 צנרת כולל מערכת הסקה ומרזבים: - שנתיים.

24.1.2 חדירת רטיבות בגג, בקירות ובמקלט: - שבע שנים.

24.1.3 מכוונות, מערכות מיזוג אויר מנועים ודודים: - שלוש שנים.

24.1.4 קילוף, חיפויים בחדר מדרגות: - שלוש שנים.

24.1.5 שקיעת מרצפות בקומת קרקע: - שלוש שנים.

24.1.6 שקיעת מרצפות בחניות במדרכות ובשבילים: - שלוש שנים.

24.1.7 סדקים עוברים בקירות: - שלוש שנים.

24.1.8 קילופים ניכרים בחיפויים חיצוניים: - שלוש שנים.

24.1.9 כל פריט שלא נזכר לעיל: - שנתיים.

24.2 היזם יהיה אחראי כלפי המזמין ללא הגבלת זמן ל"אי התאמה יסודית" שמשמעה: אי התאמה בחלקי הבניין הנושאים ומעבירים עומסים מכל סוג לקרקע הנושאת את הבניין והנוגעת להבטחת יציבותו ובטיחותו.

24.3 על היזם יהא לתקן לדרישת המזמין כל אי - התאמה ללא יוצא מן הכלל עליה הודיע ליזם בתוך שנה מתום "תקופת האחריות" (לפי העניין) כמשמעה לעיל.

24.4 תיקונים יבוצעו ע"י היזם במועדים שיקבעו

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
לפד עמרם
לשכת המבחן
מ.ש.מ. 2002

המזמין, בהודעה בת 30 יום לפחות מראש ותיקונים דחופים, יבוצעו ע"י היזם בהתראה בת 3 ימים מראש.

24.5 לא יבצע היזם עבודות בדק שעליו לבצע, יהא המזמין רשאי לבצען על חשבונו של היזם ולגבות מן היזם בכל דרך שימצא לנכון את הסכומים שהוציא בתוספת 15% (חמישה עשר אחוזים) הוצאות ניהול.

24.6 היה ונדרש תיקון הרי שלענין אותו תיקון יתחיל מנין "תקופת האחריות" מחדש לפי הענין החל מיום כיצועו.

24.7 בכל מקום בחוזה בו נאמר "עבודות" או "העבודה" - גם עבודות הבדק, כמשמע, ובשינויים המחוייבים.

24.8 כל ההוצאות הכרוכות בקיום חיובי היזם עפ"י סעיף זה (24) ובכל הנוגע לעבודות בתקופת האחריות יחולו על היזם בלבד.

25. סילוק יד היזם

25.1 בכל אחד מהמקרים שלהלן יהא המזמין רשאי לסלק ידו של היזם מן האתר ולמנוע ממנו מלהמשיך ולבצע בו עבודות כלשהן, ולהשלים את העבודות בעצמו או בכל דרך אחרת ואף להשתמש לשם כך בכל החומרים שהובאו לאתר ע"י היזם, ולאחר מכן למכור את עודפי החומרים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע למזמין מהיזם לפי החוזה:

(1) כשהוגשה כנגד היזם בקשת פירוק או, כשהיזם נמצא בפירוק או כשניתן נגד היזם צו קבלת נכסים או צו כינוס נכסים או שעשה סידור עם או לטובת נושיו;

(2) כשהוטל עיקול אצל המזמין על כספים המגיעים או שיגיעו ליזם והעיקול לא הוסר תוך 7 ימים.

(3) כשהיזם הסב או שיעבד או המחה את החוזה כולו או מקצתו לאחר, ללא הסכמת המזמין בכתב;

(4) כשהיזם מסתלק מביצוע החוזה ו/או מפר את החוזה הפרה יסודית.

(5) במידה וטיב העבודות אינו משביע את רצון המפקח או המזמין, והיזם לא משפר טיב זה למרות הנחיות המפקח;

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
מפקח

(6) כשהיזם אינו ממלא אחר הוראות המפקח בהתאם לסעיפים 15, 20 ו/או 21 לעיל, או כשאינו נוקט אמצעים חילופיים לשביעות רצון המפקח בהתאם לסיפא של סעיף 21.2 לעיל.

(7) כשהוכח שהיזם או אדם אחר בשמו של היזם או מטעמו, נתן או הציע לאדם כלשהו שותד, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.

25.2 בכל מקרה שהמזמין ישתמש בזכותו לסילוק ידו של היזם מן האתר ומביצוע העבודות בהתאם לחוזה, מתחייב היזם, תוך 5 ימים מדרישתו בכתב של המזמין, לסלק ידו מן האתר. לא מילא היזם אחר דרישת המזמין כלעיל, יהיה המזמין זכאי לפנות לבימ"ש ולקבל צו מניעה במעמד צד אחד בלבד ובלא מתן ערובה - שימנע מן היזם להמציא באתר ו/או להפריע להמשך העבודה ו/או להוציא חומרים, שלו או של אחרים, מהאתר.

25.3 זכותו של המזמין לסילוק ידו של היזם מן האתר הינה בנוסף על כל יתר התרופות שלזכות המזמין עפ"י חוזה זה ו/או כל דין.

26. שינויים בעבודות

26.1 למזמין הזכות להורות ליזם מזמן לזמן על כל שינויים בעבודות ובכל חלק מהן, לרבות בצורתן, אופן, סגנון, איכות, סוגן, היקפן, כמותן ומימדיהן וככלל זה להורות על ביטול או על הפסקת או על הגדלת העבודות או כל חלק מהן או על כל שינוי אחר של כל חלק מהעבודות או של כל יחידת עבודה. החליט המזמין לבצע שינויים בעבודות כאמור, רשאים המזמין ו/או המפקח להורות, בכל עת וכפי שימצאו לנכון, על כל שינוי כזה, והיזם מתחייב למלא אחר הוראותיהם. שום שינוי מכל סוג ומין לא יפגע בחוזה ו/או בתוקפו. הוראת המפקח או המזמין על שינוי בעבודות תיקרא "פקודת שינויים" (לעיל ולהלן - "פקודת שינויים").

פקודת השינויים תינתן בכתב ותחתם על-ידי המפקח או על-ידי המזמין, היא תחייב את היזם ותחשב כחלק בלתי נפרד מן החוזה. היה ולדעת המפקח או המזמין יש הכרח ליתן את פקודת השינויים כדחיפות וערך השינוי אינו משמעותי

ד.ש.ש. א.א.מ.מ. בע"מ

מבחינה כספית - יוכלו לתת את פקודת השינויים גם שלא בכתב.

- 26.2 עבודה נוספת שבוצעה בהתאם "לפקודת שינויים" אשר אפשר למדדה ו/או לקבוע מחירה בהסתמך על סעיף דומה בכתב המחירים והכמויות (הצעת היזם - נספח ה' לחוזה) ייקבע מחירה באופן זה ע"י המפקח. עבודה שאי אפשר למדדה או לקבוע מחירה בהסתמך על סעיף דומה בכתב הכמויות והמחירים, ייקבע מחירה ע"י המפקח לפי שעות עבודה אפקטיביות שהושקעו בביצוע העבודה הנדונה ולפי כמויות החומרים שלמעשה יכללו בה. שעות העבודה והחומרים הנ"ל יירשמו ביומן העבודה הכללי והרישום ינוהל בנפרד לכל עבודה נוספת כנ"ל.
- התשלום בעד עבודה, יבוצע לפי מחירי היחידות שינקוב היזם בכתב הכמויות לעבודת פועלים שונים. התשלום עבור החומרים השונים יבוצע לפי מחיריהם אצל ספקים סיטונאים בתוספת 12% (שנים עשר אחוזים) הכוללים רווח, תקורה מימון וכו'.
- 26.3 הפחתה בעבודות בין בכמות, בין בביטול פריט ובין בכל דרך אחרת תהווה זיכוי כספי לזכות המזמין והמזמין ראשי לממש זיכוי זה ע"י הוראת המפקח ליזם בדבר ביצוע עבודה וגם/או אספקת פריט חלופיים והיזם יהיה חייב לבצע עבודה חלופית וגם/או לספק פריט חלופי מבלי שיהיה זכאי לכל תוספת תשלום.
- 26.4 בכל מקרה אין היזם רשאי לעכב את ביצועו של שינוי כלשהו שהורו לו לבצע מחמת שטרם נקבע ערכו של השינוי.
- 26.5 ככל שביצוע כל עבודות שהן על-פי פקודת שינויים מחייב הארכת מועדי הביצוע של העבודות יודיע על כך היזם למפקח, והמפקח יהיה רשאי לתת ליזם דיחוי בשל השינוי, אם ימצא שהדבר מוצדק.
- 26.6 נוסף לכל ההוראות שלעיל מוסכם בזה כי כל שינוי שהופעלו לגביו הוראות סעיף זה יירשם על-ידי היזם ביומן העבודה, לרבות רישום מהות השינוי, מיקומו באתר וערכו, כפי שנקבע על-ידי המפקח וכל שינוי יסופר ויחתם על-ידי המפקח ועל-ידי בא-כח היזם.

27. התמורה

27.1 התמורה שיקבל היזם עבור ביצוע מלא, מדויק

ד.ש.ש. מדומים בע"מ

העבודות, מערכותיהן חלקיהן ואביזריהן והשלמתם ועבור ביצוע מלא ומדויק של כל התחייבותיו הן עפ"י חוזה זה והן עפ"י חוזה המסגרת - הינה כמפורט בחוזה המסגרת.

27.2 התמורה האמורה לעיל תיראה כשכר קבוע וסופי ("פאושלי"), בכפוף לכל סמכות של המזמין או המפקח לעכב, לחלט, לקזז ולהפחית סכומים כלשהם עפ"י הוראות חוזה זה ולפיכך לא ישולמו כל תוספות לשכר החוזה ולא תמדד או תוערך עבודה אלא במסגרת הקבועה בסעיף 26 לעיל ובסעיף 27.3 שלהלן.

27.3 מוסכם בזה כי יראו את התמורה הנקובה בסעיף 27.1 לעיל כשכר קצוב קבוע וסופי עבור ביצוע כל חיובי היזם עפ"י חוזה זה ועפ"י חוזה המסגרת וככולל ביצוע, חומרים, חומרי עזר וכל התשלומים, ההוצאות והחיובים, מכל מין וסוג שהם ללא יוצא מן הכלל בקשר לחוזה זה ולחוזה המסגרת.

27.4 כתבי כמויות ותוכניות המצורפים לחוזה זה, באים לתאר מערך ביצוע שלם אשר עם סיומו יקבל המזמין מכלול גמור ומוכן לשימוש. לפיכך, רואים את היזם מי שהביא בחשבון מראש בהצעתו את כל הדרוש לביצוע העבודות גם אם לא נזכרו במפורש בכתב הכמויות ו/או בתכניות מרכיבים ופרטים החיוניים להשלמת המכלול.

27.5 רואים את הצעת היזם לביצוע בית העיריה עפ"י חוזה זה ונספחיו ככוללת גם את כל עבודות הביסוס והחפירה לצורך הקמת בית העיריה וכן את עבודות הפיתוח בתחום מגרש בית העיריה - הכל עפ"י אומדן הכמויות המצויין בנספח ה' לחוזה (כתב כמויות ומחירים).

עם השלמת בית העיריה ומסירתו בהתאם להוראות חוזה זה לרבות השלמת מלוא עבודות הפיתוח במגרש בית העיריה, יבצע המפקח מדידה של הכמויות שבוצעו בפועל לעומת האומדן שבכתב הכמויות.

עלו הכמויות שבוצעו בפועל על האומדן בשיעור העולה על 10% (עשרה אחוזים) (להלן - "הכמות העודפת") ישלם המזמין לייזם את תמורת הכמות העודפת עפ"י המחירים הנקובים בנספח ה' לחוזה (כתב כמויות ומחירים).

תשלום זה יבוצע תוך 90 (תשעים) יום ממסירת בית העיריה לידי המזמין כשהוא מושלם בהתאם להוראות חוזה זה.

להסיר ספק, לא תימדד ולא תוערך כל עבודה אלא במסגרת

ד.ש.ש. אדומים נע"מ

הקבועה בסעיף 27.5 זה.

28. הסבת החוזה

28.1 היזם אינו רשאי להסב את החוזה כולו או מקצתו ו/או להעביר לאחר כל זכות או טובת הנאה על - פיו בין במישרין ובין בעקיפין ואולם אין באמור לעיל כדי למנוע מהיזם העסקת קבלני משנה מטעמו לעבודות שונות. אין ההסכמה האמורה פוטרת את היזם מאחריותו ומהתחייבויותיו עפ"י החוזה והיזם ישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של קבלני משנה, באי- כוחם ועובדיהם.

28.2 לא יועסק ע"י היזם קבלן משנה בטרם נתקבל אישור המפקח כי יזם זה מקובל עליו כמקצועי אמין ומיומן וכי הינו מתאים לביצוע עבודות בהיקף ובמורכבות של העבודות הרלבנטיות.

28.3 כמו כן, היזם מתחייב לא למסור לקבלני משנה ביצוע עבודה כלשהי אלא אם אותם קבלני משנה רשומים בהתאם להוראות חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 בסיווג המתאים.

29. ערבויות

29.1 להבטחת ביצוע מלוא חיוביו עפ"י חוזה זה, תוך 7 ימים מחתימת חוזה זה ע"י המזמין, ימציא היזם למזמין ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית צמודה למדד תשומות הבניה למגורים (מדד בסיס: המדד בגין חודש הגשת הצעת הקבלן במכרז) בסך השווה ל- 10% (עשרה אחוזים) ממחירן הכולל של העבודות לפי כתב הכמויות והמחירים (נספח ה' לחוזה זה) שתוקפה יהיה 18 (שמונה עשר) חודשים מיום המצאתה בנוסח להנחת דעת המזמין.

אי המצאת הערבות תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

29.2 להבטחת התחייבויות היזם לאחריות ולכדק, ימסור היזם לידי המזמין לפני תשלום או ביצוע התמורה, כתנאי לקבלתה וכתנאי להחזרת הערבות לביצוע, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית צמודה למדד כאמור להלן בסך בסך השווה ל 10% - (עשרה אחוזים) ממחירן הכולל של העבודות לפי כתב הכמויות והמחירים בצירוף תוספות ושנויים, שתוקפה יהיה 18 (שמונה עשר) חודשים מאותו

ד.ש.ש. אדוניס בע"מ

מועד, בנוסח להנחת דעת המזמין (להלן - "ערבות לבדק").
אי המצאת הערבות לבדק תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
מובהר, כי סכום ערבות הבדק יגזר ממחירן המשווער של
העבודות ליום מסירת ערבות הבדק וכי הערבות תהיה צמודה
למדד תשומות הבניה. **מדד בסיס:** מדד תשומות בניה בגין
חודש הגשת הצעת הקבלן במכרז. **מדד קובע:** מדד שיהיה
ידוע ביום הצגת הערבות או חלק ממנה לגביה.

29.3 הפר היזם התחייבות מהתחייבותיו עפ"י חוזה זה, יהא
המזמין רשאי לממש את סכום הערבות (לפי העניין) וזאת
מבלי לגרוע מכל סעד נוסף שלזכותו עפ"י חוזה זה ו/או
כל דין.

30. יישוב חילוקי דיעות

30.1 בכל חילוקי דיעות בין הצדדים בשאלות טכניות - ביצועיות,
יכריע **המפקח** והחלטתו תהא סופית, ומוחלטת ולהסיר ספק,
לא ניתן לערער לפני הבורר על החלטת המפקח באיזה מן
הענינים שבסמכותו.
המפקח יפעל "**כפוסק**" ולא כבורר, והוראות חוק הבוררות
לא יחולו.

30.2 כל סכסוכים או חילוקי דיעות שיתעוררו בין היזם לבין
המזמין בכל ענין הקשור בחוזה זה והנובע ממנו ואשר
ההכרעה בהם אינה נתונה למפקח, יובאו להכרעתו של בורר
דן-יחיד אשר יוסכם בין הצדדים ובהעדר הסכמה ימונה
הבורר ע"י יו"ר אגודת האינג'נרים והארכיטקטים על-פי
בקשת צד (להלן - "הבורר").

30.3 בכל מקרה, אין בקיום בוררות כדי לגרוע מהתחייבות היזם
לבצע כל הוראותיו של המפקח ללא דיחוי ו/או כדי לגרוע
מחייביו עפ"י חוזה זה בכללותם וכן לא תיחיה בפניה אל
הבורר או בקיום הבוררות עילה להפסקת העבודה ע"י היזם.

30.4 הבורר לא יהיה קשור בדין המהותי, בדיני הראיות או בסדרי
הדין ויהיה פטור ממתן נימוקים.

30.5 הבורר יהא כפוף ללא שיור להוראות חוזה זה על נספחיו,
וכן להחלטות המפקח.

30.6 חתימת החוזה כמוה כחתימת הסכם בוררות לכל דבר.

31. תקדים

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
משרד
ל
עו"ד
אדומים
בע"מ

31.1 הסכמה מצד המזמין או מצד המפקח לסטות במקרה מסויים מתנאי החוזה לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

31.2 לא השתמש המזמין או המפקח בזכות הניתנת לו לפי החוזה במקרה או במקרים מסויים, אין לראות בכך ויתור כלשהו על זכויות וחובות שלפי החוזה.

32. ש ו נ ו ת

32.1 המזמין יהיה רשאי לנכות כל סכום שיגיע לו מהיזם בהתאם להוראות החוזה מכל סכום שיגיע ליזם בכל זמן שהוא מאת המזמין וכן יהא רשאי לגבותו מהיזם בכל דרך אחרת כולל על-ידי הפעלת הערכויות הנזכרות בחוזה. תשלום הפיצויים או ניכויים אין בהם כשלעצמם משום שחרור היזם מהתחייבויותיו להשלים את ביצוע העבודות או מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

32.2 להסיר ספק מוצהר ומוסכם בזה מפורשות, כי כל אימת שבחוזה זה הוקנו או ניתנו למזמין (לרבות באמצעות המפקח) תרופה ו/או סעד ו/או סמכות ו/או כוח כלשהם כלפי היזם, לא בא הדבר לגרוע מכל תרופה או סעד העומדים וגם/או שיעמדו למזמין לפי כל דין, לרבות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"ג - 1973, והמזמין יוכל, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, לנקוט כנגד היזם בכל תרופה ו/או סעד ו/או סמכות ו/או כוח כפי שימצא לנכון.

32.3 המועדים הנקובים בחוזה מהווים תנאי עיקרי ויסודי בו.

32.4 כל תשלום, היטל או אגרה או מס מכל סוג שהוא המוטל על היזם ואשר על היזם לשלמו לרשות מוסמכת כלשהי, יהיה המזמין רשאי לשלמו ולגבותו מאת היזם כראות עיניו.

32.5 היזם ישא בהוצאות ביולו כדין של החוזה ועותקיו.

32.6 תנאי החוזה משקפים את המותנה בין הצדדים במלואו. טיטות של החוזה שנעשו לפני חתימתו לא תובאנה כראיה לצורך פרשנותו או לצורך אחר כלשהו. כל שינוי של החוזה כולל תוספת לו חייבים להעשות בכתב ובחתימת הצדדים.

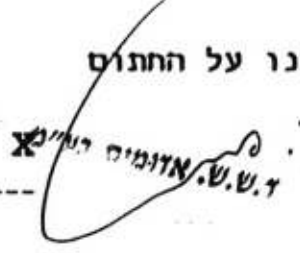
32.7 מקום השיפוט היחודי בקשר עם החוזה וכל הקשור והנובע ממנו הוא בירושלים.

ד.ש.ש. *דניאל גרמן*
מנהל תחום
מנהל תחום
מנהל תחום

33. כתובות והודעות

כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן כמופיע במבוא לחוזה. כל הודעה שצד אחד צריך לתת לשני לפי החוזה, למעט הודעות שיש לרשמן ביומן העבודה, תינתן במכתב רשום לפי כתובת הצד השני כנגד אישור קבלה. הודעה בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לידיעתו של הצד השני כעבור 72 שעות מזמן מסירתה בדואר.

ולראיה באנו על החתום

  X
היזם עירית מעלה אדומים

אני הח"מ עו"ד, מאשר כי חוזה זה נחתם בשם עירית מעלה אדומים ע"י המורשים לחתום בשמה.

עו"ד ,

אני הח"מ עו"ד, מאשר כי חוזה ה נחתם בשם היזם ע"י המורשים לחתום בשמו.

עו"ד ,

מעליזם
מעליזם 101 (hz-hs)

 
ד.ש.ש. אדומים בע"מ



עיריית מעלה אדומים

**חוזה מסגרת
להקמת מרכז עירוני**

בשטח

ד.ש.ש. אדומים נע"מ

מרדכי אביב
מפעלי בניה בע"מ

חוזה מסגרת להקמת מרכז עירוני

אשר נכרת ביום חודש 1995 במעלה אדומים

בין:

עיריית מעלה אדומים
ת.ד. 20, מעלה אדומים 98100
(להלן - "העירייה")

מצד אחד

לבינו:

ח.מ. 510513591	נרצב' אביב מנחם בן' קל'א	שם	74%
ח.מ. 512219759	ד.ד.ג. גלומ'א א'א'א		26%
	ח.פ.		

מען כולל 10 ח.ז. 4016 יתל'ק
(להלן - "היזם")

מצד שני

ד.ש.ש. אדומים נע"מ
ש.ש. אדומים

רשימת הסעיפים

1. מכוא.
2. מכוא ונספחים.
3. פירושים והגדרות.
4. נספחים.
5. הצהרות היזם.
6. בדיקות מוקדמות.
7. נשוא ההתקשרות ותנאי מתלה.
8. תכנון חלקי היזם בפרוייקט.
9. תכנון בית העיריה.
10. תשתיות ופיתוח.
11. לוח זמנים.
12. בית העיריה.
13. חלקי היזם בפרוייקט - הוראות מיוחדות.
14. התמורה.
15. מילוי הוראות כל דין.
16. פיקוח.
17. שמירה על הוראות החוק והבטיחות.
18. החזקת מקום העבודה ורווחת הציבור.
19. אחריות לנזיקין.
20. ביטוח.
21. מיסים, אגרות והיטלים.
22. השלמה.
23. איסור העברת זכויות.
24. הפרת החוזה וסעדים.
25. זכויות נכסיות.
26. תשלום עבור תוספת ניצול.
27. ניהול ואחזקה.
28. יישוב חילוקי דיעות.
29. תקדים.
30. שונות.
31. כתובות והודעות.

ד.ש.ש. אדומים נע"מ עלי צניה בע"מ
הנדכי אביב

1. מבוא

הואיל ו :-

- 1.1 העיריה קיבלה מאת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש הרשאה לתכנון ולפיתוח תשתיות בהתייחס למתחם הקרקע כהגדרתו להלן;
- 1.2 העיריה השלימה את התכנון ע"י כך שיזמה את תכנית מיתאר מפורטת מס' 420/1/11 אשר אושרה למתן תוקף;
- 1.3 מכוח ההרשאה לתכנון, התקשרה העיריה בחוזה הרשאה לפיתוח המתחם עם הממונה;
- 1.4 באם תעמוד העיריה בתנאי חוזה ההרשאה לפיתוח, תיהיה העיריה זכאית לקבל מאת הממונה זכות הרשאה לדורות בהתייחס למתחם לרבות כל הבנוי עליו;
- 1.5 העיריה מעונינת להקים במתחם את בית העיריה;
- 1.6 כן מעונינת העיריה כי במתחם יבנו בנוסף, קניון, שטחי חניה ושטחים ציבוריים והכל כמפורט בת.ב.ע כהגדרתה להלן, במסמכי המכרז ובחוזה זה;
- 1.7 העיריה יצאה במכרז פומבי פתוח לצורך מימוש וביצוע נשוא חוזה זה (להלן - "המכרז");
- 1.8 היזם זכה במכרז ולפיכך, מוסרת כזה העיריה ליזם את בנית בית העיריה ובתמורה לקיום מלוא חיוביו של היזם, תגרום העיריה לכך שהממונה יסכים לחתום עם היזם חוזה הרשאה לדורות בהתייחס לחלקי היזם בפרוייקט כהגדרתם להלן.
- 1.9 היזם מעונין להקים את הפרוייקט והוא מצהיר, כי יש לו היכולת הכספית, הכישורים המקצועיים והטכניים וכוח האדם המיומן והדרוש לתכנון הפרוייקט, לביצועו, להשלמתו ולניהולו - הכל בהתאם לתנאי חוזה זה והמכרז.
- 1.10 העיריה מוכנה להעמיד את האתר לרשות היזם כבר רשות בלבד לתקופת בניתו של הפרוייקט והיזם מסכים לקבל את האתר לרשותו בתנאים האמורים ביודעו כי עד להשלמת הפרוייקט עפ"י חוזה זה, לא תיהיה לו בקרקע כל זכות זולת הרשות

מרדכי אביב
מפעלי בניה בע"מ

ד.ש.ש. אדומים בע"מ

האישית והבלתי עבירה לבנות את הפרוייקט ולפיכך, בין
הייתר, לא יוכל היזם לשעבד זכויות כלשהן בקרקע;

הוסכם בין הצדדים

2. מבוא ונספחים

2.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2.2 נספחי חוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

3. פירושים והגדרות

בחוזה זה :-

3.1 הת.ב.ע. : תכנית מיתאר מפורטת מס' 420/1/11.

3.2 "המיתחם" : שטח התוכנית, כמשמעותו בת.ב.ע., לרבות מגרשים
5-1;

3.3 "בית העיריה" : בית העיריה, אשר תוכנן ע"י העיריה ואשר
יבנה ויושלם ע"י היזם על מגרש מס' 1, בהתאם להוראות
הת.ב.ע., המכרז וחוזה זה.

3.4 "הקניון" : בניין שישמש כאיזור מסחרי, אשר יתוכנן, יבנה
ויושלם על ידי היזם על מגרש מס' 5, בהתאם להוראות הת.ב.ע.,
המכרז וחוזה זה;

3.5 "בנייני המשרדים" : הכניינים שיתוכננו, יבנו ויושלמו
על מגרשים 2 ו- 3, בהתאם להוראות הת.ב.ע. להסיר ספק,
בנייני המשרדים אינם מהווים חלק מנשוא חוזה זה.

3.6 "הפרוייקט" : תכנונם, בנייתם והשלמתם של בית העיריה,
הקניון, שטחי חניה ושטחים ציבוריים, לרבות עבודות תשתית
ופיתוח שיבוצעו על ידי היזם - הכל בהתאם לת.ב.ע. ולהוראות
המכרז וחוזה זה;

3.7 "חלקי היזם בפרוייקט" : מגרש 5 (למעט השטח ו/או
החנות הנזכרים בסעיף 13.6 שלהלן), לרבות כל מה שיתבנה

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
מזכיר אביב
בניה בע"מ

עליהם בהתאם לת.ב.ע ולהוראות המכרז וחוז זה;

- 3.8 "האתר": המגרשים אשר עליהם יבנה הפרוייקט;
- 3.9 "המלון": בית המלון אשר יתוכנן ויבנה על מגרש מס' 4. להסיר ספק, בית המלון אינו מהווה חלק מנשוא חוזה זה.
- 3.10 "הממונה": הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
- 3.11 "המתכנן": ט.מ לייטרסדורף, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
- 3.12 "המפקח": יורם גדיש חברה להנדסה בע"מ או כל אדם או גורם אחר אשר ימונה מעת לעת ע"י העירייה כבא כוחה כדי להשגיח, לפקח ולבקר את אופן ביצוע חוזה זה או כל חלק ממנו.
- 3.13 "תכניות": התכניות המצורפות למכרז ולחוזה זה וכן תכניות נוספות אשר יוכנו ע"י היזם בכפוף לאישור העירייה ויהפכו עם אישורן חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

ההגדרות בסעיף זה באות בנוסף להגדרות המופיעות בסעיפים השונים של החוזה ואינן גורעות מהן.

מילים וביטויים שיש להם הגדרה בחוזה זה, תהיה להם אותה משמעות אף בנספחי החוזה, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת.

4. נספחים

4.1 ואלה הם נספחי חוזה זה:

נספח א' : הסכם פיתוח בין העירייה לבין הממונה בגין מגרש מס' 5.

נספח ב' : תקנון ותכנית הת.ב.ע. לרבות נספח בינוי.

נספח ג' : הוראות בדבר תשתיות ופיתוח.

נספח ד' : חוזה קבלנות להקמת בית העירייה על נספחיו.

נספח ה' : התמורה הנוספת שישלם היזם לעירייה. (לא מצורף ויערך

בהתאם להצעת הזוכה במכרז ולמו"מ הסופי בין הצדדים)

ד.ש.ש. אדומים נעים עלי בניה בע"מ

בנוסף לאמור לעיל יהוו גם "התנאים הכלליים" של המכרז וכן "הצהרות והצעת המציע" נספח לחוזה זה, ובבחינת תנאים מתנאיו לכל דבר וענין.

4.2 התחייבויות היזם עפ"י החוזה ונספחיו הינן מצטברות ותתפרשנה כמשלימות זו את זו.

5. הצהרות היזם

היזם מצהיר כי :-

- 5.1 הוא בעל היכולת הכספית לביצוע חיוביו עפ"י חוזה זה.
- 5.2 ברשותו או ביכולתו לגייס, כוח אדם מיומן ומנוסה לצורך התכנון והביצוע של נשוא חוזה זה.
- 5.3 הוא בעל נסיון ביזום, ביצוע וניהול פרויקטים בהיקף דומה לפרויקט נשוא חוזה זה.
- 5.4 הוא עצמו קבלן רשום או יתקשר לצורך הפרויקט עם קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 בסיווג ג (5).
- 5.5 באם יבצע היזם את העבודות באמצעות קבלן, לא יתקשר היזם עם הקבלן בטרם נתקבל אישור המפקח כי קבלן זה מקובל עליו כמקצועי ואמין וכי הוא מתאים לביצוע עבודות בהיקף ובמורכבות של העבודות נשוא חוזה זה.

6. בדיקות מוקדמות

- 6.1 היזם מצהיר שניתנה לו הזדמנות לבדוק וכי בדק בעיון רב את הת.ב.ע, את המיתחם והאתר לרבות דרכי הגישה אליהם, כי בדק בעיון רב את נספחי המכרז ונספחי חוזה זה ואת טיב וכמויות המלאכות, החומרים והציוד הנחוצים לביצוע חיוביו עפ"י חוזה זה.
- 6.2 היזם מצהיר כי בריר עם הספקים והיצרנים השונים על החומרים הנדרשים לביצוע העבודות ועשה את כל הדרוש כדי לעמוד בלוח הזמנים של החוזה, כן מצהיר היזם כי עשה את כל הסידורים הדרושים כדי שיעמדו לרשותו צוותים טכניים מיומנים, כמקצת אביג

ד.ש.ש. אדומים בע"מ

מספיק ובאיכות מתאימה כדי לבצע את העבודות בהתאם לתנאי החוזה, בהתאם ללוח הזמנים הכלול בו.

6.3 רואים את היזם כי שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי התמורה עפ"י חוזה זה לקיום מלוא חיוביו מהווה תמורה הוגנת ומלאה לכל התחייבותיו עפ"י החוזה. ליזם לא תהיה כל זכות תביעה מסוג כלשהו על יסוד טענת אי ידיעה או אי הבנה של גורם כלשהו הקשור בביצוע חיוביו עפ"י חוזה זה.

7. נשוא ההתקשרות

- 7.1 היזם יתכנן על חשבוננו ועפ"י הוראות חוזה זה את כל חלקי היזם בפרוייקט.
- 7.2 תכנון מפורט עד לרמת הביצוע של בית העיריה על כל פרטיו בוצע ע"י העיריה ועל חשבונה.
- 7.3 העיריה תמסור ליזם את האתר כבר רשות בלבד ובכפוף לתנאי חוזה זה ע"מ שיבנה וישלים את הפרוייקט כולו.
- 7.4 כאם יקיים היזם את תנאי חוזה זה במלואם, תגרום העיריה לכך שהממונה יסכים לחתום עם היזם חוזה הרשאה לדורות בתנאים שיהיו נוהגים אצל הממונה, בהתייחס לחלקי היזם בפרוייקט.
- 7.5 חוזה זה מותלה בכך שיאושר ע"י מועצת העיריה והממונה על הישובים הישראליים באיו"ש מטעם משרד הפנים (להלן - "התנאי"). היה ולא יתקיים התנאי תוך 120 (מאה עשרים) יום מחתימת החוזה יתבטל החוזה מאליו, מבלי שלצדדים תהיה תביעה, דרישה או טענה כלשהיא האחד כלפי משנהו. הצדדים רשאים להסכים על הארכת התקופה הנ"ל.

8. תכנון חלקי היזם בפרוייקט

- 8.1 היזם ישתמש בשירותי אדריכלים ומהנדסים מומחים ומנוסים בכל אחד מנושאי התכנון לרבות המערכות הטכניות השונות. המתכננים יהיו אדריכלים ו/או מהנדסים הרשומים בפנקס מהנדסים והאדריכלים.
- 8.2 התכנון יבוצע, בכפוף לאישורי הפרוגרמה כמפורט להלן, הוראות הת.ב.ע. והוראות חוזה זה. חלקי היזם יתוכננו באופן שימוצו ע"י היזם כל אחוזי הבניה המותרים לפי הת.ב.ע.

ד.ש.ט. אדומים נע"מ
אשרתי אביב
תורתי אביב
בניה ב"ב

ניצולם הותר בהיתר הבניה.

8.3 לא תעשה כל עבודה בפרוייקט אלא עפ"י תכניות מאושרות כאמור. עם מתן האישור, יצורפו התכניות ופרטי הביצוע למסמכי חוזה זה ויהוו חלק בלתי נפרד ממנו.

8.4 היזם מתחייב לבצע על חשבונו את כל השינויים שיידרשו בתכניות בין ע"י העיריה, בין ע"י הממונה ובין כל רשות אחרת.

9. תכנון בית העיריה

9.1 תכנון בית העיריה עד לרמת הביצוע על כל פרטיו, נערך ע"י העיריה ועל חשבונה.

9.2 העיריה תגיש ותדאג לאישור התכניות הדרושות מבחינתה באופן שהיתר הבניה לבית העיריה יינתן לא יאוחר ממתן היתר הבניה של חלקי היזם בפרוייקט.

10. תשתיות ופיתוח

בכל הקשור לביצוע תשתיות ועבודות פיתוח במיתחם יחול המפורט בנספח ג' לחוזה זה.

נספח ג'

11. לוח זמנים

11.1 תוך 45 יום מחתימת חוזה זה, ימציא היזם לעיריה באמצעות ה- מפקח פרוגרמה ראשונית של חלקי היזם בפרוייקט.

11.2 העיריה תמציא ליזם את הערותיה לפרוגרמה הראשונית ותוך 45 יום ימציא היזם לאישור העיריה פרוגרמה סופית של חלקי היזם בפרוייקט.

11.3 להסיר ספק, כתנאי לאישור הפרוגרמה, רשאית העיריה לדרוש מאת היזם כי יבצעו בה שינויים.

11.4 תוך 145 יום מאישור הפרוגרמה הסופית ע"י העיריה, יגיש היזם לועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה בגין חלקי היזם בפרוייקט.

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
מנהל בניה
ת.ד. 271
א.ד. 271
בנייה בע"מ

11.5 תוך 20 יום ממתן היתר הבניה, יחל היזם בבנית חלקי היזם בפרוייקט.

11.6 היזם ישלים את חלקי היזם בפרוייקט לרבות כל עבודות התשתית והפיתוח תוך 24 חודשים (עשרים וארבע חודשים) מתחילת הבניה.

11.7 היזם ישלים את בית העיריה לרבות כל עבודות התשתיות והפיתוח במיתחם בתוך 24 (עשרים וארבע) חודשים מקבלת צו התחלת עבודה כאמור בחוזה הקבלנות לבנית בית העיריה (נספח ד' לחוזה זה).

12. בית העיריה

12.1 בית העיריה יבנה ויושלם ע"י היזם עפ"י חוזה הקבלנות נספח ד' המצורף כנספח ד' לחוזה זה על נספחי המשנה שלו.

13. חלקי היזם בפרוייקט - הוראות מיוחדות

13.1 היזם מתחייב ללא הגבלת זמן כי לא יועברו על ידו זכויות כלשהן בשטחי הקניון וכי שטחים אלה יושכרו לתקופה שאינה עולה על חמש שנים מבלי לגרוע מאפשרות הארכת השכירות לתקופות נוספות שכ"א מהן לא תעלה על חמש שנים בכל פעם. היזם מסכים כי העיריה תגרום לכך שסעיף זה יופיע בחוזה ההרשאה לדורות שיחתם בין היזם לממונה.

13.2 על אף האמור בס"ק 13.1 לעיל, היזם לא יהיה מנוע מלהעביר זכות הרשאה לדורות לשתי "חנויות עוגן" בקניון קרי: חנויות ששטחן לא יפחת מ- 2000 מ"ר והן בבעלות רשתות השיווק הגדולות במדינה.

13.3 היזם מתחייב כי השילוט שיותקן על ידו בתוך המבנים הכלולים בחלקיו בפרוייקט יהיה אחיד ויהיה כפוף לאישור העיריה.

13.4 היזם מתחייב כי לא יותקן על ידו שילוט בקירות החיצוניים של חלקיו בפרוייקט אלא באישור העיריה מראש וכי שילוט זה יהיה מינימלי.

13.5 היזם מתחייב להרשות לעיריה לקבוע ולהציב בקניון בתיאום עם אדריכל היזם, לוחות מודעות עירוניים, ובלא שתידרש מעיריה תמורה כלשהיא.

13.6 היזם מתחייב לבנות עבור העיריה, ובלא תמורה, חנות בקניון בשטח נטו שלא יפחת מ- 20 מ"ר עבור לשכת מודיעין עירונית.

ד.ש.ש. אדמונים בע"מ
מועצה לענייני תכנון
בניה בע"מ

במפלס ובמיקום לבחירת העיריה. על אף כל דבר האמור בחוזה זה, לגבי שטח זה לא יערך בין היזם לבין הממונה חוזה הרשאה לדורות, אלא הזכויות לגביו תיוותרנה בידי העיריה. השטח יבנה בידי היזם, במסגרת בנית חלקיו בפרוייקט, ולא תשולם בקשר לכך ליזם כל תמורה. העיריה מתחייבת כי השימוש הבלעדי בשטח האמור יהיה לשכת מודיעין עירונית בלבד.

החנות עבור לשכת המודיעין העירונית, תיבנה ע"י היזם באותו מפרט בו יבנה היזם את החנויות המיועדות להשכרה בקניון.

14. התמורה

14.1 לאחר שישלם היזם את בנית הפרוייקט כולו (לרבות בית העיריה) ובתנאי מוקדם שהיזם קיים באופן מלא ומדויק את כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה תגרום העיריה לכך שהממונה יסכים לחתום עם היזם חוזה הרשאה לדורות, בתנאים שינהגו אצל הממונה, בהתייחס לחלקי היזם בפרוייקט (למעט השטח הנזכר בסעיף 13.6)

14.2 התמורה היא סופית ומוחלטת ולא תשתנה מכל סיבה שהיא.

15. מילוי הוראות כל דין

15.1 היזם מתחייב למלא בדיקנות ובקפדנות אחר כל דין, תחיקת בטחון והוראות רשות מוסמכת החלים או שניתנו בקשר לתכנון הפרוייקט או ביצועו וזאת החל ממועד חתימתו על החוזה ועד להשלמת הפרוייקט, כל זאת על חשבונו ובמועדים שנקבעו או יקבעו לכך.

16. פיקוח

16.1 תוך 30 יום מחתימת החוזה מתחייב היזם למנות מטעמו מנהל פרוייקט על חלקי היזם בפרוייקט.

16.2 מנהל הפרוייקט מטעם היזם יהיה אדם בעל ההכשרה המתאימה ובעל נסיון קודם בפיקוח על פרוייקטים בהיקף ובסוג נשוא חוזה זה.

16.3 בנוסף תהיה העיריה רשאית (אך לא חייבת) להפעיל מטעמה פיקוח עליון על בניית חלקי היזם בפרוייקט.

ד.ש.ש. אזולאי בע"מ
מנהל פיקוח
בניה בע"מ

17. שמירה על הוראות החוק ובטיחות

17.1 היזם מתחייב לשמור ולמלא בקפדנות את הוראות כל דין החל על ביצוע העבודות. הקבלן מקבל בזאת אחריות מלאה כלפי המזמין וכלפי כל הנאים מכוחו לשחררם ו/או לשפוטם בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם בשל הפרת הוראה כנ"ל שנעשתה על ידי הקבלן ו/או על ידי אחד מעובדיו ו/או מקבלני משנה מטעמו.

17.2 היזם מצהיר בזאת שהוא מכיר את חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד - 1954 ואת פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תשל"ל - 1970, והתקנות שעל-פיהם, וכי הוא מקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות והתקנות הנ"ל.

17.3 היזם מתחייב לספק, על חשבונו הוא, אמצעי זהירות לבטחונו ולנוחיותו של הציבור, בכל מקום בתחום ובגבול האתר ו/או המיתחם שיהיה צורך בכך או שידרש על ידי העיריה ו/או על ידי המפקח או שיהיה דרוש על-פי דין או על פי הוראה מרשות מוסמכת כלשהי בכל הנוגע לעבודות המבוצעות על ידי.

18. אחזקת מקום העבודה ורווחת הציבור

18.1 היזם מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודות לא תהיה פגיעה שלא לצורך בנוחיות הציבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כל שהוא.

18.2 היזם אחראי שכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, דרך, שביל, רשת מים, ביוב, תעול, חשמל, כבלים, הטלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב תוך כדי ביצוע העבודות בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש, יתוקן על חשבונו הוא באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במדרכה, בשביל, רשת מים, ביוב, בתעול, חשמל, כבלים, הטלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב.

18.3 היזם אחראי שתוך כדי ביצוע העבודות, לא תהיינה הדרכים המובילות לאתר נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרשיון לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועת

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
מנהל בניה בע"מ
אדריכל

הרגילה בדרכים האמורות ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

19. אחריות לנזיקין

19.1 היזם מקבל על עצמו את כל האחריות לכל תאונה, חבלה או נזק או אבדן שייגרמו לעובדיו ו/או לגופו ו/או לרכושו של כל אדם אחר כלשהוא בקשר עם ביצוע העבודות או ביצוע עבודות הבדק. היזם משחרר בזאת את העיריה מכל אחריות או חובה שהיא בקשר לכל תאונה, חבלה, אבדן או נזק כנ"ל.

19.2 היזם יהיה אחראי לכל נזק עפ"י כל דין או אחר שייגרם - תוך כדי או עקב ביצוע העבודות או בקשר לכך ביצוע עבודות הבדק או בקשר לכך - לגופו או לרכושו של אדם כלשהו, כולל ומבלי לפגוע בכלליות הנ"ל, אנשים המבקרים או העובדים באתר או המשתמשים בו. היזם ינקוט בכל הצעדים למניעת כל נזק כנ"ל וישפה את העיריה, על פי דרישתה הראשונה, על כל סכום או הוצאה שהיא תידרש לשלם או להוציא בגין כל נזק שנגרם כנ"ל ואשר היזם אחראי לו כלעיל, כולל הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד של העיריה.

19.3 היזם מתחייב לפצות ולשפות את העיריה בשל כל הוצאה ו/או נזק שייגרמו לה בגין ענינים שהיזם אחראי להם כבסעיף 19 זה, או לפי כל דין מיד לפי דרישתה הראשונה של העיריה. העיריה תהיה זכאית לנכות את השיפוי ו/או את הפיצוי המגיעים לה כלעיל מכל סכום שיגיע ליזם בהתאם לחוזה וכן תהיה רשאית לגבות את סכומי הפיצוי ו/או השיפוי המגיעים לה כלעיל בכל דרך שהיא, הכל לפי שיקול דעתה.

19.4 היזם ינקוט בכל האמצעים המעשיים למניעת נזק או אבדן לאדם או לרכוש, במהלך ביצוע העבודות ובמהלך ביצוע עבודות הבדק.

19.5 היזם מתחייב לשלם לעובד או כל אדם אחר הנמצא בשרותו כל דמי נזק או פיצויים המגיעים על - פי דין כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע העבודות, ותוך כדי ביצוע עבודות הבדק בתקופת הבדק ובקשר לכך.

19.6 היזם אחראי כלפי כל צד שלישי, במידה שאחריות כזאת מוטלת על אדם לפי פקודת הנזיקין או לפי כל חוק או דין אחר, לנזקים שייגרמו תוך כדי ביצוע החוזה ובקשר לביצועו. אם העיריה תחוייב לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב היזם להחזיר לה את הסכום שישולם על - ידה ואת אותו סכום יראו כתוב המגיע למזמין מהיזם לפי החוזה, והעיריה תהיה זכאית

ד.ש.ש. אחמים בע"מ מנהל
מנהל תחנה
בניה

רשאית לנכות חוב זה מכל סכום שיגיע ליזם ממנה בכל זמן שהוא או לגבותו בכל דרך אחרת.

19.7 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה לעיל, על היזם למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וכל צווים, תקנות וכו' שהותקנו לפי החוק הנ"ל, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו, שליחיו ומשמשיו שיהיו מועסקים בביצוע העבודות, יהיו בכל עת, במשך כל תקופת ביצוע העבודות, זכאים לכל הזכויות שעל - פי החוק הנ"ל. היזם מצהיר בזאת שהוא כלבד המעסיק של העובדים שיועסקו על - ידו והוא כלבד נושא באחריות ובכל החובות המוטלות על המעביד לפי חוק הביטוח הלאומי או לפי כל חוק אחר.

19.8 שום אדם או גוף מאוגד הפועל מזמן לזמן בשמה או מטעמה של העיריה בכל הענינים המפורטים או הנוגעים לחוזה זה או לביצועו או לאופן ביצועו, לא ישא בשום אחריות אישית כלפי היזם והיזם מוותר מראש על כל עילת תביעה נגד הנ"ל הנובעת מענינים כמפורט לעיל.

20. ביטוח

20.1 היזם יבטח על חשבוננו הוא, לטובתו ולטובת העיריה למשך כל זמן תכנונו של הפרוייקט וביצועו עפ"י הסכם זה - את מכלול הפרוייקט, לרבות החומרים, הציוד, המקנים וכל דבר אחר שהובא לאתר הפרוייקט לצורך הבניה, במלוא ערכם מזמן לזמן, בפני כל נזק וגם/או אובדן שהיזם אחראי להם לפי תנאי הסכם זה וגם/או עפ"י הדין, והנובע מסיבה כלשהי, וכן את גופו וגם/או רכושו של כל אדם, לרבות עובדיו, ברי- רשותו ועובדי העיריה, בקשר עם הפרוייקט.

20.2 היזם מתחייב לקבל, לפני עשיית כל פוליסת ביטוח כאמור בס"ק (1) לעיל, את הסכמת העיריה בכתב לחברת הביטוח, לתנאי הפוליסה ולסכום הביטוח - וכל זאת מבלי שיהא בכך להטיל על העיריה כל חלק מאחריותו של היזם לפי סעיף זה בכללו.

20.3 בגדר האמור בס"ק (2) דלעיל, היזם מתחייב להמציא לעיריה, תוך שבועיים ממועד חתימת הסכם זה, את פוליסת הביטוח על כל נספחיה בהעתק מקורי.

20.4 לא הסדיר היזם את הביטוחים אשר עליו לבצע לפי הסכם זה, וגם/או לא הסדיר תקפותו הנמשכת של כל ביטוח כזה - תהא העיריה רשאית - אך לא מחוייבת באיזה אופן שהוא - לבצע את הביטוחים כאמור או איזה מהם תחתיו, ולשלם את דמי הביטוח הנדרשים.

ד.ש.ש. אדואיס בע"מ
מועצה ע"מ
בניה



לרבות הפרמיות השוטפות, ולגבותם מהיזם בכל דרך הנראית לה ובכל עת.

21. מיסים אגרות והטלים

21.1 כל התשלומים, האגרות, ההטלים, השתתפויות הבעלים והמיסים שיחולו בקשר לפרוייקט ולהוצאות הכרוכות בקבלת היתרי הבניה ולבנייתו של הפרוייקט והשלמתו לרבות כל מס רכוש או ארנונה ו/או הטל על נכס או על קרקע בתהליך בניה - יחולו על היזם וישולמו על ידו והוא מתחייב לשלם במועד, וזאת בגין כל התקופה שמיום כניסתו לתוקף של הסכם זה ולמפרע מיום חתימתו, ועד להשלמת ביצועו של הפרוייקט לרבות השלמתו של בית העיריה ומסירתו לידי נציגי העיריה.

21.2 חיובי היזם כאמור בס"ק (1) דלעיל יחולו גם על כל תשתית הכבישים, המדרכות, הכיוב, המים, החשמל, הטלפון, טלביזיה בכבלים כאשר למבנים שנועדו לפרוייקט, ולרבות חכור אותם מבנים (לרבות החיבור של נכסי העיריה) לרשתות החשמל, המים וכו' כאמור לעיל.

21.3 חיובי היזם כאמור בס"ק (1) דלעיל יחולו גם על כל התשלומים, ההטלים, המיסים, האגרות, הארנונות - הן ממשלתיים והן עירוניים, בין אם הם חלים או מוטלים על המחזיק, החוכר הבעלים ובין אחרת - באשר לאתר.

21.4 מס רכישה בגין העסקה נשוא חוזה זה יחול על היזם.

21.5 מס שכר מקרקעין אם יחול על העסקה נשוא חוזה זה יחול על העיריה.

21.6 מס ערך מוסף בגין שירותי הבניה שהיזם מספק לעיריה עפ"י חוזה זה יחול על העיריה.

21.7 על אף האמור לעיל, הוצאות הכרוכות בקבלת היתר בניה לבית העיריה וכן מס רכוש או ארנונה על המגרש המיועד לבית העיריה יחולו על העיריה.

22. ה ש ל מ ה

22.1 כהשלמתם של חלקי היזם בפרוייקט, ושל עבודות תשתיות ופיתוח במיתחם אשר היזם התחייב לבצען, תהווה הצגת אישור בכתב מאת המתכנן והמפקח כהגדרתם בחוזה זה לעיל ובנוסף לכך - במצטבר - הצגת תעודת גמר מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה.

ד.ש.ש. אשמים בע"מ
נאמן
בגין בע"מ

22.2 היזם לא יאכלס את חלקיו בפרוייקט, לא יתיר את איכלוסם ולא ימסור לאדם כלשהוא חזקה בהם כל עוד לא הוצגו על ידו אשור המתכנן ותעודת גמר כאמור לעיל וכל עוד לא הושלמה בנייתו של בית העיריה - במצטבר.

23. איסור העברת זכויות

23.1 הרשאת העיריה ליזם עפ"י הסכם זה אינה ניתנת להעברה, להסבה, להמתאה או לסיחור, והיזם לא יהא רשאי להעביר איזה מזכויותיו או התחייבויותיו על פי הסכם זה כולן או מקצתן לכל אדם אחר וגם/או למשכנן וגם/או לשעבדן, אלא לאחר שקיבל את הסכמת העיריה מראש ובכתב אם בכלל קיבל הסכמה כזאת - ועפ"י תנאיה של אותה הסכמה.

23.2 באם היזם הינו תאגיד מכל מין או שותפות רשומה או בלי רשומה, העברה לענין ס"ק (1) דלעיל תכלול גם שינוי - לרבות שינוי מצטבר באשר לרבע (25%) ויותר מהשליטה בתאגיד או בזכויות השותפות או ברכושה, בין אם נעשה בבת אחת ובין אם נעשה בחלקים.

24. הפרת חוזה וסעדים

24.1 בכל מקרה שהיזם יפר הסכם זה הפרה יסודית תהא העיריה זכאית, מבלי לגרוע מזכויותיו לכל תרופה עו סעד אחרים עפ"י הסכם זה וגם/או עפ"י הדין, לפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגובה המשוערך של הערכות הנקאית כאמור להלן נכון ליום חילוטה ע"י העיריה.

24.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (1) לעיל מוסכם בזאת בין הצדדים, כי גם כל אחד מן הארועים הנאים יחשב כהפרת חוזה יסודית ויזכה את העיריה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי הסכם זה ועל פי הדין בכלל, ועפ"י ס"ק (1) בפרט, לאמור:

24.2.1 הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כל שהיא של הוצאה לפועל על זכויות היזם על פי חוזה זה והעיקול וגם/או הפעולה האמורה לא הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד הטלתם.

24.2.2 הוגשה בקשה למנות לנכסי היזם כולם או חלקם כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע ולא בוטלה תוך 30 יום.

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
מדדמי אדומים
נושאים בגישה בע"מ

24.2.3 היזם אם בהיותו תאגיד קיבל החלטה של פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק או שהיזם הגיע לפשרה וגם/או לסידור עם נושיו וגם/או שהיזם פנה לנושיו למען יקבל ארכה וגם/או פשרה וגם/או למען הסדר איתם על פי פקודת החברות (נוסח חדש). התשמ"ג - 1983.

24.2.4 התברר לעיריה, כי הצהרה כלשהי של היזם בהצעתו למכרז וגם/או בחוזה זה אינה נכונה או כי לא גילה לעיריה עובר לחתימת חוזה זה עובדה שהיה בה כדי להשפיע על העיריה בהחלטתה לחתום על חוזה זה.

24.2.5 הוכח להנחת דעתה של העיריה כי היזם הסתלק מביצוע החוזה.

24.3 הפר היזם את החוזה - תהא העיריה זכאית לכל סעד ותרופה משפטית על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א 1970 - ועל פי כל דין, ומבלי לגרוע מהזכויות הנ"ל תהא העיריה זכאית לסעדים הבאים או לחלק מהם או לאיזה צירוף שלהם, לאמור:

24.3.1 לתבוע את אכיפת החוזה.

24.3.2 לבטל את החוזה.

24.3.3 לתבוע פיצויים על הפרת החוזה.

24.3.4 לחלט את הערכות הבנקאית.

24.3.5 לתפוס את החזקה באתר ובמבנים שנבנו עד אז באתר בגדר הפרויקט ולפנות את הציוד הנמצא עליהם למחסן ולאחסנו שם - הכל על חשבוננו של היזם.

24.3.6 להשלים את כיצוע המבנה על ידי אחרים.

24.4 בחרה העיריה לבטל את ההסכם כגין הפרתו ע"י היזם - תיתן לו העיריה הודעה בכתב על כך (להלן - "הודעת הביטול").

24.5 עם קבלת הודעת הביטול יהיה היזם חייב לפנות לאלתר את האתר והבנוי עליו - או כל חלק ממנו כמפורט בהודעה - מכל אדם וחפץ, ולמסור את החזקה בהם לידי העיריה.

24.6 עם קבלת החזקה בפועל באתר ובמבנים ובאיזה חלקים מהם - עפ"י ס"ק (5) דלעיל - תעריך העיריה את ערך העבודה שבוצעה

ד.ש.ש. איזמים בע"מ

מודפס באופן
מפועלי בנייה בע"מ

עד אז בפרויקט, ע"י היזם - וזאת באמצעות שמאי מוסמך שייקבע ע"י העיריה.

24.7 בהערכת ערך העבודה שבוצעה, עפ"י פסקה (6) דלעיל, יובאו בחשבון המרכיבים הבאים בלבד: הוצאות היזם בגין תכנון לפי 80% (שמונים אחוז) מתעריף אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל או לפי התשלומים ששולמו בפועל ע"י היזם למתכנניו - לפי הנמוך מביניהם, וכן הוצאות הביצוע עפ"י הערכת השמאי כאמור.

24.8 בהערכת ערך העבודה כאמור בפסקה (7) דלעיל לא יובאו בחשבון מיסים, אגרות, היטלים, הוצאות מימון והתחייבויות כספיות של היזם כלפי צדדים שלישיים.

24.9 היזם יהא זכאי לפיצוי על בסיס ההערכה כאמור בפסקאות (6), (7) ו-(8) דלעיל וזאת לאחר שהאתר והבנוי עליו יעברו לידי גורם מכצע אחר לצורך המשך ביצוע הפרויקט, ולאחר שהפרויקט יושלם ותהיה הערכה מלאה של מלוא הנזקים שנגרמו כתוצאה מהפסקת ביצועו ע"י היזם, לרבות הסדרת כל תביעות אפשריות של צדדים שלישיים, לרבות בגין תשלומים שצדדים שלישיים כאמור שילמו ליזם, ורק מתוך הכספים שיתקבלו בידי העיריה מאת אותו גורם אחר שישלם את ביצוע הפרויקט, ולאחר שיסתיים הטיפול בתביעות, לרבות תביעות צדדים שלישיים כאמור סיום סופי ומוחלט.

24.10 מכלי לגרוע מהסעדים והתרופות האחרים המוקנים לעיריה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, הרי כל תשלום שהיזם חייב בתשלומיו לעיריה על פי חוזה זה ואשר לא ישולם לה במועד שנקבע לחלותו, ישא ריבית בשיעור הריבית החריגה המקסימלית שנהוגה מפעם לפעם בתקופה הרלבנטית בבנק לאומי לישראל בע"מ ביחד למשיכות יתר בלתי מאושרות, וזאת מהמועד שנועד כתחילה לביצוע התשלום ועד לסלוקו בפועל. כל תשלום שישולם על ידי היזם לעיריה יזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גביה, ריבית, הפרשי הצמדה וקרן - או בכל דרך אחרת שתמצא העיריה לנכון לשיקול דעתה הכלעדי.

24.11 להבטחת קיומן המלא והמדויק של התחייבויות היזם עפ"י חוזה זה, על כל נספחיו, ובנוסף לערבות מכוח חוזה הקבלנות לבנית בית העיריה ימציא היזם לעיריה, במעמד חתימת החוזה, ערבות בנקאית בלתי מסוייגת ("אוטונומית") ע"ס 2,000,000 (שני מיליון) ש"ח. סכום הערבות יהיה צמוד לסדד המחירים לצרכן, החל מהממד הידוע ביום חתימת החוזה ועד הממד שיהיה ידוע ביום פרעון הערבות ו/או כל חלק ממנה בפועל. הערבות תהיה בסיקרי צד התחייבות של כל התנאים הנ"ל.

ד.ש.ש. אדוניים בע"מ מוסמך
משרד הבינוי והשיכון
מנהל תכנון ובנייה

- (1) היזם השלים את בנייתם של חלקי היזם בפרוייקט, כולל השלמת ביצוען של תשתיות ועבודות פיתוח במיתחם אשר היזם התחייב לבצען עפ"י חוזה זה, ובנוסף -
- (2) היזם השלים את בנייתו של בית העיריה ומסר לעיריה את החזקה בו בהתאם לחוזה הקבלנות ובנוסף -
- (3) היזם המציא לעיריה את ערבות הבדק כמפורט בחוזה הקבלנות.

25. זכויות נכסיות

- 25.1 מילא היזם את כל חיוביו כלפי העיריה עפ"י חוזה זה, מתחייבת העיריה לגרום לכך שתוך 12 חודשים ממועד ההשלמה, יסכים הממונה לחתום עם היזם חוזה הרשאה לדורות, בתנאים שיקבע הממונה, בייחס לחלקי היזם בפרוייקט (למעט השטח ו/או החנות הנזכרים בסעיף 13.6 לעיל).
- 25.2 להסיר ספק, לא תיהיה לייזם כל זכות לרבות זיקת הנאה כלשהי בכל שטח משטחי המתחם זולת זכותו האמורה לעיל לפי חוזה ההרשאה לדורות בחלקי היזם בפרוייקט.

26. תשלום עבור תוספת ניצול

- 26.1 היה ויתווספו כל תוספות ניצול (להלן - "תוספת ניצול") של שטח הרישוי לבינוי בחלקי היזם בפרוייקט מעבר לשיעור הניצול הקבוע בת.ב.ע, דהיינו - מעבר למותר לבינוי ללא תוספת הקלות כלשהן (להלן - "הניצול הנוכחי"), ישלם היזם לעיריה עבור תוספת הניצול.
- 26.2 תוספת הניצול כוללת כל מימוש של אופציה מכוח תקנון הת.ב.ע בנוסחו הנוכחי וכן כל תוספת, והקלה כלשהי תחייב את ביצוע התשלום הנוסף אף אם לא נוצלה בפועל והיא תחשב כקיימת מרגע שאושרה ע"י הרשויות הנכונות בין אם היזם מנצל בפועל את תוספת הזכות ובין אם לאו.
- 26.3 תוספת הניצול, יכול שתתקיים בבת אחת או בשיעורים ובגין כל פעם או שיעור כאמור, יחול תשלום נוסף שיהיה כגדר התשלום הנוסף כאמור לעיל.

- 23.4 התשלום הנוסף ייקבע במו"מ בין העיריה ליזם ובהעדר הסכמה, ייקבע שיעורו ע"י שמאי מוסכם ובהעדר הסכמה של שמאי, ימונה השמאי ע"י יו"ר מועצת השמאים בישראל. השמאי יפעל

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
משרד בנייה
מפעלים

כפוסק, החלטתו תהא סופית וללא עוררין ואולם, לכ"א מן הצדדים תהא זכות טיעון בפניו.

26.5 היזם ישלם לעיריה את התשלום הנוסף מיד עם קביעתו, כאמור לעיל.

26.6 בנוסף לתשלום לעיריה, ישלם היזם גם כל תשלום שידרש ע"י הממונה בקשר עם תוספת הניצול.

27. ניהול ואחזקה

ניהול הפרוייקט ואחזקתו לאחר השלמתו - למעט נכסי העיריה - חייב להתבצע ע"י חברת ניהול ואחזקה - הכל בהתאם לתנאי הת.ב.ע. והוראות חוזה זה ובכפוף לכל דין. לפיכך, בין היתר, מתחייב היזם:

27.1 לייסד חברת ניהול ואחזקה בה ליזם יהיו בכל עת 75% לפחות מן השליטה והניהול ולחתום עמה חוזה ניהול ואחזקה כאשר לפרוייקט (למעט נכסי העיריה) ואולם, על היזם להציג לעיריה את חוזה הניהול לאישורה בטרם יחתם.

27.2 להתנות בכל חוזה להעברת או השכרת זכויות בכל חלק מחלקי היזם בפרוייקט כי על הנעבר או השוכר לחתום על חוזה ניהול ואחזקה.

27.3 להתנות בכל חוזה להעברת או השכרת זכויות בפרוייקט כי כתנאי להעברת הזכויות, על הנעבר לחתום חוזה ניהול ואחזקה וחוזר חלילה.

27.4 להציג בפני העיריה עפ"י דרישה כל חוזים כאמור לשם בדיקת ביצוע חיובי היזם כאמור.

27.5 להסיר ספק, חברת האחזקה לא תתחזק את השטחים הציבוריים הפתוחים הכלולים במתחם.

28. יישוב חילוקי דיעות

28.1 בכל חילוקי דיעות בין הצדדים בשאלות טכניות - ביצועיות, יכריע המפקח והחלטתו תהא סופית, ומוחלטת ולהסיר ספק, לא ניתן לערער לפני הבורר על החלטת המהנדס באיזה מן הענינים שבסמכותו.

המפקח יפעל "כפוסק" ולא כבורר, והוראות חוק הבוררות לא יחולו.

ד.ש.ש. אדומים בע"מ

הנדסי
מפעלי ניהול

28.2 כל סכסוכים או חילוקי דיעות שיתעוררו בין היזם לבין העיריה בכל ענין הקשור בחוזה זה והנובע ממנו ואשר אינם נתונים לסמכות המפקח - יובאו להכרעתו של בורר דן - יחיד אשר יוסכם בין הצדדים ובהעדר הסכמה ימונה הכורר ע"י יו"ר אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים על-פי בקשת צד (להלן - "הבורר").

28.3 בכל מקרה, אין בקיום בוררות כדי לגרוע מהתחייבות היזם לבצע כל הוראותיו של המפקח ללא דיחוי ו/או כדי לגרוע מחיוביו עפ"י חוזה זה בכללותם וכן לא תהיה בפניה הכורר או בקיום הבוררות עילה להפסקת העבודה ע"י היזם.

28.4 הכורר לא יהיה קשור כדין המהותי, כדיני הראיות או בסדרי הדין והוא לא יהיה מוגבל בזמן ומקום ואולם, הכורר יהא כפוף ללא שיור להוראות חוזה זה על נספחיו, וכן להחלטות המפקח.

28.5 חתימת החוזה כמוה כחתימת הסכם בוררות לכל דבר.

29. ת ק ד י ם

29.1 הסכמה מצד העיריה או מצד המפקח לסטות במקרה מסויים מתנאי החוזה לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

29.2 לא השתמשה העיריה או המפקח בזכות הניתנת להם לפי החוזה במקרה או במקרים מסויים, אין לראות בכך ויתור כלשהו על זכויות וחובות שלפי החוזה.

30. ש ו נ ו ת

30.1 העיריה תהיה רשאית לנכות כל סכום שיגיע לה מהיזם בהתאם להוראות החוזה ו/או כל דין מכל סכום, אם יגיע ליזם בכל זמן שהוא מאת העיריה וכן תהיה רשאית לגבותו מיזם בכל דרך אחרת כולל על-ידי הפעלת הערבויות הנזכרות בחוזה. תשלום הפיצויים או ניכויים אין בהם כשלעצמם משום שחרור היזם מהתחייבויותיו להשלים את ביצוע העבודות או מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

30.2 להסיר ספק מוצהר ומוסכם בזה מפורשות, כי כל אימת שבחובה

ד.ש.ש. אדומים בע"מ

הודעה
לדבר
בניית
בניית

זה חוקנו או ניתנו לעיריה (לרבות באמצעות המפקח) תרופה ו/או סעד ו/או סמכות ו/או כוח כלשהם כלפי היזם, לא בא הדבר לגרוע מכל תרופה או סעד העומדים וגם/או שיעמדו לעיריה לפי כל דין, לרבות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"ג-1973, והעיריה תוכל, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לנקוט כנגד היזם בכל תרופה ו/או סעד ו/או סמכות ו/או כוח כפי שתמצא לנכון.

30.3 המועדים הנקובים בחוזה מהווים תנאי עיקרי ויסודי בו.

30.4 כל תשלום, חיטל או אגרה או מס מכל סוג שהוא המוטל על היזם ואשר על הקבלן לשלמו לרשות מוסמכת כלשהי, תהיה העיריה רשאי לשלמו ולנכותו מתשלומים המכוצעים ליזם.

30.5 היזם ישא בהוצאות ביולו כדין של החוזה ועותקיו.

30.6 היזם מאשר ומצהיר כי ידוע לו שבנייני המשרדים או איזה מהם וכן בית המלון יבנו - אם בכלל - ע"י יזם או יזמים אחרים. העיריה אינה מתחייבת על עצם בניתם של בנייני המשרדים או איזה מהם או של המלון ו/או על מועד כלשהוא שבו יוחל בבנייתם. הוחל בבניית בנייני המשרדים או איזה מהם או המלון - ימנעו היזם וכל מי מטעמו מהפרעה כלשהיא לבניה ו/או למעבר אנשים כלי רכב ציוד או חומרים למגרשים שאינם בגדר חלקי היזם בפרוייקט, וזאת גם אם המעבר יבוצע דרך האתר.

30.7 תנאי החוזה משקפים את המותנה בין הצדדים במלואו. טיוטות של החוזה שנעשו לפני חתימתו לא תובאנה כראיה לצורך פרשנותו או לצורך אחר כלשהו. כל שינוי של החוזה כולל תוספת לו חייבים להעשות בכתב ובחתימת הצדדים ע"י מורשי חתימה כדין.

30.8 מקום השיפוט היחודי בקשר עם החוזה וכל הקשור והנובע ממנו הוא בירושלים.

31. כתובות והודעות

כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן כמפורט במבוא לחוזה. כל הודעה שצד אחד צריך לתת למשנהו לפי החוזה, תינתן במכתב רשום לפי כתובת הצד השני כנגד אישור קבלה. הודעה בדואר רשום תחשב כאילו הניעה לידיעתו של הצד השני כעבור 72 שעות מזמן מסירתה בדואר.

א. ש. צדקס בע"מ

פרדכי אהרן

ולראיה באנו על החתום

מ.ד.כ.י. אביב
ד.ש.ש. אדומים נ"מ
הפעלי בניה מע"מ
היזם

X

עירית מעלה אדומים

אני הח"מ עו"ד, מאשר כי חוזה זה נחתם בשם עירית
מעלה אדומים ע"י המורשים לחתום בשמה.

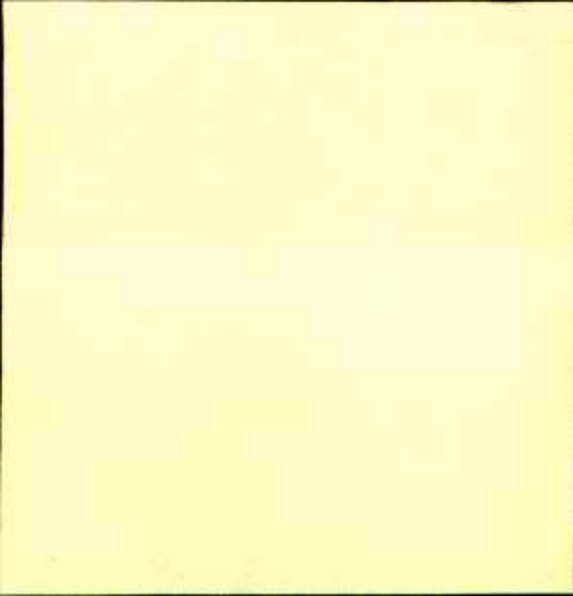
עו"ד,

אני הח"מ עו"ד מאשר כי חוזה זה נחתם בשם היזם ע"
המורשים לחתום בשמו.

עו"ד,

חוזה-מעל
חוזהמעל1 (hz-hs)

מ.ד.כ.י. אביב
ד.ש.ש. אדומים נ"מ
הפעלי בניה מע"מ



נספח ג'

תשתיות ופיתוח

תשתיות כיוכ ומים עירוניות קיימות והן מגיעות עד לגבול המתחם.

כנישים ודרכי גישה לאתר קיימים עד לגבול המתחם.

כל עבודות תשתית ופיתוח במגרשים מס' 5+1 יבוצעו ע"י היזם ועל חשבונו בלבד.

על היזם לתאם עם חברת החשמל חיבור מגרשים מס' 5+1 לרשת והכל על חשבון היזם ואחריותו בלבד.

על היזם לתאם עם רשויות ה"בזק" חיבור מגרשים מס' 5+1 לרשת הטלפונים, החיבור ומילוי דרישות הבזק, יבוצעו באחריות ועל חשבון היזם בלבד.

היזם יבצע על חשבונו את כל עבודות הפיתוח בהתייחס למגרשים מס' 5+1 לחלקי היזם בפרויקט והן בהתייחס לבית העיריה.

פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים הנכללים בת.ב.ע יבוצע ע"י העיריה.

תכנון ובניית הגשר המופיע בת.ב.ע אינם חלים על העיריה ואף אינם חלים על היזם ולהסיר ספק, אין העיריה מתחייבת אם ומתי גשר זה ייבנה.


ד.ש.ש. אדומים נע"מ
ה י ז מ

ה ע י ר י ה

חוזה-מעל
חוזהמעל1

עיריית מעלה אדומים

מכרז מס' 20/95

מרכז עירוני

תנאים כלליים

1. מבוא

חוברת המכרז כוללת את המסמכים המפורטים להלן, אשר יש להתייחס אליהם כאל מכלול מחייב אחד, לאמור:

- (א) תנאים כלליים אלה;
- (ב) הצהרות והצעת המציע;
- (ג) חוזה מסגרת אשר יחתם עם הזוכה במכרז, על נספחיו;
- (ד) חוזה להקמת בית העיריה על נספחיו;

2. פירושים והגדרות

למונחים המפורטים להלן תהיה בכל מסמכי המכרז המשמעות המפורטת לצידם, אלא אם הוגדרו לצורך מיוחד באופן שונה, לאמור:

- 2.1 הת.ב.ע.: תכנית מיתאר מפורטת מס' 420/1/11.
- 2.2 "המיתחם": שטח התוכנית, כמשמעותו בת.ב.ע., לרבות מגרשים 1-5;
- 2.3 "בית העיריה": בית העיריה, אשר תוכנן ע"י העיריה ואשר יבנה ויושלם ע"י היזם על מגרש מס' 1, בהתאם להוראות הת.ב.ע., המכרז וחוזה זה. להסיר ספק, בנית בית העיריה אינה כוללת חניון תת קרקעי וזאת על אף כל הוראה אחרת באילו ממסמכי המכרז או החוזה.
- 2.4 "הקניון": בניין שישמש כאיזור מסחרי, אשר יתוכנן, יבנה ויושלם על ידי היזם על מגרש מס' 5, בהתאם להוראות הת.ב.ע., המכרז וחוזה זה;
- 2.5 "הפרויקט": תכנונם בניתם והשלמתם של בית העיריה, והקניון, לרבות עבודות תשתית ופיתוח שיבוצעו על ידי היזם - הכל בהתאם לת.ב.ע. ולהוראות המכרז וחוזה זה;
- 2.6 "חלקי היזם בפרויקט": מגרש 5 (למעט השטח ו/או החנות הנזכרים בסעיף 13.6 לחוזה המסגרת), לרבות כל מה שיבנה עליהם בהתאם לת.ב.ע. ולהוראות המכרז וחוזה זה;

ד.ש.ש. אדומים בע"מ

מאדכי אגב
מפעלי בנייה בע"מ

- 2.7 "האתר": המגרשים אשר עליהם יבנה הפרויקט;
- 2.8 "הממונה": הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש;
- 2.9 "המתכנן": ט.מ לייטרסדורף, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
- 2.10 "המפקח": יורם גדיש - חברה להנדסה בע"מ, כל אדם או גורם אחר אשר ימונה מעת לעת ע"י העיריה כבא כוחה כדי להשגיח, לפקח ולבקר את אופן ביצוע חוזה זה או כל חלק ממנו.
- 2.11 "המהנדס": מי שמכהן כמהנדס העיריה או שימונה על ידו כמהנדס לצורך חוזה זה.

3. ההזמנה

- (א) העיריה מזמינה בזה הצעות להקמת הפרויקט, וזאת בכפופות לכל המפורט בתנאים כלליים אלה וביתר מסמכי המכרז.
- (ב) בעל הקרקע שבמיתחם ובאתר הינו הממונה, לעיריה זכויות בקרקע שנאתר על פי הסכם פיתוח (נספחים לחוזה המסגרת). תשומת לב היזם מוסבת לתנאיו של הסכם הפיתוח.

4. נשוא המכרז

- (א) המיתחם כולל, בין השאר, חמישה מגרשים:
- * מגרש מס' 1: המיועד לבית העיריה (נכלל במכרז זה).
- * מגרשים מס' 2-3: המיועדים לבנייני משרדים (לא נכללים במכרז זה).
- * מגרש מס' 4: המיועד לבית מלון (לא נכלל במכרז זה).
- * מגרש מס' 5: המיועד לשמש כאיזור מסחרי (להלן - "קניון") (נכלל במכרז זה).
- (תיאור היעודים בתנאים כלליים אלה הינו למען הנוחיות גרידא ולא יחייב את העיריה. היעודים המחייבים הינם אלו המפורטים בת.ב.ע).
- (ב) בנייני המשרדים (מגרשים 2,3) ובית המלון (מגרש מס' 4) אינם נכללים בגדר נשוא המכרז ו/או ההתקשרות עם היזם שיזכה במכרז.

בגדר נשוא המכרז נכללים בית העיריה (מגרש מס' 1), והקניון (מגרש מס' 5) ואלו בלבד. עם זאת, למען הסרת כל ספק יובהר, כי במסגרת ההתקשרות יהיה היזם

ד.ש.ש. אדומים בע"מ

לבצע תשתיות ועבודות פיתוח במיתחם כולו - הכל כמפורט
בנספח "הוראות בדבר תשתיות ופתוח", המצורף לחוזה
המסגרת ובהתאם לתנאים המפורטים בנספח הנ"ל.

(ג) הצעתו של היזם חייבת להתיחס - בכפיפות ובהתאם לכל
האמור בתנאים כלליים אלו - להקמתו והשלמתו של בית
העיריה (מגרש מס' 1) וכן - במצטבר - לתכנונו, להקמתו
ולשלמתו של הקניון (מגרש מס' 5).

5. מהות ההתקשרות

(א) באם יקיים היזם את תנאי חוזה המסגרת וחוזה הקמת בית
העיריה על נספחיהם במלואם, ובכלל זה: ישלים את בית
העיריה, את כל עבודות התשתית והפיתוח שבמיתחם ואת כל
חלקי היזם בפרויקט - הכל כמפורט בחוזה הנ"ל ובנספחיו -
תגרום העיריה לכך שהממונה יסכים לתת עם היזם חוזה
הרשאה לדורות בהתיחס לחלקי היזם בפרויקט - הכל
בכפיפות למפורט בחוזה המסגרת.

(ב) בנוסף לכך, תחוייב או תזוכה העיריה (לפי העניין) בגין
הסכום הנוסף כהגדרתו בהצהרות והצעת המציע (נספח A)
שלהלן וכל זאת בכפיפות לכל הוראות החוזה וההוראות
הנוספות שבנספח A שלהלן.

(ג) "חלקי היזם בפרויקט" - משמעם: מגרש מס' 5 (למעט השטח
ו/או החנות הנזכרים בסעיף 13.6 לחוזה המסגרת), לרבות
כל מה שיבנה עליו בהתאם לת.ב.ע. ולהוראות המכרז
והחוזה.

6. הזכאים להשתתף במכרז

(א) זכאי להשתתף במכרז זה ולהגיש הצעה בהתאם לתנאיו אך
ורק יזם שמתקיימים לגביו כל הדרישות והתנאים הבאים -
באופן מצטבר:

1. המציע הוא בעל נסיון קודם בייזום הקמתו של מרכז
קניות או קניון (שהינו פעיל נכון למועד הגשת
ההצעה) בהיקף של כ- 10,000 מ"ר לפחות.

2. המציע הוא עצמו קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים
לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 בסיווג 100
ג (5) או לחלופין, יתקשר (בכפוף לאישור המפקח)
עם קבלן רשום בסיווג האמור.

3. המציע עצמו או לחלופין הקבלן מטעמו הוא בעל
נסיון מוכח בהקמת פרויקטים בתחום בניה ציבורית
מוסדית אשר שטחם, מורכבותם הטכנולוגית ועלותם
הכספית אינם נופלים מאלו שבפרויקט נשוא המכרז.

4. על המציע להיות בעל יכולת כלכלית ופיננסית איתנה
ומוכחת המספיקה לביצוע כל ההתחייבויות המוטלות

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
מנהל ד"ר איתנה
בניה ציבורית

עליו (לרבות הקבלן מטעמו אם המציע עצמו אינו הקבלן) עפ"י מכרז זה על כל נספחיו.

5. צירף להצעתו במכרז תצהיר המאמת את הנדרש בס"ק 4-1 לעיל שיכלול בין היתר, העתקים מאומתים כדין של המסמכים המעידים על הנדרש בס"ק 4-1 לעיל.

7. מסמכי ההצעה

(א) על המציע להגיש את הצעתו בהתאם למפורט לעיל בתנאים כלליים אלו ובהתאם להוראות הנוספות, המפורטות להלן.

(ב) ההצעה תוגש על גבי טופס "הצהרות והצעת המציע" המצורף כחלק בלתי נפרד מתנאים כלליים אלה ומסומן "A" והיא תכלול את כל המסמכים המפורטים בנספח A הנ"ל, כשהם ממולאים כראוי ובאופן מדויק וחתומים על ידי המציע, בכל דף.

(ג) כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יובא בחשבון בעת הדיון בהצעה וכן באף אחד משלבי ההתקשרות האחרים (אם יהיו כאלה). כל שינוי, תוספת או הסתייגות וגם/או אי עמידה בתנאי השתתפות במכרז עלולים להוביל לפסילת ההצעה המוגשת. אין כל חובה על העיריה לתת למציע הודעה בנוסף על האמור בסעיף זה.

(ד) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העיריה רשאית לפסול על הסף הצעה שהיא בלתי סבירה או שלא היתה בה התייחסות מפורטת לסעיף כלשהו מסעיפי המכרז.

8. עקרונות ושיקולים לבחירת המציע הזוכה

(א) ההצעה הכספית שתחשב עדיפה במכרז זה, תהיה אותה הצעה לפיה בנוסף על בנייתו והשלמתו של בית העיריה עפ"י תנאי החוזה לבניית העיריה, כל זאת על תשבון היזם, יציע היזם לשלם לעיריה סכום נוסף כהגדרתו בנספח A שלהלן.

(ב) העיריה תבחר את המציע הזוכה, על סמך הצעתו למכרז - לרבות הצעתו הכספית, וכן בהתחשב באמינותו, ביכולתו הכלכלית, וכישוריו המקצועיים.

(ג) העיריה רשאית לתת משקל יתר בהחלטתה, למידת הצלחתו המסחרית והניהולית של הקניון שבייזומו ובניהולו של המציע.

(ד) אין העיריה מתחייבת לקבל את ההצעה הכדאית ביותר מבחינה כספית לעיריה, או כל הצעה שהיא.

(ה) באם נמצאו מספר מתמודדים במכרז שהצעותיהם נמצאו מתאימות לכאורה, נשים לב לאופי ההתקשרות הדורשת

ד.ש.ש. אדומים נע"מ
הנדסה ופיקוח
ת.ד. 101
תל אביב

איתנות פיננסית משמעותית ובשים לב לאופי ההתקשרות כהתקשרות לביצוע מיזם משולב של בניה ועסקה לרכישת זכויות במקרקעין, תהא רשאית העיריה לנהל מו"מ עם המתמודדים.

(ו) ועדת המכרזים תהא רשאית לנהל מו"מ עם המציעים שהצעותיהם נמצאו לכאורה המתאימות ביותר ותוכנו של המו"מ ירשם בפרוטוקול.

(ז) עם סיום שלב המו"מ, תיתן ועדת המכרזים את החלטתה או תאפשר לכל המציעים שעמם נוהל מו"מ להגיש הצעתם הסופית במועד שתקבע.

9. שונות

(א) הודיעה העיריה ליזם על זכיתו במכרז - יהיה חייב לחתום על כל מסמכי ההתקשרות להמציא את כל הערבויות ויתר המסמכים והדרישות המפורטים בהם בתוך 7 (שבעה) ימים מקבלת ההודעה הנ"ל.

(ב) המציע מתחייב בזה למסור לעיריה ו/או לוועדת המכרזים ו/או לכל מי מטעמם כל נתון שידרש על ידם בקשר להצעתו במכרז, לרבות: מאזנים מבוקרים ומאזן בוחן לשנה השוטפת.

ד.ש.ש. אדומים בע"מ
72

פרויקט מרכז עירוני במעלה אדומים

הצהרות והצעת המציע

A

לכבוד

עיריית מעלה אדומים

=====

מרכז עירוני

שם המציע מפעלי בנייה בת"מ/

74%

510513591

26%

512219753

ל.ב.ג. ארנון נ"ב
ג.א.נ.,

לאחר שבחנו בקפידה את כל מסמכי המכרז שנכדון, ולאחר שבדקנו את המיתחם ואת האתר עליו אמור להיות מוקם הפרויקט, תנאי העבודה באתר לרבות דרכי הגישה, סוגי הקרקע, תכניות בנין העיר המתייחסות לאתר הנ"ל, וכל הגורמים האחרים הקשורים לביצוע העבודה באתר ולאחר שהבנו היטב את כל דרישותיהם העשויות להשפיע על הצעתנו זו,

אנו החתומים מטה מצהירים ומציעים כדלקמן:

1. הצעתנו מוגשת לאחר שקראנו ועיינו היטב בכל מסמכי ההצעה לרבות מסמכי החוזה המוצע על נספחיו, תנאיו, התכניות והמפרטים הטכניים והבנו אותם היטב.

2. סיירנו באתר הבניה, קיבלנו את ההסברים הדרושים לביצוע העבודות ולמדנו את התנאים הנדרשים לביצוע העבודות וקיום כל חובינו עפ"י החוזה.

3. בדקנו היטב את תנאי השטח, אתר הבניה והסביבה לרבות דרכי גישה.

4. בדקנו ושקלנו את תנאי החוזה, התכניות והמפרטים והיקף העבודות.

5. אנו מכירים ויש ברשותנו את כל המסמכים המהווים חלק ממסמכי ההצעה ואשר אינם מצורפים אליה ובכללם המפרט הכין-משרדי ("הספר הכחול") שבהוצאת משרד הבטחון, מפרטי משרד הבטחון,

ד.ש.ש. אדומים בע"מ

מרכז עירוני

תקנים ישראליים ומפרטי מכון התקנים.

6. אנו ערים לעובדה כי יהיה עלינו לבצע את העבודות באיכות הגבוהה ביותר הדורשת מיומנות ודיוק רב ויש ביכולתנו לעמוד בדרישות אלה וכלוח הזמנים הנקוב, גם אם ייווצרו קשיים כהשגת כח אדם מיומן או בכלל.

7. הננו מצהירים בזה, כי הצעתנו כוללת את כל הדרוש לביצוע הפרויקט עפ"י המכרז וכי באפשרותנו להתחיל בביצוע התחייבותינו, מיד עם חתימת החוזה.

8. אנו מתחייבים למלא אחר כל התנאים וההוראות של מכרז זה, לרבות אלה הקבועים בחוזה המסגרת ובנספחיו. כמו כן הננו מתחייבים לבנות את הפרויקט בהתאם לתוכניות המאושרות, לאישורים וההיתרים המתאימים, ולצורך כך למלא בדקדקנות אחר הוראות רשויות התכנון והבניה.

9. אנו מאשרים כי ידוע לנו כי אם לא נמלא אחר כל התחייבותינו בהתאם למסמכי המכרז, ולהצהרותינו במסמך זה, תהיו רשאים שלא להתיחס להצעתנו ו/או לדחותה על הסף וכן לחלט את הערבות הנקאית שהמצאנו לכם.

10. רצ"ב מסמכי המכרז והמסמכים שנדרשנו להמציא חתומים על דינו כלדקמן:

(א) טופס זה של הצהרות והצעת המציע.

(ב) טופס תנאים כלליים של המכרז.

(ג) הסכם המסגרת, על כל נספחיו (כולל בין השאר, כתב מחירים וכמויות של בית העיריה, כאשר כל פרטיו ממולאים כראוי).

(ד) תכניות שנמסרו לידנו כחלק ממסמכי המכרז.

(ה) ערבות בנקאית בלתי מותנית לזכות העיריה ע"ס 500,000 ש"ח (חמש מאות אלף ש"ח) לפי הנוסח המצ"ב, שתהיה בתוקף לתקופה של 90 יום החל מהיום האחרון להגשת הצעות למכרז, להבטחת מילוי תנאי המכרז והתחייבותינו על פיו. ידוע לנו כי העיריה תהיה רשאית להגיש את הערבות לגביה, במידה שלא נעמוד בהתחייבותינו לחתום תוך 7 ימים מהמועד שהודיעו לנו על זכייתנו במכרז, על מכלול ההסכמים והמסמכים המהווים את המכרז ולהמציא, במעמד החתימה, את כל המסמכים כמפורט בהם. הננו מתחייבים לפעול להארכת תוקף הערבות לפי הצורך וכמתחייב מתנאי ההתקשרות בינינו.

(ו) אישור שנתי לעוסק מטעם מנהל אגף המכס והכלו, בתוקף למשך שנת הכספים הנוכחית. הננו מתחייבים לחדשו לאחר הזכיה במכרז למשך כל תקופת ההתקשרות.

ד.ש.ש. אדומים גע"מ

(ז) אישור תקף למועד הגשת ההצעה על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו - 1976.

(ח) אשור על היותנו חברה או שותפות רשומים כדין ואישור (של עורך דין או רואה חשבון) על מורשי החתימה שבכוחם יש לחייב את התאגיד ו/או השותפות לפי הענין (במקרה שהמציע הינו תאגיד או שותפות כאמור).

(ט) הוכחות בדבר יכולת מקצועית וכלכלית ונסיון קודם כנדרש בתנאים הכלליים.

(י) תצהיר ומסמכים כנדרש בתנאים הכלליים.

11. אנו מצהירים ומתחייבים בזה כי בנית הפרויקט תתבצע על ידנו באמצעות קבלנים רשומים לפי חוק רישום קבלנים ומורשים לעסוק בענפים ובהיקף העבודות הכלולים בבצוע הפרויקט.

12. הננו נותנים את הסכמתנו לכך שהוראות המפרט הכללי בהוצאת הועדה הכין-משרדית במהדורתו האחרונה, וכפי שיהיו בתוקף מעת לעת ובכל עת, מהווים נספח לחוזה המסגרת וחוזה הקבלנות למרות שלא צורפו אליו למעשה.

13. אנו מצהירים ומתחייבים כי יש לנו הידע, הנסיון, היכולת הכלכלית והכישורים המקצועיים והטכניים וכן כח העבודה המיומן הדרושים לביצוע ולהשלמת בניית הפרויקט לפי התנאים, הוראות הסכם ההקמה ותנאי ההיתרים והרשיונות שעל פיהם אנו מחויבים לפעול.

14. אנו מצהירים כי הצעה זאת מוגשת כאופן עצמאי ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים.

15. הננו מצהירים כי המחירים הנקבים בהצעתנו כוללים את כל הרווחים וכל ההוצאות הכלליות וההתיקרויות העוללות להדרש לבצוע הפרויקט בכל היקפו ושלמותו.

16. הננו מתחייבים לחתום מיידית עם קבלת הודעה על זכייתנו במכרז על כל המסמכים וההסכמים הנדרשים לשם מתן תוקף לזכייתנו ולשם קידום בנין הפרויקט.

17. בגדר הצעתנו במכרז נכללים הקמתו והשלמתו של בית העיריה (מגרש מס' 1), תכנונו, הקמתו והשלמתו של הקניון (מגרש מס' 5) ביצועם והשלמתם של תשתיות ועבודות פיתוח כמפורט בחוזה על נספחיו.

18. המחיר הכולל והסופי של הקמת בית העיריה והשלמתן של כל עבודות תשתיות ופיתוח שיבוצעו על ידינו במתחם לפי מסמכי המכרז, הנקבע בזה על פי כתב הכמויות והמחירים (נספח ה' לחוזה הקמת בית העיריה) הינו

ש"ח ובמילים: ארבע עשר עשר אלף וחמש מאות וארבעים וחמש 11,523,530
 ז.ש.ש. ארבעים בע"מ
 חתום: ד"ר משה יעקב
 חתום: ד"ר משה יעקב
 חתום: ד"ר משה יעקב

Table 1			
Year	Area	Population	Area
1950	100	100	100
1951	100	100	100
1952	100	100	100
1953	100	100	100
1954	100	100	100
1955	100	100	100
1956	100	100	100
1957	100	100	100
1958	100	100	100
1959	100	100	100
1960	100	100	100
1961	100	100	100
1962	100	100	100
1963	100	100	100
1964	100	100	100
1965	100	100	100
1966	100	100	100
1967	100	100	100
1968	100	100	100
1969	100	100	100
1970	100	100	100
1971	100	100	100
1972	100	100	100
1973	100	100	100
1974	100	100	100
1975	100	100	100
1976	100	100	100
1977	100	100	100
1978	100	100	100
1979	100	100	100
1980	100	100	100
1981	100	100	100
1982	100	100	100
1983	100	100	100
1984	100	100	100
1985	100	100	100
1986	100	100	100
1987	100	100	100
1988	100	100	100
1989	100	100	100
1990	100	100	100
1991	100	100	100
1992	100	100	100
1993	100	100	100
1994	100	100	100
1995	100	100	100
1996	100	100	100
1997	100	100	100
1998	100	100	100
1999	100	100	100
2000	100	100	100
2001	100	100	100
2002	100	100	100
2003	100	100	100
2004	100	100	100
2005	100	100	100
2006	100	100	100
2007	100	100	100
2008	100	100	100
2009	100	100	100
2010	100	100	100
2011	100	100	100
2012	100	100	100
2013	100	100	100
2014	100	100	100
2015	100	100	100
2016	100	100	100
2017	100	100	100
2018	100	100	100
2019	100	100	100
2020	100	100	100
2021	100	100	100
2022	100	100	100
2023	100	100	100
2024	100	100	100
2025	100	100	100
2026	100	100	100
2027	100	100	100
2028	100	100	100
2029	100	100	100
2030	100	100	100
2031	100	100	100
2032	100	100	100
2033	100	100	100
2034	100	100	100
2035	100	100	100
2036	100	100	100
2037	100	100	100
2038	100	100	100
2039	100	100	100
2040	100	100	100
2041	100	100	100
2042	100	100	100
2043	100	100	100
2044	100	100	100
2045	100	100	100
2046	100	100	100
2047	100	100	100
2048	100	100	100
2049	100	100	100
2050	100	100	100
2051	100	100	100
2052	100	100	100
2053	100	100	100
2054	100	100	100
2055	100	100	100
2056	100	100	100
2057	100	100	100
2058	100	100	100
2059	100	100	100
2060	100	100	100
2061	100	100	100
2062	100	100	100
2063	100	100	100
2064	100	100	100
2065	100	100	100
2066	100	100	100
2067	100	100	100
2068	100	100	100
2069	100	100	100
2070	100	100	100
2071	100	100	100
2072	100	100	100
2073	100	100	100
2074	100	100	100
2075	100	100	100
2076	100	100	100
2077	100	100	100
2078	100	100	100
2079	100	100	100
2080	100	100	100
2081	100	100	100
2082	100	100	100
2083	100	100	100
2084	100	100	100
2085	100	100	100
2086	100	100	100
2087	100	100	100
2088	100	100	100
2089	100	100	100
2090	100	100	100
2091	100	100	100
2092	100	100	100
2093	100	100	100
2094	100	100	100
2095	100	100	100
2096	100	100	100
2097	100	100	100
2098	100	100	100
2099	100	100	100
2100	100	100	100

בתוספת מע"מ כחוק (להלן - "המחיר הבסיסי").

19. סכום הזיכוי בעבודות בנית בית העיריה המוצע על ידינו בגין חלקי היזם במקרקעית הוא הסך של 12.063.53 ש"ח (במילים: עשרה אלפים שתי מאות ושישה עשר אלף וחמש מאות ושלשים ושלוש ש"ח) בתוספת מע"מ כחוק (להלן - "סכום הזיכוי").

20. המחיר הבסיסי וסכום הזיכוי צמודים למדד כהגדרתו בחוזה הקמת בית העיריה.

21. הסכום הנוסף הוא ההפרש שבין המחיר הבסיסי לסכום הזיכוי (להלן - "הסכום הנוסף").

22. אנו מציעים לשלם לעיריה את הסכום הנוסף של _____ ש"ח (במילים: _____ ש"ח) בתוספת מע"מ כחוק והצמדה כאמור בסעיף 20 לעיל, באופן ובתנאים שלהלן:

23. אנו מציעים כי העיריה תשלם לנו את הסכום הנוסף של 540,000 ש"ח (במילים: חמש מאות וארבעים אלף ש"ח) בתוספת מע"מ כחוק והצמדה כאמור בסעיף 20 לעיל.

בשים לב לדרישת העיריה כי תנאי האשראי המינימלי לתשלום הסכום הנוסף הוא תשלומם במסירת בית העיריה כשהוא מושלם בהתאם להוראות חוזה הקמת בית העיריה, אנו מציעים כי הסכום הנוסף בתוספת מע"מ ישולם לנו באופן ובתנאים שלהלן:

התשלום יבוצע ביום לסירת ב"ן העיריה.

24. מוסכם עלינו, כי במסגרת האמורה בסעיף 23 לעיל ישולם גם הסכום שיגיע לנו (אם יגיע) עבור שינויים ותוספות שיבוצעו לפי האמור בסעיף 26 לחוזה להקמת בית העיריה.

25. מוסכם עלינו, כי סכומי הזיכוי המוצעים על ידינו לעיל הינם סופיים ומוחלטים ולא ישתנו מכל סיבה שהיא וכי חלוקי דיעות בקשר לסכומי הזיכוי או לאיזה מהם, אם יתעוררו כאלה, לא יהיו בכל מקרה עילה לאי ביצוע או לדחיה או לעיכוב של התחייבותינו עפ"י מסמכי המכרז ו/או החוזה.

ד.ש.ש. ארזים בע"מ
חתימת המציע

ד. מ. גר
תאריך

(חוזה-מכרז מרכז עירוני)

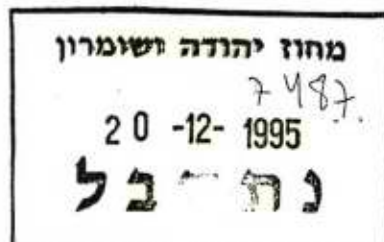
* הערה

המציע ימלא או את סעיף 22 או את סעיף 23 לעיל.

רוגל, לוי, קאופמן ושות' עורכי דין גילעד רוגל, יוסף לוי, רינה קאופמן

כ"ז בכסלו התשנ"ו
20 בדצמבר 1995

בפקט



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים
הישראליים באיו"ש

א.נ.

הנדון: עסקת קומבינציה, בית עירייה וקניון מעלה אדומים

1. בזיקה לפרויקט הנדון, ביום 10/1/95 השיבות לי במכתבך שעותק ממנו מצ"ב.
2. כידוע לך, פרסמה העירייה מכרז פומבי וזכו בו החברות מרדכי אכיב מפעלי כניה בע"מ וד.ש.ש.ש. אדומים בע"מ.
3. בשם לב למהות העסקה, דרוש אישור הממונה על הישובים הישראליים באיו"ש, אישור שבכר ניתו עקרונית במכתבך מיום 10/1/95.
4. למותר לציין כי המטונה על הרכוש הממשלתי והנטוש אישר את העסקה הואיל ומגרש הקניון הוקצה לעירייה באופן מפורש על מנת שהעירייה תוכל למכור אותו לייזם ולקבל בתמורה בית עירייה.
5. הואיל ואישור הממונה על הישובים נקוב במפורש במכרז כתנאי מוקדם לתוקף החוזה עם היזם, אבקש את אישורך הספציפי כדי שהחוזה ייכנס לתוקף מייד ויהיה יחל בפעולות לתחילת כניית בית העירייה.

בכבוד רב,
גילעד רוגל, עו"ד

העתק:

מר ישראל גולדשטיין, מנכ"ל עיריית מעלה אדומים



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט' בשבט תשנ"ה
10 בינואר 1995
חיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/4569

רוגל, לוי, קאופמן ושות'
נתקבל
17.1.95

מחוז יהודה ושומרון

20-12-1995

נתקבל

לכבוד

עו"ד גלעד רוגל, היועץ המשפטי למעלה אדומים.

שלום רב,

הנדון: מכרז להקמת בית עיריה, מעלה אדומים.
סימוכין: מכחבר מיום 1.1.95.

1. על פי האמור בסעיף 115 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), חשמ"א-1981, רשאי מועצה למכור מקרקעין או להשכיר מקרקעין לתקופה העולה על חמש שנים רק באישור הממונה (כהגדרתו בתקנון).
2. על פי חוזה הפיתוח המוצע שצרפתם למכתבכם שבסימוכין בין הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון ובין מעלה אדומים, חברה לחכנון ופיתוח בע"מ (שלמען הזהירות ניתן לראות אותה כזרוע ארוכה של העיריה), רשאית החברה לעת עתה להשכיר את הנכס המדובר לתקופה של שנתיים בלבד.
3. מכאן נראה לי, שמוקדם עדיין לבקש ולחת אשור שלי לעסקה על פי הוראות התקנון.
4. אני מחבד להודיע, שבעקרון אין לי התנגדות לעסקה המוצעת ואשר הסכם מכר או שכירות לתקופה של למעלה מחמש שנים למי שיזכה במכרז, לאחר מחן אשור כנ"ל על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, אלא אם סיבות חריגות ובלתי צפויות ימנעו ממני לחת את האשור.

בכבוד רב,

בנימין ריחון
הממונה ביו"ש

העחק: איו"ש, הממונה על הרכוש הממשלתי.

פקס: 02-362135

★

טל: 02-362137

★

ת.ד. 919 גבעת זאב 90917

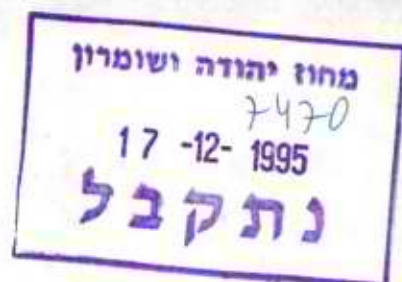


א"ח 147
מחוז יהודה ושומרון

עיריית מעלה אדומים MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



י"ח בחשוון תשנ"ו
11 בדצמבר 1995
גז' 562
102 P.C H2

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הרשויות ביו"ש

אדון נכבד,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז מקווה טהרה
מכתבך מיום 6.12.95

סכום ההשתתפות שסוכם עם המרכז הארצי לטהרת המשפחה הוא 30,000 ש"ח.
הבנו מהם שזה הסכום שהשתתפו גם במכבים-רעות.
מיותר לציין כי אין זה השיקול הבלעדי בחירת המרכז. מקווה טהרה
הינו מבנה מורכב ויחודי הדורש התמחות מיוחדת, למרכז נסיון בבניית
650 מקוואות.
אודה לך על אישורך.

בכבוד רב,
אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: ת.ת.

לכבוד: אביו לוינברג דברך לראשונה הודיעה על
100,000 ש"ח. הודעה זו לא נלקחה בחשבון
הא - אלא שיש להם חשש
26.12.95

• 20/95 522N

מחוז יהודה ושומרון
מא'אלה אדומים

עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זכתה פרס איכות הסביבה

מחוז יהודה ושומרון

7390
- 7 - 12 - 1995

נתקבל

י"ד בכסלו תשנ"ו
7 בדצמבר 1995
557 גז'
98 P.C H2

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הרשויות ביו"ש

אדון נכבד,

חנדון: בקשה לפטור ממכרז

פרופ' קהן מלונדון תרם סכום של \$150,000 לבניית בית מדרש ליד ביה"ס מעלה התורה במעלה אדומים.

נסיונותינו לבנות המבנה תמיועו בטכום זה במסגרות בניות מבנה ביה"ס (עפ"י מכרז החברה למשק) ובמסגרות אחרות, לא הצליחו להכניס העלות למסגרת התרומה.

העיכובים הרבים בעקבות הבדיקות שעשינו הביאו לעיכוב המשך העברת התרומה.

לשמחתנו קיבלנו הצעה מחב' טובי לבנות המבנה בטכום של 468,000 ש"ח סכום העומד במסגרת. הקבלן הינו קבלן מוכר הבונה אצלנו את בנין חט"ב (כקבלן משנה) בהיקף של יותר מ-10 מליון ש"ח.

לאור האמור לעיל אודה לך על אישורך לפטור ממכרז והתקשרות עם קבלן זה.

בכבוד רב,

אבי גרונברג
גובר העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
מר גדי ברנזיס - מהנדס העיר
גב' דליה הדר - מח' הנדסה
תב"ר 282
ות.



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"ג בכסלו תשנ"ו
6 בדצמבר 1995
תיק: מעלה-אדומים
מס' 6270/5222

לכבוד
אבי גרינברג
גובר עיריית מעלה-אדומים.

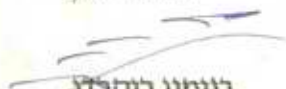
שלום רב,

חנדון: בקשה לפטור ממכרז - מקווה טהרה.
סימוכין: מכתבך גז' 540 מיום 26.11.95.

הפטור מחובת פרסום מכרז ניתן בזמנו למועצה המקומית מכבים-רעות לאחר שהמועצה הציגה בפני משרד הפנים הסכם בין המועצה ובין המרכז הארצי לטהרת המשפחה, לפיו יממן המרכז חלק ניכר מעלות בניית המקווה.

אבקש לדעת האם הוצע לעיריית מעלה אדומים הסכם דומה ובמה מתבטאת השתתפות המרכז בהקמת המבנה.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

1000
1000
1000
1000
1000

1000
1000
1000

1000

1000
1000
1000

1000
1000
1000
1000
1000

1000
1000
1000

1000

1000
1000

מחוז יהודה ושומרון

7324
1995-12-3

נתקבל

ג' בחשון תשנ"ו
26 בנובמבר 1995
גז' 540
82 P.C H2

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הרשויות ביו"ש

אדון נכבד,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז

עיריית מעלה אדומים מתכננת להקים בשלב ראשון מקווה שתשרת את השכונות 06 ו-03.

ע"פי בדיקתנו ובהמלצת רבני העיר נמצא כי המרכז הארצי לטהרת המשפחה בישראל הינו הגוף המתמחה בתחום זה, כאשר גוף זה מרכז ידע, תכנון ופיקוח, מבצע את ההקמה שלא למטרות רווח ומשתתף בהקמת המבנה.

עלות המבנה מוערכת ב750,000 ש"ח.

לנוחיותך הנני מצרף אישור דומה שניתן למכבים - רעות שאת הדגם של המקווה שלהם הננו מבקשים לאמץ בהתאמות הנדרשות.

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
תיק תב"ר 365
ת.ת.



מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

המנהל הכללי

התשובה
לד"ר

צו המועצות המקומיות (א) התשי"א-1950
תוספת רביעית (הוראות בדבר מכרזים וקבלת הצעות)

בתוקף הסמכות לפי סעיף 3(10) לתוספת הרביעית (הוראה בדבר מכרזים וקבלת הצעות) לצו המועצות המקומיות (א)¹, שהואצלה לי², הנני מתיר למועצה המקומית מכבים רעות להתקשר ללא מכרז עם המרכז הארצי לטהרת המשפחה לבניית מקווה טהרה.

עמרם קלעג'י
המנהל הכללי

י"ט ח' תשנ"ד (23/10/1994)

1 ק"ת התשי"ג, עמ' 178; התשמ"ט, עמ' 256; התשמ"ט עמ' 1437.
2 י"פ התש"ל, עמ' 2194.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מלכה ממוזג המרכז

נאריז: ז' באדר תשנ"ג
28 בפברואר 1993

תיק מס': 26/131

אל: מר קובי סדן, ראש ענף פירסום והזרחה, משרד הפנים, ירושלים

הכרז: מועצה מקומית מכביס-רעות - בקשה
לפטור ממכרז לבניית מקורה
סימוכין: מכתבכס מיום 17.2.93

אנו ממליצים להענות לבקשת המועצה המקומית מכביס-רעות בנושא פטור ממכרז לבניית מקורה שהיה מהנמוקים המשכנעים שהובאו במכתבו של מזכיר המועצה מיום 31.1.93.

2. מההיבט המשפטי, ניתן להעניק פטור בהתאם לסעיף 3 (10). מה גס שיש כבר תקדים לזה. רצ"ב חרזה דומה של המועצה האזורית אשכול.

3. מבחינה תכנונית, השטח המיועד לבניית צנור בהתאם לת.ב.ע. מאושרת 4/177/מר.

4. מההיבט התקציבי אושר תב"ר מס' 37 על סך 200,000 ש"ח שאושרו ע"י הועדה הבינמשרדית. יתרת המימון - ממקורות המועצה.

בברכה
דב שיש
הממונה על המחוז

העתק:
ראש המועצה המקומית מכביס-רעות
מבע/במ

שד' הרצל 84 רמלה טל. 08-225577

משרד הפנים
האוכיון המרכזי
16-03-1993
נהטבל

אלמגן / המלך נא /

מכבים-רעות

מקוה טה

מכרז
להקמת מקוה טהרה במכבים-רעות
גליון סיכום

4.140.
102.665.
8.300.
10.455.
18.150.
62.900.
42.320.
9.630.
36.080.
3100.
18.750.
49.240.
49.710.
20.740.

- פרק 01. עבודות עפר (עמ' 2)
פרק 02. עבודות בטון (עמ' 3-6)
פרק 04. עבודות בניה (עמ' 7)
פרק 05. עבודות איטום ובידוד (עמ' 8)
פרק 06. עבודות נגרות ומסגרות (עמ' 9-10)
פרק 07. עבודות אינסטלציה סניטרית והסקה (עמ' 11-16)
פרק 08. מתקן חשמל (עמ' 17-23)
פרק 09. עבודות טיח (עמ' 24)
פרק 10. עבודות ריצוף וחיפוי (עמ' 25-26)
פרק 11. עבודות צבע ושונות (עמ' 27)
פרק 12. עבודות אלומיניום (עמ' 28-29)
פרק 14. עבודות אבן (עמ' 30)
פרק 16. אספקת והרכבת ציוד חדר מכונות (עמ' 31-34)
פרק 40. עבודות פיתוח השטח (עמ' 35)

436180.

סה"כ

מס ערך מוסף 17%

סה"כ כולל מע"מ

(סה"כ במילים:

הננו מאשרים בזה בחתימת ידינו כי עיינו בתכניות, התאור הטכני ובתנאים הכללים של המכרז. בקרנו בשטח העבודה, וכי המחירים שלנו כוללים את כל הוצאות לבצוע העבודות השונות כפי שהן מתוארות בכל מסמכי המכרז ובנספחים אליו, וכן הוצאות כלליות של הקבלן ורווחיו. הננו מצהירים כי עומד לרשותנו המנגנון הדרוש וכן כל הציוד לבצוע העבודה בשלמותה וללא הפרעות תוך תקופה של 10 (עשרה) חדשים. הננו מתחייבים לבצע כל עבודה במקרה שתימסר לנו כתוצאה ממכרז זה, במחירי היחידה הנקובים ובהתאם לכל תנאי המכרז.

חתימת הקבלן:

שם הקבלן:

תאריך:

כתובת הקבלן:



24
מועצה מקומית מכבים-רעות ד.ג. מודיעים 71908
טל: 08-261170, פקס: 08-261271

מח' מהנדס המועצה
ד.ג. מודיעין 71908 - טל: 08-264151/2 פקס: 08-264572

31/3/93
ס/מס' 1004

ד
רוביה רוזנצוויג
ר וגובר המועצה

הנדון: בניית מקווה ברעות

משך לבקשתך לבדוק עליות תכנון וביצוע הקמת המקווה ברעות להלו אומדן
יוסט על תוכניות ביצוע שכבר הוכנו ע"י המתכנן ועל בסיס חוזה שנחתם
המתכנן עבור שכר טירחתו.

ובר על בניה של כ-70 מ"ר עם פיתוח ע"ע מערכות ופיתוח שטח בעלות
ללת של כ-465,000 ש"ח.

יכיב העלות כלולים עלויות התכנון.
יוצע למ"ר בניה כ-6,640 ש"ח, ללא מ.ע.מ.

ב דף ריכוז אומדן המתכנן נכון ל-01/93.

ב ב ר כ ה

אדר' דוד מלאיב
מהנדס המועצה

הבי-ראש המועצה

כ ת ב ה ס כ ם

- ב י ן המועצה המקומית "מכבים רעות" המכונה להלן צד א' ומיוצג על ידי ראש המועצה מר אברהם זהבי.
- ל ב י ן "המרכז הארצי למען טהרת המשפחה" ירושלים. המכונה להלן צד ב' ומיוצג על ידי הרב יהושע לוי. כדלקמן:
- הואיל וצד א' מעוניין לבנות את המקוה ב"רעות"
- והואיל וצד ב' מקבל עליו לבנות את המקוה, מתאים כללית לתוכניות ולמפרטים וכתב הכמויות של המבנה שתכנן אדריכל שפירא עבור המקוה ב"רעות".
- על כן באו הצדדים לידי הסכם ע"פ הסעיפים הבאים:
- א. הואיל והוקצב למטרה הנ"ל הסך 200 אלף ש"ח לכל המקוה ע"י הגורמים הממשלתיים (ועדת בינמשרדית), ע"כ מתחייב צד א' להכין ולהפעיל כל הצעדים הפורמליים, כגון המחאה בלתי חוזרת וכדומה, למען י ע ב ר ו כספים אלו לצד ב' לממן בניית המקוה.
- ב. הואיל ועלות הבניה של המקוה היא 435,000 ש"ח, צמוד למדד פברואר 1993 ישתדלו הצדדים להגדיל התקציב וצד א' מתחייב גם לגבי הגדלת התקציב לעשות כל הצעדים הפורמליים הנדרשים לכך, כגון פנייה לגורמים הממשלתיים וכן המחאה בלתי חוזרת וכדומה.
- ג. הרשות נתונה לצד ב' לקבוע שלט ע"ג בנין המקוה שיהיה רשום עליו שפלוני סייע בתרומתו לבנין המקוה ומוקדש לזכר וכו'.
- ד. אין על צד א' כל התחייבות לגבי בניית מקוה ומימון יותר מאשר מוזכר בסעיפים א' ו-ב'.
- ה. השלמת המבנה תתבצע אף אם לא יתוקצב מלוא הסכום האמור בסעי' ב' לעיל דרך המועצה בכפוף ובתנאי כי צד ב' יצליח לגייס את המימון החסר מתורמים איתם הוא בקשר.
- צד ב' מצהיר כי קיים לדעתו סיכוי סביר כי הוא יצליח להשיג את המימון החסר מתורמים כאמור.

ו ל ר א י ה ב א ו ע ל ה ח ת ו ם :

המרכז לטהרת המשפחה

מועצה מקומית מכבים-רעות



מועצה מקומית מכבים-רעות ד.ג. מודיעים 71908

טל: 08-261170, פקס: 08-261271

2 ביוני 1993
יג סיון תשנ"ג



לכבוד

מר מ. בן-עזרא
קצין מחוז
משרד הפנים
רמלה

יקשה לפטור ממכרז לבניית מקוה

יו להערות ולתוספות שנדרשו ע"י מר קובי סדן בנושא הנ"ל במכתבו

של מהנדס המועצה, שמתבססת על הערכת עלות הביצוע של
יא מצורפת) לגבי העלות הצפויה להקמת המבנה.
המתכון הנ"ל הוא הותיק והמנוסה מכל מתכנני המקוואות בארץ.

וטת ההסכם המתוקן בו התוספת המבהירה את התחייבותו של המרכז
למען טהרת המשפחה להשלים את הבניה אם הסכום לא יתוקצב כולו ע"י
מועצה אם המרכז יגייס לצורך כך מימון מתורמים איתם הוא בקשר.

בתנאים האלה ועל סמך הנימוקים שהובאו במכתבי הראשון בנושא, אנו מבקשים
לפטור אותנו ממכרז לגבי הנ"ל.

בתודה מראש ובברכה

טוביה רוזנצוויג
מזכיר וגזבר המועצה

העתק: אברהם זהבי, ראש המועצה
מר קובי סדן, ראש ענף הדרכה ופידסום
משרד הפנים

א/מ 5395

(להיכתב פנקס)

17/6/83

תאריך:

חיק מס:

אמי יפרו
מסד הפעם יושבים

מרכז בן עשרה
בן חתן (מלח)

חוק מכבים - 180 - סכס

מחבר אנונימי מלב

החוק איתנו האלמנט

מהיום יצא מרשם מ

סנסים כוללים - מרכז חוק מכבים

נאום כנסים אחרונים מ

פניו סדן מיום 28.3.83

בכירה

מיון 85

משרד הרווחה
הארץ
21-06-1983
נחשבה

אל: דורל אל, הלכה העליונה	תאריך: 23.11.95
מאת: בני חיריצוני י"ל	תיק מס': 6276
הנדון: עיריית גליל אזורית, פסיו ודבר	לדל אזורית
אנו כיוי העצמאי.	
אנו כואג סיבה דבר או להעלה	
לדל העירייה	
אנו חוה דבר העירייה	
בדבר	
	
ד.ג. 28.12.95	

כ"ט כסיון תשנ"ו
22 בנובמבר 1995

בפקט

מחיר יהודה ושומרון

7242

22-11-1995

נתקבל

לכבוד

מר בנימין ריקרדו

הממונה על הישובים הישראליים באיו"ש

א.נ.

**הנידון: עירית מעלה אדומים - בקשה לפטור ממכרז
עסקת קומבינציה עם קופת חולים מאוחדת**

בשם עירית מעלה אדומים הנני מתכבד לפנות אליך בדלקמן:

1. עירית מעלה אדומים היא החברה מאת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש של מגרש בשטח כ- 1500 מ"ר הידוע כמגרש מס' 40 לפי תוכנית מפורטת מס' 420/1/8 (להלן-המגרש).
2. עפ"י מטרת החכירה, מיועד המגרש למבנה ציבורי ובת.ב.ע. הוא מסומן "כשטח חום".
3. מעלה אדומים סובלת ממחסור חמור בכיתות גן ילדים כתוצאה של קצב האכלוס המהיר של העיר.
4. מצבה התקציבית של העירייה מקשה עליה כיום לממן את בניית כיתות הגן הנוספות.
5. קופת חולים מאוחדת, מעוניינת להקים במעלה אדומים מרפאה כפי שנעשה ע"י כל קופות החולים הגדולות.
6. קופת החולים הציעה לעירייה עסקת קומבינציה לפיה קופת החולים תבנה על חשבונה במגרש את כיתות הגן הדרושות לעירייה ובתמורה, תקבל הקופה את הזכות לבנות מרפאה מעל מבנה הכיתות.
7. עסקה זו מגלמת יתרונות רבים לעיריה ולכלל תושבי העיר הואיל והיא תאפשר תן את הקמת כיתות הגן מבלי שהנטל התקציבי ייפול על העירייה ומאידך, תוכל הקופה להקים מרפאה לשירות תושבי העיר.

8. כעיקרון, ההתקשרות עם הקופה טעונה מכרז ואולם, בנסיבות העניין מן הראוי ליתן פטור מחובת המכרז מן הטעמים כדלקמן:
- (א) לקופה החולים הגדולות האחרות יש כבר מבנים משלהן בעיר;
- (ב) הקמת מרפאה נוספת היא צורך ציבורי והיא עולה בקנה אחד עם אינטרס העירייה;
- (ג) ההתקשרות הנידונה תביא לחסכון ניכר בכספי ציבור ותאפשר לעירייה להתמודד עם מצוקת המחסור בכיתות גן.
9. לאור האמור לעיל, אודה לך איכוא אם תאשר פטור ממכרז להתקשרות הנידונה.

נכבד רב,
גילעד רוגל, מו"ד

העתיקים:

1. בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים;
2. ישראל גולדשטיין, מנכ"ל עיריית מעלה אדומים;
3. אבי גרינברג, גזכר עיריית מעלה אדומים.



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט"ז בשבט תשנ"ה
17 בינואר 1995
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/4583

לכבוד

אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים.

שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז - בניית בית כנסת
באגף הצפוני במבנה שברחוב פרי מגדים 25.
סימוכין: מכתב (מש 1692 יג) מיום 12.1.95.

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,

בנימין ויקרין
הממונה ביו"ש

STANDARD
RECORDS
SECTION
JAN 1 1962

ADJ. CLERK
JAN 1 1962

STANDARD

STANDARD
RECORDS
SECTION
JAN 1 1962

STANDARD

STANDARD

STANDARD
RECORDS
SECTION
JAN 1 1962



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6270/4583

היתר להזמנת עבודה ללא מכרז

לפי סעיף 10(3) לכללי חרשיות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשנ"ב-1992

על פי סמכותי לפי סעיף 10(3) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשנ"ב-1992, אני מחיר את החקשרותה של עיריית מעלה אדומים עם הקבלן טובי - חברה לעבודות בניה בע"מ להזמנת עבודת בניין בית כנסת באגף הצפוני במבנה הצבורי המוקם על ידה ברחוב פרי מגדים 25 ללא עריכת מכרז.

עלות העבודה לא תעלה על סך 243,360 שקלים חדשים, צמוד למדד יוקר הבניה, לפי 131.2 נקודות.

אשור זה אינו אשור לחקציב בלתי רגיל.

בנימין ריקרדו
הממונה

ט"ז בשבט תשנ"ה

17 בינואר 1995

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
155 E. 42ND STREET, NEW YORK 17, N.Y.
BRANCHES: 475 W. 12TH STREET, NEW YORK 25, N.Y.
475 W. 12TH STREET, NEW YORK 25, N.Y.

LIBRARY OF THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

NEW YORK PUBLIC LIBRARY

NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

NEW YORK PUBLIC LIBRARY

NEW YORK PUBLIC LIBRARY

מכתב אישור - פטור ממכרז - 12/1/95

מחוז יהודה ושומרון
4861
15-01-1995
נתקבל

מיקוד: 90610-טלפון: 02-351262/351262*פקס: 02-354583
י"א שבט התשנ"ה
12 ינואר 1995
(ממס' 16921ג)
דחוף !

לכבוד
מר בני ריקרדו, הממונה על הישובים הישראליים יו"ש ת.ד. 563 גבעת זאב 90917
שלום רב !

הנדון: פטור ממכרז זוטא - השלמת בניית ביהכ"נ (אגף צפוני) אתר 03 פרי מגדים 25
- אישוריק מ-13.10.94 # 6270/4359 ומ-06.09.93/22.02.94 # 6270/3411

1. בניית בית הכנסת/מועדון נוער (אגף דרום) הושלמה, באמצעות הקבלן טובי - חב' לעבודות בניה בע"מ, ואגף זה בשימוש ומשרת את הצרכים באופן שוטף ויומיומי.

2. במסגרת השלמת הבניה של אגף דרום שבוצעה, נבנה גם חלק נכבד מהנכס המשותף (לשני האגפים) המתייחס לאגף הצפוני, כגון: מערכת שירותים סניטריים/צנרת מים ראשית/כיבוי אש, רשת חשמל ותקשורת/לוח ראשיים, מדרגות, איטום גשר כניסה ומבואה, ריצוף וטיח של חדר לימוד - כל אלה משותפים לשני האגפים.

2.1 לאור השימוש העתידי - בחלק המשותף של הנכס - ע"י שני האגפים אי אפשר היה להפריד את ביצוע הבניה ביניהם אלא בדרך זקיפת העלות הכספית.

3. הערך הכספי של הבנוי בפועל מתוך הנכס המשותף - המתייחס לאגף הצפוני - אמור להיבלע (עפ"י אופצית העיריה שנכללה בחוזה שנחתם עם הקבלן טובי) בתוך סכום החוזה שנקבע ל-243,360 ש"ח (ראה # סידורי 16 בטבלה המצ"ב שצורפה גם לפנייתו הקודמת מיום 02.10.94 כאשר ביקשנו פטור ממכרז למסירת השלמת בניית ביהכ"נ באגף הדרומי).

3.1 מאידך אם לא תימסר השלמת בניית ביהכ"נ באגף הצפוני לקבלן טובי (אלא לקבלן אחר) יהא על העיריה לשלם לו את עלות הביצוע בחלק המשותף המתייחס לביכ"נ הצפוני.

3.1.1 יתר על כן, היות ולא כל עבודות החלק המשותף (לשני האגפים) יכלו להסתיים עד תום (משום שדרוש קודם גמר ביהכ"נ הצפוני) הרי שקבלן אחר ידרוש סכום יותר גדול לסיומים אלה (מאשר הקבלן טובי אצלו נבלע הסכום כבר בסכום החוזה).

4. פנייתנו הקודמת אליך - מיום 02.10.94 לפטור ממכרז עבור ביהכ"נ אגף הדרומי - לא התייחסה גם להשלמת הבניה באגף הצפוני באותו המבנה משום שהעיריה טרם ראתה אז פתרון לבעיית המימון של אגף זה. העיריה קיבלה בינתיים הבטחת לפחות חלק המימון ממשב"ש. לאור שינוי נסיבות זה, רוצה העיריה לנצל את החוזה הקיים עם קבלן טובי (בסכום חוזהו המתון) ולהשלים סו"ס את המבנה האחד הזה.

5. בסיכום: העיריה משוכנעת כי פרסום מכרז להשלמת בניית האגף הצפוני תביא לייקור ניכר של העבודה הנוותרת לביצוע, וזאת מבלי לקחת בחשבון העובדה שיהא צורך לשלם לקבלן טובי את השקעתו בחלק המתייחס לאגף הצפוני (שאמור להיבלע בסכום החוזה) וכן תהא על העיריה להיות תלויה לצורך תיקוני בדק מסויימים (אם תתעורר בעיה כזו) להתחייבויות של שלושה קבלנים במקום לשניים, כאשר כל אחד מהשלושה ירצה להטיל את הבעיה על כתפי שני האחרים.

6. העיריה מבקשת איפוא אישור פטור ממכרז לביצוע השלמת הבניה של ביכ"נ הצפוני רח' פרי מגדים 25 ע"י הקבלן טובי בסך 243,360 ש"ח כמצויין בטבלה המצ"ב # סידורי 16 וכנזכר סעיף 65 ג-ה לחוזה (המצ"ב) שנחתם עם הקבלן ב-23.10.94.

מברכה

אבי גרינברג
גזבר העיריה

העתק: י. גולדשטיין - מנכ"ל העיריה
ד. הדר - מכרזי הנדסה
א. הר-ניר, מ"מ מנהל מח' ההנדסה
ע. לוי - מהנדס העיר

2 שנה 5

עיריית מעלה אדומים

מיקוד: 90610-טלפון: 02-351262/02-351926**פקס: 02-354583

- 2 -

(מכש2961ר)

#	יעד התשלום	סכום ש"ח+מע"מ	בסיס הסכום	מדד בניה	ש"ח משוערך ל-8/94
1	קבלן א.א.לור	100,289.62	06.12.93	116.1	113,333.31
2	קבלן א.א.לור	28,000.00	15.03.94	118.6	30,974.70
3	קבלן א.א.לור	164,534.00	20.03.94	118.6	182,013.99
4	קבלן א.א.לור	18,450.00	02.08.94	123.9	19,537.05
5	קבלן א.א.לור	24,347.94	10.94	131.2	24,347.94
6	קבלן טובי חב'	243,360.00	01.10.94	ללא הצמדה	243,360.00
7	קבלן חלונות	28,439.19	24.08.94	ללא הצמדה	28,439.19
8	סה"כ לקבלנים	607,420.75 ש"ח	ביכ"נ דרום גמור+ שלד צפון	642,006.18 ש"ח	
9	חיבור חב' החשמל	28,208.82 ש"ח	ביכ"נ דרום+צפון	128.6	28,779.14
10	תכנון ופיקוח	65,195.24 ש"ח	ביכ"נ דרום גמור+ שלד צפון		71,229.30
11	ס"ה הוצאה בפועל	700,824.81 ש"ח	ביכ"נ דרום גמור+ שלד צפון		742,014.62 ש"ח
12	עלות ביכ"נ דרום (לקבלנים בלבד)	439,609.97 ש"ח	כלי תכנון/פקוח/חיבור חשמל (כלי אגף צפון) מדד 131.2<-		456,902.68 ש"ח
13	עלות ביכ"נ דרום	483,490.54 ש"ח	כולל תכנון/פקוח/חיבור חשמל (כלי אגף צפון) מדד 131.2<-		511,906.90 ש"ח
14	שטח ביכ"נ דרום: 235.59 מ"ר/עלות מ"ר ביכ"נ: נשער י. 02.09.94				721.17 \$ ארהב/מ"ר
15	שטח ביכ"נ דרום: 235.59 מ"ר/עלות מ"ר ביכ"נ: מדד 8/94 131.2				2,172.87 ש"ח/מ"ר
16	השלמת אגף צפון	243,360.00	01.10.94	131.2 <--	243,360.00 ש"ח
17	השלמת חלונות צפ	28,439.19	24.08.94	131.2 <--	28,439.19 ש"ח
18	פיקוח (הערכה)	10,000.00	01.10.94	131.2 <--	10,000.00 ש"ח
19	ס"ה עתיד א.צפון	281,799.19	01.10.94	131.2 <--	281,799.19 ש"ח
20	ס"ה עלות ביכ"נ + אגף צפון גמור ומושלם - מדד 131.2 נק. <--				1,023,813.80 ש"ח
21	ביכ"נ+אגף צפון מושלם: 465.18 מ"ר-עלות מ"ר מדד 131.2 נק <-				2,172.87 ש"ח/מ"ר

ט.ל.ח.

3 מגן 5

ע י ר י ת מ ע ל ה א ד ו מ י ס
מיקוד: 90610-טלפון: 02-351926/351262**פקס: 02-354583

כ"ז תשרי התשנ"ה
2 אוקטובר 1994
(מכש21692)

הת"ח ש"ח 378
מכש 21692

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הישובים הישראליים יו"ש
ת.ד. 563 גבעת זאב 90917

שלום רב !

הנדון: פטור ממכרז - בניית בית כנסת/מועדון נוער אתר 03 - מכתבנו אליך
מ-04.09.94 # 378 G\PC - אשורית 22.02.94/06.09.93 # 6270/3411

1. עבודת בניית בית הכנסת (אגף דרום) שהתבצעה ע"י ה"ה אורי ואבנר לוי - קבלנים בע"מ הופסקה לצמיתות ע"י העיריה, ביום 21.08.94, לרגל קושיים כספיים אליהם נקלעו קבלנים אלה - קושיים שגרמו לעצירה בפועל של פעילות קבלן זה.

2. בניית האגף הצפוני (בית הכנסת/מועדון נוער) הופסקה קודם במצב גמר שלד.

3. כדי להספיק להכין לפחות את בית הכנסת הדרומי למצב שיאפשר תפילת מתפללים בו בראש השנה התשנ"ה - שחל ביום 05.09.94 - (כאשר היו למעלה משמונה מאות משפחות מאוכלסות ללא בית כנסת בכל אתר 03) פנה מנכ"ל העיריה אליך במכתבו מיום 04.09.94 # 378 G\PC והוזמנה השלמת בניה זו אצל הקבלן טובי - חברה לעבודות בניה בע"מ (שעבר בעבר עבור העיריה במחירים סבירים עפ"י מכרז ובעבודת בניה טובה) על יסוד אישור הפטור ממכרז שנתת לנו ביום 22.02.94 # 6270/3411 במסגרת תב"ר # 335 ע"ס 500,000 ש"ח.

4. העלות להשלמת בניית בית הכנסת (אגף דרום) ע"י הקבלן טובי (ראה טבלה עמוד 2 שורה 6) היא 243,360.00 ש"ח (כולל מע"מ והצמדה). סכום זה הוא פאושלי לכל העבודה שנדרשת לגמר בניית בית הכנסת (אגף דרום).

5. העלות הכוללת (בתוכה הסכום 243,360.00 ש"ח) לבניית בית הכנסת - אגף דרום (בשטח ריצפה של 235.59 מ"ר) מגיעה (כולל תכנון, פיקוח וחבור חברת החשמל) לסך 483,490.54 ש"ח (סכום אבסולוטי). אותה העלות בסכום אבסולוטי לקבלנים בלבד - בגינו ביקשנו את הפטור מלכתחילה - (לא כולל תכנון, פיקוח והחיבור לחברת החשמל) הינה סך 439,609.97 ש"ח (ראה שורה 13 בטבלה) דהיינו במסגרת הפטור הנ"ל מה-22.02.94 (500,000 ש"ח).

6. הסכום שהוצא בפועל לקבלנים לבניית בית הכנסת + שלד אגף הצפון (בית כנסת/מועדון נוער) לקבלנים - מגיע לסך 607,420.75 ש"ח ערך אבסולוטי, דהיינו תוספת של כ-21% (מעבר -הסך 500,000 ש"ח שהיווה מסגרת הפטור ממכרז) היינו במסגרת התוספת המותרת לחוזה לכללי המכרזים.

7. אודה לך עבור אישורך להכללת ההתקשרות החוזית עם הקבלן טובי - חברה לעבודות הבניה בע"מ במסגרת הסכום הפאושלי של 243,360.00 ש"ח (כולל מע"מ והצמדה) כחלק מהפטור ממכרז להשלמת עבודת הבניה של בית הכנסת (אגף דרום).

בברכה

אבנר גרינברג
גזבר העיריה

העתק:
י. גולדשטיין - מנכ"ל
ד. הדר - מכרזי הנדסה
א. הר-ניר, מ"מ מנהל מח' ההנדסה
ע. לוי - מהנדס העיר

- (ה) התקציב הכולל "כתב עבודות לבצוע ומחירים" ויחידות עבודה (להלן - יח"ע) ומחירים פאזשליים לפרקי נספחי ד'ו ו-ד'ב שהסכים להם הקבלן;
- (ו) לוח זמנים/התקדמות העבודה;
- (ז) התנאים הכלליים לבצוע העבודה;
- (ח) התקנים. המעודכנים המתאימים של מכלל התקנים הישראלי הנוגעים לעבודה, ואם אין כאלה יקבעו תקני "דיו" או "בי.אס.אסי" (B.S.S או DIN);
- (ט) המפרט הכללי המתייחס כללית או ספציפית לכל העבודות ושואות החוזה, של הועדה הבין-מסדרית המיוחדת להכנת מסמכי חוזה אחידים של משרד הבטחון, משרד הבינוי והשבון, מע"צ, כפי שהוא מעודכן מסמך לוס, בהוצאתו לאור של משרד הבטחון ובמסגרתו המעודכנת האחרונה;
- (י) החוקים, התקנות וחוקי העזר המתייחסים בכל אופן שהוא לעבודה או לכל חלק ממנה, לרבות "דיו" ו"תחיקת בטחון" כמשמעותו בצו בדבר פרשנות (אזור הגנה המערבית) (מס' 130) תשכ"ז-1967 המתייחסים בכל אופן שהוא לעבודה או לכל חלק ממנה;
- (יא) כל מסמכי מכרז 16/92 על נספחיו השונים;

(יב) כל המדדים: מדד תשומות הבניה למגורים, האחרון הידוע במסמך האחרון להנחת הצעות מחיר למכרז (כפי שמפורט ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה של מדינת ישראל לחדש אוגוסט 1993), דהיינו 118.6 - נקודות (להלן - המדד הבסיסי) בדל לענין דמי נזיקין (מערב 6 של החוזה) ולענין סעיפים 44-45 של התנאים הכלליים הנספחים לחוזה בלבד, ואילו המדד הקובע (להלן - המדד הקובע) יהא המדד האחרון הידוע עד יום העברת/הפקדת כספים (להלן - יום התשלום בפועל) ע"י צד אחד לזכות חשבון הצד האחר בבנק בישראל שהורה עליו הצד האחר (במקום הסיוע לכך).

(יג) נוסח ערבות בנקאית. כל ערבות תהא בנקאית בלבד (להלן - הערבות) בלתי מסויינת, צמודה למדד הני"ל ותהא לשובר עיריית מעלה אדומים.

להסיר טעם מוצהר בזה, כי כל המסמכים דלעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה ואפילו לא צורפו אליו הנספחים.

3. סכום החוזה

(א) תמורת בצוע העבודה בשלמותה ובכפוף לבצוע מלא ומדויק של התחייבויות הקבלן לפי החוזה על כל נספחיו, ישלם המזמין לקבלן את סכום החוזה אשר יתקבל לפי החשבון הסופי שיאושר ע"י ראש הסיוע או מי שימסור לכך, בהתאם לסכום הפאזשלי בתקציב המצורף לחוזה, וכמפורט בתנאים הכלליים. סכום הנאסף היום בכתב הכמויות והמחירים הנספח לחוזה (לא כולל מע"מ) לפי התקציב הני"ל, לסך - 208,000. (במילים: מאתיים ושמונה אלף) שקלים חדשים. סכום זה הנו התמורה הפאזשליית הכוללת והסופית שתשלם לקבלן עפ"י החוזה. לקבלן לא ישולמו הפרשי הצמדה - אלא אם כן נקבע במפורש אחרת במסמכי המכרז ו/או החוזה בנין עיכוב מצד המזמין (שאין לו בעט ממחול מצד הקבלן) - ואולם גם במקרה זה לא ישולם לו כל תשלום בנין התיקרות אחרת מסוג כלשהו.

(טעיף (ב) תשלום)

(ב) על אף האמור לעיל אם מדידת כמות יח"ע שתבוצע ע"י הקבלן - בתנאי שתאושר ע"י המפקח בכתב - תראה שבוצעו בפועל, יותר או פחות יח"ע מאשר שנדרשו בכתב הכמויות והמחירים, ו/או שנדרשו בכתב שינויים בעבודה ע"י המפקח, שלא התחייבו ממסמכי החוזה, ואשר נדרו לבצוע יותר או פחות יח"ע מאשר אלה שנדרשו בכתב הכמויות והמחירים, ינצל או יפחת סכום החוזה בהתאם לכמות החדשה המאושרת של יח"ע, על יסוד מחירי יח"ע שהוסכמו מראש עפ"י הצעת הקבלן בכתב הכמויות והמחירים בלבד, וגם במקרה זה לא ישולמו הפרשי הצמדה כלעיל.

3/..

208,000
35,360
243,360



חתימת מורשי החיפה הקבלן

עיריית מעלה אדומים
מיקוד: 90610-1970
ת"ד: 354583:02-351926/351262
חזרה - נספח א'

שנערך ונחתם במעלה אדומים ביום 23 אוקטובר 1994
שנת התשנ"ה / 1994 לפי דיני מדינת ישראל הנהוגים בעוסי מדינת ישראל ב"ן עיריית מעלה אדומים (המכונה להלן לשם הקיצור "המסמך") מצד אחד
(המסמך: סוגי חברה לעבודות בניה בע"מ מספר רישום: 51067380 ת"ק קבלן: 15127 (כחובת): ר"ח אורליק 56 קריה היובלית 96624 מס' רישום: 02-413948-19
354583-050-299943 (פקס): 434718 (מיוצג ע"י: אביהן מר"ב (ת"ז): 39201-9 (וע"י): (ת"ז): (המכונה להלן לשם הקיצור "הקבלן") מצד שני

והמזמין רוצה בהסמך בצוע עבודה בניה בית כנסת ברחוב פרי מגדים 25 (שבנייתו החלה ע"י אורי ואבנר לוי - קבלנים בע"מ בחסות מכרז 16/92 [להלן - המכרז] שהופסקה ע"י העירייה ביום 21.08.94) כמפורט בנספח ד'ו ו-ד'ב, והנובעת מהמכרז כמתואר באופן כללי ומפורט במסמכים הנוגעים למכרז (להלן - "העבודה") ובחוזה זה (להלן - החוזה).
והקבלן הגיש את הצעתו למזמין להמשיך לבצוע כל העבודה כמפורט ומתואר בנספחי ד'ו ו-ד'ב והמזמין קיבל את הצעת הקבלן, הכל בכפוף לחוזה זה וכמפורט בו ובכל מסמכי המכרז הנ"ל.
והואיל והמזמין מצהיר שבקיש אישור הסכונה על הישובים הישראליים באיו"ש להתקשר בחוזה עם הקבלן לשם המשיך בצוע העבודה כנ"ל.
והואיל והתקשרות זו אושרה ע"י הנהלת העירייה ביום 21.08.94.

אי לואת הוצאה, הוחנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- 1. תנאי החוזה**
- 1.1 המזמין מוסר לקבלן והקבלן סקבל על עצמו, תמורת הסכום הפאזשלי המפורט בטעיף 3 להלן, לבצוע על חשבון (להלן - ע"ח) הקבלן את כל העבודה עפ"י הנספחים המפורטים בטעיף 2 לחוזה, הן אלה המצורפים לו ו/או החתומים ע"י שני הצדדים והן אלה שלא צורפו לו והסווגים כולם יחד חלק בלתי נפרד של החוזה ובהתאם להוראות, לשרטוטי פרטים ולבאורים של ראש הסיוע או מי שימסור לכך, במסגרת הכללית של הנספחים לחוזה, בין אם הוראות אלו תחתנה בהחילה בצוע העבודה, ובין אם תוך זמן ביצועה.
- 1.2 בכל מקום בחוזה בו נזכרה המלה "מכרז" ייראה כאילו רשומים במקומה המילים "נספחי ד'ו ו-ד'ב" בתוספת הוראות המכרז ו/או מסמכיו ו/או נספחיו ככל שהם מתייחסים להמשיך ביצוע העבודה שהרגע בו קיבל על עצמו הקבלן לבצוע עפ"י נספחי ד'ו ו-ד'ב.
- 1.3 הקבלן יבצע את מלא העבודה המתוארת בנספחי ד'ו ו-ד'ב תמורת הסכום הפאזשלי הנזכר בטעיף 3 לחוזה.
- 1.4 תתעורר סתירה - בין האמור בנספחי ד'ו ו-ד'ב לבין הנזכר ביתר מסמכי המכרז ו/או החוזה - תהא דעת המפקח קובעת ועדעור על קביעתו תימסר להכרעה סופית של מהנדס הסיוע ו/או מנהל מחלקת ההנדסה.
- 1.5 כל מקום בו תוראת החוזה ו/או המכרז ו/או התחייבות הקבלן על פיהם אינה סותרת - מקצועית ו/או מהותית - את הנאמר בנספחי ד'ו ו-ד'ב, תהא ההוראה ו/או התחייבות חלה מאליה על הקבלן, אלא אם כן צויין במפורש כי המזמין אינו מחילה על הקבלן ו/או ביטל אותה במפורש בכלל.

- 2. נספחים**
- המסמכים דלהלן יהוו חלק מהותי ובלתי נפרד מחוזה זה (להלן - "החוזה"):
- (א) התכנית, התרשימים וההסכיות לבצוע העבודה;
- (ב) המפרט הטכני שהוכן ע"י המכרז;
- (ג) המפרטים הטכניים המיוחדים המתייחסים לעבודה;
- (ד) המפרטים האחרים הנזכרים בנספחי המכרז אף שאינם מצורפים אליו;

2/..

בנין
החוק לעבודות מתקדמות
מ"א 1394
מ"א 1394

חתימת מורשי החיפה הקבלן

קבלן אחר מטעמו ובין בכל דרך אחרת שהזמין ימצא לנכון וכן דמי נזק שנגרמו למזמין ע"י כל דחייה בהשלמת ביצוע העבודה ונזקים או הוצאות כל שהן לרבות הוצאות ניהול ותקורה שנגרמו למזמין ע"י הקבלן וכן פיצויים אחרים כלשהם שהקבלן חייב בתשלומם (להלן יקראו סכומים אלה: "סכום ההשלמה").

2. לאחר השלמת העבודה יערך ע"י המפקח חשבון סופי, והיה אם יימצא כי סכום ההשלמה עולה על שכר החזרה שהקבלן היה זוכה בו אילו היה ממשיך ומבצע את החזרה בשלמותו, יהא הקבלן חייב בתשלום ההפרש שבין סכום ההשלמה לאותו שכר החזרה, ואילו אם ימצא כי אותו שכר החזרה עולה על סכום ההשלמה - יהא הקבלן זכאי ליתרה, ובלבד שהקבלן לא יהא זכאי לקבל סכום העולה על האומדן שקבע המפקח בכתב לפי ס"ק (ג) לעיל בשעת תפיסת שטח העבודה.

3. אם יימצא שהקבלן חייב למזמין סכום הפרש כאמור בס"ק (2) דלעיל יהא המזמין רשאי לגבותו מכל סכום המגיע או שיגיע ממנו, או באמצעותו, לקבלן, דרך קיזוז או זכיפה על החשבון וכן לגבותו מן הקבלן בכל דרך אחרת.

(ה) הוראות סעיף זה באות להוסיף על כל זכות, סעד או תרופה שהמזמין יהא זכאי להם במקרה של הפרת החזרה ע"י הקבלן, בין עפ"י החזרה ובין עפ"י כל דין.

61. אי אפשרות המשכת ביצוע העבודה

(א) אם יתגלה בכל זמן שהוא שאין אפשרות להמשיך בביצוע העבודה כולה או מקצתה מפאת פגמת שלמותה או כח עליון שאין לקבלן שליטה עליו, יפנה הקבלן למזמין והמזמין יהא רשאי - אם ימצא שהסיבה נעוצה אכן בכח עליון - לתת לקבלן אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע העבודה כולה או מקצתה, והקבלן ימלא את הוראות המזמין בכל הנוגע לאי המשכת ביצוע העבודה כאמור, לרבות ביצוע עבודות שתבטחנה את קיום ובטחון חלק העבודה שהושלם.

(ב) הסכום שישולם לקבלן במקרה של אי אפשרות המשכת ביצוע העבודה לפי ס"ק (א), יהא - ערך העבודה שבוצעה עד לתאריך מתן האישור האמור בהתאם למחיריהם והשיעורים הנקובים בתקציב ופקודות השינויים.

(ג) תשלום הסכום כאמור הוא סילוק סופי של כל תביעות הקבלן, כולל תביעות לפיצויים ותביעות עבור הוצאות מיוחדות ו/או נוספות שנגרמו כאמור.

(ד) לא סילק הקבלן את הציוד וסתקני העבודה כולם או מקצתם, מטעם העבודה או שלא ביצוע פעולה אחרת בהתאם להוראות המזמין לפי ס"ק (א), רשאי המזמין לבצע את הפעולות האמורות ע"י הקבלן בעצמו או בכל דרך אחרת, והקבלן ישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 15% שייחשבו כהוצאות משרדיות - ובהפחתת סכום שיאושר ע"י המפקח לכיסוי חלק מתקבל על הדעת מההוצאות האמורות שיש לזקף ע"י המזמין.

62. תילוי כל החובות החוקיות

להסיר ספק מוצהר בזה, כי על הקבלן לסלק אחר כל החובות החוקיות החלות עליו עפ"י דין כמטעמו בסעיף 14 (ב) לעיל, גם במקרים בהם הדבר לא נאמר במפורש בחוזה.

63. כותרות סעיפים

כותרות הסעיפים הינן לנוחיות הקריאה בלבד ואינן מהוות חלק של החוזה.

64. ביול חוזה

ביול החוזה חל על הקבלן.

חתימת מורשי חתימת הקבלן

65. תנאים מיוחדים:

א. סוסכם וברור לשני הצדדים כי החוזה בא להסדיר ולקבוע מסגרת לנסיבות שנוצרו בפועל באתר העבודה עקב הפסקת עבודת הקבלן אורי ואבנר לוי - קבלנים בע"מ ע"י המזמין מחד ומסירת השלמת העבודה לסובי - חברה לעבודות בניה בע"מ מאידך.

ב. ביצוע הוראות סעיפים 54, 55, 56, 57 מותנה וכפוף לנאמר בסעיפים 3 ו-4 לחוזה העיקרי. התגלתה סתירה בין הנוכח בסעיפים הנ"ל לבין הנוכח בסעיפים 3 ו-4 לחוזה העיקרי, תקבענה הוראות סעיפים 3 ו-4. בין השאר ובמיוחד אמור סעיף זה לתת מענה לקביעה כי העבודה שנוסדה לקבלן נמסרה לו במפורש בתנאי קבלת תסורה פאושלית שפורטה בנוספחים ד'1 ו-ד'2 ובתנאי שלא ישולמו לו הפרשי הצמדה (אלא אם כן תהא תיווצר עילת - לתשלום כזה - הקשורה בעיכוב מצד המזמין שלא בגין מחלל הקבלן).

ג. לעיריה תהא אופציה שתוקפה ששה חדשים להטיל על הקבלן השלמת בניית בית הכנסת הצפוני בתנאים הנהוגים לתנאים בהם הוטל על הקבלן השלמת בניית בית הכנסת הדרומי. עבור שלושה חדשים מתאריך חתימת החוזה במסגרת המיל המזמין עפ"י צו התחלת עבודה להשלים בניית בית הכנסת הצפוני, ישולמו הפרשי הצמדה לקבלן עפ"י סדד תשומות הבניה כאשר סדד הבסיס יהא האחרון הידוע ביום תום שלושה חדשים מתחילת החוזה. לענין תסורת השינויים המהותיים הקיימים במפרט השלמת בית הכנסת הצפוני לעומת הדרומי (כגון: אי קיום קיר בידוד 7 ס"מ בביכ"נ הצפוני לעומת קיום חלקי תרכוש המשותף לשני בתי הכנסת - בעת תחילת עבודת השלמת הבניה של ביהכ"נ הצפוני - יקבע המפקח את הסכום שיש להפחית (או להוסיף, לפי הענין) מתסורת השלמת הבניה של ביהכ"נ הצפוני שהינו זהה בבסיס, כאמור לעיל, לסכום ששולם עבור השלמת הבניה ביהכ"נ הדרומי.

ד. הקבלן מתחייב להשלים את עבודת בנית ביהכ"נ הצפוני אם העיריה תטיל זאת עליו בצו התחלת עבודה שמועדו יהא במסגרת ששה חדשים ממועד חתימת החוזה. כן מצהיר הקבלן כי הנוכח בסעיף זה וכל התחייבויותיו עפ"י החוזה יחולו עליו גם בגין עבודת השלמת ביהכ"נ הצפוני. הקבלן מצהיר ומתחייב כי המפקח יהא מוסמך - בגין תחולת תיקוני בדק - להכריע אם הצורך בתיקון בדק מסוים נובע ממחלל בעבודת הקבלן אורי ואבנר לוי - קבלנים בע"מ או נובע ממחלל בעבודת הקבלן סובי - חברה לעבודות בניה בע"מ.

סס: סובי חברה לבניה בע"מ (מספר רישום/ת.ז.: 510673841)

מספר תיק קבלן 15127 (ת.ד. עיר _____ מיקוד _____)

רח' אנילביץ 56 קרית הויבל _____ מספר _____ עיר ירושלים _____ מיקוד: 96624

טלפונים: 02-413948 02-434718 _____ פקס: 02-434718 02-299943

חתימת הקבלן:

חתימת המזמין:

בני כשרה
ראש העיר

חתימת מורשי חתימת המזמין



29/..

אבנר גרינברג
מזכיר העירייה

חתימת הקבלן

בני כשרה
ראש העיר
מספר תיק קבלן 15127
מספר _____
עיר ירושלים _____
מיקוד: 96624



ט' בשבט תשנ"ה
10 בינואר 1995
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/4569

לכבוד

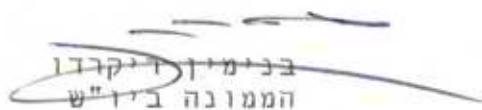
עו"ד גלעד רוגל, היועץ המשפטי למעלה אדומים.

שלום רב,

הנדון: מכרז להקמת בית עיריה, מעלה אדומים.
סימוכין: מכתב מיום 1.1.95.

1. על פי האמור בסעיף 115 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א-1981, רשאית מועצה למכור מקרקעין או להשכיר מקרקעין לתקופה העולה על חמש שנים רק באישור הממונה (כהגדרתו בתקנון).
2. על פי חוזה הפיתוח המוצע שצרפתם למכתבכם שבסימוכין בין הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון ובין מעלה אדומים, חברה לתכנון ופיתוח בע"מ (שלמען הזהירות ניתן לראות אותה כזרוע ארוכה של העיריה), רשאית החברה לעת עתה להשכיר את הנכס המדובר לתקופה של שנתיים בלבד.
3. מכאן נראה לי, שמוקדם עדיין לבקש ולחת אשור שלי לעסקה על פי הוראות התקנון.
4. אני מחבד להודיעך, שבעקרון אין לי התנגדות לעסקה המוצעת ואשר הסכם מכר או שכירות לתקופה של למעלה מחמש שנים למי שיזכה במכרז, לאחר מתן אשור כנ"ל על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, אלא אם סיבות חריגות ובלתי צפויות ימנעו ממני לחת את האשור.

בכבוד רב,


בנימין זיקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: איו"ש, הממונה על הרכוש הממשלתי.

1000 0000
1000 0000
1000 0000
1000 0000

1000

1000 0000 0000 0000 0000 0000

1000

1000 0000 0000 0000 0000 0000
1000 0000 0000 0000 0000 0000

1000 0000 0000 0000 0000 0000
1000 0000 0000 0000 0000 0000
1000 0000 0000 0000 0000 0000
1000 0000 0000 0000 0000 0000

1000 0000 0000 0000 0000 0000
1000 0000 0000 0000 0000 0000
1000 0000 0000 0000 0000 0000
1000 0000 0000 0000 0000 0000

1000 0000 0000 0000 0000 0000
1000 0000 0000 0000 0000 0000

1000 0000 0000 0000 0000 0000
1000 0000 0000 0000 0000 0000
1000 0000 0000 0000 0000 0000
1000 0000 0000 0000 0000 0000

1000

1000 0000
1000 0000

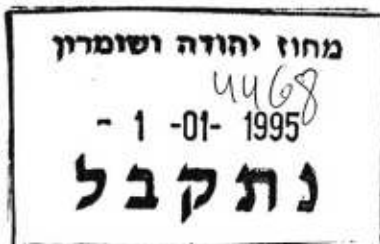
1000 0000 0000 0000 0000 0000

1000 0000

רוגל, לוי, קאופמן ושות' עורכי דין גילעד רוגל, יוסף לוי, רינה קאופמן

1 בינואר 1995

בפקט



לכבוד

מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים
הישראליים באיו"ש
=====

א.נ.

הנדון: מרכז להקמת בית עיריה,
מעלה אדומים.

בהמשך לשיחתנו, להלן המידע הרלבנטי לצורך אישורך לכיצוע עסקת
קומבינציה עם הייזם שיזכה במכרז:

1. כיום 1.1.95 חתם הממונה על הרכוש הטכס עם העיריה למכירת
מגרש הקניון.
.... עותק מן ההסכם מצ"ב.

2. העיריה יוצאת במכרז פומבי והזוכה במכרז יבנה עבור העיריה
את בית העיריה ובתמורה יקבל זכויות חכירה במגרש הקניון
(לכששליט כל חיוביו).

.... מצ"ב לעיוןך עותק מן התנאים הכלליים של המכרז העתידי
להתפרסם.

3. לפיכך, מתבקש אישורך לעסקת מכר הזכויות בקרקע המשולבת
בעסקת הקומבינציה.

4. הואיל והכוונה היא לפרסם את המכרז כבר בתחילת חודש זה,
אודה על אישורך בהקדם.

לכבוד רב,

גילעד רוגל, עו"ד

העתקים: 1. מנכ"ל העיריה;
2. מנהל היחידה לפרוייקטים

המכון האזרחי

הממונה על הרכוש הממשלתי והממשלתי

ח"ד 34 בית-אל, טל' 079/11-958910, 02-958110 שעות קבלה: 09:00-13:30

א/700279
(9221)

כתב הרשאה

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש חמנחל את הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון (להלן - הממונה), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: ת.ד. 43, בית-אל.

מצד אחד:

ל ב י

מעלה אדומים, חנניה לתכנון ופיתוח בע"מ (להלן - החברה) שכתובתו לצורך חוזה זה היא: _____

מצד שני:

והוא י ל והחברה מעוניינת לקבל מהממונה את החזקה בשטח הנמצא במישור אדומים והכולל _____ דונם וחמסומן בקו _____ על גבי המפה המצורפת כנספח לכתב הרשאה זה (להלן - המשבצת) הידועה כמחנה עובדים לצורך תכנון וניהול בלבד;

והוא י ל ונתפסה חזקה במשבצת על ידי הממונה בהתאם לסמכויותיו כרשות המוסמכת במינחל תאורחי של אזור יהודה ושומרון;

והוא י ל והממונה מצהיר כי בתוקף סמכויות המוקנות לו הינו רשאי למסור את החזקה במשבצת;

והוא י ל והממונה מוכן למסור את החזקה במשבצת לחברו למטרת תכנון וניהול בלבד לתקופה של שנתיים החל מיום 01.11.94;

לכן באו הצדדים ביניהם לידי הסכם כדלקמן:

1. המבוא לכתב הרשאה זו ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. ניתנת בזה הרשאה לחברה לנהל את המשבצת ולתת רישיונות לשימוש לתקופה של שנתיים ובנכסים שהוקמו ונבנו במשבצת בהתאם להוראות כתב הרשאה זה החל מיום 1.11.94. לחברה אופציה להארכת התקופה בהסכמת הממונה לתקופה נוספת. במסגרת סמכויותיה לפי כתב הרשאה זה, תהיה החברה רשאית ומוסמכת:

א. לתת על הסכמי הרשאה ו/או שכירות של שימוש לתקופה של עד שנתיים עם משתכנים ואחרים לגבי דירות ונכסים, לפי נוסח ותנאים שיאושרו על ידי הממונה, ולגבות תמורה עבור השימוש לתקופה של עד שנתיים מהמשתכנים ו/או משתכנים, בדירות ובנכסים כולל אגרות ותשלומים עבור עבודות פיתוח ושירותים ציבוריים ו/או מקומיים שינתנו ו/או יבוצעו במקום הן על ידי החברה והן מטעמה או מיוזמתה באישור הממונה מחדש.

ב. גובה דמי השכירות לרבות אגרות ותשלומים אחרים שיגבו ע"י החברה יוגב

ג'ו'ג

סול-כרם

זמאללה

יריחו

בית-לחם

שכם

חברון

883-383988 883-383988 02-956747 02-922616 02-742593 883-383988 883-383988

המכנה האזרחי

הממונה על תכנון ותשתית

ח"ד 43 ביה"א, ט"ו 958110/11/079, 02-958110, 958110, טעות קבלת קהל: 13.30-00

לאישור הממונה מראש ויהא בתחום המקובל בשכירויות כגון אלה לפי הערכת השמאי הממשלתי וקמ"ט שמאות במנה"אז ביו"ש.

ג. החברה תהא מוסמכת להגיש תביעות בקשר לדירות ולנכסים ו/או לשימוש בחם צד בכל דיון משפטי בנדון. החברה רשאית להגיש תביעות כספיות בשם הממונה עבור התקופה עד ליום 1.11.94.

ד. לנקוט ולעשות את כל הפעולות והצעדים שתמצא לנכון כדי לשמור על הדירות והנכסים, אחזקתם התקינה, נקיטתם ושלמותם.

ה. לפנות את המשתכנים ו/או אחרים מהדירות והנכסים לאחר קבלת צו פינוי של הממונה או מבית משפט מוסמך, ולהעסיק לשם כך עו"ד מטעמו שיטפל בפירוט בפני הכורסם המוסמך על עו"ד הנ"ל לקבל אישור מראש להעסקתו בנושאים אלו. מאת הממונה ויועם"ש תאזור ולעמוד בתנאים שידרשו לשם כך. בכל מקרה תשא החברה סיועאות המשפטיות הכרוכות בהגשת התביעות וכל הכרוך בכך.

4. א. החברה תנהל את המשבצת על פי כללי מינהל תקין החלים על גוף ציבורי.

ב. הממונה יקיים פיקוח שוטף ואפקטיבי על זרכי הניהול המשבצת והחברה מענייבת לשתף פעולה עם הממונה ולאפשר לו לפקח על פעולותיה לרבות לעיין בספרי החברה ובתיקים הנוגעים למשבצת ולקבל כל מידע מכל רשות הנוגעת לניהול המשבצת ע"י החברה.

5. א. כל הכספים שהחברה תיגבה בתקופת ההרשאה עבור הממונה מיום חתימת כתב הרשאה זה, יתשבו עמלו לחברה.

ב. בזום תקופת ההרשאה לאחר חתימת כתב הרשאה זה, יבדק מחדש נושא הארכת ההרשאה ותנאיה לאור הנסיון שיצטבר מניהול המשבצת ע"י החברה בתקופת ההרשאה זה אין באמור משום התחייבות של הממונה להאריך והסכם לאחר תום תקופת ההרשאה הנוכחית או לאחר כל תקופה נוספת אם יוארך הסכם לתקופה נוספת.

6. א. השקעות בתקופת הסכם זה ע"י העירייה לרבות החברה ו/או אחרים בהשבת המשבצת יקוזזו מאת סכום דמי חכירה שעל העירייה לשלם לממונה עבור הקצאת הקרקע למרכז עירוני של עיריית מעלה אדומים לפי התנאים הבאים:

(1) הקיזוז יהיה אך ורק כנגד הצגת קבלות ו/או אסמכתאות על העלויות בהשבת המשבצת.

(2) לאחר ביצוע הקיזוז העירייה תשלם לממונה הפרשי דמי חכירה.

(3) הקיזוז יהיה אך ורק לגבי אותן עלויות שהושקעו במשבצת באישור הממונה ושבוצעו במהלך שנת 1994 ואילך.

(4) בעת חתימת הסכם זה יחשבו עם עיריית מעלה אדומים הסכם פיתוח לבניית המרכז העירוני במגרש 513 - חלק מהע"ר.

(5) השקעות - כולל שיפוץ מבנים וושתיות על מנת לחסכים לראויים לשימוש, העלות תכלול גם הוצאות תכנון ופיתוח ותוספת מבנים במשבצת שהיו נחוצים לניהול והשקעות למטרות בטיחות ובטחון.

ב. הממונה ימחוק חובות החברה עבור ניהול המשבצת לתקופה עד ליום 1.11.94.

ג. מחיקת חובה זו מהווה כתב סילוקו כלפי הממונה בגין כל טענה ותביעה בקשר עם השקעות ו/או נזקים ו/או תביעה אפשרית מכל סוג נגד הממונה ו/או המינהל האזורי מאת החברה או מי שקדמה לחברה או כל שוכר או מחזיק הכלול במשבצת שתמסר לניהול החברה בקש לתקופה שקדמה לחתימת הסכם זה.

המינהל האזרחי הממונה על הרכוש הנכס והממשלה

ח"ד 43 בית-אל, 958110, 958110/11/079, 958110, שעות קבלת קהל: 9.00-13.30

- 3 -

ד. היה ותוגש תביעה כאמור כנגד הממונה ו/או המינהל האזרחי, תשא החברה אחראי לכל תביעה או תיוב שיוטל על הממונה ו/או המינהל האזרחי בקשר עם פעילות החברה או מי שקדם לה והחברה תשנה את הממונה בגין כל תביעה כאמור הממונה ו/או המינהל האזרחי יודיע לחברה על כל תביעה כאמור ויאפשר לחברה להצטרף בתביעה או ליצג את הממונה ו/או המינהל האזרחי אם הממונה ו/או המינהל האזרחי נתן אישור לכך מראש.

7. החברה מתחייבת לחזיק את המשבצת במצב טוב וותקין וכמנהג הבעלים הדואג לרכוש ולעשות על חשבונה את כל התיקונים הדרושים כדי לחזיקו באותו מצב. במשך כל תקופת הורשאה תהיה החברה בלבד אחראית למילוי הוראות כל דין בקשר עם החזקת המשבצת וחשימוש בה, ולקיים כל חובה לפי כל דין, החלטה או שתחול על הממונה לגבי המשבצת וחכל על חשבונה היא וללא כל זכות לדרוש החזרת החוצאות מאת הממונה.

החברה בלבד תהיה אחראית כלפי הממונה, וכן כלפי כל צד שלישי לכל נזק שייגרם לגופו או לרכושו של אדם כלשהו (לרבות הממונה) וכן לפיצויים שיוטלו עקב אחריותה כנוצאה מפעולות ו/או מהדלים במשבצת או בקשר עם החזקתה והשימוש בה ועל הממונה לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

8. בפעולותיה על פי כתב הרשאה זה, תשא החברה כפופה לממונה ולראש המנהל האזרחי ותהיה חייבת לשלם את חובותיהם כפי שיתנו לחברה מזמן לזמן.

9. הממונה יהיה רשאי לבטל כתב הרשאה זה בכל עת בהוראה של 30 יום, באם החברה לא תעמוד בהתחייבותיה על פי הסכם זה.

10. כוחותיה וסמכויותיה של החברה על פי כתב הרשאה זה אינן ניתנות להעברה.

11. הדין החל בישראל כפי שיהיה בתוקף מפעם לפעם יחול על כל האמור בהסכם זה, ומקום השיפוט לצורך הסכם זה יהיה בירושלים או בכל מקום אחר עליו יסכימו הצדדים בכתב. החברה תכלול בהסכם בינה לבין שוכרי או מתזקי נכסים במשבצות את תחולת הדין ישראלי ומקום השיפוט בירושלים וכן, את סמכותו של המנהל או ממקד האזור האמור בסעיף 12 להלן. כן מתחייבת החברה שלא ליתן הרשאות ו/או זכויות שכירות מעבר לתקופת ההרשאה.

12. אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מסמכויותיו של ממקד האזור/ראש המינהל האזרחי באזור ליתן הוראות בצו בכל הנוגע לתוקפם של חוזים ובכל מקשור בזכות, חובה או חבות של צד מן הצדדים להם.

ולראיה באו הצדדים על התחום:

הממונה:

החברה:

1. שם _____

מספר זהות _____

החתימה _____

1. שם _____

הממונה על הרכוש הנכס
תואר _____

חתימה _____
הממונה על הרכוש הנכס
והממשלה באי"ש

המנהל האזרחי
הממונה על הכושר הנטושי והממשלתי
ח"ד 43 בית-אל, טל' 02-958910/11/079, פקס' 958110, שעות קבלת קהל: 9.00-13.30
- 4 -

2. שם _____

מספר זהות _____

תעודת _____

עיריית מעלה אדומים _____

2. שם _____

תואר המשרה _____

ותיקנות _____

אנו מסכימים לכל האמור בהסכם זה לעיל.

DEC '96 07:23 972 2 958110

המנהל האזורי - אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
 ח"ד 43 ביה-אל, עסקאות: 7-958704 גזברות: 958708 טקסי: 958110 ק. קהל: 13.30-9.00

71-00802-2
 71-00771-9
 (9382)

נספח להסכם פיתוח מיום

ב' י

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באיו"ש

ל' ב' י

עיריית מעלה אדומים

נספח זה מהווה חלק מהסכם עם עיריית מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ (להלן - "החברה") וחלק בלתי נפרד מהסכם הפיתוח בתיק 2-100802/א ובתיק 9-7100771/א עם עיריית מעלה אדומים.

נספח זה מסדיר קיזוז כספים שמגיעים לממונה על חשבון ערך הקרקע בגין מגרשים 3 ו-5 במע"ר ע"ח השקעות באתר גבעת המייסדים.

1. בעת חתימת הסכם פיתוח זה יחתם הסכם עם "החברה" בגין תכנון וניהול גבעת המייסדים.

2. לצורות האמור במבוא להסכם פיתוח זה, נדחה דמי החכירה בגין הקצאת המגרשים עד ל-31.10.96 מועד שבו יכוג ההסכם עם החברה.

3. תשלום דמי החכירה יתבסס על ערך הקרקע המופיע בהסכם הפיתוח משוערך למועד ביצוע הקיזוז בפועל.

4. א. השקעות ע"י העירייה לרבות החברה ו/או אחרים בחשבונות המשבצת יקוזזו מאת סכום זמי החכירה שעל החברה לשלם לממונה עבור הקצאת הקרקע למרכז עירוני של עיריית מעלה אדומים לפי התנאים הבאים:

- (1) הקיזוז יהיה אך ורק כנגד הצגת קבלות ו/או אסמכתאות על העלויות בהשבת המשבצת, משוערך למועד קביעת שווי הקרקע במע"ר.
- (2) לאחר ביצוע הקיזוז החברה תשלם לממונה הפרשי דמי חכירה.
- (3) הקיזוז יהיה אך ורק לגבי אותן עלויות שהושקעו במשבצת באישור הממונה ושבוצעו במהלך 1994 ואילך.
- (4) בעת חתימת הסכם זה יחתם עם החברה הסכם ניהול של האתר לגבעת המייסדים

המנהל האזרחי
הממונה על תכנון הנטוש והמשלתי
 ת"ד 43 ביה"א, עסקות: 7-958704 גזברות: 958708, פקסי: 958110, קהל: 9.00-13.30
 - 2 -

5. הסדר זה חינוך חד מעמי ולפנים משורת הדין, ולא יכולל שוט הקצאות נוספות.
6. הממונה לא יתחום על חוזה הכירה עם הרשות או עם כל מי שיופנה אליו, אלא לאר שהצד הכספי יוסדר טופית בין המבונה לרשות המקומית.
7. במידה ויהיו חילוקי דעות בין הצדדים - היועץ המשפטי של איו"ש או מי נשעמו או מי מטעמם מי שבא במקום המנהל האזרחי לאיו"ש.

עיריית מעלה אדומים

ג'אנו חנה
 ממונה (עסקאות)
 הממונה על תכנון הנטוש
 והמשלתי באיו"ש
 הממונה
 חתום על הדיוש הנטוש
 והמשלתי באיו"ש

עירית מעלה אדומים

מכרז מס'

מכרז עירוני

תנאים כלליים

מבוא

1.

חוקרת המכרז כוללת את המסמכים המפורטים להלן, אשר יש להתייחס אליהם כאל מכלול מחייב אחד, לאמור:

- (א) תנאים כלליים אלה;
- (ב) חוזה מסגרת אשר יחתם עם הזוכה במכרז, על נספחיו.
- (ג) חוזה להקמת בית העיריה על נספחיו.

פירושים והגדרות

2.

למונחים המפורטים להלן תהיה בכל מסמכי המכרז המשמעות המפורטת לצידיהם, אלא אם הוגדרו לצורך מיוחד באופן שונה, לאמור:

- 2.1 הת.ב.ע. : תכנית מיתאר מפורטת מס' 420/1/11.
- 2.2 "המיתחם" : שטח התוכנית, כמשמעותו בת.ב.ע, לרכות מגרשים 5-1;
- 2.3 "בית העיריה" : בית העיריה, אשר תוכנן ע"י העיריה ואשר יבנה ויושלם ע"י היזם על מגרש מס' 1, בהתאם להוראות הת.ב.ע, המכרז וחוזת זה.
- 2.4 "הקניון" : בניין שישמש כאיזור מסחרי, אשר יתוכנן, יבנה ויושלם על ידי היזם על מגרש מס' 5, בהתאם להוראות הת.ב.ע, המכרז וחוזת זה;
- 2.5 "הפרויקט" : תכנונם בנייתם והשלמתם של בית העיריה, והקניון, לרבות עבודות תשתית ופיתוח שיבוצעו על ידי היזם - הכול בהתאם לת.ב.ע ולהוראות המכרז וחוזת זה;
- 2.6 "חלקי היזם בפרויקט" : מגרש 5 (למעט השטח ו/או החנות

הנזכרים כסעיף 13.6 לחוזה המסגרת), לרבות כל מה שיבנה עליהם בהתאם לת.ב.ע ולהוראות המכרז וחווה זה;

- 2.7 "האזור" : המגרשים אשר עליהם יבנה הפרוייקט;
- 2.8 "הממונה" : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
- 2.9 "המתכנן" : ט.מ. לייטרסדורף, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
- 2.10 "המפקח" : יורם גדיש - חברה להנדסה בע"מ, כל אדם או גורם אחר אשר ימונה מעת לעת ע"י העירייה כבא כוחה כדי להשגיח, לפקח ולבקר את אופן ביצוע חוזה זה או כל חלק ממנו.
- 2.11 "המהנדס" : מי שמכהן כמהנדס העירייה או שימונה על ידו כמהנדס לצורך חוזה זה.

3. ההזמנה

- (א) העירייה מזמינה בזה הצעות להקמת הפרוייקט, וזאת בכפיפות לכל הספורט בתנאים כלליים אלה וביתר מסמכי המכרז.
- (ב) בעל הקרקע שבמיתחם ובאתר הינו הממונה, לעירייה זכויות בקרקע שבאתר על פי הסכם פיתוח (נספחים לחוזה המסגרת). תשומת לב היזם מוסבת לתנאיו של הסכם הפיתוח.

4. נשוא המכרז

- (א) המיתחם כולל, בין השאר, חמישה מגרשים:
- * מגרש מס' 1 : המיועד לבית העירייה (נכלל במכרז זה).
- * מגרשים מס' 2 - 3 : המיועדים לבנייני משרדים (לא נכללים במכרז זה).
- * מגרש מס' 4 : המיועד לבית מלון (לא נכלל במכרז זה).
- * מגרש מס' 5 : המיועד לשמש כאיזור מסחרי (להלן - "קניון") (נכלל במכרז זה).

(תיאור היעודים כתנאים כלליים אלה הינו למען הנוחיות

רוגל, לוי, קאופמן ושות' עורכי דין גילעד רוגל, יוסף לוי, רינה קאופמן

1 בינואר 1995

בפקט

03-5102257

לכבוד

מר הנריק רוסטוביץ, עו"ד

שדרות רוטשילד 2

תל-אביב

=====

ח.נ.

הנדון: ע"א (י-ט) 349/93, חברה כלכלית לירושלים בע"מ
נ. עיריית מעלה אדומים.

עיינתי בעותק מן ההודעה שהנך עומד להגיש לביהמ"ש.

לדעתי, אין כל טעם בקיום דיון נטרם ניתן פט"ד ע"י ביהמ"ש העליון.

הצעד הנכון הוא נקשת ארכה מאת ביהמ"ש המחוזי ולא קיום דיון מכלי
שניתן פט"ד ע"י ביהמ"ש העליון.

בכבוד רב,

221

גילעד רוגל, עו"ד

גרידא ולא יחייב את העיריה. היעודים המחייבים הינם אלו המפורטים בתב"ע).

(ב) בניני המשרדים (מגרשים 2,3) ובית המלון (מגרש מס' 4) אינם נכללים בגדר נשוא המכרז ו/או ההתקשרות עם היזם שיזכה במכרז.

בגדר נשוא המכרז נכללים בית העיריה (מגרש מס' 1), והקניון (מגרש מס' 5) ואלו בלבד. עם זאת, למען הסרת כל ספק יובהר, כי במסגרת ההתקשרות יהיה היזם חייב לבצע תשתיות ועבודות פיתוח נמיתחם כולו - הכל כמפורט בנספח "הוראות בדבר תשתיות ופיתוח", המצורף לחוזה המסגרוני ובהתאם לתנאים המפורטים בנספח הנ"ל.

(ג) הצעתו של היזם וזיגת להתייחס - בכפופות ובהתאם לכל האמור בתנאים כלליים אלו - להקמתו והשלמתו של בית העיריה (מגרש מס' 1) וכן - במצטבר - לתכנונו, להקמתו ולהשלמתו של הקניון (מגרש מס' 5).

מהות ההתקשרות

.5

(א) באם יקיים היזם את תנאי חוזה המסגרת וחוזת הקמת בית העיריה על נספחיהם כמלואם, ובכלל זה: ישלים את בית העיריה, את כל עבודות התשתית והפיתוח שבמיתחם ואת כל חלקי היזם בפרוייקט וכן ישלם לעיריה את התמורה הנוספת בלהלן - הכל כמפורט בחוזה הנ"ל ובנספחיו - תגרום העיריה לכך שהממונה יסכים לחתום עם היזם חוזה הרשאה לדורות בהתייחס לחלקי היזם בפרוייקט - הכל בכפופות למפורט בחוזה המסגרת.

(ב) "חלקי היזם בפרוייקט" - משמע: מגרש מס' 5 (למעט השטח ו/או החנות הנזכרים בסעיף 13.6 לחוזה המסגרת), לרבות כל מה שיבנה עליו בהתאם לת.ב.ע. ולהוראות המכרז והחוזה.

הזכאים להשתתף במכרז

.6

(א) זכאי להשתתף במכרז זה ולהגיש הצעה בהתאם לתנאיו אך ורק מי שמתקיימים לגביו כל הדרישות והתנאים הבאים - באופן מצטבר:

- (1) המציע הוא בעל נסיון קודם כייזום הקמתו וכניהולו של קניון (שהינו פעיל נכון למועד הגשת ההצעה) בישראל בהיקף של 10,000 מ"ר לפחות. לענין ניהול: - ניהול קניון ע"י היזם כאמצעות חברה כה 75% מן השליטה והניהול בידי היזם, יחשב כניהול ע"י היזם.
- (2) המציע הוא עצמו קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 בסיווג ג (5) או לחלופין, יתקשר (בכפוף לאישור המפקח) עם קבלן רשום בסיווג האמור.
- (3) המציע (אם הוא עצמו קבלן רשום כאמור) הוא בעל נסיון מוכח בהקמת פרויקטים בתחום כניה ציבורית מוסדית אשר שטחם, מורכבותם הטכנולוגית ועלותם הכספית אינם נופלים מאלו שבפרויקט נשוא המכרז.
- (4) על המציע להיות בעל יכולת כלכלית ופיננסית איתנה ומוכחת המספיקה לביצוע כל ההתחייבויות המוטלות עליו (לרבות הקבלן מטעמו אם המציע עצמו אינו קבלן) עפ"י מכרז זה על כל נספחיו.
- (5) צירף להצעתו במכרז תצהיר המאמת את הנדרש בס"ק 4-1 לעיל שיכלול בין היתר, העתקים מאומתים כדין של המסמכים המעידים על הנדרש בס"ק 4-1 לעיל.

מסמכי ההצעה

.7

- (א) על המציע להגיש את הצעתו בהתאם למפורט לעיל כתנאים כלליים אלו ובהתאם להוראות הנוספות, המפורטות להלן.
- (ב) ההצעה תוגש על גבי טופס "הצהרות והצעת המציע" המצורף כחלק בלתי נפרד מתנאים כלליים אלה ומסומן "A" והיא תכלול את כל המסמכים המפורטים בנספח A הנ"ל, כשהם ממולאים כראוי ובאופן מדויק ונעומים על ידי המציע, בכל דף.
- (ג) כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין כמכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יובא בחשבון בעת הדיון בהצעה וכן באף אחד משלבי ההתקשרות האחרים (אם יהיו כאלה). כל שינוי, תוספת או הסתייגות וגם/או אי עמידה בתנאי השתתפות במכרז עלולים להוביל לפסילת ההצעה המוגשת. אין כל חובה על העירייה לתת למציע הודעה בנוסף על האמור בסעיף זה.

- (ז) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העיריה רשאית לפסול על הטף הצעה שהיא בלתי סבירה או שלא תיתנה בה התיחסות מפורטת לסעיף כלשהו מטעמי המכרז.

עקרונות ושיקולים לבחירת המציע הזוכה

.8

- (א) העיריה תבחר את המציע הזוכה, על סמך הצעתו למכרז - לרבות הצעתו הכספית, וכן בהתחשב באמינותו, כיכולתו הכלכלית, כשוריו המקצועיים, כח האדם המיומן העומד לרשותו ונסיונו בעבר בבצוע פרויקטים בהיקפים או באופי דומים.
- (ב) העיריה רשאית לתת משקל ייתר בהחלטתה למידת הצלחתו המסחרית והניהולית של הקניון שבייזמו וכניהולו של המציע.
- (ג) אין העיריה מתחייבת לקבל את ההצעה הכדאית ביותר מבחינה כספית לעיריה, או כל הצעה שהיא.
- (ד) באם נמצאו מספר מתמודדים במכרז שהצעותיהם נמצאו מתאימות לכאורה, בשים לב לאופי ההתקשרות הדורשת איתנות פיננסית משמעותית ובשים לב לאופי ההתקשרות להביצוע פרויקט משולב של בניה ועסקה לרכישת זכויות במקרקעין, תהא רשאית העיריה לנהל מו"מ עם המתמודדים.
- (ה) ועדת המכרזים תהא רשאית לנהל מו"מ עם המציעים שהצעותיהם נמצאו לכאורה המתאימות ביותר ותוכנו של המו"מ ירשם בפרוטוקול.
- (ו) עם סיום שלב המו"מ, תיתן ועדת המכרזים את החלטתה או תאפשר לכל המציעים שעמם נוהל מו"מ להגיש הצעתם הסופית במועד שתקבע.

שונות

.9

- (א) הודיעה העיריה ליזם על זכיתו במכרז - יהיה חייב לתתום על כל מסמכי ההתקשרות ולהמציא את כל הערכויות ויתר המסמכים והדרישות המפורטים בהם בתוך 7 (שבעה) ימים מקבלת ההודעה הנ"ל.
- (ב) המציע מתחייב בזה למסור לעיריה ו/או לוועדת המכרזים ו/או לכל מי טעמם כל נתון שידרש על ידם בקשר להצעתו במכרז, לרכות: מאזנים מכוקרים ומאזן בותן לשנה השוטפת.



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



1

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ל"ר

י"א בחשוון תשנ"ה
16 באוקטובר 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3918

אל: דורית טפר, לשכת היועץ המשפטי

הנדון: עיריית מעלה-אדומים - הקמת פרוייקט קאנטרי קלאב -
ח ז כ ו ר ת ש י ש י ת .

להזכירך ביום 4.4.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי פנייתו של ראש עיריית מעלה אדומים אלי בדיון מיום 22.3.94.

להזכירך - הפרוייקט הוצג בפנייך ביום 24.1.93.

הוחלט לקיים דיון אצל יחזקאל לוי ביום 10.2.93 אך לי לא זכורים פרטים מהדיון שהתקיים שם ולצערי לא מצאתי סיכום בכתב מהדיון.

נא חוות דעתך."

לאור הזמן הארוך שעבר מאז פנתה אלינו העירייה, אני מציע לזמן בקרוב דיון בשחוף היועץ המשפטי לעירייה עו"ד גלעד רוגל, (טל' 259522), היועץ המשפטי לממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באזור יהודה ושומרון, עו"ד יעקב שטיינמץ (טל' 249989) ומנהל המחלקה לפיתוח ופרוייקטים בעירייה מר יעקב אפרתי (טל' 353606).

בברכה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

ארכיון: הארכיון החדש להגנה
כד אינא קאנטרי קלאב

✓ ח"א - ח"א - ח"א
✓ יעקב אפרתי - ח"א
✓ אלס ח"א - ח"א
✓ ח"א - ח"א - ח"א

העתק: ח.ח. 15.11.94



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



1

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

341

י"א בחשוון תשנ"ה
16 באוקטובר 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3865

אל: דורית ספר, לשכת היועץ המשפטי.

הנדון: עיריית מעלה אדומים - הסכם עם מכוניס
ביוטכנולוגיים - בניין מכללה - תזכורת שביעית.

להזכירך - ביום 15.3.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי המצורף.

לפי ההסבר שקיבלתי בעל פה מדובר בעסקה כדלקמן:

(1) החברה תבנה את המבנה על חשבונה.

(2) כשהעירייה תהיה זקוקה למבנה עבור בית ספר, היא תבנה בניין אחר עבור המכללה, מכספי הפיתוח שתקבל ממשרד החינוך.

היועץ המשפטי של העירייה סבור שהעירייה צריכה לקבל אשור ממני לחוזה מפני שמדובר בכעין חוזה חכירה.

אנא חוות דעתך והמלצתך.

אני מציע שגם נושא זה יידון בפגישה שתזומן אצלך בהשתתפות היועץ המשפטי לעירייה - אחרי הדיון בנושא הקאנטרי-קלאב. (ר' מכתבי מיום 11.9.94).

בברכה,

בנימין ז'קורדו
הממונה ביו"ש

ארכיון: העולה ביטא דיון בנושא
שקרא (22.12.94) ונתי ש"ח
ומצטרף אלג אל החוזה.
22.12.94

העתק: ח.ת. 15.11.94

פקס: 02-362135

★

טל': 02-362137

★

ת.ד. 919 גבעת זאב 90917

מחוז יהודה ושומרון

2-08-1994

נתקבל

מחוז יהודה ושומרון

3733

2-08-1994

נתקבל

עיריית מעלה אדומים

מיקוד: 90610-מלפון: 02-51926/351262-02-354383

כ"ה מנ"א התשנ"ד
2 אוגוסט 1994
(מכחול 194)

לפקס: 362135

לכבוד
מנ"ח העירייה
הממונה על הרשויות המקומיות ביה"ש
ת.ד. 563 גבעתי (א) 90-17

שלום רב !

- הנדון: אישור להתקשרות חוזית עם (זוכה במכרז: 1/94 - מתן שירותי גביה מקיפים
1. מצ"ב פרטיכל ישיבת ועדת המכרזים של עיריית מעלה אדומים # 5/ מיום 04.07.94 והמחשבה ברשיבת # א/57 מיום 26.07.94.
 2. המלצות ועדת המכרזים אושרו ברשיבת מליאת מועצת עיריית מעלה אדומים # 224 מיום 01.08.94.
 3. מצ"ב 2 העמודים הראשונים של החוזה העומד לחתימה עם הזוכה מ.ג.ע.ר. - מרכז גביה טמוןחשבת בע"מ. החוזה זהה לחוזה שצורף למסמכי המכרז ששוגרו בשעתו אליך.
 4. בהתאם למבוא החוזה (הודגש בעמוד השני של המבוא) בדרש אישור הממונה להתקשרות החוזית עם הזוכה במכרז.
 5. אודה לך אם תאבה לאשר לעירייה ברצוץ ההתקשרות החוזית עם הקבלן הזוכה עפ"י תנאי המכרז.

במרכה

שמעון אניסובר
מרכז ועדת המכרזים

העתק: אבי גורנברג - גזבר העירייה

11

עיריית מעלה אדומים - ועדת המכרזים

- 1 -

(מכפר 579)

פרטיכל ישיבת ועדת המכרזים מס' 57 מ-04.07.1994 שעה 17.45 במחלקת ההנדסה במעלה אדומים. משתתפים (לפי סדר הא-ב): ש. אנסבכר (מרכז הועדה) - בר-זכאי (חברת הועדה) - א. גרינברג (גזבר העירייה) - א. זגורי (יו"ר הועדה) - יהודית לוי (חברת הועדה) - יובל לוי (נציג ארגון וניהול מדעי יועצים בע"מ שמייצג את אמנון בר-טל הנמצא בחופשה בחו"ל) - עו"ד ג. רוגל (יועמ"ש העירייה)

1. הישיבה נפתחה בשעה 17.45 ונכחתה לשעה 19.30 כאשר נקבע קוורוס חוקי.

2. על סדר היום: מכרז 01/94 - מתן שירותי גביה מקיפים לעיריה

2.1 המכרז פורסם ראשונה ב-10.03.94 ב-2 עתונים "ידיעות אחרונות" ו"הארץ".

2.1.1 המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 18.04.94 שעה 16.00.

2.1.2 בתדרוך קבלנים שנערך ב-21.03.94 בשעה 15.00 בהנחיית א. גרינברג (גזבר העירייה) השתתפו נציגי ארבעה מציעים בכוח (מילאון - תעשיות תוכנה בע"מ, מ.ת.א.ר. - מחשוב, תכנון וארגון בע"מ, מ.ג.ע.ר. - מרכז גביה ממוחשבת בע"מ וקבלן הגביה הנוכחי של העירייה מילגם - מרכז ישראלי לשירותי גביה ומים בע"מ).

2.1.3 בתדרוך הקבלנים הובהר באופן כללי, ע"י המציעים בכח, שעפ"י תנאי ההשתתפות למכרז לא יוכל אף אחד מהם (מלבד מילגם) להציע הצעה. תדרוך הקבלנים לא הבהיר לנציגי העירייה איזה קריטריון ספציפי או יותר חסר לכ"א מהמציעים בכח שנכחו במפגש התדרוך והם אף לא ביקשו לדעת זאת.

2.1.4 בהתייעצות שנערכה (אחר תדרוך הקבלנים) סוכם להוריד את "רף" תנאי ההשתתפות על מנת לאפשר ליותר קבלנים להציע הצעות.

2.1.5 פורסם תיקון למכרז בשני העתונים (מסמך התיקון נשלח למשתתפי מפגש התדרוך הראשון ועודכנו מעטפות המכרז), נקבע מפגש תדרוך נוסף ליום 18.04.94 ומועד אחרון להגשת הצעות 02.05.94.

2.1.6 אחד המציעים בכח שנכח במפגש תדרוך הראשון שלח שני מכתבים (אחד ע"י עו"ד) בנסיון להוריד את "רף" התנאים פעם נוספת וקיבל תשובה שלילית.

2.1.7 במפגש תדרוך הנוסף השתתפו נציגי שלושה מציעים בכח (אי.טי.אל. מערכות חשיבה בישראל, מילאון ו-מילגם)

2.1.8 ביום 02.05.94 בשעה 18.00 נערכה פתיחת מעטפות ההצעה ונמצאו בתיבה 2 (שתי) מעטפות הצעה (של מגער ומילגם) + מעטפת אומדן.

2.1.9 מעטפות ההצעה כוללות ערבות בנקאית.

2.1.10 לחברי הועדה ויתר הנוכחים מוגש לוח השוואת הצעות העמלות, הצהרות המציעים, המלצות שהוגשו, דו"ח הערכת ההצעות של א. בר-טל (שהוזמן כמומחה מטעם הועדה למכרז זה) מחב' ארגון ומדעי ניהול יועצים בע"מ, השלמות לדו"ח שנערכו ע"י יובל לוי, חוות דעת היועמ"ש עו"ד ג. רוגל, צילום סעיפים מכללי המכרזים והערות מוקדמות של מרכז ועדת המכרזים.

2.1.11 להלן טבלת השוואת העמלות שהופיעו בהצעת המציעים.

מ.ג.ע.ר. :	עמלת הגביה - (אחוז מסכום הגביה)	עמלת שירות המים הדו-חדשית למד מים מותקן ברשת בש"ח
מילגם : אלטרנטיבה 1 א מילגם : אלטרנטיבה 2	4.6 אחוז	2.50 ש"ח (מדד 100.0)
אומדן עיריה	3.42 אחוז	2.70 ש"ח (מדד 108.0)
		3.95 ש"ח (מדד 158.0)
		3.95 ש"ח (מדד 158.0)
		2.70 ש"ח (מדד 108.0)

2.2 דיון:

2.2.1 רובל לוי נשאל לחישוב שבבסיס הערכת ההצעות (שבדו"ח בר-טל) לאור עמלת מילגם (בה שתי אלטרנטיבות פרוגרסיביות הניתנות אולי לפירושים שונים) וכן נשאל לגבי איכות ההצעות ומגישיהן.
תשובת י. לוי:

2.2.1.1 ההנחה שהונחה בבסיס ההערכה היא כי מילגם הציעה עמלה הגדלה בשעור פרוגרסיבי ככל שסכום הגביה עולה כאשר ברטל מפרש הצעת מילגם כתמריץ הבא לתגמל מאמצים להעמקת הגביה. אכן קיימת שיטה המורידה שעור עמלה ככל שההישג גדול יותר ואולם זו לא הונחה בבסיס הערכת בר-טל כמבטאה את הצעת מילגם או כוונתה.
~~הצעת מילגם לא נבדלה.~~

2.2.1.2 עפ"י נתוני ההצעות הגיע בר-טל למסקנה שכספית הצעת מגער עדיפה כי עמלת מילגם תהא יקרה יותר כבר עם גידול קטן של סכום הגביה.

2.2.1.3 באשר לאיכות עבודת מגער - (לעומת איכות עבודת מילגם שהיא מנוסה, ותיקה יותר ומוכרת בעבודתה ואמינותה בעיריה) - העדויות שנאספו מראות כי מ.ג.ע.ר. מוערכת כגורם גביה טוב ומצליח וגילה הצעיר יותר עשוי להפיק דינמיות בפעילותה שתפצה על נסיונה הקצר יותר.

2.2.2 עו"ד גילעד רוגל נשאל לחוות דעתו לגבי חוקיות הצעת מילגם וכן בגין המשור ההלך לאחר שהועדה תשקול את הנתונים השונים המובאים בפניה.
תשובת עו"ד רוגל:

2.2.2.1 סטיה מתנאי המכרז: הצעת מילגם סוטה מתנאי המכרז. מסמך ההצעות שמילוו הנכון (היינו רישום שעור אחוז מוחלט אחד בלתי תלוי בהיקף הסכום שייגבה) היה מתנאי המכרז, לא מולא כדבעי (ובמקום זאת הציעה מילגם פורמולה לקביעת עמלה מצטברת, בעלת שתי אלטרנטיבות (לבחירת העיריה) ששיעורה (באחוזים מסך הגביה) יהא תלוי בסכום שייגבה שאיננו ידוע בעת הדיון בוועדת המכרזים ואף לא יוודע עד שהגביה תחבצע בפועל.

2.2.2.2 כתביס בלתי הוגן במודע? לכאורה היה אפשר להגדיר צורת הצעת מילגם כתכסיס בלתי הוגן מודע מצד מילגם שהיה מאפשר לוועדה - לאחר שפג מתן אפשרות למציע להביא טענותיו בפניה - להחליט אם בכלל לדון עוד במסמכי ההצעה. מאידך אין צורך או חובה (במקרה זה) להגדיר הצעת מילגם כתכסיס בלתי הוגן מודע אלא מותר להניח שמילגם פעלה בתום לב וחשבה שמותר להגיש את הצעתה כך).
3/..

2.2.2.3 עיקרון השוויון במכרז: הצעת מילגם מפרה עיקרון זה - המונח בבסיס כללי המכרזים - כי לו ידעה מגער שמותר להגיש הצעה כדוגמת הצעת מילגם יכלה אף היא להגיש הצעה השונה מהנדרש ולהפיק תועלת מכך.

2.2.2.4 הזמנת מילגם לועדה: אם הועדה - לפי שיקול דעתה - מקבלת את ההנחה שבבסיס דו"ח ברטל (שהצעת עמלת מילגם הינה עמלה בשעור (אחוזים) גדל ככל שסך הגביה גדל) - אין להזמין את מילגם להביא טענותיה בפני הועדה, כי אז אין לה מה להוסיף למידע הועדה באשר להצעתה.

2.2.2.4.1 תימרון אחר סגירת מכרז: בבדיקת הצעת מילגם לכל פירוש אפשרי, יש פירוש דחוק אחר שיהפוך הצעת מילגם לזולה יותר (לעומת מגער) בכל סכום גביה הנראה לעין. לפחות להלכה, הצעת מילגם מגלמת פירושים, שאחד מהם לטובתה. לא יעלה על הדעת שיש לזמן את מילגם כדי שתבהיר לועדה לאיזה פירוש התכוונה בהצעתה, שאז נפגע בעקרון הנ"ל המונח בבסיס כללי המכרזים שבאי מתן מרחב תימרון למציע לאחר סגירת המכרז.

2.2.2.5 דרן הצעת מילגם: לשיקול דעת הועדה מונחים איפוא - מהבחינה המשפטית - שני העיונים הבאים:

2.2.2.6 היש לפסול את הצעת מילגם? אם התשובה לכך חיובית, נותרת הצעה יחידה בפני הועדה, ואזי (לפי כללי המכרזים) אין להמליץ עליה בפני מליאת מועצת העיריה, או - אם הועדה בכל זאת תמצא לנכון להמליץ על ההצעה היחידה שנותרה - עליה לנמק זאת.

2.2.2.7 אם הצעת מילגם לא נפסלת ע"י הועדה, תהא הצעתה אחת מתוך השתיים שהוגשו למכרז והועדה תדון לגופן כדי להחליט אם להמליץ על אחת מהן בפני מליאת מועצת העיריה.

2.2.3 אפשרות לתביעה משפטית: קרימת הנחה סבירה שכל החלטה - שתתקבל ע"י מליאת מועצת העיריה - תגרוור אחריה תביעה משפטית מהצד המפסיד.

2.2.4 איכות המציעים: עפ"י דו"ח בר-טל (שבחן את מסמכי המכרז שנתקבלו לרבות המלצות ומידע מרשויות מקומיות שצויינו בהצעת מגער כלקוחותיה וכו') ועפ"י ההתרשמות הטובה - שנתקבלה בשיחת יו"ר הועדה עם חבר המועצה המקומית מבשרת ציון ושיחות גזבר העיריה עם גזברי המועצות המקומיות יהוד וגדרה - מתבססת ההנחה לכאורה כי מגער מסוגלת לתת שירותי הגביה במעלה אדומים.

2.2.5 עלות העמלה: עפ"י ניתוח אלטרנטיבות העמלות (המצטברות) שבהצעת מילגם והשוואתן עם הצעת עמלת מגער יעלה שעור עמלת מילגם (באחוז מתוך סכום הגביה) על שעור עמלת מגער כבר במרוצת שנת 1994 וככל שסכומי הגביה יגדלו (אף אם רק במספרים אבסולוטים) כך יגדל ההפרש לייקור עמלת מילגם לעומת עמלת מגער.

2.2.6 רק הפירוש הדחוק ביותר להצעת עמלת מילגם (המבטא עמלה קבועה לא מצטברת - לאחר עלייה במדרגה אחת בלבד - דהיינו 3.5% בגין חמשה מליון ש"ח הראשונים ו-3.75% לכל סכום שהוא אחר 5 מליון ש"ח הראשונים) היה מאפשר לשלם עמלה שתהא זולה מעמלת מגער בכל סכום גביה הנראה לעין. אין להניח שזו היתה כוונת הצעת מילגם ולו לקחה בחשבון אפשרות מעשית כזאת מבחינתה היתה מנסחת זאת אחרת בהצעתה (באשר הניסוח למעשה סותר כוונה כזו). נרמז כבר לעיל שקביעת פירוש כזה היה פותח מרווח תימרון האסור בכללי המכרזים. 4/..

2.2.7 הפסקה בדיון: הועדה מחליטה לדחות המשך הדיון במכרז ליום שני, 11.07.94 שעה 20.00 במח' ההנדסה. כל המשתתפים מוזמנים לעיין עד אז בנושא להערות והשלמות. יובל לוי - שהערותיו והבהרותיו נתקבלו כבר בישיבה זו - אינו מוזמן להמשך הדיון.

פרטיכל ישיבת ועדת המכרזים מס' א/57 מ-26.07.1994 שעה 17.00 במחלקת ההנדסה במעלה אדומים. משתתפים (לפי סדר הא-ב): ש. אנסבכר (מרכז הועדה) - ג. בר-זכאי (חברת הועדה) - א. גרינברג (גזבר העירייה) - ד. הדר (מכרזי הנדסה) - א. זגורי (יו"ר הועדה) - יהודית לוי (חברת הועדה) - ש. עמיר (מנהל מח' האחזקה) - עו"ד ג. רוגל (יועמ"ש העירייה).

2.3 הישיבה נפתחה בשעה 17.00 ונדחתה לשעה 18.00 כאשר נקבע קוורום חוקי.

2.4 על סדר היום: מכרז 01/94 - מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה (המשך)
מכרז 03/94 - עבודות פיתוח - שנתי

2.5 המשך הדיון במכרז 01/94 - מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה:

2.5.1 דיון: הועדה ממשיכה לדון במשמעות העיונים שפורטו בפרטיכל ישיבת הועדה מספר 57 מיום 04.07.94.

2.6 החלטות ועדת המכרזים

1. הועדה ממליצה לזכות את הצעת "מ.ג.ע.ר. מכרז גביה ממוחשבת בע"מ" במכרז 01/94 בהיות הצעת עמלותיה נמוכה מהצעת עמלותיה של "מילגם".
2. הועדה ממליצה לנהל מו"מ עם "מ.ג.ע.ר." להוזלת עמלותיה היות ובעת פירסום המכרז והתידרוך למציעים לא היה ידוע כי גידול העיר מעלה אדומים יהא מהיר מכפי שהיה ידוע אז.

3. מכרז 03/94 - עבודות פיתוח - שנתי

3.1 המכרז פורסם ב-16.06.94 ב-2 עתונים "ידיעות אחרונות" ו"הארץ".

3.1.1 המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 10.07.94 שעה 16.00.

3.1.2 במפגש תדרוך קבלנים שנערך ב-28.06.94 בשעה 10.00 בהנחיית ש. עמיר (מנהל מח' אחזקה) השתתפו נציגי חמשה מציעים בכוח (נציג חברות שהם בע"מ-גלנור בע"מ, גוד ניים בע"מ, יורם בן-עמי בע"מ, מ.א. ברזני בע"מ, שושנה אלי בע"מ).

3.1.3 אחר תדרוך הקבלנים הופץ נספח נוסף (למשתתפים ולרוכשי המכרז) שהשיב על שאלה (שנשאלה במפגש) שבתשובתה היה חידוש שלא הופיע במסמכי המכרז.

3.1.4 נרכשו שש מעטפות מכרז.

3.1.5 ביום 10.07.94 בשעה 18.00 נערכה פתיחת מעטפות ההצעה ונמצאו בתיבה שש מעטפות הצעה + מעטפת האומדן.

3.1.6 כל מעטפות ההצעה כללו ערבות בנקאית.

- 3.1.7 לחברי הועדה מוגש פירוט הצעות שהוגשו למכרז למחיר 84 יחידת עבודה המחולקות ב-6 חטיבות עבודה שונות, ודף ריכוז המפרט סיכום הצעות מחירי יחידות העבודה וסיכום הממוצע הפשוט לכל חטיבה.
- 3.2 דיון
- 3.2.1 מכרז זה נבדל מקודמו - (מכרז 10/92 שפורסם לראשונה ב-11/1992 והופעל בגין עבודות שהזמנה להן נמסרה עד לתום שנה מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז) - בכך שהושמטה בו חטיבת עבודות מסגרות, נתווספו לו חטיבות עבודה בתשתית תאורה (יסודות לעמודים, תעלות לכבלים ותא בקרה לכבלים) ובחיפוי אבן במעבר ציבורי וצביעתו (בוצע בעבר בחלק ממבני המגורים עפ"י מכרז 9/93 בשיתוף עם האגודה לתרבות הדיון). כן הוכנסה למכרז זה אופציה לעירייה (בלבד) למסור לזוכים הזמנות לעבודות (ולחייבם בכך) עד לתום שנה שניה מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
- 3.2.2 המכרז מתירחד בזה שהמידע לגבי חלק נכבד של העבודות שתתבצענה בחסותו עדיין חסר (תקציבן שיאושר בעתיד, היקפן הכספי, מהותן, מיקומן ומועד ביצוען. הקבלנים המציעים נדרשו להציע מחיר ליחידות עבודה בלבד.
- 3.2.3 המידע הכספי היחיד המוצק שנמסר לקבלנים הוא שקיים במועד פרסום המכרז/תדרוך קבלנים תקציב מאושר של כ-300,000 ש"ח לביצוע עבודה, ואילו בקשר להמשך נמסרו הנחות ותקוות לא מחייבות על יסוד העבר.
- 3.2.4 לפי תנאי המכרז יקבלו מציעי הצעות הזוכות ראשונה הודעה על הענקת מעמד "זוכה" חטיבתי, ועמם ייחתמו חוזים מפורטים (ללא סכום).
- 3.2.5 מחירי יחידת עבודה המוצעות של ה"זוכה" ייבחנו כדי לבדוק אם יש בהצעה מחירי יחידה החורגים באופן ניכר ממחירי השוק. בגין המחירים החריגים יתנהל מו"מ עם ה"זוכה" להנמכת המחיר. איבחון ראשון למחיר יחידה חריג מתקבל כבר בהשוואת מחיר היחידה המוצעת של ה"זוכה" לממוצע מחירי היחידה המוצעים של חמשת ההצעות האחרות בכל סעיף וסעיף.
- 3.2.6 העירייה רושמת לעצמה להעניק מעמד "זוכה שני" ואולם בעלי הצעות אלה אינם מקבלים הודעה מצד העירייה על אף שמעמד זה מחייבם.
- 3.2.7 עם מסירת פרויקט מסוים לביצוע (ע"י מחלקת ההנדסה או האחזקה) נבחנת עלותו - על יסוד כתב הכמויות והמחירים לפרויקט המסוים - בהצבת מחירי ההצעות במעמד "זוכה". הזוכה שכתב הכמויות יראה העלות הנמוכה ביותר יקבל את ה"הזמנה לביצוע" הפרויקט (אלא אם כן לא תוזמן העבודה מזוכה כל שהוא כמפורט בתנאי המכרז). ההזמנה לביצוע מהווה חוזה לכל דבר וענין וכפופה לחוזה העיקרי החתום כבר (כדלעיל).
- 3.2.8 איבחון טעויות בהצעות: אובחנו בהצעות מציעים כמה טעויות (קרוב לודאי טעויות שבתום לב):
- 3.2.9 בסעיפים 13.11 ו-13.21 הציב ממוט גזעון מחיר לא סביר הנובע (קרוב לודאי) מהבנה לא נכונה. במקום להתייחס לשונה התייחס לתיקרה ומכסה שונה 25 טון. מיקום הצעה זו בחטיבה III היא 4 מתוך 6. בתנאי המכרז צויין שיקבע רק זוכה 1 ו-2. לכן אין משמעות לתיקון.
- 3.2.10 בסעיף 10.12 הציבו מ.א. ברזני וממרוט גזעון מחיר יחידה שנועד להיות תוספת למחיר היחידה סעיף 10.11 בעוד שנדרש להציב בו מחיר יחידה אוטונומי. מיקום הצעת מ.א. ברזני איננו משתנה כאשר מציעים בסעיף 10.12 את סיכום מחירי סעיף 10.11 + 10.12. בעשותנו אותו הדבר לגבי ממרוט גזעון מתחלף מיקום הצעתו בחטיבה זו ממספר 2 למספר 3 וכך הצבנו בחטיבה II בטבלה דלהלן את רס-אל במקום השני. 6/..

3.3 טבלת ההצעות לזכייה ומיקומן

3.3.1 לפי דף ריכוז מצ"ב - המציב מיקום ההצעות השונות עפ"י מחיר יחידה ממוצע פשוט שנתקבל בסיכום מחיריהן (לכל חטיבה בנפרד כי נקבע בתנאי המכרז שזכיית הצעה תהא לפי חטיבות) - מתקבלת בגין ההצעות המועמדות למעמד של "זוכה" ו-"זוכה שני", הטבלה דלהלן:

חטיבה	ההצעה הזולה ביותר	ההצעה השניה בזילתה
חטיבה I	מ.א. ברזני	רם - אל
חטיבה II	מ.א. ברזני	רם-אל
חטיבה III	גוד ניים	מ.א. ברזני
חטיבה IV	גוד ניים	רם - אל
חטיבה V	מ.א. ברזני	גוד ניים
חטיבה VI	גוד ניים	שושנה אלי

3.4 החלטות ועדת המכרזים

1. הועדה ממליצה להעניק מעמד "זוכה" להצעת מ.א. ברזני בחטיבות עבודה I, II, ו-V ולהצעת גוד ניים בחטיבות עבודה III, IV ו-VI.
2. הועדה ממליצה לנהל מו"מ עם שני בעלי הצעות "זוכה" הנ"ל להנמכת מחירי יחידות עבודה שיימצאו (בהצעותיהם) חריגים בגובהם.
3. הועדה ממליצה לרשום (לפי תנאי המכרז) הענקת מעמד "זוכה שני" להצעת רם-אל בחטיבות I, II ו-IV, להצעת מ.א. ברזני בחטיבה III, להצעת גוד ניים בחטיבה V, ולהצעת שושנה אלי בחטיבה VI.
4. הועדה ממליצה לנהל מו"מ עם בעלי ההצעות במעמד "זוכה שני" - אם וכאשר מי מהם ייקרא לבצע עבודה (לפי תנאי המכרז) במגמה להנמיק מחירי יחידות שהציעו לרמת מחירי יחידות שהוצעו ו/או סוכמו עם בעלי ההצעות במעמד "זוכה".


 אלי זגורי
 יו"ר ועדת המכרזים

הערה: סעיף 6 של כללי המכרזים - תקנון המועצות המקומיות ביו"ש קובע כלהלן:

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 בתוספת זו. ""

57947

עיריית תעלה אדומים, מוז' הנדסה (צריף לבן) דרך קדם
מיקוד 98300 טלפון: 02-351262/351926 פקס: 02-354583

מכרז 03/94 עבודות פיתוח - שנתי (מככב 394)
ריכוז הסיכום של דו"ח הצעות מחירים

סיכום לוח מחירי יחידה (בש"ח ללא מע"מ) שהוצעו במכרז 03/94

שם סעיף	אומדן עיר אומדן עיר י.בן-עמי שושנה אלי מאברוני מעטפה 1 סדר/נוכה סדר/כללי מעטפה 2 מעטפה 3 מעטפה 4 מעטפה 5 מעטפה 6 מעטפה 7	גודל ניים סטרוטנדע רם-אל מעטפה 7	כמות סעיפים	תאור כללי של חטיבות I עד VI					
ס"ה I	1982	2025.50	2211	1734	2159	2266	1746.37	35	ריצוף, א.ש., אספלט, פס האמה וכו'
ממוצע	56.63	57.87	63.17	49.54	61.69	64.74	49.90		ממוצע פשוט
מדד %	112.3	116.8	127.5	100.0	124.5	130.7	100.7		
סדר	2 (א)	3	5	1	4	6	2		
ס"ה II	2490	2890	3320	2370	2547	2535	2429.46	11	קיר חסר, סלעיה, גדר אבן
ממוצע	226.36	262.73	301.82	215.45	231.55	230.45	220.86		ממוצע פשוט
מדד %	105.1	121.9	140.1	100.0	107.5	106.9	102.5		
סדר	3 (א)	5	6	1	4	3	2		
ס"ה III	11677	15506	20815	12430	11943	12744	12651.21	23	צינור ניקוז, שוחות בקרה, צינור
ממוצע	507.70	674.17	905.00	540.43	519.26	554.09	550.05		ממוצע פשוט
מדד %	897.8	129.8	174.3	104.1	100.0	106.7	105.9		
סדר	1 (א)	5	6	2	1	4	3		
ס"ה IV	110.50	121	139	90	86	158.50	89.12	7	עב' עפר, מעעים וכו'
ממוצע	15.79	17.29	19.86	12.86	12.29	22.64	12.73		ממוצע פשוט
מדד %	128.5	140.7	161.6	104.6	100.0	184.2	103.6		
סדר	3 (א)	4	5	3	1	6	2		
ס"ה V	1975	2145	2010	1440	1441	2114	1573.11	6	יסוד לעמוד תאורה, תעלה, תא בקרה
ממוצע	329.17	357.50	335.00	240.00	240.17	352.33	262.19		ממוצע פשוט
מדד %	137.2	149.0	139.6	100.0	100.1	146.8	109.2		
סדר	3 (א)	6	4	1	2	5	3		
ס"ה VI	162	180	146	325	127	250	162.36	2	חיפוי מעברים באבן נסורה, צביעה
ממוצע	81.00	90.00	73.00	162.50	63.50	125.00	81.18		ממוצע פשוט
מדד %	127.6	141.7	115.0	255.9	100.0	196.9	127.8		
סדר	2 (א)	4	2	6	1	5	3		



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"ג בכסלו תשנ"ה
16 בנובמבר 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3865

אל: דורית ספר, לשכת היועץ המשפטי.

הנדון: עיריית מעלה אדומים - הטכס עם מכונים
ביוטכנולוגיים - בניין מכללה - תזכורת שמינית.

להזכירך - ביום 15.3.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי המצורף.

לפי ההסבר שקיבלתי בעל פה מדובר בעיסקה כדלקמן:

(1) החברה חבנה את המבנה על חשבונה.

(2) כשהעירייה תהיה זקוקה למבנה עבור בית ספר, היא חבנה בניין אחר עבור המכללה, מכספי הפיתוח שתקבל ממשרד החינוך.

היועץ המשפטי של העירייה טבור שהעירייה צריכה לקבל אשור ממני לחוזה מפני שמדובר בכעין חוזה חכירה.

אנא חוות דעתך והמלצתך.

אני חוזר על הצעתי מיום 16.10.94 שגם נושא זה יידון בפגישה שתזמן אצלך בהשתתפות היועץ המשפטי לעירייה - אחרי הדיון בנושא הקאנטרי-קלאב. (ר' מכתבי מיום 11.9.94).

בברכה,

בנימין ויקרין
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ת. 15.12.94



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"ג בכסלו תשנ"ה
16 בנובמבר 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3918

אל: דורית טפר, לשכת היועץ המשפטי

הנדון: עיריית מעלה-אדומים - הקמת פרויקט קאנטרי קלאב -
תזכורת שביעית

להזכירך ביום 4.4.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי פנייתו של ראש עיריית מעלה אדומים אלי בדיון מיום 22.3.94.

להזכירך - הפרוייקט הוצג בפנייך ביום 24.1.93.

הוחלט לקיים דיון אצל יחזקאל לוי ביום 10.2.93 אך לי לא זכורים פרטים מהדיון שהתקיים שם ולצערי לא מצאתי סיכום בכתב מהדיון.

נא חוות דעתך."

לאור הזמן הארוך שעבר מאז פנתה אלינו העירייה, אני חוזר על הצעתי מיום 16.10.94 לזמן בקרוב דיון בשתוף היועץ המשפטי לעירייה עו"ד גלעד רוגל, (טל' 259522), היועץ המשפטי לממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באזור יהודה ושומרון, עו"ד יעקב שטיינמץ (טל' 249989) ומנהל המחלקה לפיתוח ופרוייקטים בעירייה מר יעקב אפרתי (טל' 353606).

בברכה,


בנימין יעקובי
הממונה ביו"ש

העתק: ח.ח. 15.12.94



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



1

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"ט בחשוון תשנ"ה
24 באוקטובר 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/4396

לכבוד

אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים.

שלום רב,

הנדון: איטום בריכת מים - פטור ממכרז.
סימוכין: מכתבכם מכשח 1294 מיום 24.10.94.

מצורף האשור המבוקש.

בכבוד רב,

בנימין ריקודו
הממונה ביו"ש



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון

1



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6270/4396

היתר להתקשר בחוזה ללא מכרז

לפי סעיף 3(10) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), החש"ב-1992

על פי סמכותי לפי סעיף 3(10) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), החש"ב-1992, אני מתיר לעיריית מעלה אדומים להתקשר בחוזה עם רטרד פרוייקטים לבנייה בע"מ להזמנת איטום בריכת אגירה למי שתיה בדרך מדבר יהודה במעלה אדומים עפ"י המפרט שאושר על ידי י.ה.ל. מהנדסים בע"מ.

עלות העבודה לא תעלה על 85.000 שקלים חדשים.

בנימין יקרדו
הממונה

י"ט בחשוון תשנ"ה

24 באוקטובר 1994

10 מנ"ד

י"ט חשוון התשנ"ה
24 אוקטובר 1994
(מכשח 1294)

ע י ר י ת מ ע ל ה א ד ו מ י ס
מיקוד: 90610-טלפון: 02-351262/02-351926*פקס: 02-354583

לכבוד
מר בני ריקרדו, הממונה על הישובים הישראליים יו"ש
ת.ד. 563 גבעת זאב 90917

שלום רב !

הנדון: פטור ממכרז זוטא - איטום בריכת מים 1000 מ"ק - עד 85,000 ש"ח.

1. בריכת איגום מים 1000 מ"ק (מבטון) בדרך מדבר יהודה (במעלה אדומים) עושה "צרות" מאז התקנתה (בשנת 1984). משרד הבינוי והשיכון - שבאמצעותו הותקנה הבריכה - עשה מספר נסיונות לשקם בריכה זו כדי שלא תהיינה נזילות ממנה וכן לא יידגרו חיידקים מזיקים בה. נסיונות האיטום בוצעו ע"י וע"י משהב"ש בעזרת הקבלן שבנה את הבריכה (במסגרת אחריותו) וקבלני איטום אחרים.
2. נסיונות משהב"ש הנ"ל לא הוכתרו בהצלחה ובפועל בריכה זו מושבתת זה למעלה משנתיים בעוד היא חיונית למערך המים בעירנו.
3. לאחר שקילת אפשרויות השונות, החליט משהב"ש לעשות נסיון נוסף לשיקום הבריכה באמצעות הקבלן "רטורד פרויקטים לבניה בע"מ" המטפל באיטום בריכות עבור חברת "מקורות" בכל הארץ. מימון בסך 70,000 ש"ח לטיפול נוסף זה הוקצב ע"י משהב"ש עפ"י מסמך מצ"ב והטיל את ההתקשרות החוזית על עיריית מעלה אדומים.
4. החוזה שנחתם ע"י הקבלן "רטורד פרויקטים לבניה בע"מ" מסתכם בסך 73,850 ש"ח כולל מע"מ. הטיפול כולו עפ"י מיפרט הקבלן שאושר ע"י י.ה.ל. מהנדסים בע"מ (נציג משהב"ש המנהל מתאם ומפקח על ביצועי משהב"ש במעלה אדומים) נכלל בסכום זה ואולם יחידות העבודה הן למדידה (כך שיכול להיווצר הפרש קטן בסופה של העבודה).
5. נבקשך לאשר לנו פטור ממכרז זוטא לעבודה הנ"ל - שכאמור משהב"ש היתנה את ביצועה ע"י "רטורד פרויקטים לבניה בע"מ" - עד לסך 85,000 ש"ח.
6. מצ"ב מספר מסמכים מהעבר המצביעים על הליקוי הנמשך בבריכה הנ"ל.

בברכה

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: ד. הדר - מכרזי הנדסה
א. הר-ניר, מ"מ מנהל מח' ההנדסה
ע. לוי - מהנדס העיר
ל. לזר - י.ה.ל. - מהנדסים בע"מ
ש. עמיר - מנהל מח' האחזקה

UNITED STATES AIR FORCE

ADDITIONAL - 1 E

0 12 5 2 2

2 מתוך 10

2

תיקון ואיסוס בריכת מים 1000 מ"ק דרך מדבר יהודה
כתב הכמויות והמחירים (נספח ד)

עיריית מעלה אדומים מיקוד 90610 מח' הנדסה (צריף לבן) דרך קדם
טל: 02-351926/351262 פקס: 02-354583

7. הפרוטוקול לכתב הכמויות והמחירים: (כל המפורט להלן נכלל ונכלל במחיר יחידות העבודה (להלן - יח"ע) רשומות מסה.
- 7.1 הקבלן מצהיר כי כל הדרוש לו לביצוע איסוס מוטלס של הבריכה (ללא יוצא מן הכלל) נכלל ו/או נכלל במיפרס - שהעביר לי.ה.ל. מהנדסים במכתב מיום 16/08/94 מספר מ"מ 1445 (נספח ג'1) - אף אם לא נזכר במפורש בו.
- 7.2 כל הנוכלל ו/או הנכלל במיפרס (נספח ג'1) - במפורש ו/או סכללא - הינו לביצוע ונכלל במחיר יחידות העבודה המפורטות מסה בסכלה - אף אם לא נזכר במפורש בתאור העבודה בסעיפי הסכלה.
- 7.3 כל יחידות העבודה הרשומות בסכלה הן למדידה אחר ביצוען (ובלבד שהן מאושרות מראש ע"י המפקח) לחישוב התמורה.
- 7.4 כל מקום בו נזכר במיפרס מחיר ביצוע שכבת צבע ו/או איסוס בחומר מסויים לפי מ"ר, תהא המדידה - לחישוב התמורה - של שטח השכבה שבוצעה לאחרונה בלבד, וזאת אף אם נדרשה - לאחר בדיקת האיסוס - התקנת שכבה נוספת או נוספות מאשר פורס במיפרס.
- 7.5 הקבלן מתחייב לתאם הסעבר בעבודה - שסלב לסלב ומקסע לקסע - עם המפקח מראש.
- 7.6 עלות בדיקות מעבדות במכון בדיקה מאושר ומוסמך - אם נדרשה ע"י המפקח ו/או התקן הישראלי תיכלענה במחיר היחידות.

סעיף מספר	תאור העבודה	יחידה עבודה	כמות יחידות	יח"ע מ"מ ללא מע"מ	סה"כ מ"מ ללא מע"מ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	חיתוך ופירוק יריעות E.P.D.M. מהקירות והוצאתם מהבריכה	מ"ר	310	2	620
2	ניקוי חול של שטח הקירות והריצפה וקילוף השיש	מ"ר	500	31	15,500
3	תיקוני מים לפי הצורך	מ"ר	20	80	1,600
4	איסוס הקירות והריצפה ע"י BARRALASTIC	מ"ר	560	65	36,400
5	איסוס הבריכה מבחוץ ע"י הורקת פוליאוריתן בחפרים המאוזנים	מ"א	5	300	1,500
6	איסוס הבריכה מבחוץ ע"י הורקת פוליאוריתן - איסוס הנקודות הבודדות	יחידה	8	300	2,400
7	הכנת פרטי הסתכת (מדרגות, צנורות וכו') הורדת החלודה וצביעה לפי המיפרס	קוטפלט	1	2,600	2,600
8	הוצאת הפסולת והחול מהבריכה אחרי הניקוי	קוטפלט	1	2,500	2,500
9	בדיקת איסוס הבריכה עד הגעה למצב נדרש	קוטפלט	לפי הצורך	נכלע בסה"כ	נכלע בסה"כ
סה"כ לא כולל מע"מ					63,120
מע"מ 17%					10,730
סה"כ כולל מע"מ 17%					73,850

תאריך: 29/08/94

מחוז: 5 ירושלים

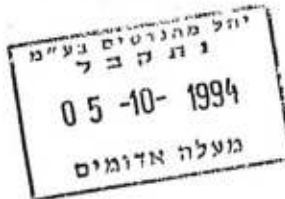
ישוב: 37 מעלה אדומים

אתר: 2 02

מס' ספק: 500006606

(אוביקט, עבודה, שורה - 3, 4, 1)

לכבוד
מעלה אדומים - מועצה מקומית



הנדון: הזמנה עבור קו מים ראשי 8 בכביש הסבט

הזמנה מס': 935693945

סעיף סקציני: 706705043

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 70,000 ש"ח כבצוע העבודה שבנדון.

להלן פירוט הצבודה:

ביצוע תיקוני נזילות בבריכת אגירה

-אתר 04

המשלום יבוצע לפי חשבונות שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי ובאישורו.

בכל דרישה למשלום ציינו גא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

מנהל משרד
המשד

מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: גב. ר. זמיר
מר ל. קוקוס
גב. א. מיסל
גזברון משרד השיכון
גב' אביבה פרוסק- החסיבה הסכנית

מנהל מחוז ירושלים
מנהל החסיבה הסכנית ירושלים
- אגף פרוגרמות

תאריך חתימת החשב

4 מתוך 10

יהל מהנדסים

נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים: 17.8.94

מ - מא - 3782

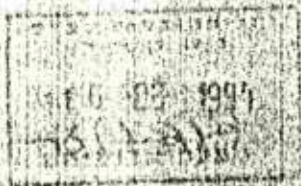
לכבוד

מר א. גדלביץ

ס' מנהל החטיבה הטכנית (לביצוע)

משה ב"ש

=====



א.נ.נ.

הנדון: בריכת אגירה 1000 מ"ק באתר 04
במעלה אדומים

מצ"ב הצעת קבלן אטומים מומלץ ע"י מקורות לבצוע תקוני הנזילות
ברכת האגירה.

בכוונתנו לקיים משא ומתן עם הקבלן כדי להוריד חלק מהמחירים.
נבקש לציין כי הקבלן "רטרד פרויקטים לבניה בע"מ" מבצע עבור מקורות את
תקוני הנזילות בברכות בכל הארץ.

אנו ממליצים לאשר עקרונית את החצעה ולהוציא לעיריה הזמנת עבודה.

מצ"ב: -הצעת הקבלן.

-כתב כמיות ומחירים שנערך על ידנו.
על סמך הצעת הקבלן.

בכבוד רב

דוד עובדיה

הצתק: לה"ה ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
קיטנר - משהב"ש.
א. דוד'ה - מהנדס מים וביוט מחוזי, משהב"ש + מצ"ב.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252, פקס. 02-354610

יהל מהנדסים

נחול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים: 17,894

מ - מא - 3779

אומדן לביצוע תיקוני איטום לבריכת מים

1000 מ"ק במעלה אדומים אזור 04

1.	חיתוך ופירוק יריעות מ.ס.ק. מחקירות והוצאת מחבריכה	מ"ר	310	2	620
2.	ניקוי חול של שטח הקירות והריצפה וקילוף הטיח	מ"ר	500	31	15,500
3.	תיקוני טיח לפי הצורך	מ"ר	20	8	160
4.	איטום הקירות והריצפה ע"י BARRALASTIK אפור	מ"ר	560	65	32,500
5.	איטום הבריכה מבחוץ ע"י חרזת פוליאוריתון או בחפריס המאוזנים	מ"ר	8	300	1,500
6.	איטום הנקודות הבודדות	יח'	8	300	2,400
7.	הכנת פרטי המתכת (מדרגות, צנורות וכו') הנדרת החלודה וצביעה לפי המפרט	קומפ'			2,600
8.	הוצאת הפסולת והחול אחרי הניקוי מחבריכה	קומפ'			2,500
סה"כ					
17% מע"מ					
סה"כ כללי					
מדר יולי 94					

1600
36400
32,500
1,500
2,400
2,600
2,500
57,780
10730
9,820
67,600
73,850

הערה: ביצוע כל העבודות לפי המפרט הטכני המצ"ב.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקור 80810 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

החלה לעבודת אלקדים: הוצאת חפרי אדמה
מיום 16/8/94 למספר מילימטר 16.8 - 8.8 ש"ח וסך סה"כ 1600.
2. סלול 4 אטום דלסלס 310 - 36400 ש"ח.
סך הכל 73,850 ש"ח = 63,120 ש"ח + 10,730 ש"ח
ויק אירלס/הדסה
13/10/94



1449 מ"מ

חולמות

לכבוד
חברת י. ה. ל. מהנדסים

לידי: מר לזר: לופן

2.2

הנדון: איטום בריכת מים במעלה אדומים

המשך לביקורינו מיום 14.08.94 היננו מחלבים להגיש בזאת מפרט טכני והצעת מחיר לניקוי ואיטום בריכת מי השתייה באחר הנדון.

הבריכה בקוטר כ- 14 מ' ובגובה כ- 7 מ' עשויה בטון מזוין. מבפנים מחופה הבריכה ב- EPDM המודבק לריצפה ולקירות, אך ההדבקה נפגעה עם הזמן. קירות הבטון מוסיחים בשיכבה דקה, והטיח המרוח בדבק מגע מתפורר. מבחוץ ישנם סימנים של נזילות מים באזורים בודדים ולאורך הפסקות היציקה.

מפרט טכני

1. חיזוק ופירוק יריעות ה-EPDM מהקירות.
2. ביטול הטיח ע"י התזת חול.
3. שטיפת הבריקה במים בלחץ גבוה, הוצאת הפסולת מחוץ לבריקה ופינוי.
4. מילוי הבריקה במים ואיתור אזורי הנזילה.
5. ביטול הנזילות בשיטת ההזרקה (פוליאוריתן נוזלי המתנפח במגע עם מים).
6. תיקון והחלקת הטיח אשר ישאר לאחר התזת חול ע"י מלט צמנט פולימרי העשוי 6% מוסף אקרילי מסוג BA-100, עובי השיכבה - לפי הצורך.
7. הכנת פרטי המותכת (מדרגות, צינורות וכו') ע"י הורדת החלודה, צביעה בממיר חלודה מסוג Corrosal וצביעה בצבע אפוקסי מגן מסוג EPR.
8. איטום הריצפה והקירות ע"י מריחת שתי שכבות של Barralastic (אישור למי שניה). עובי כולל של הריצפה 1.0 - 1.5 מ"מ. באזור החיבור קיר-ריצפה ושוורצין בכל ההיקף ברשת אינטרגלס ברוחב 100 ס"מ.
9. טיב פרטי המותכת יעשה האיטום ע"י מסטיק מסוג Sikaflex.

הצעת מחיר

- | | | | | | |
|----|---|---|-------|-----|--------|
| 1. | ניקוי חול וקילוף הטיח | - | 31 | ש"ח | למ"ר |
| 2. | הוצאת הפסולת והחול לאזור הניקוי | - | 5,000 | ש"ח | קומפלט |
| 3. | תיקוני טיח לפי הצורך | - | 80 | ש"ח | למ"ר |
| 4. | איטום הקירות והריצפה ע"י Barralastik אפור | - | 69 | ש"ח | למ"ר |
| 5. | איטום הבריכה מבחוץ ע"י הזרקת פוליאוריתן | - | | | |
| | א. הזרקת PU בהפסקות היציקה | - | 360 | ש"ח | למ"א |
| | ב. איטום הנקודות הבודדות | - | 360 | ש"ח | לנ"ח |

RETARD (1988) LTD.

Moshav Nave Yam,
P.O.B 320 Kfar Saba 44102, Israel
Tel. 09-959756, Fax. 09-955424



רטארד (1988) בע"מ
מושב נהב ים
ת.ד. 320, כפר סבא 44102
טל: 09-959756, פקס: 09-955424

7 מתוך 10

העברון

1. תקופת העבודות ל- 5 שנים.
2. המחיר כולל את כל העבודות הנלוות, ציוד לרבות, פיגור, כנכת להרמת חול ופינוי פסולת להשלמת העבודה.
3. חלקי מתכת להחלפה יסופקו ע"י המזמין לפי החלטתו.
4. תוספת עבור גרונ לבן ל- Barralastik 5 ש"ח למ"ר.
5. משך הביצוע כ- 15 ימי עבודה.
6. מועד התחלת העבודה - כ 14 יום מההזמנה.
7. משך הייבוש לשימוש - 7 ימים.
8. המחירים אינם כוללים מע"מ ובחוקי ל- 45 יום

בכבוד
ד"ר צמח דייכורגר
מ נ ב " ל

עיריית מעלה אדומים

י"ז בשבט תשנ"ג
1 בפברואר 93
מספרנו: 0222-אח

עיריית מעלה אדומים
לשכת מהנדס העיר
נתקבל
2-02-1993

נעמה

תיק

8447

לכבוד
מר א. גלזר
המנהל למשק המים בהשרות המקומית

הנדון: בריכת מים 1000 קוב ברח' הקרן מעלה אדומים.

1. במעלה אדומים ישנה בריכת מים 1000 קוב המשמשת כמאגר מים לשלוש שכונות, בריכה זו נבנתה לפני כ- 8 שנים ומיום שנסתתמה בנייתה נתגלו בה נזילות מים.
2. הבריכה עברה מס' תיקונים ולפני כ- 3 שנים הושקעו בה 55,000 ש"ח לצורך ציפוי הבריכה ביריעות גומי E.P.D.M, העבודה בוצעה ע"י חברת ארז-לוטסיג, במימון המנהל ומשרד הבינוי והשיכון.
3. גם לאחר הציפוי נתגלו נזילות בבריכה, שתוקנו ע"י החברה, לפני כ- 6 חודשים בבדיקת מים שגרתית המתבצעת אחת לשבועיים ע"י הרשות באמצעות משרד הבריאות נתגלה במים חיידק מסוכן לאדם המכונה "פסטרומונס" עם גילוי חיידק זה רוקנה הבריכה ממים לצורך חיטוי וניקוי.
4. כאשר הדבאה החברה (סניג'ט בע"מ, שירותים בטכנולוגית מים) התגלה לנו שכל היריעות משוחררות וכי המים שהצטברו בין היריעות לקיר הבריכה מהווים מקור זגירה לחיידק זה ולא ניתן לחטא הבריכה.
5. לפני כ- 3 שבועות הזמנו את החברה המבצעת ע"מ לעמוד על מצב הבריכה ואמנם החברה הכירה בעובדה שמצב זה של שחרור יריעות הגומי מן הקיר והיווצרות הנזילות אינה עומדת ביחס לאחריות שניתנה על-ידיה לעמידות הציפוי.
6. מאחר ועבודה זו נוהלה בזמנו ע"י משהב"ש לכן כרגע אנו ממתינים לתוצאות המושא ומתן בין החברה לבין משהב"ש ע"מ לקבל החלטה כיצד לפעול.
7. להערכתנו לבריכה זו אין כל תקנה מאחר וכל הנסיונות לשיקומה עלו בתוהו ואין מנוס מבניית בריכה חדשה במקומה (בריכת פלידה כדוגמת הבריכה שנבנתה אצלנו באתר החדש) עולה כ- \$ 100,000.
8. נודה להתייחסותך בהקדם.

הנדון
שמואל עמיר
מנהל מוז' אחזקה עירונית

העתקים: מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
מר עזרא לוי - מהנדס העיר
מר משה וטרשפרונג - מנהל מדור מים וביוב

עיריית מעלה אדומים, ת"ד 20, מעלה אדומים 90610, טלפון 02-351262, פקסי 02-351924
Ma'aleh Adumim Municipality, P.O. box 20, Ma'aleh Adumim 90610, Tel. 02-351262, Fax. 02-351924

יהל מהנדסים

נהול תאום ופקות (1987) בע"מ - דוד עובדיה

נתקבל
13-01-1993

פרוייקט מעלה אדומים
נענה

נושא: איטום בריכת אגירה - 1000 מ"ק - אתר 04

סכום דיון מסי פ-מא-507

בתאריך: 7.1.93

התקיים באתר

הנוכחים: ה"ה אדוניה - מהנדס מים וביוט מחוזי, משהב"ש.
שמוליק אמיר - מנהל מחלקת אחזקה - מעלה אדומים.
ארז לוסטיג, אילן - קבלן.
אלי מלמד - נהול הפרוייקט יהל מהנדסים

הישיבה זומנה עקב הופעת נזילות (כ-2 מקומות) בבריכה וכן עקב התנתקות יריעות ה-EPDM מרצפת הבטון של הבריכה ומשטחים משמעותיים בקירות הבריכה. יחד עם זאת קיימת תופעה של הווצרות חידק ה"פסדומנס" בין משטח הבטון לציפוי הפנימי ואשר לטענת נציג העיריה מקורו בהתנפחות הציפוי הפנימי.

להלן הסיכום:

1. נציג העיריה יזמין את היועץ (מר שניידר) לצורך מתן חוות דעת לתופעה הנ"ל, ובכלל זה הפתרון בהתאם.

2. אין באמור בסעיף 1 כדי לפטור את הקבלן מאחריותו לאיטום הנזילות והדבקה חוזרת של הציפוי הפנימי, הכל כמפורט בכתב האחריות והחוזה המקורי.

העתקים לנוכחים ולה"ה ל.קוקוש, א.גדליץ, ע.לוי.

רשם: אלי מלמד

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרוייקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252, פקס. 02-354610

10 מתוך 10

יהל מהנדסים - נהול , תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

תאריך: 12/06/89

פרויקט: מעלה אדומים

בנושא: בריכת אגירה 1000 מ"ק באתר 04

דיון מס' פ-04-164

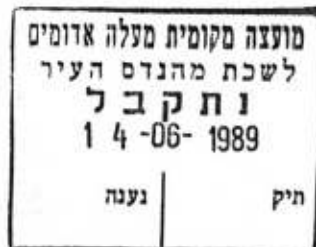
בתאריך: 11/06/89

התקיים ב: משרד יהל מהנדסים.

נוכחים: ה"ה א. דוזה , מהנדס מים וביוב מחוזי , משהב"ש .
שניידר , יועץ .
י. אפרתי , מנהל מח' הנדסה , מעוצה מקומית , מעלה אדומים .
שמוליק , מועצה מקומית , מעלה אדומים .
דוד עובדיה , א. מלמד , תאום ופקוח , יהל מהנדסים .

לאחר בדיקה יסודית שנערכה ביחס לאמור במפרט והחווה של הקבלן סוכם עפ"י הנחיות מר שניידר כדלקמן:

- (1). יש לבצע העבודה במלואה כאמור במפרט כולל ההכנה המתאימה דהיינו: הסרת כל התיקונים מכל סוג ללא יוצא מן הכלל.
- (2). שכבת הציפוי שנקבעה הינה "טורוסיל" או ש"ע ויישומה עפ"י הפירוט במפרט הטכני.
- (3). עם השלמת עבודות ההכנה הנ"ל בבריכה ולפני ביצוע שכבת הציפוי , יוזמן מר שניידר לקבל אישורו .
- (4). אושר לביצוע ציפוי חלקה הפנימי של התקרה ב- 2 שכבות טורוסיל על פריימר "אקריל - 60" ובהתאם להנחיות הפיקוח .



רשם: אלי מלמד העתק לנוכחים ולה"ה ל.קוקוש , א.גדלביץ , א. לוסטיג .

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט , ת.ד. 33 , טל ' 351252 - 02



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



1

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"א בחשוון תשנ"ה
16 באוקטובר 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3865

אל: דורית ספר, לשכת היועץ המשפטי.

הנדון: עיריית מעלה אדומים - הסכם עם מכוניס
ביוטכנולוגיים - בניין מכללה - תזכורת שביעית.

להזכירך - ביום 15.3.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי המצורף.

לפי ההסבר שקיבלתי בעל פה מדובר בעיסקה כדלקמן:

(1) החברה תבנה את המבנה על חשבונה.

(2) כשהעירייה תהיה זקוקה למבנה עבור בית ספר, היא תבנה בניין אחר עבור המכללה, מכספי הפיתוח שתקבל ממשרד החינוך.

היועץ המשפטי של העירייה סבור שהעירייה צריכה לקבל אשור ממני לחוזה מפני שמדובר בכעין חוזה חכירה.

אנא חוות דעתך והמלצתך.

אני מציע שגם נושא זה יידון בפגישה שתזומן אצלך בהשתתפות היועץ המשפטי לעירייה - אחרי הדיון בנושא הקאנטרי-קלאב. (ר' מכתבי מיום 11.9.94).

בברכה,

בנימין יקרון
הממונה ביו"ש

העחק: ח.ח. 15.11.94

100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



1

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"א בחשוון תשנ"ה
16 באוקטובר 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3918

אל: דורית טפר, לשכת היועץ המשפטי

הנדון: עיריית מעלה-אדומים - הקמת פרויקט קאנטרי קלאב -
ת ז כ ו ר ת ש י ש י ת .

להזכירך ביום 4.4.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי פנייתו של ראש עיריית מעלה אדומים אלי בדיון מיום 22.3.94.

להזכירך - הפרוייקט הוצג בפנייך ביום 24.1.93.

הוחלט לקיים דיון אצל יחזקאל לוי ביום 10.2.93 אך לי לא זכורים פרטים מהדיון שהתקיים שם ולצערי לא מצאתי סיכום בכתב מהדיון.

נא חוות דעתך."

לאור הזמן הארוך שעבר מאז פנתה אלינו העירייה, אני מציע לזמן בקרוב דיון בשתוף היועץ המשפטי לעירייה עו"ד גלעד רוגל, (טל' 259522), היועץ המשפטי לממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באזור יהודה ושומרון, עו"ד יעקב שטיינמץ (טל' 249989) ומנהל המחלקה לפיתוח ופרוייקטים בעירייה מר יעקב אפרתי (טל' 353606).

בברכה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: ח.ח. 15.11.94

SECRET
NO FORN DISSEM
NO UNCLASSIFIED
NO UNCLASSIFIED

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ח' בחשון תשנ"ה
13 באוקטובר 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/4359

לכבוד

אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים.

שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז - בניית בית כנסת ומועדון נוער באתר 03.
סימוכין: מכתב מכש 1692 י מיום 2.10.94

רצ"ב ההיתר המבוקש.

בכבוד רב,

בנימין ריקדון
הממונה ב"ש

RECEIVED
JAN 14 1964
U.S. AIR FORCE
HONOLULU, HAWAII

TO:

FROM:

SUBJECT:

RE: [Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6270/4359

היתר להזמנת עבודה ללא מכרז

לפי סעיף 3(10) לכללי הרשויות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשנ"ב-1992

על פי סמכותי לפי סעיף 3 (10) לכללי הרשויות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשנ"ב-1992, אני מתיר את התקשרותה של עיריית מעלה אדומים עם הקבלנים חברת אבנר ואורי לוי קבלנים בע"מ ו- טובי - חברה לעבודות בניה בע"מ להזמנת עבודת בניין בית כנסת ומועדון נוער מעל שתי כיתות גן ילדים קיימות באתר 03.

העלות הכוללת של הבניה לא תעלה על סך 608.000 שקלים חדשים בלבד.

היתר זה מבטל היתר שניתן ביום י"א באדר תשנ"ד (22.2.94).


בנימין ריקרד
הממונה

ח' בחשון תשנ"ה

13 באוקטובר 1994

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

כ"ז תשרי התשנ"ה
2 אוקטובר 1994
(מכש21692)



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הישובים הישראליים יו"ש
ת.ד. 563 גבעת זאב 90917

שלום רב !

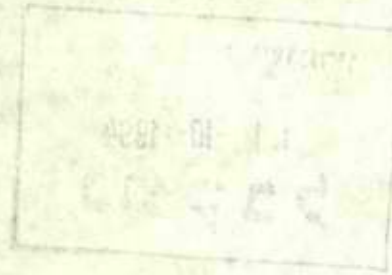
הנדון: **פטור ממכרז** - בניית בית כנסת/מועדון נוער אתר 03 - מכתבנו אליך
מ-04.09.94 # 378 G\PC - אשורית 22.02.94/06.09.93 # 6270/3411

1. עבודת בניית בית הכנסת (אגף דרום) שהתבצעה ע"י ה"ה אורי ואבנר לוי - קבלנים בע"מ הופסקה לצמיתות ע"י העיריה, ביום 21.08.94, לרגל קושיים כספיים אליהם נקלעו קבלנים אלה - קושיים שגרמו לעצירה בפועל של פעילות קבלן זה.
2. בניית האגף הצפוני (בית הכנסת/מועדון נוער) הופסקה קודם במצב גמר שלד.
3. כדי להספיק להכין לפחות את בית הכנסת הדרומי למצב שיאפשר תפילת מתפללים בו בראש השנה התשנ"ה - שחל ביום 05.09.94 - (כאשר היו למעלה משמונה מאות משפחות מאוכלסות ללא בית כנסת בכל אתר 03) פנה מנכ"ל העיריה אליך במכתבו מיום 04.09.94 # 378 G\PC והוזמנה השלמת בניה זו אצל הקבלן טובי - חברה לעבודות בניה בע"מ (שעבד בעבר עבור העיריה במחירים סבירים עפ"י מכרז ובעבודת בניה טובה) על יסוד אישור הפטור ממכרז שנתת לנו ביום 22.02.94 # 6270/3411 במסגרת תב"ר # 335 ע"ס 500,000 ש"ח.
4. העלות להשלמת בניית בית הכנסת (אגף דרום) ע"י הקבלן טובי (ראה טבלה עמוד 2 שורה 6) היא 243,360.00 ש"ח (כולל מע"מ והצמדה). סכום זה הוא פאושלי לכל העבודה שנדרשת לגמר בניית בית הכנסת (אגף דרום).
5. העלות הכוללת (בתוכה הסכום 243,360.00 ש"ח) לבניית בית הכנסת - אגף דרום (בשטח ריצפה של 235.59 מ"ר) מגיעה (כולל תכנון, פיקוח וחבור חברת החשמל) לסך 483,490.54 ש"ח (סכום אבסולוטי). אותה העלות בסכום אבסולוטי לקבלנים בלבד - בגינו ביקשנו את הפטור מלכתחילה - (לא כולל תכנון, פיקוח והחיבור לחברת החשמל) הינה סך 439,609.97 ש"ח (ראה שורה 13 בטבלה) דהיינו במסגרת הפטור הנ"ל מה-22.02.94 (500,000 ש"ח).
6. הסכום שהוצא בפועל לקבלנים לבניית בית הכנסת + שלד אגף הצפון (בית כנסת/מועדון נוער) לקבלנים - מגיע לסך 607,420.75 ש"ח ערך אבסולוטי, דהיינו תוספת של כ-21% (מעבר -הסך 500,000 ש"ח שהיווה מסגרת הפטור ממכרז) היינו במסגרת התוספת המותרת לחוזה לכללי המכרזים.
7. אודה לך עבור אישורך להכללת ההתקשרות החוזית עם הקבלן טובי - חברה לעבודות הבניה בע"מ במסגרת הסכום הפאושלי של 243,360.00 ש"ח (כולל מע"מ והצמדה) כחלק מהפטור ממכרז להשלמת עבודת הבניה של בית הכנסת (אגף דרום).

בברכה

אבי גרינברג
גזבר העיריה

העתק:
י. גולדשטיין - מנכ"ל
ד. הדר - מכרזי הנדסה
א. הר-ניר, מ"מ מנהל מח' ההנדסה
ע. לוי - מהנדס העיר



OFFICE OF THE ASSISTANT ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D.C. 20540

TO: DIRECTOR, BUREAU OF LAND MANAGEMENT
FROM: ASSISTANT ATTORNEY GENERAL
SUBJECT: [Illegible]

1. [Illegible text]
2. [Illegible text]
3. [Illegible text]
4. [Illegible text]
5. [Illegible text]
6. [Illegible text]
7. [Illegible text]

ע י ר ר ת מ ע ל ה א ד ו מ י ם

=====

מיקוד: 90610-טלפון: 02-351262/02-351926**פקס: 02-354583

- 2 -

(מכש12961ר)

#	יעד התשלום	סכום ש"ח+מע"מ	בסיס הסכום	מדד בניה	ש"ח משוערך ל-8/94
1	קבלן א.א.לור	100,289.62	06.12.93	116.1	113,333.31
2	קבלן א.א.לור	28,000.00	15.03.94	118.6	30,974.70
3	קבלן א.א.לור	164,534.00	20.03.94	118.6	182,013.99
4	קבלן א.א.לור	18,450.00	02.08.94	123.9	19,537.05
5	קבלן א.א.לור	24,347.94	10.94	131.2	24,347.94
6	קבלן טובי חב'	243,360.00	01.10.94	ללא הצמדה	243,360.00
7	קבלן חלונות	28,439.19	24.08.94	ללא הצמדה	28,439.19
8	סה"כ לקבלנים	607,420.75 ש"ח	ביכ"נ דרום גמור+ שלד צפון	642,006.18 ש"ח	
9	חיבור חב' החשמל	28,208.82 ש"ח	ביכ"נ דרום+צפון	128.6	28,779.14
10	תכנון ופיקוח	65,195.24 ש"ח	ביכ"נ דרום גמור+ שלד צפון		71,229.30
11	ס"ה הוצאה בפועל	700,824.81 ש"ח	ביכ"נ דרום גמור+ שלד צפון		742,014.62 ש"ח
12	עלות ביכ"נ דרום (לקבלנים בלבד)	439,609.97 ש"ח	בלי תכנון/פקוח/חבור חשמל (בלי אגף צפון) מדד <-131.2		456,902.68 ש"ח
13	עלות ביכ"נ דרום	483,490.54 ש"ח	כולל תכנון/פקוח/חבור חשמל (בלי אגף צפון) מדד <-131.2		511,906.90 ש"ח
14	שטח ביכ"נ דרום: 235.59 מ"ר/עלות מ"ר ביכ"נ: שער י. 02.09.94				721.17 \$ ארהב/מ"ר
15	שטח ביכ"נ דרום: 235.59 מ"ר/עלות מ"ר ביכ"נ: מדד 8/94 131.2				2,172.87 ש"ח/מ"ר
16	השלמת אגף צפון	243,360.00	01.10.94	<-- 131.2	243,360.00 ש"ח
17	השלמת חלונות צפ	28,439.19	24.08.94	<-- 131.2	28,439.19 ש"ח
18	פיקוח (הערכה)	10,000.00	01.10.94	<-- 131.2	10,000.00 ש"ח
19	ס"ה עתיד א.צפון	281,799.19	01.10.94	<-- 131.2	281,799.19 ש"ח
20	ס"ה עלות ביכ"נ + אגף צפון גמור ומושלם - מדד 131.2 נק. <--				1,023,813.80 ש"ח
21	ביכ"נ+אגף צפון מושלם: 465.18 מ"ר-עלות מ"ר מדד 131.2 נק <-				2,172.87 ש"ח/מ"ר

ט.ל.ח.

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE BUREAU OF PLANT INDUSTRY WASHINGTON, D. C.

1917

1	1000	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000	1000
21	1000	1000	1000	1000
22	1000	1000	1000	1000
23	1000	1000	1000	1000
24	1000	1000	1000	1000
25	1000	1000	1000	1000
26	1000	1000	1000	1000
27	1000	1000	1000	1000
28	1000	1000	1000	1000
29	1000	1000	1000	1000
30	1000	1000	1000	1000
31	1000	1000	1000	1000
32	1000	1000	1000	1000
33	1000	1000	1000	1000
34	1000	1000	1000	1000
35	1000	1000	1000	1000
36	1000	1000	1000	1000
37	1000	1000	1000	1000
38	1000	1000	1000	1000
39	1000	1000	1000	1000
40	1000	1000	1000	1000
41	1000	1000	1000	1000
42	1000	1000	1000	1000
43	1000	1000	1000	1000
44	1000	1000	1000	1000
45	1000	1000	1000	1000
46	1000	1000	1000	1000
47	1000	1000	1000	1000
48	1000	1000	1000	1000
49	1000	1000	1000	1000
50	1000	1000	1000	1000
51	1000	1000	1000	1000
52	1000	1000	1000	1000
53	1000	1000	1000	1000
54	1000	1000	1000	1000
55	1000	1000	1000	1000
56	1000	1000	1000	1000
57	1000	1000	1000	1000
58	1000	1000	1000	1000
59	1000	1000	1000	1000
60	1000	1000	1000	1000
61	1000	1000	1000	1000
62	1000	1000	1000	1000
63	1000	1000	1000	1000
64	1000	1000	1000	1000
65	1000	1000	1000	1000
66	1000	1000	1000	1000
67	1000	1000	1000	1000
68	1000	1000	1000	1000
69	1000	1000	1000	1000
70	1000	1000	1000	1000
71	1000	1000	1000	1000
72	1000	1000	1000	1000
73	1000	1000	1000	1000
74	1000	1000	1000	1000
75	1000	1000	1000	1000
76	1000	1000	1000	1000
77	1000	1000	1000	1000
78	1000	1000	1000	1000
79	1000	1000	1000	1000
80	1000	1000	1000	1000
81	1000	1000	1000	1000
82	1000	1000	1000	1000
83	1000	1000	1000	1000
84	1000	1000	1000	1000
85	1000	1000	1000	1000
86	1000	1000	1000	1000
87	1000	1000	1000	1000
88	1000	1000	1000	1000
89	1000	1000	1000	1000
90	1000	1000	1000	1000
91	1000	1000	1000	1000
92	1000	1000	1000	1000
93	1000	1000	1000	1000
94	1000	1000	1000	1000
95	1000	1000	1000	1000
96	1000	1000	1000	1000
97	1000	1000	1000	1000
98	1000	1000	1000	1000
99	1000	1000	1000	1000
100	1000	1000	1000	1000



עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

זוכת פרס איכות הסביבה 93 - 94 PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY 93 - 94

לשכת המנכ"ל -

מחוז יהודה ושומרון

4014

18-09-1994

התקבל

כ"ח באלול תשנ"ד
4 בספטמבר 1994
מ.ת.
מס' פקס 352120
378 G/P.C

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הישובים באיו"ש
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: בניית בתי כנסת אתר 03 - פטור ממכרז

באתר 03 אין שום בתי כנסת באתר זה התחלנו בבניית בית כנסת והגענו לשלב מתקדם אולם הקבלן נקלע לקשיים והפסיק עבודתו.

לנוכח ערב החג הקרב ובא התקשרנו בהסכם והשלמות הנדרשות עם קבלן אחר, הסכום הנדרש לביצוע דורש אישור לפטור ממכרז.

אודה לך על אישורך לפטור זה בדחיפות.

גזבר העירייה יגיש פרוט כספי על ההתקשרות.

בברכת שנה טובה,

ישראל גולדשטיין
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"ג בתשרי תשנ"ה
18 בספטמבר 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3865

אל: דורית ספר, לשכת היועץ המשפטי.

הנדון: עירית מעלה אדומים - הסכם עם מכוניס
ביוטכנולוגיים - בניין מכללה - תזכורת שישית.

להזכירך - ביום 15.3.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי המצורף.

לפי ההסבר שקיבלתי בעל פה מדובר בעסקה כדלקמן:

(1) החברה תבנה את המבנה על חשבונה.

(2) כשהעיריה תהיה זקוקה למבנה עבור בית ספר, היא תבנה בניין אחר עבור המכללה, מכספי הפיתוח שתקבל ממשרד החינוך.

היועץ המשפטי של העיריה סבור שהעיריה צריכה לקבל אשור ממני לחוזה מפני שמדובר בכעין חוזה חכירה.

אנא חוות דעתך והמלצתך.

אני מציע שגם נושא זה יידון בפגישה שתזומן אצלך בהשתתפות היועץ המשפטי לעיריה - אחרי הדיון בנושא הקאנטרי-קלאב. (ר' מכתבי מיום 11.9.94).

בברכת מועדים לשמחה,

בנימין דיקודן
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ת. 15.10.94

מס' תעודת זהות: 25850953
תאריך: 15.10.84
מס' תעודת זהות: 25850953

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר.

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר -
המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר -

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר -

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר.

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר -

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר.

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר -

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר -

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר.

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר -

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר.

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר.

המחשבה הראשונה, שהיא חלק מהחומר.



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ו' בתשרי תשנ"ה
11 בספטמבר 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3918

אל: דורית טפר, לשכת היועץ המשפטי

הנדון: עיריית מעלה-אדומים - הקמת פרויקט קאנטרי קלאב -
ת ז כ ו ר ת ח מ י ש י ת.

להזכירך ביום 4.4.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי פנייתו של ראש עיריית מעלה אדומים אלי בנדון מיום 22.3.94.

להזכירך - הפרויקט הוצג בפנייך ביום 24.1.93.

הוחלט לקיים דיון אצל יחזקאל לוי ביום 10.2.93 אך לי לא זכורים פרטים מהדיון שהתקיים שם ולצערי לא מצאתי סיכום בכתב מהדיון.

נא חוות דעתך."

לאור הזמן הארוך שעבר מאז פנתה אלינו העירייה, אני מציע לזמן בקרוב דיון בשתוף היועץ המשפטי לעירייה עו"ד גלעד רוגל, (טל' 259522), היועץ המשפטי לממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באזור יהודה ושומרון, עו"ד יעקב שטיינמץ (טל' 249989) ומנהל המחלקה לפיתוח ופרויקטים בעירייה מר יעקב אפרתי (טל' 353606).

בברכת גמר חתימה טובה,


בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ת. 3.10.94





מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ב באלול תשנ"ד
29 באוגוסט 1994
חיק:מעלה אדומים
מס': 6270/4296

לכבוד

בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים

הנדון: התקשרות עם חברת מעג"ר למתן שירותי גביה
סימוכין: מכתבו של מר שמעון אנסבכר מיום 2.8.94

רצ"ב האשור המבוקש.

בברכת שנה טובה

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון

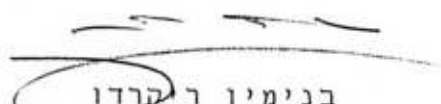


הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

אשור למתן זכיון

לפי סעיף 113 לחקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשנ"א 1981

על פי סמכותי לפי סעיף 113 לחקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשנ"א-1981 אני מאשר לעיריית מעלה אדומים להתקשר בחוזה שהנוסח שלו מצורף בזה ושהוא חלק בלתי נפרד מאשור זה, עם חברת מעג"ר, לפיו תגבה חברת מעג"ר את מיסי העירייה עבור העירייה, תמורת עמלה.


בנימין ר. קרדו
הממונה

כ"ב באלול תשנ"ד
29 באוגוסט 1994



9 מתוך 10

(מכח194א)

1

מכרז 01/94 * מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה
חוזה בצוע נספח א'

ה נ ו ח
=====

עיריית מעלה אדומים מיקוד: 90610
מלפון: 02-351926/351262 *פקס: 02-354583

שנערך ונחתם במעלה אדומים ביום ____ / ____ לחודש ____ / שנת התשנ"ד 1994 לפי דיני מדינת ישראל הנהוגים
בתחומי מדינת ישראל

עיריית מעלה אדומים (המכונה להלן לשם הקיצור - המזמין או העירייה) המען: גזברות עיריית מעלה אדומים, מיקוד 90610
מפד אחד, ל ב י נ
(השם): מ.ג.ע.ר. מרכז גביה ממוחשבת בע"מ # רישום חברה 511464927 (כתובת: רח' ליאונרדו דה וינצי 19

מספר 19 עיר תל-אביב מיקוד 64733 מלפון: 03-6952012 (פקס): 03-6953862 (המכונה להלן לשם הקיצור - הקבלן),
המיוצג ע"י: חמר בר-נר (ת"ז: 5275854 (וע"י): אלי חורי (ת"ז: 12288718 מפד שני,

חשבון הבנק של הקבלן להפקדת הממורה לביצוע התחייבויותיו עפ"י החוזה הוא חשבון מספר _____ בבנק _____
(מספר _____ סניף _____ (מספר _____ רחוב _____ מספר _____ עיר _____

מלפונים _____ פקס _____ (פרטי חשבון הבנק יינתנו ע"י הקבלן לעירייה עם קבלת צו התחלת העבודה).

והזמין רוצה בקבלת שירותי גביה מקיפים בהתאם לתנאי חוזה זה וכמתואר באופן כללי ומפורט במסמכים הנוגעים למכרז 01/94
(להלן - השירותים);

והקבלן מצהיר שהוא חברה רשומה אצל רשם החברות במשרד המשפטים של מדינת ישראל בתיק חברה מס' 511464927;

והקבלן מצהיר שהוא נתן שירותי גביה מקיפים (להלן - השירותים האמורים) - לרשות מקומית או רשויות מקומיות במדינת ישראל
ו/או לרשות או רשויות מקומיות ישראליות ביהודה, שומרון, חבל עזה, רמת הגולן, ביקעת הירדן - במשך שנתיים רצופות
לפחות;

והקבלן מצהיר שהוא נתן השירותים האמורים עבור הרשות המקומית או הרשויות המקומיות וגבה מאת אוכלוסית אותה הרשות
או הרשויות את תשלומי הארנונה לפחות;

והקבלן מצהיר שהוא נתן השירותים האמורים לרשות או רשויות כנ"ל בעוד אוכלוסיתה של לפחות אחת מהן מנתה 5,000 נפש במשך
שנה לפחות בעת שהקבלן נתן לה השירותים האמורים, בעוד שירותים אלה - אם הסתיימו - הסתיימו לא מוקדם משנתיים מלאות לפני
המועד האחרון להגשת הצעתו למכרז זה;

והקבלן מצהיר כי למיטב ידיעתו לא הוגש נגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון - ו/או
הוא מצהיר כי אם הוגש נגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו כתב אישום כזה הוא הודיע על כך לעירייה בהודעה שנכללה במעטפה בו
הגיש הצעתו למכרז (להלן - מעטפת המכרז);

והקבלן מצהיר כי למיטב ידיעתו לא הורשע בעבר הוא עצמו ו/או מנהל ממנהליו ע"י בית המשפט (להלן - ביהמ"ש) בישראל בגין
עבירה פלילית שיש עמה קלון;

והקבלן הגיש ביום 02/05/1994 במכרז 01/94 * מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה" (להלן - המכרז) הצעה לבצע את כל
השירותים ולמלא את דרישות החוזה ברמה מקצועית גבוהה, והמזמין קיבל את הצעת הקבלן, הכל בכפוף לחוזה זה (להלן -
החוזה) וכמפורט בו ובכל מסמכי המכרז;

והואיל
והואיל

והתקשרות זו אושרה ע"י מליאת מועצת העירייה בישיבתה מספר 224 מיום 08.1994. 01.;;
והמוסין מצהיר שביקש אישור המסונה על המועצות המקומיות הישראליות באיו"ש - משעם מדינת ישראל (להלן - המסונה) -
להתקשר בחוזה עם הקבלן לשם בצוע השירותים והמסונה נתן אישורו לכך;

והואיל

והקבלן מצהיר כי הוברר לו והוא הבין - לפני הגשת הצעתו למכרז " 01/94 * מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה " - שאם יבטל
המסונה את אישורו לקיום החוזה וידרוש את ביטולו - בכל עת שהיא - לא יהא לקבלן עילה לשענה, שענה ו/או תביעות מסוג
כלשהן, לרבות תביעות פיצוי - אל העירייה - בגין ביטול החוזה ע"י המסונה ו/או על ידה, בשל הוראת המסונה.

אי לזאת הוצר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מטככי החוזה

המבוא לחוזה ונספחיו וכן כל מטככי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. כותרות הסעיפים וניסוחם

כותרות הסעיפים הינן לנוחיות הקריאה בלבד ואינן מהוות חלק של החוזה. אם מנוסח החוזה משתמע לשון זכר ו/או יחיד גם לשון נקבה
ו/או רבים במשמע ולהיפך.

3. הוראות עפ"י דין

החוזה כפוף להוראות החוק החל לפי דיני מדינת ישראל בתחומיה וכן דין ו/או תחיקת בטחון כמשמעם בצו בדבר פרשנות (באזור יד
המערבית) (ס' 130) תשכ"ו 1967 ו/או כל דין אחר החל ו/או יחול - אם יחול - לפני חתימת החוזה ו/או תוך תקופת החוזה
שטח שיפוט עיריית מעלה אדומים, לרבות תקנות ו/או צוים ו/או חוקי העזר של העירייה (להלן - דין).

4. כפיפות והוראות

העירייה תמנה איש קשר אשר חובת הקבלן תהא לתאם עמו כל פעולותיו בגין השירותים. איש הקשר יהא גזבר העירייה (להלן - הגזבר).
הקבלן יהא כפוף להוראות הכלליות של הגזבר עפ"י נוהלים (להלן - נוהל) שזה יקבע לבצוע פעולותיו והשיגרתיות של הקבלן
ו/או עפ"י הוראות מסוימות במקרה מסויים. בהיעדר הגזבר יפעל מטעמו ממלא מקומו המוסמך ו/או הגזבר רשאי להסמיק אדם לפעול
מטעמו בענינים מסוימים הקשורים לשירותים. הנוהל יכלול חובת דיווח לגזבר ו/או למי שיוורה, ו/או קבלת הוראות מראש ו/או
אישורים ו/או הסכמות ו/או היתרים ו/או התנאות לכל אלה, מצד הגזבר.

5. מהות החוזה

המוסין מוסר לקבלן והקבלן מקבל על עצמו, תמורת סכומי העמלה כמפורט בסעיף 20 (להלן - עמלת גביה) לחוזה, לבצע על חשבון (להלן
- ע"ח) הקבלן את כל השירותים כנדרש בחוזה ובנספחיו (הן אלה המצורפים לחוזה ו/או החתומים ע"י שני הצדדים והן אלה שלא צורפו
לו ו/או לא נחתמו ע"י הצדדים והמהווים כולם יחד חלק בלתי נפרד ממנו) ועפ"י ההוראות המשלימות של הנוהל, בין אם הוראות אלו
תינתנה לפני תחילת מתן השירותים ו/או במהלך ביצועם ובין אם אלה תינתנה בתהליך ההתחשבות שבתום תקופת החוזה ועד למועד בו
הקבלן יקבל בפועל מאת העירייה מעודת השלמת שירותי הגביה (להלן - מעודת השלמת שירותי הגביה) עפ"י סעיף 7 שבחוזה.

6. תקופת החוזה, הארכה, סיומה המוקדם, ביטול יתרת תקופת החוזה, הפרת חוזה

6.1 תקופת החוזה (להלן - תקופת החוזה) תהא לתקופת של שנה מיום חתימתו.

6.2 לעירייה, ולה בלבד, תהא הזכות, האפשרות והסמכות להאריך את תקופת החוזה עד ללא יותר מארבעה שנים נוספות מעבר לתקופת
החוזה הראשונה ובלבד שהארכה (להלן - הארכה) תהא כל פעם למשך זמן שלא יהא ארוך משנה אחת (להלן - תקופת חוזה נוספת)
בלבד. הודעה על הארכה תקופת החוזה תינתן בכתב ע"י הגזבר לקבלן לא יאוחר משמונים יום לפני תום תקופת החוזה השוטפת.
הקבלן מחוייב - אם העירייה השתמשה באפשרות הארכה - להמשיך במתן מלוא השירותים (בהתאם לתנאי החוזה) בתקופת החוזה
הנוספת ולא יהא רשאי לדרוש (בגין הארכה) תגמול כלשהוא מעבר לנקבע בחוזה.

6.3 הארכת תקופת חוזה תהא נוצרת מאליה אם לא ניתנה הודעת הגזבר בכתב לקבלן על סיום תקופת החוזה לכל המאוחר שמונים יום
לפני סיום תקופת החוזה השוטפת.

חתימת מורשי החתימה והקבלן

9 מתוך 10

(מכח194א)

1

מכרז 01/94 * מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה
חוזה בצוע נספח א'

עיריית מעלה אדומים מיקוד: 90610
טלפון: 02-351262/351926 *פקס: 02-354583

ה נ ו ח
=====

שנערך ונחתם במעלה אדומים ביום _____ / _____ / _____ שנת התשנ"ד / 1994 לפי דיני מדינת ישראל הנהוגים
בתחומי מדינת ישראל

עיריית מעלה אדומים (המכונה להלן לשם הקיצור - המזמין או העירייה) המען: גזברות עיריית מעלה אדומים, מיקוד 90610
מפד אחד, ל ב י ן
(השם): מ.ג.ע.ר. מרכז גביה ממוחשבת בע"מ _____ # רישום חברה 511464927 (כתובת: רח' ליאונרדו דה וינצי 19

מספר 19 עיר תל-אביב _____ מיקוד 64733 טלפון: 03-6952012 _____ (פקס: 03-6953862 (המכונה להלן לשם הקיצור - הקבלן),
המיוצג ע"י: חמר בר-ניר _____ (ת"ז: 5275854 (וע"י: אלי חורי _____ (ת"ז: 12288718 מפד שני,

חשבון הבנק של הקבלן להפקדת הממורה לכיצוע המחייבויותיו עפ"י החוזה הוא חשבון מספר _____ בבנק _____
_____ (מספר _____) סניף _____ (מספר _____) רחוב _____ מספר _____ עיר _____

טלפונים _____ פקס _____ (פרטי חשבון הבנק יינתנו ע"י הקבלן לעירייה עם קבלת צו התחלת העבודה).

והואיל והמזמין רוצה בקבלת שירותי גביה מקיפים בהתאם לתנאי חוזה זה וכמתואר באופן כללי ומפורט במסמכים הנוגעים למכרז 01/94
(להלן - השירותים);

והואיל והקבלן מצהיר שהוא חברה רשומה אצל רשם החברות במשרד המשפטים של מדינת ישראל בתיק חברה מס' 511464927;

והואיל והקבלן מצהיר שהוא נתן שירותי גביה מקיפים (להלן - השירותים האמורים) - לרשות מקומית או רשויות מקומיות במדינת ישראל
ו/או לרשות או רשויות מקומיות ישראליות ביהודה, שומרון, חבל עזה, רמת הגולן, ביהקעת הירדן - במשך שנתיים רצופות
לפחות;

והואיל והקבלן מצהיר שהוא נתן השירותים האמורים עבור הרשות המקומית או הרשויות המקומיות וגבה מאת אוכלוסית אותה הרשות
או הרשויות את תשלומי הארנונה לפחות;

והואיל והקבלן מצהיר שהוא נתן השירותים האמורים לרשות או רשויות כנ"ל בעוד אוכלוסיתה של לפחות אחת מהן מנתה 5,000 נפש במשך
שנה לפחות בעת שהקבלן נתן לה השירותים האמורים, בעוד שרואים אלה - אם הסתיימו - הסתיימו לא מוקדם משנתיים מלאות לפני
המועד האחרון להגשת הצעתו למכרז זה;

והואיל והקבלן מצהיר כי למיטב ידיעתו לא הוגש נגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון - ו/או
הוא מצהיר כי אם הוגש נגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו כתב אישום כזה הוא הודיע על כך לעירייה בהודעה שנכללה במעטפה בו
הגיש הצעתו למכרז (להלן - מעטפת המכרז);

והואיל והקבלן מצהיר כי למיטב ידיעתו לא הורשע בעבר הוא עצמו ו/או מנהל ממנהליו ע"י בית המשפט (להלן - ביהמ"ש) בישראל בגין
עבירה פלילית שיש עמה קלון;

והואיל והקבלן הגיש ביום 02/05/1994 במכרז 01/94 * מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה" (להלן - המכרז) הצעה לבצע את כל
השירותים ולמלא את דרישות החוזה ברמה מקצועית גבוהה, והמזמין קיבל את הצעת הקבלן, הכל בכפוף לחוזה זה (להלן -
החוזה) וכמפורט בו ובכל מסמכי המכרז;

והואיל
והואיל

והתקשרות זו אושרה ע"י מליאת מועצת העיריה בשיבתה מספר 224 מיום 08.1994. 01. ;
והמזמין מצהיר שביקש אישור הממונה על המועצות המקומיות הישראליות באיו"ש - מטעם מדינת ישראל (להלן - הממונה) -
להתקשר בחוזה עם הקבלן לשם ביצוע השירותים והממונה נתן אישורו לכך;

והואיל

והקבלן מצהיר כי הוברר לו והוא הבין - לפני הגשת הצעתו למכרז " 01/94 * מתן שירותי גביה מקיפים לעיריה " - שאם יבטל
הממונה את אישורו לקיום החוזה וידרוש את ביטולו - בכל עת שהיא - לא יתא לקבלן עילה למענה, מענה ו/או תביעות מסוג
כלשהן, לרבות תביעות פיצוי - אל העיריה - בגין ביטול החוזה ע"י הממונה ו/או על ידה, בשל הוראת הממונה.

אי לזאת הוצר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מסמכי החוזה

המבוא לחוזה ונספחיו וכן כל מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. כותרות הסעיפים וניסוחם

כותרות הסעיפים הינן לנוחיות הקריאה בלבד ואינן מהוות חלק של החוזה. אם מנוסח החוזה משתמע לשון זכר ו/או יחיד גם לשון נקבה
ו/או רבים במשמע ולהיפך.

3. הוראות עפ"י דין

החוזה כפוף להוראות החוק האזל לפי דיני מדינת ישראל בתחומיה וכן דין ו/או תחיקת במחוז כמשמעם בצו בדבר פרשנות (באזור ידן
המערבית) (מס' 130) חשכ"ו 1967 ו/או כל דין אחר האזל ו/או יחול - אם יחול - לפני חתימת החוזה ו/או תוך תקופת החוזה
שטח שיפוט עיריית מעלה אדומים, לרבות חקנות ו/או צוים ו/או חוקי העזר של העיריה (להלן - דין).

4. כפיפות והוראות

העיריה תמנה איש קשר אשר חובת הקבלן תהא לתאם עמו כל פעולותיו בגין השירותים. איש הקשר יהא גזבר העיריה (להלן - הגזבר).
הקבלן יהא כפוף להוראות הכלליות של הגזבר עפ"י נוהלים (להלן - נוהל) שזה יקבע לבצוע פעולותיו הקבועות והשיגרתיות של הקבלן
ו/או עפ"י הוראות מסוימות במקרה מסויים. בהיעדר הגזבר יפעל מטעמו ממלא מקומו המוסמך ו/או הגזבר רשאי להסמיק אדם לפעול
מטעמו בעניינים מסויים הקשורים לשירותים. הנוהל יכלול חובת דיווח לגזבר ו/או למי שיוורה, ו/או קבלת הוראות מראש ו/או
אישורים ו/או הסכמות ו/או היתרים ו/או התנאות לכל אלה, מצד הגזבר.

5. מהות החוזה

המזמין מוסר לקבלן והקבלן מקבל על עצמו, תמורת סכומי העמלה כמפורט בסעיף 20 (להלן - עמלת גביה) לחוזה, לבצע על חשבון (להלן
- ע"ח) הקבלן את כל השירותים כנדרש בחוזה ובנספחיו (הן אלה המפורטים לחוזה ו/או התחומים ע"י שני הצדדים והן אלה שלא צורפו
לו ו/או לא נחתמו ע"י הצדדים והמהווים כולם יחד חלק בלתי נפרד ממנו) ועפ"י ההוראות המשלימות של הנוהל, בין אם הוראות אלו
תינתנה לפני תחילת מתן השירותים ו/או במהלך ביצועם ובין אם אלה תינתנה במהלך ההתחשבות שבתום תקופת החוזה ועד למועד בו
הקבלן יקבל בפועל מאת העיריה תעודת השלמת שירותי הגביה (להלן - תעודת השלמת שירותי הגביה) עפ"י סעיף 7 שבחוזה.

6. תקופת החוזה, הארכה, סיומה המוקדם, ביטול יתרת תקופת החוזה, הפרת חוזה

6.1 תקופת החוזה (להלן - תקופת החוזה) תהא לתקופת של שנה מיום חתימתו.

6.2 לעיריה, ולה בלבד, תהא הזכות, האפשרות והסמכות להאריך את תקופת החוזה עד ללא יותר מארבעה שנים נוספות מעבר לתקופת
החוזה הראשונה ובלבד שהארכה (להלן - הארכה) תהא כל פעם למשך זמן שלא יתא ארוך משנה אחת (להלן - תקופת חוזה נוספת)
בלבד. הודעה על הארכה תקופת החוזה תינתן בכתב ע"י הגזבר לקבלן לא יאוחר משמונים יום לפני תום תקופת החוזה השוטפת.
הקבלן מתחייב - אם העיריה השתמשה באפשרות הארכה - להמשיך במתן מלוא השירותים (בהתאם לתנאי החוזה) בתקופת החוזה
הנוספת ולא יתא רשאי לדרוש (בגין הארכה) תגמול כלשהוא מעבר לנקבע בחוזה.

6.3 הארכת תקופת חוזה תהא נוצרת מאליה אם לא ניתנה הודעת הגזבר בכתב לקבלן על סיום תקופת החוזה לכל המאוחר שמונים יום
לפני סיום תקופת החוזה השוטפת.

גילעד רוגל, יוסף לוי, רינה קאופמן

רוגל, לוי, קאופמן ושות' עורכי דין

ירושלים 24.8.94

מחוז יהודה ושומרון

3904

25-08-1994

נתקבל

בפקס

לכבוד

מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים

הישראליים באיו"ש

ת"ד 563 גבעת זאב

מיקוד 90917

=====

, א.נ.

הנדון: תוזה גביה, עיריית מעלה אדומים - חברת מ.ג.ע.ר.

נא רשום לפניך כי בהתאם לתקנון, אתתי לעיריית מעלה אדומים חוות
דעת לפיה ניתן להתקשר בחוזה הנדון לאחר שמליאת מועצת העיר קיבלה
המלצת ועדת המכרזים.

בכבוד רב,

גילעד רוגל, עו"ד

העתק:

מר שמעון אנטוכר

רכז ועדת מכרזים

עיריית מעלה אדומים

ס-248



מדינת ישראל

משרד הפנים

2

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט"ו באלול תשנ"ד
22 באוגוסט 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3865

אל: דורית ספר, לשכת היועץ המשפטי.

הנדון: עיריית מעלה אדומים - הסכם עם מכונים
ביוטכנולוגיים - בניין מכללה - תזכורת חמישית.

להזכירך - ביום 15.3.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי המצורף.

לפי ההסבר שקיבלתי בעל פה מדובר בעיסקה כדלקמן:

(1) החברה תבנה את המבנה על חשבונה.

(2) כשהעירייה תהיה זקוקה למבנה עבור בית ספר, היא תבנה בניין אחר עבור המכללה, מכספי הפיתוח שתקבל ממשרד החינוך.

היועץ המשפטי של העירייה סבור שהעירייה צריכה לקבל אשור ממני לחוזה מפני שמדובר בכעין חוזה חכירה.

אנא חוות דעתך והמלצתך."

בברכה,

בנימין זיקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ח. 15.9.94



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



1
הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ג' באלול תשנ"ד
10 באוגוסט 1944
תיק מעלה-אדומים
מס': 627073918

אל: דורית טפר, לשכת היועץ המשפטי

הנדון: עיריית מעלה-אדומים - הקמת פרוייקט קאנטרי קלאב -
ת ז כ ו ר ת ר ב י ע י ת.

להזכירך ביום 4.4.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי פנייתו של ראש עיריית מעלה אדומים אלי בנדון מיום 22.3.94.

להזכירך - הפרוייקט הוצג בפנייך ביום 24.1.93.

הוחלט לקיים דיון אצל יחזקאל לוי ביום 10.2.93 אך לי לא זכורים פרטים מהדיון שהתקיים שם ולצערי לא מצאתי סיכום בכחב מהדיון.

נא חוות דעתך."

בברכה,

בנימין ויקרדו
הממונה ביו"ש

העחק: ת.ח. 3.9.94



אין 6270 חשד לזיוף

נ. י. יהודי יומרון

3783

1994-08-09

נוכח ל

ע י ר י ת מ ע ל ה א ד ו מ י ס

=====

מיקוד: 90610-טלפון: 02-351262/02-351926*פקס: 02-354583

כ"ז מנ"א התשנ"ד
4 אוגוסט 1994
(מכחו 194ד)

לכבוד
מילגם שרותים לעיר בע"מ
רחוב ראול ולנברג 4
רמת החייל, תל-אביב 68155

483/110
לפקס: 03-492232 - רשום # : 06963

שלום רב !

הנדון: סיום פעולות מילגם שרותים לעיר בע"מ לעירית מעלה אדומים.

1. עירית מעלה אדומים לא אימצה את ההצעה שהגשמת למכרז " 01/94 - מתן שירותי גביה מקיפים לעיריה " וזיכתה את הצעת חברת מ.ג.ע.ר. מרכז גביה ממוחשבת בע"מ במכרז זה.
2. אנו מבקשים מכס לסיים את שירותיכם עבור עירית מעלה אדומים עם תום שלושה חדשים מתאריך משלוח מכתב זה בפקס ודאר רשום דהיינו ב-03/11/94.
3. נבקשכם לשוחח עם הח"מ כדי לדון בצעדים המעשיים המתבקשים מהנ"ל.
4. עירית מעלה אדומים מצאה את פעילותכם עבור עירית מעלה אדומים טובה ואני מקוה שגם סיום שירותכם למענה יתבצע באוירה טובה וללא תקלות.

בברכה

~~אבי גרינברג~~
גזבר העירייה

העתק: ש. אנסבכר - מרכז ועדת המכרזים
י. גולדשטיין - מנכ"ל העיריה
ב. כשריאל - ראש העיר מעלה אדומים
ג. רוגל - היועמ"ש
ב. ריקרדו - הממונה על הרשויות המקומיות ביו"ש

02-362 135

מחירי הודעה ושומרון
3766
- 8 -08- 1994
נתקבל

אמנון 10

אין גזט
לשם אודות

עיריית מעלה אדומים
מיקוד: 90610-טלפון: 02-351262/351262**פקס: 02-354583

כ"ה מנ"א התשנ"ד
2 אוגוסט 1994
(מכחול 1941)

לפקס: 362135

לכבוד
מר בני רוקרדו
הממונה על הרשויות המקומיות ביו"ש
ת.ד. 563 גבעת זאב 90917
שלום רב !

הנדון: אישור להתקשרות חוזית עם זוכה במכרז 1/94 - מתן שירותי גביה מקיפים

1. מצ"ב פרטיכל ישיבת ועדת המכרזים של עיריית מעלה אדומים # 57 מיום 04.07.94 והמשכה בישיבה # א/57 מיום 26.07.94.
2. המלצות ועדת המכרזים אושרו בישיבת מליאת מועצת עיריית מעלה אדומים # 224 מיום 01.08.94.
3. מצ"ב 2 העמודים הראשונים של החוזה העומד לחתימה עם הזוכה מ.ג.ע.ר. - מרכז גביה ממוחשבת בע"מ. החוזה זהה לחוזה שצורף למסמכי המכרז ששוגרו בשעתו אליך.
4. בהתאם למבוא החוזה (הודגש בעמוד השני של המבוא) נדרש אישור הממונה להתקשרות החוזית עם הזוכה במכרז.
5. אודה לך אם תאבה לאשר לעירייה ביצוע ההתקשרות החוזית עם הקבלן הזוכה עפ"י תנאי המכרז.

במרכה

שמעון אנסבכר
מרכז ועדת המכרזים

העתק: אבי גרינברג - גזבר העירייה

לשם: ד"ר חוה יצחקי
22884

4221 -80- 8

2025

10/11/94

עיריית מעלה אדומים
מיקוד: 90610-טלפון: 02-351262/02-351926*פקס: 02-354583

כ"ה מנ"א התשנ"ד
2 אוגוסט 1994
(מכח1941)

לפקס: 362135

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הרשויות המקומיות ביו"ש
ת.ד. 563 גבעת זאב 90917

שלום רב !

הנדון: אישור להתקשרות חוזית עם זוכה במכרז 1/94 - מתן שירותי גביה מקיפים

1. מצ"ב פרטיכל ישיבת ועדת המכרזים של עיריית מעלה אדומים # 57 מיום 04.07.94 והמשכה בישיבה # א/57 מיום 26.07.94.
2. המלצות ועדת המכרזים אושרו בישיבת מליאת מועצת עיריית מעלה אדומים # 224 מיום 01.08.94.
3. מצ"ב 2 העמודים הראשונים של החוזה העומד לחתימה עם הזוכה מ.ג.ע.ר. - מרכז גביה ממוחשבת בע"מ. החוזה זהה לחוזה שצורף למסמכי המכרז ששוגרו בשעתו אליך.
4. בהתאם למבוא החוזה (הודגש בעמוד השני של המבוא) נדרש אישור הממונה להתקשרות החוזית עם הזוכה במכרז.
5. אודה לך אם תאבה לאשר לעירייה ביצוע ההתקשרות החוזית עם הקבלן הזוכה עפ"י תנאי המכרז.

במרכה

שמעון אנסבכר
מרכז ועדת המכרזים

העתק: אבי גרינברג - גזבר העירייה

TRANSMISSION REPORT

:MUNICIP MALE ADUMIM (AUG 02 '94 15:49)

DATE	START TIME	REMOTE TERMINAL IDENTIFICATION	MODE	TIME	RESULTS	TOTAL PAGES	DEPT. CODE	FILE NO.
AUG	02 15:40	972 2 362135	G3>ST	08'55"	OK	10		

עיריית מעלה אדומים - ועדת המכרזים - 1 - (מכפר 5794)

פרטיכל ישיבת ועדת המכרזים מס' 57 מ-04.07.1994 שעה 17.45 במחלקת ההנדסה במעלה אדומים. משתתפים (לפי סדר הא-ב): ש.ש. אנסבכר (מרכז הועדה) - ג. בר-זכאי (חברת הועדה) - א. גרינברג (גזבר העירייה) - א. זגורי (יו"ר הועדה) - יהודית לוי (חברת הועדה) - יובל לוי (נציג ארגון וניהול מדעי יועצים בע"מ שמייצג את אמנון בר-טל הנמצא בחופשה בחו"ל) - עו"ד ג. רוגל (יועמ"ש העירייה)

1. הישיבה נפתחה בשעה 17.45 ונדחתה לשעה 19.30 כאשר נקבע קוורום חוקי.

2. על סדר היום: מכרז 01/94 - מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה

2.1 המכרז פורסם ראשונה ב-10.03.94 ב-2 עתונים "ידיעות אחרונות" ו"הארץ".

2.1.1 המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 18.04.94 שעה 16.00.

2.1.2 בתדרוך קבלנים שנערך ב-21.03.94 בשעה 15.00 בהנחיית א. גרינברג (גזבר העירייה) השתתפו נציגי ארבעה מציעים בכוח (מילאון - תעשיות תוכנה בע"מ, מ.ת.א.ר. - מחשוב, תכנון וארגון בע"מ, מ.ג.ע.ר. - מרכז גביה ממוחשבת בע"מ וקבלן הגביה הנוכחי של העירייה מילגם - מרכז ישראלי לשירותי גביה ומים בע"מ).

2.1.3 בתדרוך הקבלנים הובהר באופן כללי, ע"י המציעים בכח, שעפ"י תנאי ההשתתפות למכרז לא יוכל אף אחד מהם (מלבד מילגם) להציע הצעה. תדרוך הקבלנים לא הבהיר לנציגי העירייה איזה קריטריון ספציפי או יותר חסר לכ"א מהמציעים בכח שנכחו במפגש התדרוך והם אף לא ביקשו לדעת זאת.

2.1.4 בהתייעצות שנערכה (אחר תדרוך הקבלנים) סוכם להוריד את "רף" תנאי ההשתתפות על מנת לאפשר ליותר קבלנים להציע הצעות.

2.1.5 פורסם תיקון למכרז בשני העתונים (מסמך התיקון נשלח למשתתפי מפגש התדרוך הראשון ועודכנו מעטפות המכרז), נקבע מפגש תדרוך נוסף ליום 18.04.94 ומועד אחרון להגשת הצעות 02.05.94.

2.1.6 אחד המציעים בכח שנכח במפגש תדרוך הראשון שלח שני מכתבים (אחד ע"י עו"ד) בנסיון להוריד את "רף" התנאים פעם נוספת וקיבל תשובה שלילית.

2.1.7 במפגש תדרוך הנוסף השתתפו נציגי שלושה מציעים בכח (אי.טי.אל, מערכות חשיבה בישראל, מילאון ו-מילגם)

2.1.8 ביום 02.05.94 בשעה 18.00 נערכה פתיחת מעטפות ההצעה ונמצאו בתיבה 2 (שתי) מעטפות הצעה (של מגער ומילגם) + מעטפת אומדן.

2.1.9 מעטפות ההצעה כוללות ערבות בנקאית.

2.1.10 לחברי הועדה ויתר הנוכחים מוגש לוח השוואת הצעות העמלות, הצהרות המציעים, המלצות שהוגשו, דו"ח הערכת ההצעות של א. בר-טל (שהוזמן כמומחה מטעם הועדה למכרז זה) מחב' ארגון ומדעי ניהול יועצים בע"מ, השלמות לדו"ח שנערכו ע"י יובל לוי, חוות דעת היועמ"ש עו"ד ג. רוגל, צילום סעיפים מכללי המכרזים והערות מוקדמות של מרכז ועדת המכרזים.

2.1.11 להלן טבלת השוואת העמלות שהופיעו בהצעת המציעים.

מ.ג.ע.ר. :	עמלת הגביה - (אחוז מסכום הגביה)	עמלת שירות המים הדו-חדשית למד מים מותקן ברשת בש"ח
מילגם : אלטרנטיבה 1 א מילגם : אלטרנטיבה 2	4.6 אחוז	2.50 ש"ח (מדד 100.0)
אומדן עירייה	3.42 אחוז	2.70 ש"ח (מדד 108.0)
	3.5 אחוז ל-5 מיל. ש"ח ראשונים 0.25+ אחוז לכל מיליון נוסף	3.95 ש"ח (מדד 158.0)
	3.5 אחוז ל-5 מיל. ש"ח ראשונים + 1 אחוז לכל 5 מיליון נוסף	3.95 ש"ח (מדד 158.0)

2.2 דיון:

2.2.1 יובל לוי נשאל לחישוב שבבסיס הערכת ההצעות (שבדו"ח בר-טל) לאור עמלת מילגם (בה שתי אלטרנטיבות פרוגרסיביות הניתנות אולי לפירושים שונים) וכן נשאל לגבי איכות ההצעות ומגישיהן.
תשובת י. לוי:

2.2.1.1 ההנחה שהונחה בבסיס ההערכה היא כי מילגם הציעה עמלה הגדלה בשעור פרוגרסיבי ככל שסכום הגביה עולה כאשר ברטל מפרש הצעת מילגם כתמריץ הבא לתגמל מאמצים להעמקת הגביה. אכן קיימת שיטה המורידה שעור עמלה ככל שההישג גדול יותר ואולם זו לא הונחה בבסיס הערכת בר-טל כמבטאה את הצעת מילגם או כוונתה.
~~הצעת מילגם אינה כוונתה~~

2.2.1.2 עפ"י נתוני ההצעות הגיע בר-טל למסקנה שכספית הצעת מגער עדיפה כי עמלת מילגם תהא יקרה יותר כבר עם גידול קטן של סכום הגביה.

2.2.1.3 באשר לאיכות עבודת מגער - (לעומת איכות עבודת מילגם שהיא מנוסה, ותיקה יותר ומוכרת בעבודתה ואמינותה בעירייה) - העדויות שנאספו מראות כי מ.ג.ע.ר. מוערכת כגורם גביה טוב ומצליח וגילה הצעיר יותר עשוי להפיק דינמיות בפעילותה שתפצה על נסיונה הקצר יותר.

2.2.2 עו"ד גילעד רוגל נשאל לחוות דעתו לגבי חוקיות הצעת מילגם וכן בגין המשך ההליך לאחר שהועדה תשקול את הנתונים השונים המובאים בפניה.
תשובת עו"ד רוגל:

2.2.2.1 סטיה מתנאי המכרז: הצעת מילגם סוטה מתנאי המכרז. מסמך ההצעות שמילוו הנכון (היינו רישום שעור אחוז מוחלט אחד בלתי תלוי בהיקף הסכום שייגבה) היה מתנאי המכרז, לא מולא כדבעי (ובמקום זאת הציעה מילגם פורמולה לקביעת עמלה מצטברת, בעלת שתי אלטרנטיבות (לבחירת העירייה) ששיעורה (באחוזים מסך הגביה) יהא תלוי בסכום שייגבה שאיננו ידוע בעת הדיון בוועדת המכרזים ואף לא יוודע עד שהגביה תתבצע בפועל.

2.2.2.2 תכסיס בלתי הוגן במודע?: לכאורה היה אפשר להגדיר צורת הצעת מילגם כתכסיס בלתי הוגן מודע מצד מילגם שהיה מאפשר לוועדה - לאחר ~~מסמך~~ מתן אפשרות למציע להביא טענותיו בפניה - להחליט אם בכלל לדון עוד במסמכי ההצעה. מאידך אין צורך או חובה (במקרה זה) להגדיר הצעת מילגם כתכסיס בלתי הוגן מודע אלא מותר להניח שמילגם פעלה בתום לב וחשבה שמותר להגיש את הצעתה כך).
3/..

2.2.2.3 עיקרון השוויון במכרז: הצעת **מילגם** מפרה עיקרון זה - המונח בבסיס כללי המכרזים - כי לו ידעה **מגער** שמותר להגיש הצעה כדוגמת הצעת **מילגם** יכולה אף היא להגיש הצעה השונה מהנדרש ולהפיק תועלת מכך.

2.2.2.4 הזמנת מילגם לועדה: אם הועדה - לפי שיקול דעתה - מקבלת את ההנחה שבבסיס דו"ח ברטל (שהצעת עמלת **מילגם** הינה עמלה בשעור {אחוזים} גדל ככל שסך הגביה גדל) - אין להזמין את **מילגם** להביא טענותיה בפני הועדה, כי אז אין לה מה להוסיף למידע הועדה באשר להצעתה.

2.2.2.4.1 תימרון אחר סגירת מכרז: בבדיקת הצעת **מילגם** לכל פירוש אפשרי, יש פירוש דחוק אחד שיהפוך הצעת **מילגם** לזולה יותר (לעומת **מגער**) בכל סכום גביה הנראה לעין. לפחות להלכה, הצעת **מילגם** מגלמת פירושים, שאחד מהם לטובתה. לא יעלה על הדעת שיש לזמן את **מילגם** כדי שתבהיר לועדה לאיזה פירוש התכוונה בהצעתה, שאז נפגע בעקרון הנ"ל המונח בבסיס כללי המכרזים שבאי מתן מרחב תימרון למציע לאחר סגירת המכרז.

2.2.2.5 דיון הצעת מילגם: לשיקול דעת הועדה מונחים איפוא - מהבחינה המשפטית - שני העיונים הבאים:

2.2.2.6 היש לפסול את הצעת **מילגם**? אם התשובה לכך חיובית, נותרת הצעה יחידה בפני הועדה, ואזי (לפי כללי המכרזים) אין להמליץ עליה בפני מליאת מועצת העירייה, או - אם הועדה בכל זאת תמצא לנכון להמליץ על ההצעה היחידה שנותרה - עליה לנמק זאת.

2.2.2.7 אם הצעת **מילגם** לא נפסלת ע"י הועדה, תהא הצעתה אחת מתוך השתיים שהוגשו למכרז והועדה תדון לגופן כדי להחליט אם להמליץ על אחת מהן בפני מליאת מועצת העירייה.

2.2.3 אפשרות לתביעה משפטית: קיימת הנחה סבירה שכל החלטה - שתתקבל ע"י מליאת מועצת העירייה - תגרוור אחריה תביעה משפטית מהצד המפסיד.

2.2.4 איכות המציעים: עפ"י דו"ח בר-טל (שבחן את מסמכי המכרז שנתקבלו לרבות המלצות ומידע מרשויות מקומיות שצויינו בהצעת **מגער** כלקוחותיה וכו') ועפ"י ההתרשמות הטובה - שנתקבלה בשיחת ר"ר הועדה עם חבר המועצה המקומית מבשרת ציון ושיחות גזבר העירייה עם גזברי המועצות המקומיות יהוד וגדרה - מתבססת ההנחה לכאורה כי **מגער** מסוגלת לתת שירותי הגביה במעלה אדומים.

2.2.5 עלות העמלה: עפ"י ניתוח אלטרנטיבות העמלות (המצטברות) שבהצעת **מילגם** והשוואתן עם הצעת עמלת **מגער** יעלה שעור עמלת **מילגם** (באחוז מתוך סכום הגביה) על שעור עמלת **מגער** כבר במרוצת שנת 1994 וככל שסכומי הגביה יגדלו (אף אם רק במספרים אבסולוטים) כך יגדל ההפרש ליוקור עמלת **מילגם** לעומת עמלת **מגער**.

2.2.6 רק הפירוש הדחוק ביותר להצעת עמלת מילגם (המבטא עמלה קבועה לא מצטברת - לאחר עלייה במדרגה אחת בלבד - דהיינו 3.5% בגין חמשה מליון ש"ח הראשונים ו-3.75% לכל סכום שהוא אחר 5 מליון ש"ח הראשונים) היה מאפשר לשלם עמלה שתהא זולה מעמלת **מגער** בכל סכום גביה הנראה לעין. אין להניח שזו היתה כוונת הצעת **מילגם** ולו לקחה בחשבון אפשרות מעשית כזאת מבחינתה היתה מנסחת זאת אחרת בהצעתה (באשר הניסוח למעשה סותר כוונה כזו). נרמז כבר לעיל שקביעת פירוש כזה היה פותח מרווח תימרון האסור בכללי המכרזים. 4/..

2.2.7 הפסקה בדיון: הועדה מחליטה לדחות המשך הדיון במכרז ליום שני, 11.07.94 שעה 20.00 במח' ההנדסה. כל המשתתפים מוזמנים לעיון עד אז בנושא להערות והשלמות. יובל לוי - שהערותיו והבהרותיו נתקבלו כבר בישיבה זו - אינו מוזמן להמשך הדיון.

=====

פרטיכל ישיבת ועדת המכרזים מס' א/57 מ-26.07.1994 שעה 17.00 במחלקת ההנדסה במעלה אדומים. משתתפים (לפי סדר הא-ב): ש.ש. אנסבכר (מרכז הועדה) - ג. בר-זכאי (חברת הועדה) - א. גרינברג (גזבר העירייה) - ד. הדר (מכרזי הנדסה) - א. זגורי (יו"ר הועדה) - יהודית לוי (חברת הועדה) - ש.ש. עמיר (מנהל מח' האחזקה) - עו"ד ג. רוגל (יועמ"ש העירייה).

2.3 הישיבה נפתחה בשעה 17.00 ונדחתה לשעה 18.00 כאשר נקבע קוורום חוקי.

2.4 על סדר היום: מכרז 01/94 - מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה (המשך)
מכרז 03/94 - עבודות פיתוח - שנתי

2.5 המשך הדיון במכרז 01/94 - מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה:

2.5.1 דיון: הועדה ממשיכה לדון במשמעות העיונים שפורטו בפרטיכל ישיבת הועדה מספר 57 מיום 04.07.94.

2.6 החלטות ועדת המכרזים

1. הועדה ממליצה לזכות את הצעת "מ.ג.ע.ר. מרכז גביה ממוחשבת בע"מ" במכרז 01/94 בהיות הצעת עמלותיה נמוכה מהצעת עמלותיה של "מילגם".
2. הועדה ממליצה לנהל מו"מ עם "מ.ג.ע.ר." להוזלת עמלותיה היות ובעת פירסום המכרז והתידורן למציעים לא היה ידוע כי גידול העיר מעלה אדומים יהא מהיר מכפי שהיה ידוע אז.

3. מכרז 03/94 - עבודות פיתוח - שנתי

3.1 המכרז פורסם ב-16.06.94 ב-2 עתונים "ידיעות אחרונות" ו"הארץ".

3.1.1 המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 10.07.94 שעה 16.00.

3.1.2 במפגש תדריך קבלנים שנערך ב-28.06.94 בשעה 10.00 בהנחיית ש.ש. עמיר (מנהל מח' אחזקה) השתתפו נציגי חמשה מציעים בכוח (נציג חברות שהם בע"מ-גלנור בע"מ, גוד ניים בע"מ, יורם בן-עמי בע"מ, מ.א. ברזני בע"מ, שושנה אלי בע"מ).

3.1.3 אחר תדריך הקבלנים הופץ נספח נוסף (למשתתפים ולרוכשי המכרז) שהשיב על שאלה (שנשאלה במפגש) שבתשובתה היה חידוש שלא הופיע במסמכי המכרז.

3.1.4 נרכשו שש מעטפות מכרז.

3.1.5 ביום 10.07.94 בשעה 18.00 נערכה פתיחת מעטפות ההצעה ונמצאו בתיבה שש מעטפות הצעה + מעטפת האומדן.

3.1.6 כל מעטפות ההצעה כללו ערבות בנקאית.

3.1.7 לחברי הוועדה מוגש פירוט הצעות שהוגשו למכרז למחיר 84 יחידת עבודה המחולקות ב-6 חטיבות עבודה שונות, ודף ריכוז המפרט סיכום הצעות מחירי יחידות העבודה וסיכום הממוצע הפשוט לכל חטיבה.

3.2-דיון

3.2.1 מכרז זה נבדל מקודמו - (מכרז 10/92 שפורסם לראשונה ב-11/1992 והופעל בגין עבודות שהזמנה להן נמסרה עד לתום שנה מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז) - בכך שהושמטה בו חטיבת עבודות מסגרות, נתווספו לו חטיבות עבודה בתשתית תאורה (יסודות לעמודים, תעלות לכבלים ותא בקרה לכבלים) ובחיפוי אבן במעבר ציבורי וצביעתו (בוצע בעבר בחלק ממבנני המגורים עפ"י מכרז 9/93 בשיתוף עם האגודה לתרבות הדיור). כן הוכנסה למכרז זה אופציה לעירייה (בלבד) למסור לזוכים הזמנות לעבודות (ולחייבם בכך) עד לתום שנה שניה מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

3.2.2 המכרז מתייחד בזה שהמידע לגבי חלק נכבד של העבודות שתתבצענה בחסותו עדיין חסר (תקציבן שיאושר בעתיד, היקפן הכספי, מהותן, מיקומן ומועד ביצוען. הקבלנים המציעים נדרשו להציע מחיר ליחידות עבודה בלבד.

3.2.3 המידע הכספי היחיד המוצג שנמסר לקבלנים הוא שקרים במועד פרסום המכרז/תדרוך קבלנים תקציב מאושר של כ-300,000 ש"ח לביצוע עבודה, ואילו בקשר להמשך נמסרו הנחות ותקוות לא מחייבות על יסוד העבר.

3.2.4 לפי תנאי המכרז יקבלו מציעי הצעות הזוכות ראשונה הודעה על הענקת מעמד "זוכה" חטיבתי, ועמם ירחתמו חוזים מפורטים (ללא סכום).

3.2.5 מחירי יחידת עבודה המוצעות של ה"זוכה" ייבחנו כדי לבדוק אם יש בהצעה מחירי יחידה החורגים באופן ניכר ממחירי השוק. בגין המחירים החריגים יתנהל מו"מ עם ה"זוכה" להנמכת המחיר. איבחון ראשון למחיר יחידה חריג מתקבל כבר בהשוואת מחיר היחידה המוצעת של ה"זוכה" לממוצע מחירי היחידה המוצעים של חמשת ההצעות האחרות בכל סעיף וסעיף.

3.2.6 העירייה רושמת לעצמה להעניק מעמד "זוכה שני" ואולם בעלי הצעות אלה אינם מקבלים הודעה מצד העירייה על אף שמעמד זה מחייבם.

3.2.7 עם מסירת פרויקט מסוים לביצוע (ע"י מחלקת ההנדסה או האחזקה) נבחנת עלותו - על יסוד כתב הכמוריות והמחירים לפרויקט המסוים - בהצבת מחירי ההצעות במעמד "זוכה". הזוכה שכתב הכמוריות יראה העלות הנמוכה ביותר יקבל את ה"הזמנה לביצוע" הפרויקט (אלא אם כן לא תוזמן העבודה מזוכה כל שהוא כמפורט בתנאי המכרז). ההזמנה לביצוע מהווה חוזה לכל דבר וענין וכפופה לחוזה העיקרי החתום כבר (כדלעיל).

3.2.8 איבחון טעויות בהצעות: אובחנו בהצעות מציעים כמה טעויות (קרוב לודאי טעויות שבתום לב):

3.2.9 בסעיפים 13.11 ו-13.21 הציב ממרוט גדעון מחיר לא סביר הנובע (קרוב לודאי) מהבנה לא נכונה. במקום להתייחס לשונה התייחס לתיקרה ומכסה שוחה 25 טון. מיקום הצעה זו בחטיבה III היא 4 מתוך 6. בתנאי המכרז צויין שיקבע רק זוכה 1 ו-2. לכן אין משמעות לתיקון.

3.2.10 בסעיף 10.12 הציבו מ.א. ברזני וממרוט גדעון מחיר יחידה שנועד להיות תוספת למחיר היחידה סעיף 10.11 בעוד שנדרש להציב בו מחיר יחידה אוטונומי. מיקום הצעת מ.א. ברזני איננו משתנה כאשר מצביעים בסעיף 10.12 את סיכום מחירי סעיף 10.11 + 10.12. בעשותנו אותו הדבר לגבי ממרוט גדעון מתחלף מיקום הצעתו בחטיבה זו ממספר 2 למספר 3 וכך הצבנו בחטיבה II בטבלה דלהלן את רס-אל במקום השני.
6/..

3.3 טבלת ההצעות לזכייה ומיקומן

3.3.1 לפי דף ריכוז מצ"ב - המציב מיקום ההצעות השונות עפ"י מחיר יחידה ממוצע פשוט שנתקבל בסיכום מחיריהן (לכל חטיבה בנפרד כי נקבע בתנאי המכרז שזכיית הצעה תהא לפי חטיבות) - מתקבלת בגין ההצעות המועמדות למעמד של "זוכה" ו-"זוכה שני", הטבלה דלהלן:

חטיבה	ההצעה הזולה ביותר	ההצעה השנייה בזולה
חטיבה I	מ.א. ברזני	רם - אל
חטיבה II	מ.א. ברזני	רם-אל
חטיבה III	גוד נירים	מ.א. ברזני
חטיבה IV	גוד נירים	רם - אל
חטיבה V	מ.א. ברזני	גוד נירים
חטיבה VI	גוד נירים	שושנה אלי

3.4 החלטות ועדת המכרזים

1. הועדה ממליצה להעניק מעמד "זוכה" להצעת מ.א. ברזני בחטיבות עבודה I, II, ו-V ולהצעת גוד נירים בחטיבות עבודה III, IV ו-VI.
2. הועדה ממליצה לנהל מו"מ עם שני בעלי הצעות "זוכה" הנ"ל להנמכת מחירי יחידות עבודה שיימצאו (בהצעותיהם) חריגים בגובהם.
3. הועדה ממליצה לרשום (לפי תנאי המכרז) הענקת מעמד "זוכה שני" להצעת רם-אל בחטיבות I, II ו-IV, להצעת מ.א. ברזני בחטיבה III, להצעת גוד נירים בחטיבה V, ולהצעת שושנה אלי בחטיבה VI.
4. הועדה ממליצה לנהל מו"מ עם בעלי ההצעות במעמד "זוכה שני" - אם וכאשר מי מהם ייקרא לבצע עבודה (לפי תנאי המכרז) במגמה להנמית מחירי יחידות שהציעו לרמת מחירי יחידות שהוצעו ו/או סוכמו עם בעלי ההצעות במעמד "זוכה".


 אליר זורני
 יו"ר ועדת המכרזים

הערה: סעיף 6 של כללי המכרזים - תקנון המועצות המקומיות ביו"ש קובע כלהלן:

- "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 בתוספת זו. "

מספר 85516 ולזג המספר 57#

מחיר 10

מכרז 03/94 עבודות פיתוח - שנת (מסכך 394ד)
ריכוז הסיכום של דו"ח העצות מחירים

עיריית טעלה אדומים, מז' הנדסה (צריף לבן) דרך קדם
מיקוד 98300 טלפון: 02-351262/351926 פקס: 02-354583

סיכום לוח מחירי יחידה (בש"ח ללא מע"מ) שהוצעו במכרז 03/94

שם סעיף	אומדן עיר אומדן עיר י.בן-עמי שושנהאלי מאברוני מעטפה 1 מדד/זוכה מדד/כללי מעטפה 2 מעטפה 3 מעטפה 4 מעטפה 5 מעטפה 6 מעטפה 7	נוד ניים ממרומדע רם-אל מעטפה 7	כמות סעיפים	תאור כללי של חטיבות I עד VI					
סה"כ	1982	2025.50	2211	<u>1734</u>	2159	2266	1746.37	35	ריצוף, א.ש., אספלט, פס האטה וכו'
ממוצע	56.63	57.87	63.17	<u>49.54</u>	61.69	64.74	49.90		ממוצע פשוט
מדד %	112.3	116.8	127.5	<u>100.0</u>	124.5	130.7	100.7		
סדר	2(א)	3	5	<u>1</u>	4	6	2		
סה"כ	2490	2890	3320	<u>2370</u>	2547	2535	2429.46	11	קיר חסך, סלעיה, גדר אבן
ממוצע	226.36	262.73	301.82	<u>215.45</u>	231.55	230.45	220.86		ממוצע פשוט
מדד %	105.1	121.9	140.1	<u>100.0</u>	107.5	106.9	102.5		
סדר	3(א)	5	6	<u>1</u>	4	3	2		
סה"כ	11677	15506	20815	12430	<u>11943</u>	12744	12651.21	23	צינור ניקוז, שוחם בקרה, צ.ניוב
ממוצע	507.70	674.17	905.00	540.43	<u>519.26</u>	554.09	550.05		ממוצע פשוט
מדד %	97.8	129.8	174.3	104.1	<u>100.0</u>	106.7	105.9		
סדר	2(א)	5	6	2	<u>1</u>	4	3		
סה"כ	110.50	121	139	90	<u>86</u>	158.50	89.12	7	עב' עפר, מצעים וכו'
ממוצע	15.79	17.29	19.86	12.86	<u>12.29</u>	22.64	12.73		ממוצע פשוט
מדד %	128.5	140.7	161.6	104.6	<u>100.0</u>	184.2	103.6		
סדר	3(א)	4	5	3	<u>1</u>	6	2		
סה"כ	1975	2145	2010	<u>1440</u>	1441	2114	1573.11	6	יסוד לעמוד תאורה, תעלה, תא בקרה
ממוצע	329.17	357.50	335.00	<u>240.00</u>	240.17	352.33	262.19		ממוצע פשוט
מדד %	137.2	149.0	139.6	<u>100.0</u>	100.1	146.8	109.2		
סדר	3(א)	6	4	<u>1</u>	2	5	3		
סה"כ	162	180	146	325	<u>127</u>	250	162.36	2	חיפוי מעברים באבן נסורה, צביעה
ממוצע	81.00	90.00	73.00	162.50	<u>63.50</u>	125.00	81.18		ממוצע פשוט
מדד %	127.6	141.7	115.0	255.9	<u>100.0</u>	196.9	127.8		
סדר	2(א)	4	2	6	<u>1</u>	5	3		

9 מתוך 10

(מכחא194א)

1

מכרז 01/94 * מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה

חווה בצוע נספח א'

עיריית מעלה אדומים מיקוד: 90610

טלפון: 02-351926/351262**פקס: 02-354583

ח ו ו ה

=====

שנערך ונחתם במעלה אדומים ביום ____ / ____ / ____ שנת התשנ"ד / 1994 לפי דיני מדינת ישראל הנהוגים
במחוזי מדינת ישראל

עיריית מעלה אדומים (המכונה להלן לשם הקיצור - המזמין או העירייה) המען: גזברות עיריית מעלה אדומים, מיקוד 90610 מצד אחד,
ל ב י ן

(השם): מ.ג.ע.ר. מרכז גביה ממוחשבת בע"מ _____ # רישום חברה 511464927 (כתובת: רח' ליאונרדו דה וינצי 19 _____

מספר 19 עיר תל-אביב _____ מיקוד 64733 טלפון: 03-6952012 _____ (פקס: 03-6953862 (המכונה להלן לשם הקיצור - הקבלן),

המיוצג ע"י: תמר בר-ניר _____ (ת"ז: #) 5275854 _____ (וע"י): אלי חורי _____ (ת"ז: 12288718 _____ מצד שני,

חשבון הבנק של הקבלן להפקדת התמורה לביצוע התחייבויותיו עפ"י החווה הוא חשבון מספר _____ בבנק _____

_____ (מספר _____ סניף _____ (מספר _____ רחוב _____ מספר _____ עיר _____

טלפונים _____ פקס _____ (פרטי חשבון הבנק יינתנו ע"י הקבלן לעירייה עם קבלת צו התחלת העבודה).

והואיל והמזמין רוצה בקבלת שירותי גביה מקיפים בהתאם לתנאי חווה זה וכמתואר באופן כללי ומפורט במסמכים הנוגעים למכרז 01/94
(להלן - השירותים);

והואיל והקבלן מצהיר שהוא חברה רשומה אצל רשם החברות במשרד המשפטים של מדינת ישראל בתיק חברה מס' 511464927;

והואיל והקבלן מצהיר שהוא נתן שירותי גביה מקיפים (להלן - השירותים האמורים) - לרשות מקומית או רשויות מקומיות במדינת ישראל
ו/או לרשות או רשויות מקומיות ישראליות ביהודה, שומרון, חבל עזה, רמת הגולן, ביקעת הירדן - במשך שנתיים רצופות
לפחות;

והואיל והקבלן מצהיר שהוא נתן השירותים האמורים עבור הרשות המקומית או הרשויות המקומיות וגבה מאת אוכלוסית אותה הרשות
או הרשויות את תשלומי הארנונה לפחות;

והואיל והקבלן מצהיר שהוא נתן השירותים האמורים לרשות או רשויות כנ"ל בעוד אוכלוסיתה של לפחות אחת מהן סתמה 5,000 נפש במשך
שנה לפחות בעת שהקבלן נתן לה השירותים האמורים, בעוד שירותים אלה - אם הסמימו - הסמימו לא מוקדם משנתיים מלאות לפני
המועד האחרון להגשת הצעתו למכרז זה;

והואיל והקבלן מצהיר כי למיטב ידיעתו לא הוגש נגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון - ו/או
הוא מצהיר כי אם הוגש נגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו כתב אישום כזה הוא הודיע על כך לעירייה בהודעה שנכללה במעטפה בו
הגיש הצעתו למכרז (להלן - מעטפת המכרז);

והואיל והקבלן מצהיר כי למיטב ידיעתו לא הורשע בעבר הוא עצמו ו/או מנהל ממנהליו ע"י בית המשפט (להלן - ביהמ"ש) בישראל בגין
עבירה פלילית שיש עמה קלון;

והואיל והקבלן הגיש ביום 02/05/1994 במכרז 01/94 * מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה" (להלן - המכרז) הצעה לבצע את כל
השירותים ולמלא את דרישות החווה ברמה מקצועית גבוהה, והמזמין קיבל את הצעת הקבלן, הכל בכפוף לחווה זה (להלן -
החווה) וכמפורט בו ובכל מסמכי המכרז;

והואיל
והואיל

והתקשרות זו אושרה ע"י מליאת מועצת העירייה בשיבתה מספר 224 מיום 08.1994 __01__;
והמוסדן מצהיר שביקש אישור הממונה על המועצות המקומיות הישראליות באיו"ש - מטעם מדינת ישראל (להלן - הממונה) -
להתקשר בחוזה עם הקבלן לשם בצוע השירותים והממונה נתן אישורו לכך;

והואיל

והקבלן מצהיר כי הוברר לו והוא הבין - לפני הגשת הצעתו למכרז " 01/94 * מתן שירותי גביה מקיפים לעירייה " - שאם יבטל
הממונה את אישורו לקיום החוזה וידרוש את ביטולו - בכל עת שהיא - לא יהא לקבלן עילה לסענה, סענה ו/או תביעות מסוג
כלשהן, לרבות תביעות פיצוי - אל העירייה - בגין ביטול החוזה ע"י הממונה ו/או על ידה, בשל הוראת הממונה.

אי לזאת הוצא, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מטמכי החוזה

המבוא לחוזה ונספחיו וכן כל מטמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. כותרות הסעיפים וניסוחם

כותרות הסעיפים הינן לנוחיות ההקראה בלבד ואינן מהוות חלק של החוזה. אם מנוסח החוזה משתמע לשון זכר ו/או יחיד גם לשון נקבה
ו/או רבים במשמע ולהיפך.

3. הוראות עפ"י דין

החוזה כפוף להוראות החוק החל לפי דיני מדינת ישראל בתחומיה וכן דין ו/או תחיקת במחון כמשמעותו בצו בדבר פרשנות (באזור ידה
המערבית) (מס' 130) תשכ"ו 1967 ו/או כל דין אחר החל ו/או יחול - אם יחול - לפני חתימת החוזה ו/או תוך תקופת החוזה. הם
שטח שיפוט עיריית מעלה אדומים, לרבות תקנות ו/או צוים ו/או חוקי העזר של העירייה (להלן - דין).

4. כפיפות והוראות

העירייה תמנה איש קשר אשר חובת הקבלן תהא לתאם עמו כל פעולותיו בגין השירותים. איש הקשר יהא גזבר העירייה (להלן - הגזבר).
הקבלן יהא כפוף להוראות הכלליות של הגזבר עפ"י נוהלים (להלן - נוהל) שזה יקבע לבצוע פעולותיו הקבועות והשיגרתיות של הקבלן
ו/או עפ"י הוראות סטוייטות במקרה מסויים. בהיעדר הגזבר יפעל מטעמו ממלא מקומו המוסמך ו/או הגזבר רשאי להסמיק אדם לפעול
מטעמו בעניינים מסויימים הקשורים לשירותים. הנוהל יכלול חובת דיווח לגזבר ו/או לסי שירות, ו/או קבלת הוראות מראש ו/או
אישורים ו/או הסכמות ו/או היתרים ו/או התנאות לכל אלה, מצד הגזבר.

5. מהות החוזה

המוסדן מוסר לקבלן והקבלן מקבל על עצמו, תמורת סכומי העמלה כמפורט בסעיף 20 (להלן - עמלת גביה) לחוזה, לבצע על חשבון (להלן
- ע"ח) הקבלן את כל השירותים כנדרש בחוזה ובנספחיו (הן אלה המצורפים לחוזה ו/או החתומים ע"י שני הצדדים והן אלה שלא צורפו
לו ו/או לא נחתמו ע"י הצדדים והמהווים כולם יחד חלק בלתי נפרד ממנו) ועפ"י ההוראות המסלימות של הנוהל, בין אם הוראות אלו
תינתנה לפני תחילת מתן השירותים ו/או במהלך ביצועם ובין אם אלה תינתנה במהלך ההתחשבות שבתום תקופת החוזה ועד למועד בו
הקבלן יקבל בפועל מאת העירייה תעודת השלמת שירותי הגביה (להלן - תעודת השלמת שירותי הגביה) עפ"י סעיף 7 שבחוזה.

6. תקופת החוזה, הארכה, סיומה המוקדם, ביטול יתרת תקופת החוזה, הפרת חוזה

6.1 תקופת החוזה (להלן - תקופת החוזה) תהא לתקופת של שנה מיום חתימתו.

6.2 לעירייה, ולה בלבד, תהא הזכות, האפשרות וההסמכות להאריך את תקופת החוזה עד ללא יותר מארבעה שנים נוספות מעבר לתקופת
החוזה הראשונה ובלבד שהארכה (להלן - הארכה) תהא כל פעם למשך זמן שלא יהא ארוך משנה אחת (להלן - תקופת חוזה נוספת)
בלבד. הודעה על הארכה תקופת החוזה תינתן בכתב ע"י הגזבר לקבלן לא יאוחר משמונים יום לפני תום תקופת החוזה השוטפת.
הקבלן מתחייב - אם העירייה השתמשה באפשרות הארכה - להמשיך במתן מלוא השירותים (בהתאם לתנאי החוזה) בתקופת החוזה
הנוספת ולא יהא רשאי לדרוש (בגין הארכה) תגמול כלשהוא מעבר לנקבע בחוזה.

6.3 הארכת תקופת חוזה תהא נוצרת מאליה אם לא ניתנה הודעת הגזבר בכתב לקבלן על סיום תקופת החוזה לכל המאוחר שמונים יום
לפני סיום תקופת החוזה השוטפת.