

מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד הפנים, 56'65

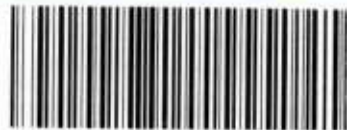
מחלקת אבטלה

מחלקת (המשטרה) (הג' 8)
המשטרה (הג' 10)

11/1988 - 7/1994

מס' תיק מקורי

(-)



שם תיק: מעלה אדומים

גל-9/47131

מזהה פנימי

מזהה פריט: 0007864

כתובת: 3-306-1-2-1

09/08/2018

תאריך הדפסה

מחלקת אבטלה, אגף אבטלה



סגור

6240 -N

6310 3d

1996

בעלה

אדונים

חמש -



6670

28



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ה' באב תשנ"ד
13 ביולי 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3865

אל: דורית ספר, לשכת היועץ המשפטי.

הנדון: עיריית מעלה אדומים - הסכם עם מכונים
ביוטכנולוגיים - בניין מכללה - תזכורת רביעית.

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."

בברכה,

בנימין יודן
הממונה על הישובים
הישראליים ביהודה ושומרון

העחק: ת.ח. 15.8.94

1. The first part of the report is a summary of the work done during the year.

2. The second part is a detailed account of the work done during the year.

3. The third part is a summary of the work done during the year.

4. The fourth part is a summary of the work done during the year.

5. The fifth part is a summary of the work done during the year.

6. The sixth part is a summary of the work done during the year.

7. The seventh part is a summary of the work done during the year.

8. The eighth part is a summary of the work done during the year.

9. The ninth part is a summary of the work done during the year.

10. The tenth part is a summary of the work done during the year.

11. The eleventh part is a summary of the work done during the year.

12. The twelfth part is a summary of the work done during the year.

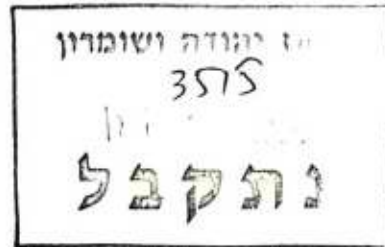
אוריאל גולדשטיין, יושב ראש בחירת ארבע

מדינת ישראל
משרד הפנים

המפקח הארצי על הבחירות

כפר - סכא - רח' ויצמן 140
קומה 3 טל' - 09-977251
פקסימיליה FAX 09-977257

תאריך: כ"ה בתמוז תשנ"ד
5 ביולי 1994



מספר בני'מ

אל: מר בנימין ריקרדו, ממונה על יו"ש.

הנדון: בחירות למועצה המקומית בית אריה

ביום 24.5.93 התקיימו בחירות למועצת המועצה המקומית בית אריה ולראש רשות.

לראש רשות נחבר: מזרחי שאול !!!

רצ"ב הודעת בחירות.

כמו כן רצ"ב טופס עדכון לרשימת הישובים.

בכבוד רב,

גולדשטיין
רבקה
מרכז
בחירות

העתק: הגב' אנה חזן הממונה על שלטון מקומי ותאגידים.

אוריאל: אני יודע שלא ראיתי את המסמך הזה
במסגרת החבר'א! לא יאלץ להיות בחינת רצ"ב

כל האידיוט

בנימין ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון
13.7.94



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ה בתמוז תשנ"ד
4 ביולי 1944
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3918

אל: דורית טפר, לשכת היועץ המשפטי

הנדון: עירית מעלה-אדומים - הקמת פרויקט קאנטרי קלאב -
ת ז כ ו ר ת ש ל י ש י ת .

להזכירך ביום 4.4.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי פנייתו של ראש עירית 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 בכתב מהדיון.

נא חוות דעתך."

בברכה,

בנימין רוקדו
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ת. 3.8.94



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ה' בתמוז תשנ"ד
14 ביוני 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3865

אל: דורית ספר, לשכת היועץ המשפטי.

הנדון: עיריית מעלה אדומים - הסכם עם מכונים
ביוטכנולוגיים - בניין מכללה - תזכורת שלישית.

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 ריקמן
הממונה ב"ש"

העחק: ח.ת. 15.7.94



1000
1000
1000
1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



1

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ו בסיון תשנ"ד

5 ביוני 1944

תיק: מעלה-אדומים

מס': 6270/3918

אל: דורית טפר, לשכת היועץ המשפטי

הנדון: עירית מעלה-אדומים - הקמת פרוייקט קאנטרי קלאב -
ת ז כ ו ר ת ש נ י ה.

להזכירך ביום 4.4.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי פנייתו של ראש עירית 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 בכתב מהדיון.

נא חוות דעתך."

בברכה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ח. 3.7.94



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



1

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ח' בסיון תשנ"ד

18 במאי 1994

תיק: מעלה-אדומים

מס': 6270/3865

אל: דורית ספר, לשכת היועץ המשפטי.

הנדון: עירית מעלה אדומים - הסכם עם מכוניס
ביוטכנולוגיים - בניין מכללה - תזכורת שניה.

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) 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."

בברכה,

בנימין ריקמן
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ת. 15.6.94



מס' תעודת זהות: 1000000000000000000
מס' תעודת זהות: 1000000000000000000
מס' תעודת זהות: 1000000000000000000

המחשבה הראשונה, לפי חוק:

המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה
המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה

המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה

המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה

המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה

המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה

המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה
המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה

המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה
המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה

המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה

המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה

המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה
המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה

המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה - המחשבה הראשונה

עיריית מעלה אדומים
מח' ההנדסה (צריף לבן) דרך קדם
מכרז 01/94 * מתן שרותי גביה מקיפים לעירייה
הזמנת הצעות ותנאי המכרז
טל: 351262/351926 פקס: 02-354583

הזמנת הצעות ומידע כללי

1. עיריית מעלה אדומים (להלן-העירייה) מזמינה בזה הצעות למכרז " 01/94 * מתן שרותי גביה מקיפים לעירייה".
2. מצ"ב נספח ב' (מעלה אדומים - תכניות פיתוח) - של המח' לפיתוח ופרוייקטים/ עיריית מעלה אדומים, המפרט נתוני תכנון ויוזמות לטווחי זמן שונים - ומודגש כי נתונים אלה אינם מחייבים את העירייה באשר למועדי ביצוע התכניות והכמויות בהן או ביצועיהן בכלל, לאור השפעת הנסיבות המתחדשות מדי פעם. יש איפוא לראות מסמך זה כמידע כללי של מגמות בלבד.
3. להלן מספר נתונים (בהערכה סמוכה למציאות של $\pm 5\%$) על מעלה אדומים, ואף מידע זה אינו מחייב את העירייה בכל הנוגע לנתונים אלה שתחולתם בעתיד.
 - 3.1 ליום 31.12.93 - סיכום אוכלוסיה הרשומה במעלה אדומים (במאגר מרשם אוכלוסין/משרד הפנים כפי מכתב מנהל אגף שרותי מידע): 16,126 תושבים.
 - 3.2 בשנת הלימודים התשנ"ד רשומים כ-5,000 תלמידים במוסדות חינוך במעלה אדומים (בגני ילדים עירוניים לרבות לגיל טרום-חובה ובתי הספר הממלכתיים למיניהם).
 - 3.3 מותקנים כ-4,400 מוני מים ברשת המים (מהם כ-3,900 מוני מים דירתיים).
 - 3.4 רשומים כ-4,300 חייבי ארנונה שוטפת.
 - 3.5 בשכונות שאוכלסו מאז 6/1982 ואילך, חבור מדי המים - קונבנציונלי. בשכונת "מגדים" שתוכננה לכ-900 יח"ד בוצע חבור מדי המים לקריאה אלקטרונית מרוכזת. למעלה ממחצית יח"ד אוכלסו ב-1993 והאיכלוס נמשך.
 - 3.6 סכומי הגביה בפועל בשנים 1992 ו-1993 - עבור העירייה, ארנונה וצריכת מים בלבד (לרבות גביה בגין פיגורים ולמעט בגין סעיפים אחרים).

שנת גביה	ארנונה	מים
1992	6,894,000	2,600,000
1993	8,582,000	3,100,000

- 3.7 בשכונת "צמח השדה", המתוכננת לכ-1,900 יח"ד, מתבצעות כעת עבודות תשתית. ראשית הבניה למגורים חזויה עוד בשנת 1994. חבור מדי מים יהא לקריאה אלקטרונית מרוכזת. תחילת איכלוס חזוי בשנת 1997.

תנאי המכרז

4. רשאים להשתתף במכרז ולהגיש הצעות רק מציעים העונים על כל דרישות המכרז ומתקיימים לגביהם במצטבר התנאים המפורטים בסעיף 3 (להלן - מציע) כדלהלן:

4.1 המציע הוא חברה רשומה בישראל אצל רשם החברות/משרד המשפטים - בעת הגשת הצעתו - והחברה עונה על הדרישות המפורטות הרשומות מטה כלהלן:

4.2 המציע נתן שרותי 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 שלוש שנים רצופות לפחות.

4.2.1 לענין סעיף 3 זה בלבד, למונח "נתן שירותי גביה מקיפים" פירושו יהא - שהמציע גבה עבור הרשות המקומית או הרשויות המקומיות מאת אוכלוסית אותה הרשות או הרשויות הן את תשלומי הארנונה העירונית והן את תשלומי צריכת המים גם יחד.

4.2.2 המציע נתן השירותים האמורים לרשות או רשויות כנ"ל בעוד אוכלוסיתה של לפחות אחת מהן מנתה 10,000 נפש במשך שנתיים לפחות בעת שהמציע נתן לה השירותים האמורים, בעוד שרותים אלה - אם הסתיימו - הסתיימו לא מוקדם משנתיים מלאות לפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

4.3 המציע מצהיר שלמיטב ידיעתו לא הוגש נגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו כתב אישום לבית משפט בגין עבירה שיש עמה קלון ו/או הוא מצהיר כי אם הוגש כתב אישום כזה הוא מודיע על כך לעיריה בנספח 6 שיכלל במעטפת ההצעה בה מגיש את הצעתו למכרז.

4.4 המציע מצהיר שלמיטב ידיעתו לא הורשע בעבר - הוא עצמו ו/או מנהל ממנהליו - ע"י בית משפט (להלן - ביהמ"ש) בישראל בגין עבירה שיש עמה קלון.

הערה: מציעים אשר אינם ממלאים אחר התנאים הנקובים בסעיף 4 זה או איזה מהם - רשאית העיריה לפסול ו/או לדחות הצעתם על הסף.

5. מצורפים בזה נספחים המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ואשר יהוו חלק בלתי נפרד מן החוזה שיחתם עם המציע שהצעתו תיזכה במכרז - כדלהלן:

<u>נספח א': החוזה שיחתם עם המציע שהצעתו תיזכה במכרז - עותק אחד.</u>
<u>נספח 5: הצעת המציע - כתב הצעת עמלות - שלושה עותקים.</u>
<u>נספח 6: הצהרת המציע/הקבלן - שלושה עותקים.</u>
<u>נספח 7: מעטפת הצעה מסומנת - שתשמש להגשת ההצעה (להלן - מעטפת ההצעה).</u>
<u>נספח ב: מסמך מידע כללי (לא מחייב) - "מעלה אדומים - תכניות פיתוח".</u>
<u>נספח ה: מפת העיר (מפה סכמטית לא מעודכנת הכוללת פרטים כמידע כללי).</u>

6. מסמכי המכרז נמצאים לעיון ולרכישה במחלקת ההנדסה (צריף לבן) של העיריה (להלן - מח' ההנדסה) דרך קדם (קרוב לתחנת המשטרה) במעלה אדומים. קבלת קהל לעיון במכרז ורכישת מסמכי המכרז בימים א' עד ה' בשבוע משעה 08.00 עד 16.00

7. ניתן לרכוש מסמכי המכרז תמורת הסך של 2,500.00 ש"ח בהמחאה לפקודת עיריית מעלה אדומים (מסומנת למוטב בלבד) במח' ההנדסה של עיריית מעלה אדומים. סכום זה לא יוחזר לרוכש.

8. **מפגש תדרוך** למציעים ייערך ביום _____, ב _____ 1994 בשעה _____ במח' ההנדסה של העירייה, דרך קדם במעלה אדומים. מפגש תדרוך זה הוא חובה. אין באי מילוי חובה זו כדי לגרוע מזכות מציע להציע הצעתו למכרז (אף אם לא נכח במפגש התדרוך) ואולם הוא לא יוכל לבוא בטענה ו/מענה כל שהיא בגין אי הבנתו פרט מפרטי המכרז שהובהר במפגש עצמו או לא הובהר בו. למניעת ספק ההסברים והבהרות שיינתנו במפגש תדרוך יחייבו את כל המציעים בין אם נכחו במפגש התדרוך ובין אם לאו.

9. המציעים נדרשים להכין ולצרף, ליתר מסמכי המכרז הנדרשים בסעיף 12 כדלהלן:

9.1 מסמך תהליך עבודה (לרבות בגין צוות עובדים) מפורט (שיכונה להלן - **נספח ג'**) בו יבהיר המציע את תכניתו באשר לתהליך העבודה המפורט לפיו הוא מציע - (**אך לא מתנה**) - לפעול במסגרת התנאות המכרז ונספחיו, אם הצעתו תזכה במכרז. העירייה לא תראה בכל התנאה בנספח ג' התנאה שתחייבה אם זו נוגדת תנאי מתנאי המכרז ומסמכיו, החוזה ונספחיהם, ותראה התנאה כזו כאינה קיימת.

9.2 מסמך "תולדות חיים מפורט" (שיכונה להלן - **נספח ד'**) של המיועד ע"י המציע לנהל את מדור ותיק הגביה במעלה אדומים, כישוריו, נסיונו וכו'.

10. את ההצעה יש להגיש במעטפה המצ"ב - כאשר המעטפה תהא סגורה היטב וכוללת בתוכה את כל המסמכים שיפורטו בסעיף 12 להלן - במסירה אישית (ולא באמצעות שרותי הדאר) לא יאוחר מיום _____, ב _____ 1994 שעה 16.00 במח' ההנדסה בשעות הקבלה המפורטות לעיל. מעטפת ההצעה לא תישא כל סימני זיהוי המציע. מעטפת הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל, ולו בדקות אחדות, לא תתקבל ותוחזר למציע. מעטפת הצעה שלא תכלול ערבות בנקאית (להלן - ערובה) - כאמור בסעיף 12 - תיפסל על הסף.

11. פתיחת מעטפות ההצעה תיערך ב _____, ב _____ 1994 בשעה 18.00 במח' ההנדסה.

12. במעטפת ההצעה יש לכלול את כל המסמכים המפורטים (שיהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומהחוזה שייחתם עם המציע שהצעתו תזכה במכרז) כדלהלן:

12.1 **נספח א'** (החוזה) חתום בראשי תיבות וחותמת ע"י מורשי חתימת המציע.

12.2 **נספח א'5** (הצעת המציע - כתב הצעת עמלות) ממולא כדבעי וחתום ע"י מורשי חתימת המציע - שני עותקים.

12.3 **נספח א'6** (הצהרת המציע) ממולא כדבעי וחתום ע"י מורשי המציע - שני עותקים.

12.4 **נספח ג'** (תהליך עבודה המוצע ע"י המציע)

12.5 **נספח ד'** (תולדות חיי המנהל המיועד לנהל את מדור ותיק הגביה).

- 12.6 אישור תקף מפקיד השומה, להיות המציע מנהל ספרים כחוק.
- 12.7 אישור תקף של מע"מ להיות המציע עוסק מורשה כחוק.
- 12.8 אישור מאגף המכס והבלו כי המציע דיווח למע"מ כדין בשנת המס הקודמת. לשנה השוטפת.
- 12.9 אישור תקף של רו"ח או עו"ד, בדבר זהות מורשי חתימת המציע ומנהליו ואימות חתימותיהם.
- 12.10 צילום מסמכי (החברה) ייסוד, תזכיר ותקנות ההתאגדות, תעודת רישום החברה אצל רשם החברות (משרד המשפטים) מעודכנת לפחות לחודש הגשת ההצעה והודעה על מנהלי החברה, כמות המניות, סוגן ומחזיקיהן.
- 12.11 צילום אישורי רשויות מקומיות (בפירוט אפשרי) בדבר שירותי גביה של המציע, תקופת השירות ומועדו ומנין האוכלוסיה במשך מועד מתן השירות.
- 12.12 ערבות בנקאית בלתי מסויגת (אוטונומית) לטובת עירית מעלה אדומים בתוקף ל-120 יום, החל מהיום האחרון להגשת הצעות למכרז, צמודה למדד המחירים לצרכן - האחרון הידוע ביום עשיית הערבות - על סך 25,000.00 (במילים: עשרים וחמשה אלף) שקלים חדשים להבטחת קיום ההצעה וקיום תנאי המכרז. לא תתקבל ערבות חברת בטוח ו/או המחאה אישית ו/או המחאה עסק. ערובת מציע שהצעתו לא זכתה במכרז תשוגר לו בדאר רשום בהקדם לאחר סיום הליכי המכרז (לכתובת שרשם המציע בשולי מסמך זה). ערובת מציע שהצעתו זכתה במכרז תישאר בידי העיריה עד להחלפתה בערובה חדשה (בסך 100,000 ש"ח וכמפורט בחוזה) להבטחת קיום תנאי החוזה. במדת הצורך ידרוש גזבר העיריה להאריך תוקף ערבות מציע - שהצעתו זכתה במכרז - עד לקבלת ערובה מחליפה.
- 12.13 המלצות רשויות מקומיות ו/או ממלכתיות ו/או ציבוריות (בפירוט אפשרי), שמות ממליצים, כתובתם ומספרי טלפון.
- הערה: מעטפת הצעה שלא תכלול מסמך מהמסמכים הדרושים - רשאית העיריה לא לדון בה ו/או לפסלה. מעטפת הצעה ללא ערובה כדבעי - תיפסל על הסף.
13. המציע חייב להציע עמלה לשני סעיפי כתב הצעת עמלות (נספח א5). הצעה שלא תכלול ציון עמלות - כנדרש מהמשתתף במכרז - במקום המיועד בנספח א5 רשאית העיריה לא לדון בה כלל. העמלות שתינקבנה תהוונה כל התמורה (לא כולל מע"מ) עפ"י החוזה לבצוע השרותים. ההצעות תהיינה כוללות, מוחלטות, וסופיות.
14. הצעת המציע תהא בתוקף ל-120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. לאחר תום תקופה זו - אם הליכי המכרז לא הסתיימו - רשאי מציע לבטל הצעתו. ביטול כזה (לא מוקדם מ-120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות) ייעשה ע"י המציע בכתב למרכז ועדת המכרזים - עירית מעלה אדומים. קבעה העיריה הצעה זוכה תוך תקופת 120 יום תישאר הצעה זו בתוקף עד תום תקופת החוזה (או עד לתום תקופת/ות חוזה נוספת/ות לפי הענין) אלא אם כן בוטלה ו/או הוקדם סיומה ע"י העיריה כמפורט במסמכי המכרז והחוזה.

15. ירצה מציע להוסיף הערות (שלא נדרשו למכרז) - ובלבד שלא תהא בהערות אלה תנאי ו/או הסתייגות מתנאי המכרז - יעשה זאת על גבי מסמך נפרד שיכלול בתוך מעטפת ההצעה. אין במסמך הערות כזה כדי לחייב את העיריה בצורה כלשהיא (והיא איננה חייבת לקחת בחשבון שיקוליה בבואה לקבוע הצעה זוכה) ו/או לראות בו חלק ממסמכי המכרז ו/או להגיב עליו. תהא בהערות האמורות תנאי ו/או הסתייגות מתנאי המכרז, עלולים הם לפסול את ההצעה. סעיף זה אינו מתייחס לנספח ג' לעיל.
16. העיריה רשאית - בבואה לשקול ולדון בהצעה זוכה - להתחשב בכושר, נסיון, מיומנות ומוניטין של מציע ובמדה שבו מילא מציע אחר התחייבויותיו כלפי אחרים ובאופן כללי בכל נתון סביר אחר אותו היא זכאית וחייבת לשקול לקראת החלטתה על הצעה זוכה.
17. מהמציע שהצעתו תזכה במכרז (להלן - הקבלן) על פי החלטת העיריה יידרש:
- 17.1 לחתום תוך 7 ימים - מקבלת הודעת העיריה על זכיית הצעתו - על החוזה, ולהמציא את כל המסמכים הנדרשים ממנו. נמנע הזוכה מלחתום על החוזה כאמור תהא העיריה רשאית לחלט את הערובה אשר צורפה להצעתו ו/או למסור את ביצוע השירותים לאחר.
- 17.2 להפקיד ערבות בנקאית בלתי מסוייגת לפקודת העיריה כמפורט בחוזה וזאת להבטחת קיום התחייבויות הקבלן עפ"י החוזה. עם קבלת ערבות זו תוחזר למציע ערבות המכרז.
18. מועד הפעלת שירותי הגביה המקיפים - ע"י הקבלן, יהא (במשוער) החל מיום ה-90 ממועד החלטת מליאת מועצת העיריה בדבר ההצעה הזוכה. המועד המדויק ייקבע ע"י גזבר העיריה עם חתימת החוזה.
- 18.1 ההתקשרות החוזית (להלן - תקופת החוזה) תהא לתקופת שנה מיום חתימתו.
- 18.2 העיריה תהא רשאית להאריך את תקופת החוזה כל פעם לתקופה שלא תהא ארוכה משנה אחת (להלן - תקופת חוזה נוספת) ובלבד שהוא לא יוארך לאחר תום חמש שנים מיום חתימתו לראשונה (לאחר קבלת תוצאות המכרז).
- 18.3 תוקף החוזה יוארך מאליו לתקופת חוזה נוספת אלא אם כן הודיע הגזבר לקבלן בכתב 80 יום לפחות קודם לתאריך סיום תקופת החוזה על אי רצונו להאריך את החוזה לתקופה נוספת. להסיר ספק, אם לא ניתנה הודעה כזו של הגזבר לקבלן יימשך תוקף החוזה לתקופת חוזה נוספת כאמור.
- 18.4 העיריה תהא רשאית בכל עת לקצר כל תקופת חוזה ו/או לשים לה סיום מוקדם, על יסוד שיקול דעתה הסביר והבלעדי עפ"י המפורט בחוזה.
- 18.5 למניעת ספק - אין הקבלן זכאי להפסיק את שירותיו - בכל זמן שהוא ובמשך כל תקופות החוזה - בלי שתהא לכך הסכמה מראש ובכתב של העיריה.
- 18.6 בעצם השתתפות המציע במכרז מצהיר ומתחייב הוא לקבל את קביעות העיריה כמפורט בחוזה.

- 18.7 לא הודיעה העיריה על סיום תקופת החוזה או על הארכתה תוארך תקופת החוזה מאליה עד להודעה אחרת - הכל כמפורט בחוזה.
19. העיריה מבהירה בזה כדלקמן:
- 19.1 שמישרד מדור הגביה נמצא ומופעל בככר יהלום, מעלה אדומים, במרכז המסחרי הראשי, סמוך לגזברות העיריה ולבנק.
- 19.2 שקבעה כי גודל משרד מדור הגביה הקיים מספיק לצרכי תיק הגביה הנוכחיים (לרבות לאיכלוס חזוי ו/או מתוכנן לשנים 1994-1995). המציע הזוכה מצהיר בעצם השתתפותו במכרז כי קביעה זו תחייבתו.
- 19.3 שהיא רשאית לשנות מיקום ביצוע פעולות הקבלן - לרבות העברתו (בתוך תחום שטח השיפוט של עיריית מעלה אדומים) למקום אחר ו/או הקטנת או הרחבת שטח עיסוקו ו/או המשרד בו יפעל - הכל לפי העניין והנסיבות שהשפעתן תקבע את שיקולי העיריה. בעצם הגשת הצעתו למכרז מצהיר הקבלן ומתחייב כי ייענה אחר שינויים אפשריים כנ"ל (אם יחולו) ויגיש שירותיו תמורת אותן העמלות - ללא תוספת כלשהיא - שהציען למכרז זה.
- 19.4 שהיא רשאית לשנות (בכל מועד שהוא ויותר מפעם אחת) בתקופת החוזה את דרישותיה בגין היקף התשלומים, כהגדרתו בחוזה, שעל הקבלן לגבותם, מהבחינה הכמותית גרידא ו/או מבחינת כמות חייבי מס ו/או תשלומים אחרים - להפחתה ו/או להוספה - הכל בהתאם לנסיבות משתנות שהשפעתן תקבע את שיקולי העיריה. בעצם הגשת הצעתו למכרז מצהיר הקבלן ומתחייב כי יבצע אחר כל התחייבויותיו על אף שינויים אפשריים כנ"ל (אם יחולו) ויגיש שירותיו תמורת אותן העמלות - ללא תוספת כלשהיא - שהציען למכרז.
- 19.5 שהיא דורשת, שהקבלן יטול על עצמו להסיר את האחרייות ממנה (ויטול חבות זו על עצמו) לכל אירוע שיגרום נזק - והנובע משרותי הקבלן ו/או ממילוי ו/או אי-מילוי התחייבויותיו עפ"י החוזה (על כל נספחיו) - הן כלפי צד שלישי כלשהוא, לגוף ו/או נפש, לרבות למועסקי הקבלן, והן כלפי העיריה ו/או מועסקיה ו/או הפועלים מטעמה.
- 19.6 הבהרותיה דלעיל של העיריה תתפרשנה כמשלימות ואין בהן כדי לצמצם ו/או כדי לגרוע מכל דבר האמור במסמכי המכרז, החוזה ונספחיהם.
20. אין העיריה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

בני כשריאל
ראש העיר מעלה אדומים

=====

שם מורשה חתימת המציע החותם מטה _____ ת.ז. _____

שם מורשה חתימת המציע החותם מטה _____ ת.ז. _____

שם המציע: _____

כתובת המשרד: רח' _____ מספר _____ עיר _____

מיקוד _____ טלפונים במשרד _____ פקס _____

חתימת מורשי חתימת המציע



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט"ז באייר תשנ"ד
27 באפריל 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3918

אל: דורית טפר, לשכת היועץ המשפטי

הנדון: עיריית מעלה-אדומים - הקמת פרוייקט קאנטרי קלאב - תזכורת.

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 שהחקיים שם ולצערי לא מצאתי סיכום בכתב מהדיון.

נא חוות דעתך."

בברכה,


בנימין ז. שליו
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ח. 3.6.94



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ו' באייר תשנ"ד
17 באפריל 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3865

אל: דורית ספר, לשכת היועץ המשפטי.

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

להזכירך - ביום 15.3.94 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראי המצורף.

לפי ההסבר שקיבלתי בעל פה מדובר בעסקה 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 סבור שהעירייה צריכה לקבל אשור ממני לחוזה מפני שמדובר בכעין חוזה חכירה.

אנא חוות דעתך והמלצתך."

בברכה,

בנימין דיקר
הממונה ביו"ש

העתק: ח.ח. 15.5.94



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ג בניסן תשנ"ד
4 באפריל 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3917

לכבוד

בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: קאנטרי קלאב.
סימוכין: מכתב D.P.C 203 מיום 22.3.94

העברתי בקשתך שבסימוכין לקבלת חוות דעת מלשכת היועץ המשפטי למשרד הפנים.

עם קבלת חוות הדעת - אודיעך.

בכבוד רב,

בנימין ויקר
הממונה ביו"ש

העתק: לשכת היו"ה"מ.



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

1

כ"ג בניסן תשנ"ד
4 באפריל 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3918

אל: דורית טפר, לשכת היועץ המשפטי

הנדון: עירית מעלה-אדומים - הקמת פרוייקט קאנטרי קלאב.

אנא ראי פנייתו של ראש עירית 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 בכתב מהדיון.

נא חוות דעתך.

בברכה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ח. 3.5.94





עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

זוכת פרס איכות הסביבה 94 - 93 WINNER OF THE 93 - 94 PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

לשכת ראש העיר

י' בניסן תשנ"ד
22 במרץ 1994
D.P.C. 203

מחוז יהודה ושומרון

2576

1994-04-03

נתקבל

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הרשויות המקומיות ביו"ש
רח' התאנה
גבעת זאב
ירושלים

אדון נכבד,

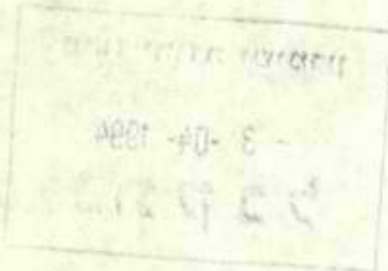
הנדון: קאנטרי קלאב

בהמשך למכתביי אליך מיום 14.1.93 ומיום 30.6.93 בנדון הנני להודיעך:
א. החברה משוויץ, חברת אינטרפלאן, ניתקה עימנו קשר, ככל הנראה בעקבות ההתפתחויות המדיניות.
ב. יזמים אחרים, ישראלים בעיקר, מתעניינים בפרויקט.
אבקש אישורך לנהל עם היזמים מו"מ ולהתקשר בחוזה להקמת הפרויקט ללא צורך בפירסום מכרז חוזר.

בברכת חג שמח וכשר,

בני כשריאל
ראש העיר

המטה הכללי



מס' 40-1994
1994
1.9.1

המטה הכללי
מס' 40-1994
1994
1.9.1

מס' 40-1994

המטה הכללי

המטה הכללי
מס' 40-1994
1994
1.9.1

המטה הכללי

מס' 40-1994
1994
1.9.1



Handwritten signatures and initials.

לשכת ראש העיר

י"א בתמוז תשנ"ג
30 ביוני 1993
מ.ח. 1-105
מס' פקט 352120
54 B/P.C

לכבוד
מר בני ריקרדו
ממונה על הרשויות ביו"ש
דח' התאנה
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: מרכז נופש וספורט במעלה אדומים

הנני להביא לידיעתך פרטים על קידום הפרוייקט עד כה:

בתאריך 16.4.93 פרסמנו בשלושה עיתונים (מעריב, גלובס, וג'רוסלם פוסט), "פניה להשתתפות בהליך מיון מועמדים להקמת מרכז נופש וספורט".

אוועד האחרון להגשת הצעות נקבע ל-13.5.93.

במקביל, הסבנו תשומת ליבכם למספר יזמים שהתעניינו בעבר, על דבר הפירסום.

היו מספר רב של ברורים טלפונים עם מר יעקב אפרתי - מנהל הפרוייקט מטעם העירייה (מעל ל-10 פונים), רוב הפונים היו קבלנים בענפי בניה שונים.

חברת "נידור" בע"מ ירושלים וחברת "אינטרפלאן" מלוצרן שווייץ, רכשו החומר להשתתפות במכרז.



עד מועד ההגשה, עפ"י המכרז, הגישה רק החברה השוויצרית הצעה.

בימים אלה, אנו מגבשים טיוטת הסכם להתקשרות עם החברה.

עקב קשיי מימון, עקרון ההסכם הינו מתן הרשאה לבניית הפרוייקט וזאת להפעלתו כברת רשות לפרק זמן מוגדר.

מצ"ב החומר שנימסר לפונים (קיים תרגום באנגלית).

בברכה,
בני כשדיאל
ראש העיר

העתק: מר יעקב אפרתי - מנהל המח' לפיתוח ופרוייקטים

עירית מעלה אדומים

1-105

לשכת ראש העיר

כ"א בטבת תשנ"ג
14 בינואר 1993
מ.ת. 1-105
166 P.C/A

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הרשויות ביו"ש
התאנה
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז

בימים אלה אישרה מ.ת.ע. הפקדת תוכנית למרכז נופש וספורט במעלה אדומים.

זהו מתחם של כ-60 דונם בעמק שבין מתחם 03 לאיזור קרית החינוך.

הכוונה להקים במקום "קנטרי קלאב" עירוני במתחם זה. ברור כי העירייה מאמצעה לא תוכל "להרים" פרויקט בסדר גודל כזה.

אנו עניינו מספר יזמים להקמה והפעלה של מרכז הספורט.

קבוצת יזמים משוויץ בחנה הפרוייקט, השקיע עד כה כמה עשרות אלפי דולרים בבחינות כלכליות והכנת תוכנון עירוני למתחם.

היזמים הודיעו לי, כי אכן הם מעוניינים בהתקשרות.

שיטת ההתקשרות צריכה להיות:

היזם - החברה - יתכננו ויקימו הפרוייקט בתאום עם העירייה.

החברה תקבל זכות להפעלת האתר לפרק זמן מוגדר כ-25-30 שנה.

עירית מעלה אדומים



בתום התקופה הנ"ל, יעבור האתר חזרה לרשות העירייה אשר תצטרך להחליט אז על דרך הפעלת האתר, בין המשך התקשרות (בתמורה כמובן) עם החברה הנ"ל או בכל דרך אחרת שתראה לעירייה ותאושר לה.

החברה תוגדל במספר המנויים שתהיה רשאית למכור.

החברה תחוייב במכסה של מנויים מהנ"ל שימכרו לתושבי מעלה אדומים.

העירייה תפקח על מחירי הכניסה והמנויים.

החברה תעניק לתלמידי מוסדות החינוך בעיר זכות שימוש במתקנים (התמורה תהיה חלק מהמו"מ).

בשלב זה, אנו יודעים כי באתר יתוכננו מתקני ספורט ונופש, שעשועי מים ובריכות סגורות ופתוחות, מתקני בריאות (סאונות וכיו"ב), מגרשי טניס, אצטדיון כולל מסלול אטלטיקה ועוד. יתכן, הדבר מצריך בדיקה מעמיקה יותר, כי ישולב גם בית מלון.

החברה מבקשת על מנת להמשיך בתכנון ובבדיקות, דבר המצריך השקעה רבה, את התחייבות העירייה להעניק לה את הביצוע וההפעלה.

לצורך זה, מבקש לקבל פטור מצורך לפרסם מכרז ולמסור ללא מכרז הזכיון לחברה הנ"ל.

יצויין:

א. מדובר בהשקעה של מטבע חוץ.

ב. עלות משוערת להקמת הפרוייקט (ללא מלון) כ- 15 מליון \$.

ג. הפרוייקט יעניק כ-60 מקומות עבודה (ללא מלון).

ד. אם יוקם מלון כ-100 חדר, יתווספו עוד כ-100 מקומות עבודה.

בכבוד רב,

בני כשריאל
ראש העיר

העתק: מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
מר יעקב אפרתי - מנהל המח' לפרוייקטים

אל: דו"ח מס', אלבר הוהד	תאריך: 25.3.94
מאת: בני הירשצו - יו"ל	תיק מס': 6276
הנדון: סילג דאטאבאזע - חובה אד'כונע ביולוגי"מ"	

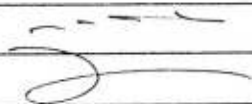
בנושן אכטביאלן בעסין דיום 15.3.94

רצ' קאד אפיוטאקול יאגא דאטאבאזע הארע

אז נדון העסכא נראו'ן לעדיון וכל

אכטביאל אג דאטאבאזע העסכא. אפיוטאקול

הז למח





מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון



ג' בניסן תשנ"ד
15 במרץ 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/3865

אל: דורית ספר, לשכת היועץ המשפטי.

הנדון: עיריית מעלה אדומים - הסכם עם מכוניות
ביוטכנולוגיים - בניין מכללה.

אנא ראי המצורף.

לפי ההסבר שקיבלתי בעל פה מדובר בעיסקה 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.

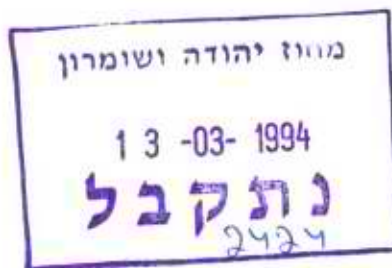
היועץ המשפטי של העיריה סבור שהעיריה צריכה לקבל אשור ממני לחוזה מפני שמדובר בכעין חוזה חכירה.

אנא חוות דעתך והמלצתך.

בברכת מועדים לשמחה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

ירושלים, 3.3.94



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים
הישראליים באיו"ש
ת.ד. 563
גבעת זאב 90917
=====

א.נ.,

הנדון: אישור ממונה, הסכם בין עיריית מעלה אדומים
לבין מכונים ביוטכנולוגיים - הקמת מכללה

מצ"ב לאישורך עותק מן ההסכם שבנדון.

ענינו של ההסכם הוא מתן רשות שימוש ארוכה בקרקע שעתידה העיריה לקבל מאת המינהל עליה תקים המכללה מבנה על חשבונה ותפנה אותו למבנה חליפי שתיבנה העיריה בתמורה.

החוזה אושר במליאת העיריה ביום 28.2.94 .

בכבוד רב,
גילעד רוגל, עו"ד

לוט: הסכם

ס-33

ה ס כ ס פ י ת ו ת

שנערך ונחתם במעלה אדומים ביום.....לחודש.....שנת 1994

ב י נ: עירית מעלה אדומים

(להלן - העיריה)

מצד אחד

ל ב י נ: ת.ג. מכונים ביוטכנולוגיים בע"מ

חברה רשומה מס' _____

שכתובתה: _____

(להלן - בת - הרשות)

מצד שני

והואיל: ובת הרשות מקיימת בתחום העיריה פעילות חינוכית ולימודית וזאת במסגרת המכונה "מכללת מעלה אדומים" (להלן - "המכללה");

והואיל: והמכללה פועלת כיום במבני המתנ"ס וחטיבת הביניים, אשר בשנה"ל הבאה יהיו צרים מלהכיל את פעילות המכללה;

והואיל: ובת הרשות מעוניינת לבנות ולהקים בתחום העיריה מבנה קבע להפעלת המכללה אולם, טרם אותרה קרקע וטרם נערך תכנון בנוגע למבנה קבע;

והואיל: ועל פי תוכנית מיתאר מפורטת מס' 420/1/16 מיועד מגרש מס' 133 בשטח של כ- 9374 מ"ר, הצבוע בצבע חום בתשריט המצ"ב כנספח א' (להלן - "החלקה") להקמת בית ספר יסודי של 18 כיתות (להלן - "בית הספר");

...

והואיל: והעיריה מעריכה כי לא תזדקק לחלקה ולבית הספר אלא בחלוף כחמש שנים מיום חתימת הסכם זה;

והואיל: ובת הרשות פנתה לעיריה בבקשה ליתן לה הרשות להקים

על החלקה מבנה, אשר ישמשה לצורך הפעלת המכללה באופן זמני, וזאת עד שהעיריה תזדקק מצידה לחלקה ולביה"ס ובכפופות לכל תנאי הסכם זה;

והואיל: והעיריה עומדת לבקש מעם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ליתן לה זכויות חכירה בחלקה;

והואיל: וברצון הצדדים להסכים ולהתנות בקשר לאמור לעיל;

לפיכך הוסכם הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

1. (א) המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- (ב) הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

הרשות

2. העיריה מעניקה בזאת לבת הרשות רשות להקים על החלקה מבנה בי"ס וזאת באופן ובתנאים המפורטים בחוזה זה.

מטרת הרשות

3. הרשות הניתנת לבת הרשות עפ"י הסכם זה היא לשם הקמת מבנה על החלקה על מנת לקיים בו ולנהל בו באופן זמני פעילות לימודית וחינוכית של מכללת מעלה אדומים לרבות שטחי עזר למטרה זו ולמטרה זו בלבד.
4. בת הרשות לא תהא רשאית לשנות את מטרת הרשות ואין היא ולא תהא רשאית להשתמש בחלקה או במבנים שיבנו בה או בכל חלק מהם למטרה אחרת או לצורך אחר הן בעצמה והן ע"י אחר או אחרים, אלא אם תקבל את הסכמת העיריה לכך בכתב ומראש. העיריה תהא רשאית להתנות הסכמתה בכל תנאי שיראה לה או לסרב לשנוי השמוש.

הקמת המבנה

5. (א) בת הרשות תקים את המבנה עפ"י התכניות המצורפות בזה כנספח ב' (להלן - "התוכניות"). בת הרשות לא תערוך בתכניות שנוי כלשהוא אלא בהסכמתה של העיריה מראש ...

ובכתב. העיריה תהא רשאית להתנות הסכמתה בכל תנאי שיראה לה או לסרב לשנוי התכנון.

מובהר, כי התכניות נערכו ע"י אדר' דב גלי (להלן - "האדריכל") וע"י היועצים שהועסקו ע"י העיריה בהקמת בי"ס ממלכתי במגרש 29 אתר 03 (להלן - "היועצים") ובת הרשות מתחייבת לתאם עם האדריכל ועם היועצים את דבר השימוש בתכניות ולשאת בכל תשלום לאדריכל וליועצים, אם ידרש בקשר לכך.

(ב) בת הרשות תגיש לעיריה בקשה להיתר בנייה, התואמת את התכניות, ותעשה את כל הדרוש כדי לקבל את היתר הבנייה ככל המוקדם.

(ג) תחילת הבניה תתבצע מיד עם קבלת האישורים וההסכמות המפורטים בסעיף 10 שלהלן לרבות קבלת זכויות חכירה בחלקה, או מיד עם הוצאת היתר הבניה ע"י מוסדות התכנון, לפי המאוחר, ובלבד שבת הרשות עשתה כל הדרוש להוצאת ההיתר ובהקדם.

6. (א) בת הרשות מצהירה ומתחייבת בזאת כי העבודות הכרוכות בהקמת המבנה יבוצעו ע"י קבלן רשום לעבודות אלה, על פי התכניות והיתר הבנייה ובהתאם להוראות כל דין כתחולתו באיזור ובישראל.

(ב) בת הרשות מתחייבת לבצע את עבודות הקמת המבנה ולהשלימן בצורה מקצועית מעולה, מחומרים מעולים, בהתאמה מלאה לתכניות ובהתאם לתקן ולדרישות כל רשות מוסמכת.

(ג) לעיריה הזכות לפקח על ביצוע העבודות, בפיקוח צמוד ו/או בדרך אחרת כלשהיא, ובת הרשות תאפשר לעיריה ולכל מי מטעמה לבקר בכל עת באתר העבודה ולבדוק את אופן ביצוע העבודות ו/או כל עניין אחר הקשור לחוזה זה. בת הרשות מתחייבת למלא אחר כל הוראות המפקח. מובהר, כי קיום הפיקוח או אי קיומו לא יטילו על העיריה אחריות חובה או נטל כלשהם, מכל סוג.

7. בת הרשות מתחייבת בזאת שעבודות הקמת המבנה תסתיימנה כולן לא יאוחר מ- ____ חודשים מן המועד הקבוע בסעיף 5 כמועד התחלת הבניה ובתום אותו מועד יהיה המבנה מוכן וראוי להפעלה.

8. כל ההוצאות הדרושות ו/או הכרוכות בהקמת המבנה תחולנה על בת הרשות בלבד.

"הוצאות" בסעיף זה - לרבות הוצאות התכנון, אגרות בניה, הוצאות להתקנת תשתית ולהנחת ו/או להובלת צנרת מים ביוב חשמל וטלפון לרבות עד ראש השטח וחיבורם למבנה, סלילת דרך גישה לחלקה וכל יתר הוצאות הפיתוח הכללי והפיתוח הצמוד.

הזכויות בחלקה

9. בת הרשות תהא רשאית להשתמש בשטח ובמבנים שיבנו עליו על פי הוראות הסכם הרשות הרצ"ב ומסומן נספח ג' ובכפוף להוראות סעיף 13 להלן.

מסירת חזקה

10. (א) חוזה זה כפוף ומותנה באישורו של הממונה על המועצות המקומיות באיו"ש, בקבלת זכויות חכירה בחלקה כאמור בפסקה ראשונה במבוא ובקבלת הסכמתו של הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש. העיריה תפעל לקבלת הסכמות אלה מיד עם חתימת הסכם זה.
- (ב) בת הרשות תהיה זכאית לקבל החזקה בשטח רק לאחר קבלת האשורים וההסכמות האמורים בס"ק (א) ולאחר קבלת זכויות חכירה כאמור.
- (ג) העיריה לכדה תישא בכל תשלום ו/או הוצאה, אם ובמידה שידרשו בקשר עם קבלת הסכמתו של הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, ולרבות תשלום דמי חכירה ו/או דמי הסכמה.

ביטול ההסכם

11. (א) אם בת הרשות תפר חוזה זה ולא תתקן את ההפרה ו/או תוצאותיה תוך פרק זמן סביר שתקבע לכך תהיה העיריה רשאית לבטל את החוזה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לה לפי כל דין.
- (ב) ביטלה העיריה את ההסכם כאמור בס"ק (א), היא תודיע לבת הרשות באיזה מצב היא רוצה לקבל חזרה את השטח לחזקתה, דהיינו אם במצבו כפי שהיא בעת הביטול, כולל המבנים או חלקי המבנים שהוקמו ע"י בת הרשות עד לביטול או שהעיריה רוצה את השטח במצב כפי שמסרה

אותו לידי בת הרשות.

בת הרשות מתחייבת להחזיר את החזקה בשטח בהתאם להוראות העיריה בהודעת הביטול, מיד עם קבלת ההודעה או תוך 30 יום מיום קבלת ההודעה, אם בחרה העיריה בחלופה השניה.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי במקרה של ביטול ההסכם עפ"י סעיף זה לא תהיה בת הרשות זכאית לכל פיצוי, שיפוי או תשלום כלשהו בגין השקעות שהשקיעה עד למועד הביטול.

הגבלת הרשות

12. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי הרשות הניתנת לבת הרשות עפ"י הסכם זה הינה רשות אישית לבת הרשות ואינה ניתנת להעברה. בת הרשות מתחייבת בזאת שלא להעביר את הרשות כולה או מקצתה עפ"י הסכם זה לכל אדם או גוף משפטי אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

חתימה על חוזה הרשאה להפעלת המכללה

13. אם וכאשר תסיים ו/או תשלים בת הרשות את הקמת המבנה על פי תנאי הסכם זה, יחול חוזה הרשות הרצ"ב ומהווה חלק בלתי נפרד מתנאי הסכם זה לגבי השטח כולו לרבות המבנים שיבנו עליו ולפיו תורשה בת הרשות להשתמש ו/או להפעיל את המבנה בתנאים הקבועים בהסכם הרשות נספח ג'.

ביטול

14. (א) העיריה לא תהא אחראית בגין כל נזק שיגרם לבת הרשות ו/או לעובדיה ו/או לכל צד שלישי או לרכושם בקשר עם העבודות שיבוצעו בשטח או בקשר עם בנית המבנה, הפעלתו, השימוש בשטח ו/או במבנה ע"י בת הרשות או ברשותה או מטעמה ובת הרשות כלכד תהא אחראית כלפי העיריה ו/או כל גוף ו/או כל פרט, בגין כל נזק כאמור לעיל. העיריה מתחייבת להודיע לבת הרשות על כל דרישה ו/או תביעה.

(ב) אם העיריה תחוייב לשלם סכום כלשהו כנזק או כפיצוי בקשר לאמור לעיל מתחייבת בת הרשות לפצות ו/או לשפות את העיריה על כך תוך 7 ימים מיום דרישתה.

(ג) בת הרשות מתחייבת לבטח את העבודות והבנינים בשלבי בנייתם בביטוח צד ג' שלם ומקיף, וכן בביטוח אחריות מעבידים באופן שסכומי הביטוח והיקפו יהיו בשיעורים שיאושרו ע"י העיריה.

(ד) בת הרשות תכלול את העיריה כנהנית לפי הוראות פוליסות הביטוח שתוצאנה על פי הוראות סע' 14 לעיל.

הוצאות ומיסים

15. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8 לעיל, כל ההוצאות הדרושות ו/או הכרוכות בהקמת המבנה, ניהולו, תפעולו ואחזקתו וכל תשלומי החובה מכל סוג שהוא החלים ו/או שיחולו על מחזיקים ו/או בעלים של נכס יחולו על בת הרשות והיא תהא חייבת לפרעם במלואם ובמועדם.

קיום חוקים והמנעות מקיום מטרדים

16. בת הרשות מתחייבת בזאת למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים לענין בנית המבנה והשימוש בו ותפעולו.

17. בת הרשות מתחייבת בזאת להמנע מקיום מטרדים לתושבי הישוב עקב ו/או אגב בנית המבנה והשימוש בו.

שמירת זכויות

18. (א) העיריה תהא רשאית להעביר דרך החלקה ו/או המבנה, בכל עת שהיא, בעצמה ו/או באמצעות אחרים, צנורות למים, לתיעול, לגז, לחשמל ולמטרות אחרות, ובת הרשות תהא חייבת לאפשר לעיריה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה לעלות על החלקה ו/או על השטח ולהוציא לפועל את העבודות ו/או התיקונים הדרושים, ובלבד שהעיריה תדאג לשפות את בת הרשות בגין כל נזק שייגרם, או להחזיר המצב לקדמותו.

(ב) ידוע לבת הרשות והינה מסכימה כי יכול והעיריה תקים על יתרת החלקה מבנה אחר או נוסף בהתאם לתכנית המיתאר.

שינוי

19. כל שינוי בהסכם זה יעשה בכתב ולא תשמע כל טענה על שינוי בע"פ או מכללא.

כתובות והודעות

21. (א) כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.
(ב) כל הודעה אשר תשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו על פי הכתובות דלעיל תחשב כמתקבלת תוך 72 שעות מיום מסירתה כדבר דאר רשום.

סמכות שיפוט

22. על חוזה זה ועל כל הנובע הימנו והקשור בו יחולו דיני מדינת ישראל ודינים אלו בלבד, וזאת מבלי לגרוע מחובותיה של בת הרשות לפי הדין ותחיקת הבטחון באיזור.
23. כל חילוקי דיעות בקשר לחוזה זה, לתחולתו, לפרשנותו או לביצועו אשר הצדדים לא יצליחו לישבם בהסכמה הדדית יובאו להכרעתו של כורר מוסכם, שהינו שופט מחוזי בדימוס. בהעדר הסכמה על הכורר ימונה ע"י יו"ר הועד המחוזי של לשכת עורכי הדין בירושלים.
- הכורר יהיה משוחרר מהדין המהותי, מסדרי הדין ומדיני הראיות ולא יהיה מוגבל בזמן או במקום אולם, הכורר יהיה חייב לנמק את החלטותיו.
- חתימת הצדדים על החוזה מהווה חתימה על הסכם בורות.
24. לבית המשפט המוסמך בירושלים ולו בלבד תהיה סמכות שיפוט יחודית בכל דבר הקשור לחוזה זה או הנובע הימנו.
25. בדמי ביולו של החוזה ישאו הצדדים שווה בשווה.
26. כותרות המשנה של סעיפי החוזה נעשו למען הנוחיות גרידא ולא ישמשו בפרשנותו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בת הרשות

העיריה

ה ס כ ס - ר ש ו ת

שנערך ונחתם במעלה אדומים ביום.....לחודש.....שנת 1994

ב י ן : עירית מעלה אדומים

(להלן - העיריה)

מצד אחד

ל ב י ן : ת.ג. מכונים ביוטכנולוגיים בע"מ

חברה רשומה מס' _____

שכתובתה: _____

(להלן - בת - הרשות)

מצד שני

הואיל: והעיריה הינה בעלת זכויות חכירה במגרש מס' 133 בתחום תב"ע מפורטת 420/1/16 בשטח של כ- 9374 מ"ר (להלן - החלקה) ;

והואיל: ובחוזה פיתוח מתאריך _____ המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה הרשתה העיריה לבת הרשות להקים על החלקה מבנה בית ספר, שימשש באופן זמני את בת הרשות לצורך קיום פעילות לימודית וחינוכית של מכללת מעלה אדומים;

והואיל: ובת הרשות השלימה את הקמת המבנה בהתאם להסכם הפיתוח;

והואיל: וברצון הצדדים להסכים ולהתנות בקשר לאמור לעיל;

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:

מבוא

1. המבוא להסכם זה ונספחיו של ההסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

הרשות

2. בכפוף לקיום ומלוי הוראות הסכם זה מעניקה בזאת העיריה לבת הרשות רשות להשתמש בשטח ובמבנים שהוקמו בו ע"י בת הרשות עפ"י הסכם הפתוח (להלן - "הנכס") בהתאם לתנאי הסכם זה והוראותיו.

אי תחולת חוק הגנת הדייר

3. מוצהר ומוסכם כי על יחסי הצדדים על פי הסכם זה לא יחולו הוראות חוק הגנת-הדייר [נוסח משולב] המקנים הגנה לדייר.

תקופת ההרשאה

4. (א) תקופת ההרשאה על פי הסכם זה תהא עשר שנים פחות חודש החל ביום כניסתו לתוקף בתנאי שבת - הרשות תשתמש בנכס בהתאם למטרת הרשות כאמור סעיף 5 להלן ותקיים את כל יתר הוראותיו של הסכם זה או עם השלמת המבנה החליפי ע"י העיריה המוקדם מבין השניים.

- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), העיריה רשאית להודיע לבת הרשות בכל עת כי הינה זקוקה לנכס לצרכיה היא (של העיריה). ניתנה על ידי העיריה הודעה כאמור, תבוא תקופת ההרשאה לסיומה בחלוף עשרים וארבעה חודשים מיום מתן ההודעה ויחולו הוראות סעיף 17 שלהלן.

מטרת הרשות

5. (א) הרשות הניתנת לבת הרשות עפ"י הסכם זה היא לנהל ולהפעיל בנכס פעילות חינוכית ולימודית של מכללת מעלה אדומים לרבות שטחי עזר ולמטרה זו בלבד.

- (ב) בת הרשות לא תהא רשאית לשנות את מטרות הרשות ו/או להוסיף עליהן אלא אם תקבל את הסכמת העיריה לכך בכתב ומראש ובכפוף לתנאי ההסכמה אם תנתן.

הוצאות הפעלת הנכס

6. (א) כל ההוצאות הדרושות ו/או הכרוכות בהפעלת הנכס, בניהולו ובאחזקתו תחולנה על בת הרשות ועליה בלבד.

(ב) "הוצאות" בסעיף זה - משמען - לרכבות הוצאות חשמל, מים, היטלים ואגרות, מס רכוש וכל תשלום חובה אחר החל או שיחול עפ"י דין על מחזיק או על בעלים של נכס וכן כל הוצאה נוספת ו/או אחרת הדרושה ו/או הכרוכה בהפעלת הנכס, ניהולו, אחזקתו והשמוש בו לרכבות הוצאות לרכישת מתקנים ו/או ציוד לנכס.

הגבלת הרשות

7. (א) מוצהר בזאת במפורש כי הנכס היה וישאר בבעלות העיריה וכי בת הרשות תהא רשאית להשתמש בנכס אך ורק על פי הוראות ותנאי הסכם זה.

(ב) מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי הרשות הניתנת לבת הרשות על פי הסכם זה הינה רשות אישית לבת הרשות ואינה ניתנת להעברה. העיריה תשקול בחיוב העברת הרשות לעמותה לקידום החינוך המדעי דתי טכנולוגי בישראל ובלבד שהחברה תהיה ערבה להתחייבויות העמותה.

בת הרשות מתחייבת בזאת שלא להעביר את הרשות על פי הסכם זה לאדם כלשהו או לכל גוף משפטי שהוא וכן לא לשתף ברשות כל גוף שהוא בתמורה או ללא תמורה.

תחזוקה ושינויים

8. (א) בת הרשות מתחייבת להחזיק את הנכס במצב טוב ותקין ומתחייבת לתקן על חשבונה כל נזק או קלקול שיגרמו, בנכס ולרכבות נזק או קלקול שיגרמו מכלאי רגיל.

(ב) בת הרשות מתחייבת לא להכניס שינויים ו/או תוספות בנכס אלא אם קיבלה לכך את הסכמתה המפורשת של העיריה, בכתב ומראש ובכפוף להוראות כל דין.

אחריות

9. (א) העיריה לא תהא אחראית בגין כל נזק שיגרם לבת - הרשות ו/או לעובדיה ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל מי שימצא בנכס או לרכושם בקשר עם הפעלת הנכס והשמוש בו ע"י בת הרשות או ברשותה או מטעמה, ובת הרשות בלבד תהא אחראית כלפי העיריה ו/או כל גוף אחר ו/או כל

פרט לכל נזק כאמור לעיל. העיריה מתחייבת להודיע לבת הרשות על כל דרישה או תביעה.

(ב) אם העיריה תחוייב לשלם סכום כלשהו כנזק או כפיצוי בקשר לאמור לעיל, מתחייבת בת הרשות לפצות ו/או לשפות את העיריה על כך תוך 7 ימים מיום דרישתה.

בטוח

10. (א) בת הרשות מתחייבת לבטח את הנכס ואת פעילותה בו בבטוחי צד שלישי, אחריות מעבידים ובבטוח מבנים בסכום השווה לערכם המלא, וזאת במשך כל תקופת הרשות על פי הסכם זה.

(ב) בת הרשות אחראית לכך שפוליסות הבטוח יהיו תקפות במשך כל תקופת ההרשאה. שעורי הביטוח ותנאיו יהיו כפופים לאשור גזבר העיריה ובת הרשות מתחייבת לשנות את השיעורים והתנאים לפי הוראותיו.

(ג) בת הרשות תכלול את העיריה כנהנית לפי הוראות פוליסות הביטוח שתוצאנה על פי הוראות הסכם זה.

קיום חוקים והמנעות מקיום מטרדים

11. בת הרשות מתחייבת בזאת למלא את כל החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים לענין בנית הנכס השימוש בו ותפעולו.

12. בת הרשות מתחייבת בזאת להמנע מקיום מטרדים לדיירי הישוב עקב ו/או אגב הפעלת הנכס או השימוש בו.

שימוש ופנוי

13. (א) מוסכם בזה כי בת הרשות לא תשלם לעיריה כל תשלום בעד השימוש בנכס וכי בתום תקופת ההרשאה לא תהיה זכאית לקבל מן העיריה כל פיצוי בעד הוצאותיה והשקעותיה בנכס.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהאמור בסעיף 17 שלהלן.

- (ב) מוסכם בזה כי העיריה ותלמידי בתי"ס על יסודיים יוכלו לעשות במתקני הנכס שימוש בלא שידרשו לשלם תמורה לבת הרשות, וזאת באופן ובתנאים המפורטים בנספח A.

...

- (ג) מוסכם בזה כי בת הרשות תעניק לתושבי מעלה אדומים הנחה בשכר לימוד בקורסים ובהשתלמויות וזאת באופן ובתנאים המפורטים בנספח A הנ"ל.

...

שמירת זכויות

14. (א) העיריה תהא רשאית להעביר דרך החלקה ו/או הנכס, בכל עת שהיא, בעצמה ו/או באמצעות אחרים, צנורות למים, לתיעול, לגז, לחשמל ולמטרות אחרות, ובת הרשות תהא חייבת לאפשר למועצה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה לעלות על החלקה ו/או על הנכס ולהוציא לפועל את העבודות ו/או התיקונים הדרושים, ובלבד שהעיריה תדאג לשפות את בת הרשות בגין כל נזק שייגרם, או להחזיר המצב לקדמותו.

- (ב) ידוע לבת הרשות והינה מסכימה כי יכול והעיריה תקים על יתרת החלקה מבנה/ים אחר/ים ו/או נוספ/ים.

- (ג) לעיריה הזכות להיכנס לנכס בכל עת ולפקח על קיום התחייבויות בת הרשות על פי הסכם זה.

בטול הרשות

15. הרשות עפ"י הסכם זה תתבטל בקרות אחד מהמקרים המפורטים להלן וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לעיריה לפי כל דין:

- (א) בת הרשות הפרה הסכם זה הפרה יסודית ולא תיקנה ההפרה תוך 7 ימים מדרישת העיריה.

- (ב) ניתנה על ידי העיריה הודעה כי הינה נזקקת לנכס לצרכיה היא, כאמור בסעיף 4 (ב) לעיל.

16. (א) התבטל הסכם זה עפ"י הוראות סעי' 15 (א) לעיל, תפנה בת הרשות את הנכס תוך 30 יום מיום שתדרש לכך ע"י העיריה ותמסור את החזקה בו לידי העיריה כשהוא פנוי

מכל אדם וחפץ, חופשי מכל טענה, תביעה או זכות צד ג' כלשהוא, תואם את התכניות (כמשמען בחוזה הפיתוח) וכשהוא במצב טוב ותקין.

(ב) בת הרשות לא תהיה זכאית לפיצוי ו/או לתשלום כלשהו עקב פנוי הנכס הנ"ל לרכות תשלום השקעותיה בו אולם, אם העיריה תחל להשתמש בנכס כבית ספר תשלם לבת הרשות את הסכום שיאשר לצורך זה משרד החינוך והתרבות.

17. (א) ניתנה על ידי העיריה הודעה כאמור בסעיף 4 (ב) לעיל תפנה בת הרשות את הנכס תוך 24 (עשרים וארבעה) חודשים מיום קבלת ההודעה הנ"ל ותמסור את החזקה בו לידי העיריה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, חופשי מכל טענה תביעה או זכות צד ג' כלשהוא, תואם את התכניות (כמשמען בחוזה הפיתוח), וכשהוא במצב טוב ותקין המאפשר הפעלתו לאלתר של בית ספר בנכס. הודעת העיריה האמורה בסעיף 4 (ב) תהיה סופית מוחלטת ובלתי ניתנת לערעור ומיד עם קבלתה תאשרר בת הרשות את התחייבותה דלעיל וזאת בנוסח המצב כנספח B...

(ב) תוך 90 (תשעים) יום מקבלת נספח B האמור לעיל, תודיע העיריה לבת הרשות על אחת מבין שתי האלטרנטיבות שלהלן:

(1) כי העיריה תשלם לבת הרשות את הסכום שיאפשר לצורך זה על ידי משרד החינוך, בהתאם לנוהליו של משרד החינוך לגבי מוסד מסוג זה לאופן, למועדים ולתנאים שיקבעו על ידו.

(2) כי העיריה מתחייבת ליתן לבת הרשות רשות שימוש לתקופה ארוכה במבנה חלופי דומה, אשר יבנה על ידי העיריה ועל חשבונה על מגרש אחר בתחום העיריה.

מובהר, כי תשלומים לממונה על הרכוש הממשלתי בגין רכישת המגרש האחר הנ"ל ו/או בגין הסכמתו למתן רשות השימוש יחולו על בת הרשות וכן תישא בת הרשות בהוצאות ובהחזרי הפיתוח שעד לראש המגרש הנ"ל ובכל יתר המיסים ותשלומי החובה שיחולו בגין חלופי הרשות במבנים. כמו כן תבוצע בין הצדדים התחשבות בגין העובדה שלבת הרשות ימסר מבנה חדש בעוד שלעיריה ימסר מבנה משומש. בכפוף לאמור לעיל רשות השימוש האמורה לעיל תינתן לבת הרשות

בלא תמורה ויתר תנאיה יהיו כמפורט בהסכם זה,
בשנויים המחוייבים מן העניין.

(ג) הודעת העיריה האמורה בסעיף 17 (ב) תהיה סופית,
מוחלטת ובלתי ניתנת לערעור. האלטרנטיבה, שבה תבחר
העיריה לפי סק' (ב) לעיל תמצה את זכויות בת הרשות
בקשר עם פנוי המבנה, בנייתו, מסירתו לחזקת העיריה
וכל דבר אחר הקשור לחוזה זה ולבת הרשות לא יהיו
כלפי העיריה ו/או כלפי כל מי מטעמה כל תביעות
נוספות או אחרות, מכל סוג, למעט תביעה לקיומה של
האלטרנטיבה שבה תבחר העיריה כאמור.

סמכות שיפוט

18. על חוזה זה ועל כל הנובע הימנו והקשור בו יחולו דיני
מדינת ישראל ודינים אלו בלבד, וזאת מבלי לגרוע מחובותיה
של בת הרשות לפי הדין ותחיקת הבטחון באיזור.

19. כל חילוקי דיעות בקשר לחוזה זה, לתחולתו, לפרשנותו או
לביצועו אשר הצדדים לא יצליחו לישבם בהסכמה הדדית יובאו
להכרעתו של בורר מוסכם, שהינו שופט מחוזי בדימוס. בהעדר
הסכמה על הבורר ימונה ע"י יו"ר הועד המחוזי של לשכת
עורכי הדין בירושלים עפ"י פניית צד.

הבורר יהיה משותר מהדין המהותי, מסדרי הדין ומדיני
הראיות ולא יהיה מוגבל בזמן או במקום אולם, הבורר יהיה
חייב לנמק את החלטותיו.

חתימת הצדדים על החוזה מהווה חתימה על הסכם בוררות.

20. לבית המשפט המוסמך בירושלים ולו בלבד תהיה סמכות שיפוט
יחודית בכל דבר הקשור לחוזה זה או הנובע הימנו.

שינוי

21. כל שינוי בהסכם זה יעשה בכתב ולא תשמע כל טענה על שינוי
בע"פ או מכללא.

כתובות

22. (א) כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.
- (ב) כל הודעה שתשלח ע"י אחד הצדדים למשנהו תחשב כמתקבלת 72 שעות מעת מסירתה כדבר דאר רשום.
23. בדמי ביולו של הסכם זה ישאו הצדדים שווה כשווה.
24. כותרות המשנה של סעיפי ההסכם נעשו למען הנוחיות גרידא ולא ישמשו בפרשנותו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בת הרשות

ה ע י ר י ה

רשותמעלה(hz-hs)



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"א באדר תשנ"ד
22 באדר 1994
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/3411

לכבוד

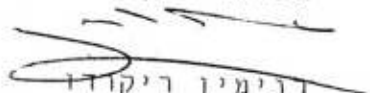
מר אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז לבניית בית כנסת/מועדון נוער
סימוכין: מכתב מכש 1692 מיום 16.2.94

רצ"ב האישור המבוקש.

בכבוד רב,


בנימין ריקלין
הממונה ביו"ש



היתר להזמנת עבודה ללא מכרז

לפי סעיף 3 (10) לכללי הרשויות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון),
תשנ"ב-1992.

על פי סמכותי לפי סעיף 3(10) לכללי הרשויות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), תשנ"ב - 1992, אני מתיר לעיריית מעלה אדומים להתקשר בחוזה עם חברת אבנר ואורי לוי קבלנים בע"מ להזמנת עבודת בניין בית כנסת ומועדון נוער מעל שתי כיתות גן ילדים קיימות באתר 03.

העלות הכוללת של הבנייה לא תעלה על סך 500,000 שקלים חדשים.

היתר זה מבטל היתר שניתן ביום ט"ז באלול תשנ"ג (2.9.93).

בנימין ריקודר
הממונה ביו"ש

י"א באדר תשנ"ד

22 בפברואר 1994

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

ה' 16
אדר התשנ"ד
16 פברואר 1994
(מכש21692ד)



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על המועצות המקומיות ביו"ש

שלום רב !

הנדון: בקשה להגדלת הסכום הפטור ממכרז לבניית בית כנסת/מועדון נוער - תב"ר 231 - מכתבך מיום 06.09.93 מס' 6270/3411 - היתר להזמנת עבודה ללא מכרז מיום 02.09.93.

1. בשעתו אישרת לנו היתר להזמנת עבודה האמורה במסגרת סך 250,000 ש"ח וזאת על יסוד מכתבנו מיום 29.08.93 המצ"ב שציין קיום אישור הסכום הנ"ל בלבד.
2. בינתיים אושרה לנו השתתפות בבניית בית הכנסת בסך 250,000 ש"ח ע"י משרד הבינוי והשיכון לפי המסמך המצ"ב מיום 19.12.93 של אגף הפרוגרמות.
3. לאור הנ"ל נבקשך להתיר לנו הגדלת הזמנת העבודה לביצוע הפרוייקט הנ"ל עד לסך 500,000 ש"ח.

בברכה

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: דליה הדר - מכרזי הנדסה
עזרא לוי - מהנדס העיר



כ' באלול תשנ"ג
6 בספטמבר 1993
חיק: מעלה אדומים
מס': 6270/3411

Handwritten signature and notes:
למח
7/11/93

לכבוד

מר אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

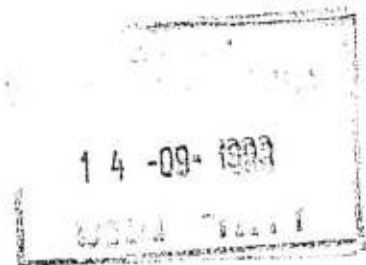
שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז לבניית בית כנסת/מועדון נוער
סימוכין: מכתב מכרז 1692 מיום 29.8.93

רצ"ב האישור המבוקש.

בברכת שנה טובה,

Handwritten signature
בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש





היתר להזמנת עבודה ללא מכרז

לפי סעיף 3 (10) לכללי הרשויות המקומיות (מכרזים) (יחודה ושומרון),
חשנ"ב-1992.

על פי סמכותי לפי סעיף 3(10) לכללי הרשויות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), חשנ"ב - 1992, אני מחיר לעיריית מעלה אדומים להתקשר בחוזה עם חברת אבנר ואורי לוי קבלנים בע"מ להזמנת עבודת בניין בית כנסת ומועדון נוער מעל שתי כיתות גן ילדים קיימות באתר 03.
העלות הכוללת של הבנייה לא תעלה על סך 250,000 שקלים חדשים.

בנימין ויקר
הממונה ביו"ש

ט"ז באלול חשנ"ג
2 בספטמבר 1993

14-09-1993

דואר נכנס

י"ב אלול התשנ"ג
29 אוגוסט 1993
(מכמר 1692)

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על המועצות המקומיות ביו"ש

שלום רב !

הנדון: בקשה לפטור ממכרז לבניית בית כנסת/מועדון נוער אל-המעין - תב"ר 231

1. עיריית מעלה אדומים החליטה - משיקולים של מחסור בקרקע לצרכי ציבור ומטעמי חסכון בעלויות פיתוח - לבנות את הנ"ל (בקומה שניה) מעל 2 כתות גן ילדים צמודות (שבקומת קרקע) הנמצאות כעת בתהליך בניה ברח' מגדים 25 מעלה אדומים (באתר 03 החדש) עפ"י תב"ר 259 ו-260 (הקצבות משרד החינוך).
2. אי לכך תיכננה העירייה ביוזמתה את המבנה לכתות גן הילדים באופן שיאפשר ביצוע התוספת שבנדון בקומה השניה.
3. בעת פרסום המכרז לגנ"י טרם אושר תקציב שיאפשר תחילת ביצוע בניית נשוא תב"ר 231 (בקומה השניה) ולכן זה לא נכלל במכרז כקומפלקס אחד ויחיד.
4. המכרז לגני הילדים פורסם כדון (ביום 14.12.92) ומצ"ב פרטיכל ישיבת 49 של ועדת המכרזים מיום 14.01.93 (הכולל כל פרטי פרסום המכרז, הצעות שהוגשו, הקבלן הזוכה בעל ההצעה הזולה ביותר וכו') שאושר על ידי מועצת העירייה.
5. כעת נמצאה אפשרות להתחיל בבניית שלב א' (שלב) של בית כנסת/מועדון נוער מעל גני הילדים (בבניה וחומרים דומים) - עפ"י תכנון שהוזמן זה מכבר כאמור - לאור אישור סך 250,000 ש"ח למטרה זו.
6. באתר 03 החדש (המתוכנן ל-950 יחידות דיור) טרם נבנו מוסדות ציבור בעוד האיכלוס כבר מתקיים מראשית 1993 (מאות משפחות כבר מתגוררות בו ואילו מאות משפחות נוספות תיכנסנה לדור בו עד לסוף שנת 1993) דבר המחייב דחיפות מיוחדת בקידום בניה מוסדות ציבור. במרחק לא רב מגני הילדים הנ"ל העירייה בונה כעת גם בי"ס 18 כתות + 2 כתות גן ילדים נוספות (מימון משרד החינוך) ואולם גם קומפלקס זה יסתים באיחור לאור ההשהיה באישורי התקצוב.
7. אנו מבקשים פטור ממכרז לביצוע בניה בית כנסת/מועדון נוער עפ"י סעיף 3 ס"ק (10) של כללי המועצות המקומיות (מכרזים) מהנימוקים הנ"ל וכדלהלן:
 - א. איכלוס מסיבי ללא מוסדות ציבור והדחיפות לקדם בנייתם משום כך.
 - ב. בניה קומה שניה על קומה ראשונה הנמצאת בפועל בבניה.
 - ג. הקבלן המבצע את הקומה הראשונה זכה בביצוע בנייתה כדון עפ"י מכרז (כהצעה הזולה ביותר מתוך 12 הצעות) ומחירי יחידות עבודתו (בקומה הראשונה) יהיו גם מחירי יחידות העבודה בקומה השניה.
 - ד. החפיפה בעבודה בין שתי הקומות בנושא גג קומת הקרקע/רצפת קומה שניה.
 - ה. החפיפה הקיימת בעבודת פיתוח.

בברכה

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: בני כשריאל - ראש העיר
עזרא לוי - מהנדס העיר

← אליהו אסף

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות
היחידה למוסדות ציבור

תאריך: 19.12.93
מחוז - 5
מקום - 37
אתר - 3
מס' ספק - 500006606

לכבוד
עיריית מעלה אדומים

ג.א.

הנדון: השתתפותנו ב-בניית בית כנסת באתר 03
הזמנה מספר: 24056/93
סעיף תקציבי: 706803020

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 250,000 ש"ח
(במילים: מאתיים וחמישים אלף ש"ח)
כהשתתפות ב-בניית בית כנסת באתר 03.

נא להמציא למרכז פרוגרמות במשרדנו את הפרטים הבאים:
1. תוכנית הגשה שכוללת

אתור המגרש (על גבי גושים וחלקות).
תוכנית המבנה (תוך סימון החלק הנבונה באמצעות השתתפותנו).

2. עלות תקציבית - על בסיס חוזה או הסכם עם הקבלן.

3. פירוט מקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הבינוי והשיכון).

הזמנה זו תיהפך להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו לנו חוזה קבלני חתום.
הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על גבי הטפסים והתאומים, בצירוף חשבוניות
קבלניים, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו ישחרר וישלומי השתתפותנו בהתאם
לחלקנו בעלות הבניה עד 50% מכל חשבון קבלני מאושר עד סך 250,000 ש"ח.

הזכרנו לביצוע העבודה יפורטם לא יאוחר מה-31.3.94 שאם לא כן תבוטל ההזמנה.

בכל דרישה לתשלום נא לציין מספר הזמנה זו.

הערות: סכום זה הוא מענק (הוצאה מוחלטת)

החמישית האחרונה מן התקציב תשוחרר על ידינו רק לאחר המצאת ראיה כי במקום הוצב
שלט הנוגע למקורות המימון.

יוסי שטראוס
חשב משב"ש

אריה מנחם
מנהל כללי

איתן לחובסקי
מנהל אגף פרוגרמות

על זה הבר-פיש
ממונה ארצית למס"צ

העתק: גב' ר. זמיר, מנהל מחוז ירושלים
מר א. ספיר, ממונה על מוס"צ מחוז ירושלים
גזברות - כאן



מדינת ישראל

משרד הפנים

2

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ב' בחשון תשנ"ד
17 באוקטובר 1993
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/3486

לכבוד

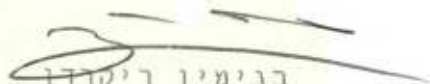
אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: התקשרות עם הקבלן ברזני לבצוע עבודות בבריכת המים.
סימוכין: מכתבך גז' 485 מיום 22.9.93

בהמשך למכתבי מיום 11.10.93, ולאחר שקיבלתי את הסברך בשיחתנו
הטלפונית, רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש



מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



6270/3486

אשור להתקשר במכרז עם מי שזכה
במכרז של משרד ממשלתי

לפי סעיף 117ט לחקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981

על פי סמכותי לפי סעיף 117ט לחקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981, אני מאשר לעיריית מעלה אדומים להתקשר בחוזה עם הקבלן משה ברזני, להלן - הקבלן, שזכה במכרז מס' 37/93 שפורסם על ידי משרד הבנוי והשכון (מינהל התכנון וההנדסה), להזמנת עבודות השלמה בבריכת המים באתר 03 במעלה אדומים, במחירים שהוצעו על ידי הקבלן במכרז האמור ועל פי תוצאות המכרז.

בנימין
ריקנדו
הממונה

ב' בחשון תשנ"ד
17 באוקטובר 1993



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ו בתשרי תשנ"ד
11 באוקטובר 1993
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/3465

לכבוד

אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז.
סימוכין: מכתבך גז 485 מיום 22.9.93

על פי הנתונים המובאים במכתבך שבסימוכין, ייתכן שהמועצה רשאית למסור את העבודה לקבלן משה ברזני ללא מכרז, על פי האמור בסעיף 7(3) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשנ"ב - 1992. התנאים לפטור ממכרז לפי סעיף זה הם:

(א) שתוספת העלות לא תעלה על 50% מהיקף החוזה שבין הקבלן ובין העיריה.

(ב) שמועצת העיריה תקבע שעריכת מכרז לא תביא תועלת.

אנא בדיקתך.

בכבוד רב,

בנימין זיקר
הממונה ביו"ש

עירית מעלה אדומים

1



ח' בתשרי תשנ"ג
22 בספטמבר 1993
גז' 485
174 H.P.C

מחוז יהודה ושומרון

1004
27-09-1993

נתקבל

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הרשויות ביו"ש
גבעת זאב

ד"ר נכבד,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז

לעירייה תקציב בסך 210,000 ש"ח לביצוע עבודות בברכת מים באתר 03, רוב העבודות באתר בוצעו ע"פ מכרז על ידנו וכן ישירות ע"י משהב"ש (עבודות ביקף של יותר ממליון ש"ח).

באתר נותרו עבודות מועטות בהיקף הנ"ל לביצוע השלמות.

הננו מבקשים את אישורך לביצוע העבודות מהקבלן משה ברזני ע"פ מכרז משהב"ש (מינהל התכנון וההנדסה) מס' 37/93 שפורסם ביום 29.7.93 ונפתח ביום 19.8.93 במחירי הקבלן הזוכה הנ"ל וע"פ תוצאות המכרז.

בכבוד רב,

אבי מרינברג
גזבר העירייה

העתק:
מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי זגורי - חבר ועדת מכרזים
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
מר עזרא לוי - מהנדס העיר
תיק תב"ר 199

לפניו חתום

ה'תרצ"ג

351924



ח' בתשרי תשנ"ג
22 בספטמבר 1993
גז' 485
174 H.P.C

מחוז יהודה ושומרון

1026

10-10-1993

נוכח

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הרשויות ביו"ש
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז

לעירייה תקציב בסך 210,000 ש"ח לביצוע עבודות בבריכת מים באתר 03, רוב העבודות באתר בוצעו ע"פ מכרז על ידנו וכן ישירות ע"י משהב"ש (עבודות ביקף של יותר ממליון ש"ח).

באתר נותרו עבודות מועטות בהיקף הנ"ל לביצוע השלמות.

הננו מבקשים את אישורך לביצוע העבודות מהקבלן משה ברזני ע"פ מכרז משהב"ש (מינהל התכנון וההנדסה) מס' 37/93 שפורסם ביום 29.7.93 ונפתח ביום 19.8.93 במחירי הקבלן הזוכה הנ"ל וע"פ תוצאות המכרז.

בכבוד רב,

אבי גדינברג
גזבר העירייה

העתק:
מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי זגורי - חבר ועדת מכרזים
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
מר עזרא לוי - מהנדס העיר
תיק תב"ר 199

10-10-1953

10-10-1953

10-10-1953

10-10-1953

10-10-1953

10-10-1953

10-10-1953

10-10-1953

10-10-1953



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ה' בתשרי תשנ"ד
20 בספטמבר 1993
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/3442

לכבוד

אבי גרינברג - גזבר עיריית מעלה אדומים.

שלום רב,

הנדון: שירותי גביה
סימוכין: מכתבך אז' 237 מיום 22.3.93

לדעת משרדנו, אין עוד מקום להמשכת ההתקשרות ביניכם ובין חברת מילג"ם ללא עקיפת מכרז.

נראה לנו, כי ניתן למנוע כניסת גורמים בלתי אחראים על ידי פרסום מכרז "סגור" לכל המשרדים העוסקים בנושא, מתוך רשימה שתאושר מראש על ידי משטרת ישראל. לחילופין אפשר לדרוש הצגת תעודת יושר ולהסתמך במידע מודיעיני ממשטרת ישראל שאין חובה להציגו.

בברכת גמר חתימה טובה,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

העתק: שלום זינגר, היועץ המשפטי
רובי נגאר, מנהל היח' לבקרת ומעקב



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ' באלול תשנ"ג
6 בספטמבר 1993
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/3411

לכבוד

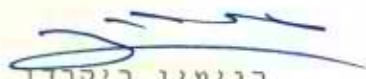
מר אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז לבניית בית כנסת/מועדון נוער
סימוכין: מכתב מכמר 1692 מיום 29.8.93

רצ"ב האישור המבוקש.

בברכת שנה טובה,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש



היתר להזמנת עבודה ללא מכרז

לפי סעיף 3 (10) לכללי הרשויות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון),
תשנ"ב-1992.

על פי סמכותי לפי סעיף 3(10) לכללי הרשויות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), תשנ"ב - 1992, אני מתיר לעיריית מעלה אדומים להתקשר בחוזה עם חברת אבנר ואורי לוי קבלנים בע"מ להזמנת עבודת בניין בית כנסת ומועדון נוער מעל שתי כיתות גן ילדים קיימות באתר 03.

העלות הכוללת של הבנייה לא תעלה על סך 250,000 שקלים חדשים.


בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

ט"ז באלול תשנ"ג
2 בספטמבר 1993



מדינת ישראל

הממשלה

המשרד הכלכלי

משרד המס

תש"ס



המשרד הכלכלי
הממשלה
מדינת ישראל

המשרד הכלכלי
הממשלה
מדינת ישראל

המשרד הכלכלי
הממשלה
מדינת ישראל

המשרד הכלכלי
הממשלה
מדינת ישראל

המשרד הכלכלי
הממשלה
מדינת ישראל

י"ב אלול התשנ"ג
29 אוגוסט 1993
(מכמר 1692)



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על המועצות המקומיות ביו"ש
שלום רב !

הנדון: בקשה לפטור ממכרז לבניית בית כנסת/מועדון נוער אל-המעין - תב"ר 231

1. עיריית מעלה אדומים החליטה - משיקולים של מחסור בקרקע לצרכי ציבור ומטעמי חסכון בעלויות פיתוח - לבנות את הנ"ל (בקומה שניה) מעל 2 כתות גן ילדים צמודות (שבקומת קרקע) הנמצאות כעת בתהליך בניה ברח' מגדים 25 מעלה אדומים (באתר 03 החדש) עפ"י תב"ר 259 ו-260 (הקצבות משרד החינוך).
2. אי לכך תיכננה העירייה ביוזמתה את המבנה לכתות גן הילדים באופן שיאפשר ביצוע התוספת שבנדון בקומה השניה.
3. בעת פרסום המכרז לגנ"י טרם אושר תקציב שיאפשר תחילת ביצוע בניית נשוא תב"ר 231 (בקומה השניה) ולכן זה לא נכלל במכרז כקומפלקס אחד ויחיד.
4. המכרז לגני הילדים פורסם כדין (ביום 14.12.92) ומצ"ב פרטיכל ישיבת 49 של ועדת המכרזים מיום 14.01.93 (הכולל כל פרטי פרסום המכרז, הצעות שהוגשו, הקבלן הזוכה בעל ההצעה הזולה ביותר וכו') שאושר על ידי מועצת העירייה.
5. כעת נמצאה אפשרות להתחיל בבניית שלב א' (שלד) של בית כנסת/מועדון נוער מעל גני הילדים (בבניה וחומרים דומים) - עפ"י תכנון שהוזמן זה מכבר כאמור - לאור אישור סך 250,000 ש"ח למטרה זו.
6. באתר 03 החדש (המתוכנן ל-950 יחידות דיור) טרם נבנו מוסדות ציבור בעוד האיכלוס כבר מתקיים מראשית 1993 (מאות משפחות כבר מתגוררות בו ואילו מאות משפחות נוספות תיכנסנה לדור בו עד לסוף שנת 1993) דבר המחייב דחיפות מינוחת בקידום בנית מוסדות ציבור. במרחק לא רב מגני הילדים הנ"ל העירייה בונה כעת גם בי"ס 18 כתות + 2 כתות גן ילדים נוספות (מימון משרד החינוך) ואולם גם קומפלקס זה יסתיים באיחור לאור ההשהיה באישורי התקצוב.
7. אנו מבקשים פטור ממכרז לביצוע בנית בית כנסת/מועדון נוער עפ"י סעיף 3 ס"ק (10) של כללי המועצות המקומיות (מכרזים) מהנימוקים הנ"ל וכדלהלן:
 - א. איכלוס מסיבי ללא מוסדות ציבור והדחיפות לקדם בנייתם משום כך.
 - ב. בנית קומה שניה על קומה ראשונה הנמצאת בפועל בבניה.
 - ג. הקבלן המבצע את הקומה הראשונה זכה בביצוע בנייתה כדין עפ"י מכרז (כהצעה הזולה ביותר מתוך 12 הצעות) ומחירי יחידות עבודתו (בקומה הראשונה) יהיו גם מחירי יחידות העבודה בקומה השניה.
 - ד. החפיפה בעבודה בין שתי הקומות בנושא גג קומת הקרקע/רצפת קומה שניה.
 - ה. החפיפה הקיימת בעבודת פיתוח.

בברכה

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: בני כשריאל - ראש העיר
עזרא לוי - מהנדס העיר



ה' בשבט תשנ"ג
27 בינואר 1993
P.C/A 192

[Handwritten signature]

תרשומת משיחת טלפון עם מליאת העירייה
לאישור פרוטוקול ועדת מכרזים שהתקיימה בתאריך 19-20.1.93

לאור הדחיפות באישור פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 49 מיום 14.1.93
(אישור תוצאות המכרז ל-2 כיתות גן), נערך אישור טלפוני לפרוטוקול
בקרב חברי מועצת העירייה.

להלן שמות החברים שאישורו הפרוטוקול

בני כשריאל - ראש העיר
גבי בר זכאי - סגנית ראש העיר
עמוס טרטמן - חבר מועצת העיר
איציק ביטון - חבר מועצת העיר
אלי זגורי - חבר מועצת העיר
יהודית לוי - חברת מועצת העיר
רות וולק - חברת מועצת העיר
רפי בן חור - חבר מועצת העיר
דודו ביטון - חבר מועצת העיר

מצ"ב: פרוטוקול וועדת מכרזים

בני כשריאל
ראש העיר

[Handwritten signature]

ישראל גולדשטיין
מנכ"ל העירייה

[Handwritten signature]

העתק: מר אבי גרינברג - גזבר העירייה
עו"ד צחי ענבר - יועץ משפטי
מר שמעון אנסבכר - מזכיר ועדת מכרזים

פרטיכל ישיבת ועדת המכרזים מספר 49 מיום 14.01.1993 שעה 19.00 במשרדי מח' ההנדסה, דרך קדם במעלה אדזמים. משתתפים (סדר הא-ב): ש. אנסבכר (מרכז הועדה) - ג. בר זכאי (חברת הועדה) - א. זגורי (יו"ר הועדה) - י. לוי (חברת הועדה) - ע. לוי (מהנדס העיר) - י. פלג (נציג מח' הנדסה).

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

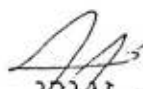
על סדר היום: מכרז 16/92 - בניית שתי כתות גן ילדים ברחוב פרי מגדים 25

1. המכרז פורסם ביום 14.12.92 בשני עתונים "ידיעות אחרונות" ו"הארץ",.
2. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 07.01.93 שעה 16.00.,
3. בסיוור קבלנים שנערך ב-28.12.92 השתתפו נציגי 13 קבלנים (קונבר-שאמי, עלי שרוף, אבנר ואורי לוי, אלה את קיל, כידון, צבי פקטר קבלנים, גליר, סעדון נעים ובנו, בזיזה רפאל, סאסי קבלנים, ניצנית, ב.ר.ק., אלי שושנה). בתידרוך הופצו שני נספחים נוספים (ט ו-י) שבאו להבהיר ולתקן נתונים מסויימים וכן צורפו נספחים אלה למעטפות המכרז.
4. חמשה עשר מציעים בכח רכשו מטעפת המכרז.
5. ביום 07.01.93 בשעה 20.00 נערכה פתיחת מעטפות הצעה ונמצאו בתיבה 12 הצעות + מעטפת האומדן.
6. כל מעטפות ההצעה כוללות ערבויות בנקאיות.
7. לחברי הועדה מוגש לוח השוואה המפרט סה"כ פרקים ראשיים של כתבי כמויות ומחירים לאחר בדיקה ותיקון טעויות חשבון. להלן סיכום (ללא מע"מ):

מספר מעטפה	שם מציע	ס י כ ו ס ללא מע"מ	מדד %
11	אבנר ואורי לוי קבלנים בע"מ	786,551.70	100.0
5	קונבר שאמי בע"מ	842,140.50	107.1
8	בזיזה רפאל	843,503.19	107.2
2	דבי - חברה לבנין והשקעות בע"מ	869,739.78	110.6
12 (*)	אמנון עדן חברה לקבלנות ובנין בע"מ	870,086.50	110.6
4	שרוף עלי בע"מ	876,318.00	111.4
9	סאסי קבלני בנין עפר כבישים (1986) בע"מ	945,244.01	120.2
13	אפרתה - חברה לבנין והשקעות בע"מ	982,271.00	124.9
1	אומדן העיריה	1,009,079.00	128.3
7	שבתי ח"י חברה הנדסית לבנין בע"מ	1,011,691.50	128.6
3	אלה את קיל קבלני בניה (1988) בע"מ	1,041,925.00	132.5
6 (*)	אסרף ירום חברה לבנין בע"מ	1,085,702.00	138.0
10	כידון חברה לעבודות עפר והנדסה בע"מ	1,189,280.30	151.2

8. במעטפות ההצעה מספר 12 חסר מחיר ועלות לסעיף 02 מ"ר קיר אבן מורכב עם גב בטון 20 ס"מ. העלות הממוצעת של 11 ההצעות שכן נקבו מחיר לסעיף זה היא 3,644.00 ש"ח וההצעה היקרה ביותר היא 4,900.00 ש"ח, כך שאין בזה כדי לשנות את סדר הטבלה הנ"ל.
9. במעטפת ההצעה מספר 6 חסרים מחירים ועלות לששה סעיפים 40.60.01 עד 40.60.06 (מתקני חצר מדגם עצמון). העלות הממוצעת של 11 ההצעות לששת הסעיפים הללו היא 28,527.00 ש"ח וההצעה היקרה ביותר היא 43,200.00 ש"ח, כך שאין בזה כדי לשנות את סדר הטבלה הנ"ל.
10. ההצעה הזולה ביותר גבוהה בהרבה מהסכום שאושר ע"י ממשד החינוך לבניית גן הילדים (בכ-141,000.00 ש"ח). ערך הקצבת משרד החינוך היא 778,882.00 ש"ח במונחי נובמבר 1992. ההצעה הזולה במכרז עולה לסך 920,265.00 ש"ח (כולל מע"מ) ועל העיריה לשאת בנוסף לכך בהוצאות התכנון וחיבור החשמל. לאחר שועדת המכרזים תאשר ההצעה הזוכה יאה על העיריה לקבל את אישור משרד החינוך לחתימת חוזה עם הקבלן. יכול להיות שמשרד החינוך יחייב את העיריה בשינויי תכנית (אולי בתחום הפיתוח שהוא יקר מאד במקרה זה) ו/או יסכים להגדיל את ההקצבה.
11. ה ח ל ט ו ת ו ע ד ת ה מ כ ר ז י ם

- (א) הועדה ממליצה לזכות את הצעת מעטפה # 11 (אבנר ואורי לוי קבלנים בע"מ) במכרז.
- (ב) יתברר שמסיבה כלשהיא בעל ההצעה הזוכה ראשונה לא יוכל לבצע את העבודה - ורק לאחר שנתהווה מצב כזה - תיראה הצעת מעטפה 5 כזוכה שניה במכרז ובלבד שבדיקה יסודית אצל שלטונות הבטחון תאשר שיש מקום למסור עבודה זו לבעלי מעטפת הצעה מספר 5.
- (ג) יתברר שמסיבה כלשהיא בעל ההצעה הזוכה השניה לא יוכל לבצע את העבודה זו או שלא תימסר לו לביצוע מלכתחילה לאור מימצאי החקירה הבטחונית - ורק לאחר שנתהווה מצב כזה - תיראה הצעת מעטפה מספר 8 כזוכה שלישית במכרז.
- (ד) כל הזכיות הנ"ל מותנות בהתרשמות שלא תהא שלילית של נציגי מח' ההנדסה שיוסמכו ע"י מהנדס העיר לבקר עבודות שבוצעו בעבר ע"י המציעים.
- (ו) הועדה ממליצה כי ינוהל מו"מ - עם המציעים שהצעתם זכתה במכרז - להוזלת עלות סעיפים שמחיריהם נחשבים לחריגים מעבר לסביר.


א. זאגור
יו"ר ועדת המכרזים

הערה: סעיף 35 של כללי המכרזים - תקנון המועצות המקומיות ביו"ש קובע כדלהלן:
 "" לא ימסור אדם שום ידיעה שהגיעה לידו בתוקף תפקידו בענין מכרז העומד ""
 "" להתפרסם או שפורסם או בענין מהלך הדיונים בוועדה והחלטתה, אלא לאדם ""
 "" שהוסמך כדין לקבל אותה ידיעה ובדרך שנקבעה בהוראות אלה. ""



מדינת ישראל

משרד הפנים

2

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט' באלול תשנ"ג
26 באוגוסט 1993
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/3393

לכבוד

מר אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז להמשך ביצוע עבודות עפר באתר 09
סימוכין: מכתב מיום 23.8.93

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש



משרד המשפטים

התביעה הכללית

התביעה הכללית לתביעות פליליות

משרד המשפטים

התביעה הכללית



מס' תביעה: 10000000000000000000
תאריך: 10.10.2020
שם: ד"ר אהוד אולן

הנדון:

התביעה נגד ד"ר אהוד אולן
באשמת הפרת סוד

הצדדים:

התביעה: משרד המשפטים, תביעה כללית
הנתבע: ד"ר אהוד אולן

התביעה מניחה כי:

הנתבע:

הנתבע: ד"ר אהוד אולן
מס' תביעה: 10000000000000000000



אשור להתקשר בחוזה עם מי שזכה במכרז שפורסם מטעם משרד ממשלתי
לפי סעיף 95ט לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981

על פי סמכותי לפי סעיף 95ט לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון)
תשמ"א - 1981 אני מאשר לעיריית מעלה אדומים להתקשר עם מי שזכה במכרז
מס' 2009/93 שפורסם מטעם משרד התעשייה והמסחר, היחידה לאיזורי פיתוח,
להזמנת ביצוע עבודות עפר באתר 09 במעלה אדומים ובתנאים שעל פי תוצאות
המכרז.


בנימין ריקמן
הממונה ביו"ש

ט' באלול תשנ"ג
26 באוגוסט 1993

TX-JOURNAL

DATE

1975-01-01

START TIME

12:00:00

FINISH TIME

12:00:00

RECEIVER ID

1000000000

COMMUNICATION

1

PAGES

1000



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

תאריך: 20.8.93

אל: שרה ואלא אדואיד

מס' פאקט: 352120

עבור: אבי זרינגר

הכדון: בסור מכרס

השולח: בנימין חיקים

הערות: אם בולט, הוצי' ואלא ברא

מס' הדפיט (כולל דף זה) 3

ב ב ר כ ה

מחיר זיכרון - סך הכל 2009/93:5

10.5.93 / בארץ כלל

(סכום - 25.892) ש"ח משלם נשאר

במחיר 15/10/93

עירית מעלה אדומים



לכבוד
מר בני היקרדו
הממונה

הנדון: בקשה לפטור ממכרז להמשיך ביצוע עבודות עפר
באתר 09.

רית מעלה אדומים מעוניינת לאמץ תוצאות מכרז של משרד המסחר והתעשייה
לביצוע עבודות עפר באתר 09.

מטרת ההתקשרות מניעת בזקים העלולים להיווצר מהפסקת העבודות ויציאת
הכלים מהשטח.

יצויין: א. לעירייה תקציב מאושר למטרה זו.

ב. מסו"ת השיג תוצאות מעולות למכרז זה.

ג. מירב הסיכויים כי העירייה תקבל הגדלת תקציב אשר יהיה
תחליף למימון עצמי.

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל
מר עזרא לוי - מהנדס העיר

הוראת אורי זילברמן לטו ציון לן א. כחמ"ל ~~אורי~~
הגס

23.8.93



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ב באב תשנ"ג
9 באוגוסט 1993
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/3353

לכבוד
מר בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: אשור לפרסום מכרז "סגור" למע"ר
סימוכין: מכתבך מ.ח.מ. 1- מיום 3.8.93

העברתי העתק מכתבך שבסימוכין ללשכה המשפטית במשרד הפנים לקבלת חוות דעת והנחיה. עם קבלת תשובה אודיעך.

בכבוד רב,


בנימין ריקמן
הממונה ביו"ש



מדינת ישראל

המשרד הכלכלי

השירות הכלכלי - מחלקת המס

מסמך מס' 100/1000

תאריך: 10.10.1997



מס' מס: 100/1000
תאריך: 10.10.1997
מס' מס: 100/1000
תאריך: 10.10.1997

המסמך
הוא חלק
מסמך מס' 100/1000

מסמך מס' 100/1000

מסמך מס' 100/1000
תאריך: 10.10.1997

המסמך
הוא חלק
מסמך מס' 100/1000

מסמך מס' 100/1000

מסמך מס' 100/1000
תאריך: 10.10.1997



כ"ב באב תשנ"ג
9 באוגוסט 1993
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/3354

אל: דורית טפר, הלשכה המשפטית

הנדון: עירית מעלה אדומים - אישור לפרסום מכרז סגור

אנא ראי המצורף.

בעבר אישרנו "בקשות להגשת הצעות" במקום מכרזים פומביים בנושאים דומים ומנימוקים דומים לאלה המועלים על ידי ראש העיריה. הדוגמה הזכורה לי במיוחד הוא פרויקט מרכז השלום בתל-אביב ובמידה מסויימת גם בית העיריה בירושלים. האם התפתחה בינתיים "תורה" בנושא? מה התנאים שלנו למתן אישור כמבוקש?

בכבוד רב,


בנימין ריקלין
הממונה ביו"ש

העתק: עמי יפרח, הגף לשלטון מקומי

מס' 1000
תאריך: 1991
מס' 1000

המחלקה לביטחון המדינה

המחלקה לביטחון המדינה

המחלקה לביטחון המדינה

המחלקה לביטחון המדינה
המחלקה לביטחון המדינה
המחלקה לביטחון המדינה
המחלקה לביטחון המדינה
המחלקה לביטחון המדינה
המחלקה לביטחון המדינה
המחלקה לביטחון המדינה
המחלקה לביטחון המדינה
המחלקה לביטחון המדינה
המחלקה לביטחון המדינה

המחלקה לביטחון המדינה

המחלקה לביטחון המדינה
המחלקה לביטחון המדינה

המחלקה לביטחון המדינה



לשכת ראש העיר

ט"ז באב תשנ"ג
3 באוג' 1993
מ.ת. 1-105
מס' פקס 352120
137 B/P.C



לכבוד
מר בני ריקרדו ✓
הממונה על המועצות ביו"ש
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: אישור לפרסום מכרז "סגור" למע"ר

לקראת חודש אוגוסט, אנו מקווים לסיים תכנון מפורט לבית העירייה ולהעביר לפרסום מכרז על עיסקת קומבינציה בה יתחרו יזמים על הקרקע והפיתוח לבניית קניון, כנגד בניית בית העירייה.

מאחר ואנו חוששים, כי פירסום מכרז פומבי עלול לגרום, שקבלנים ללא כושר ביצוע וללא ניסיון בניהול מרכזי קניות יגשו למכרז, אנו מבקשים לאשר לנו לבצע מכרז זה בקרב רשימה סגורה של 6-7 יזמים.

בכבוד רב,

בני כשריאל
ראש העיר

העתקים: מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
מר יעקב אפרתי - מנהל המח' לפיתוח פרויקטים

STANDARD FORM NO. 64

137
BND.C
001-00
1-103
1993
1993
1993

UNITED STATES
DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C. 20535



UNITED STATES

STANDARD FORM NO. 64

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C. 20535

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C. 20535

UNITED STATES

DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C. 20535

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C. 20535

למך 627 אלף 18/5/93

31.5.93



לכבוד
מר ישראל גולדשטיין
מנכ"ל העיר
מעלה אדומים

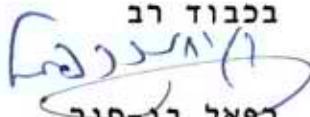
הנדון: (1) חוזה התקשרות עם עתון אינדקס
(2) הוצאות העיריה והתשלומים אשר ניתנו לעתון אינדקס

אבקש להעביר אלי העתקי חוזי התקשרות של עירית מעלה אדומים עם עתון אינדקס.

1. את החוזה הראשוני בו נקנו עמודים בתשלום לכתיבת כתבות הקשורות לעיר.

2. החוזה הנוכחי.

3. אבקש להעביר אלי את פרוט הוצאות והתשלומים לעתון אינדקס במתכונת התקשרות ראשונית והנוכחית מאז ומתמיד.

בכבוד רב

רפאל בן-חור

העתק:

מר בני ריקרדו - הממונה על ישובי יהודה ושומרון - ת.ד. 563
גבעת זאב.

LIBRARY OF THE

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D.C. 20250



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ה בסיון תשנ"ג
14 ביוני 1993
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/3227

לכבוד

מר אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: שרותי גביה
סימוכין: מכחבך גז' 237 מיום 22.3.93

ביקשתי מהמשרד הראשי של משרד הפנים חוות דעת והנחייה בנושא
שהעלית במכתבך שבנדון.

עם קבלת התשובה, אודיעך.

בכבוד רב,


בנימין ריקלין
הממונה ביו"ש

העתק: אנה חזן - ממונה (לרשויות מקומיות ותאגידים)
דורית ספר - לשכת היועץ המשפטי



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ד בניסן תשנ"ג
15 באפריל 1993
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/3047

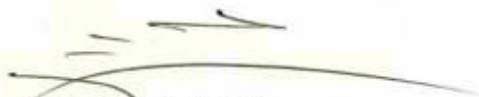
אל: קובי סדן - המחלקה לרשויות מקומיות ותאגידיים

הנדון: עיריית מעלה אדומים - התקשרות עם חברה למתן שירותי גבייה

אנא ראה המצורף.

אבקש את הנחיותיכם.

בברכה,


בנימין יקרון
הממונה ב"ו"ש



כ"ט באדר תשנ"ג
22 במרץ 1993
גז' 237
G.P.C



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה
רח' התאנה
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: שרותי גביה

בהמשך לשיחות קודמות בעניין, החלה העירייה בתהליך כפי שסוכם.
לצערנו נתקלנו במהלך ההכנה בקשיים רבים הנובעים מאופי השוק בתחום זה.
לשמחתנו התברר לנו בנתיים כי מועצה מקומית מבשרת ציון מאותם סיבות בדיוק ביצעה הליך של בקשה לקבלת הצעות.
מכיוון שתהליך זה הוא ראשוני ואין נסיון קודם לרשויות אחרות ומפאת רגישות שרות זה לעירייה ולתושבים, עיריית מעלה אדומים ממתינה להשלמת ההליך במבשרת ציון, מתוך כוונה ללמוד הלקחים ולפעול לפי הנחיותיך לאחר גמר תהליך זה.

נודה לך גם אתה תעקוב אחרי תהליך זה ותאיר את ענינו לגבי מסקנותיך.

בברכה,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

ישראל גולדשטיין
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר צחי ענבר - יועץ משפטי
ת.ת.

RECEIVED

RECEIVED
S 3-03-1023
27 21

RECEIVED
S 3-03-1023
27 21

למין סגל 6270

ג' בתשרי תשנ"ג
1 באוקטובר 1992
548 .ג.ז.
287 L/C.P



לכבוד
מר בני ריקרדו הממונה

א.נ.,

הנדון: התקשרות עם חב' מילגם לביצוע שירותי גביה
מכתב מיום 30.9.92

העיריה מודעת לתוכן מכתב מיום 10.10.91 ופועלת ליישומו
עד המועד האחרון להתקשרות עם חב' מילגם.

בכבוד רב ,

אבי גרינברג
גזבר העיריה

העתק: מר י. גולדשטיין - מנכ"ל עירית מעלה אדומים
גב' רחל גאיו - סמנכ"ל בכיר משרד הפנים
מר י. ענבר - יועץ משפטי

RECEIVED
S O - 10 - 1985
JAN 10 1986

RECEIVED
S O - 10 - 1985
JAN 10 1986

RECEIVED
S O - 10 - 1985
JAN 10 1986

RECEIVED
S O - 10 - 1985
JAN 10 1986

RECEIVED
S O - 10 - 1985
JAN 10 1986

RECEIVED
S O - 10 - 1985
JAN 10 1986



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ג' בחשרי תשנ"ג
30 בספטמבר 1992
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/2497

לכבוד

מר אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: התקשרות עם חברת מילגם לביצוע שירותי גביה

להזכיר שבמכתבי אליך מיום 10.10.91 נחתי לעירייה אורכה של שנה
להיערך לעריכת מכרז למתן שירותי גביה.
אודה לך אם תוכל לעדכן אותי בנושא.

בברכת גמר חתימה טובה,


בנימין ריקוד
הממונה ביו"ש

העתק: יצחק ענבר - היו"מ למעלה אדומים
רחל גייר - סמנכ"ל בכיר לשלטון ומינהל מקומי
אנה חזן - ממונה (לרשויות מקומיות ותאגידים)



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ז' בסיון תשנ"ב
08 ביוני 1992
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/2174

לכבוד

יעקב אפרתי
מנהל מח' לפיתוח ופרוייקטים
עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: עקרונות למכרז לבחירת יזם קניון במע"ר מעלה אדומים
סימוכין: מכתב 6C מיום 19.5.92

על פי הנאמר בסעיפים 115 ו- 114 לחקנון, המכרז המוצע צריך להעריך על פי הוראות כללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה והשומרון), התשמ"ה - 1984. כללים אלה, נוקשים למדי, אם כי כלל 28 קובע:

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

בכל מקרה, רצוי לקבוע מראש קריטריונים לבחירת היזם, מעבר לקריטריון המחיר כגון: איתנות פיננסית, נסיון בפרוייקטים דומים וכו'. אני מפנה את תשומת לבך לעובדה שלממונה באיו"ש, שלא כמו שר הפנים בישראל, אין סמכות לפטור עסקת מקרקעין ממכרז פורמלי ועל פי החקנון. לעומת זאת, ניתנת האפשרות לבקש היתר לעיסקה מהממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש במנהא"ז. לכן, לשיקולכם, אולי כדאי כבר בשלב זה לידע את הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש בדבר כוונותיכם.

בכבוד רב,

בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

העחק: יצחק ענבר - היו"מ למעלה אדומים

עיריית מעלה אדומים

מחוז יהודה ושומרון
4686
28.5.92

ט"ז בניסן תשנ"ב
19 במאי 1992
6 C.P.C

פיתוח ופרוייקטים

טל: 02 - 354229
02 - 353606

מחוז יהודה ושומרון

28-05-1992

נתקבל

אל: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העיריה
מר אבי גרינברג - גזבר העיריה
מר אלי הר ניר - מנהל היח' לתכנון אסטרטגי
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משהב"ש
מר עזרא לוי - מהנדס העיר
מר טומי ליטרסדורף - מתכנן העיר
מר דוד עובדיה - י.ה.ל
עו"ד צחי ענבר - יועץ משפטי
מר בני ריקרדו - הממונה

אדון/גברת/נכבד/ה,

הנדון: עקרונות למכרז לבחירת יזם קניון במע"ר מעלה אדומים

מצ"ב הצעה לעקרונות למכרז לבחירת יזם לבניה והפעלת הקניון.

המסמך הינו מסמך ראשוני ובו נקודות שיש להערכתי להכניסן במכרז כאשר יפורסם.

אבקשכם להעביר לח"מ הערותיכם והארותיכם למסמך הנ"ל, עד 15.6.92.

הערותיכם והצעותיכם ירוכזו ע"י הח"מ ולאחר דיון פנימי בעיריה יועבר כל החומר ליועמ"ש להכנת הסכם עם יזם אשר ישמש את העיריה לצורך פרסום המכרז וההתקשרות.

מודה מראש על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,

יעקב אפרתי

מנהל המח' לפיתוח ופרוייקטים

ט' בניסן תשנ"ב
12 במאי 1992
12 ARA.3\P.C

מתחם 09 - עקרונות למכרז לבחירת יזם לבניה והפעלת קניון

א. הקרקע:

1. הקרקע הינה בבעלות הממונה על הרכוש הממשלתי ביהודה ושומרון (מינהל מקרקעי ישראל).

2. לעיריה זכות חכירה על הקרקע הנ"ל והינה מורשית להחכיר חכירת משנה על כל אחת מהחלקות המסחריות במתחם.

3. המתחם מחולק לחלקות כאשר לכל חלקה יעוד כלהלן:
(פרטים ראה בתקנון הת.ב.ע.):

1. בית העיריה
2. מבנה משרדים אזרחי.
3. מבנה משרדים אזרחי.
4. בית מלון.
5. מסחרי (קניון).
- 6-13. שטחי ציבור (פיתוח).

ב. תשתיות:

1. תשתיות עירוניות - ביוב, מים:
 בגבולות המתחם קיימות הכנות להתחברות.
 על היזם לדאוג, על חשבונו, לחיבור המתחם - בתאום ובהסדר עם העיריה, לחיבור המתחם לרשת העירונית.
 כבישים ודרכי גישה - למתחם קיימות דרכי גישה (ראה תשריט בת.ב.ע).
 קטע כביש שאינו סלול עדיין יסלל באחריות העיריה. (קטע כביש מס' 2). כל הדרכים, החניות ושבילים ציבוריים בתוך המתחם יבנו ע"י היזם (לגבי בית המלון ראה להלן).
2. חשמל - על היזם לתאם עם חברת החשמל לישראל חיבור המתחם לרשת. החיבור ודרישות חברת החשמל יבוצעו באחריות ועל חשבון היזם (לגבי המלון ראה להלן).
3. טלפונים - על היזם לתאם אם רשויות "הבזק" חיבור המתחם לרשת הטלפונים. החיבור ומילוי דרישות הבזק יבוצעו באחריות ועל חשבון היזם. (לגבי המלון ראה להלן).

ג. נושאי המכרז:

1. היזם שיזכה יקבל הרשאה לפיתוח, לבנות קניון על פי ת.ב.ע. (תשריט ותקנון) מאושרים.

2. ליזם זכות לקבל הרשאה לפיתוח, לבנות את מבני המשרדים האזרחי. היה והיזם יביע, במסגרת המכרז, רצונו לבנות מבני המשרדים האזרחי, הוא יתחייב לבנות המבנים במסגרת בניית הפרוייקט ויסימו במקביל לסיום הקניון. (לגבי שיווק בית המשרדים ראה להלן).

היה והיזם לא יביע רצונו לבנות בתי המשרדים האזרחי, או יביע רצון לבנות רק מבנה אחד, רשאית העיריה על פי שיקול דעתה הבלעדי להחליט:

א. למסור במכרז או בדרך אחרת - על פי כל דין - זכות לבנות ולשווק המבנים או המבנה הנותר לקבלן - יזם אחר (לגבי שיווק ראה להלן).

ב. להשהות בנית בתי המשרדים האזרחי ולבנותם במועד שיקבע על ידה בדרך שתבחר בלעדית על ידי העיריה.

ג. לפעול כאמור בסעיף א' לעיל לגבי מבנה אחד ולפי סעיף ב' לגבי המבנה השני.

3. בית המלון - העיריה רשאית למסור ההרשאה לפיתוח ובנית בית

המלון ליזם אחר ואף לפני הכרזת המכרז על בנית הקניון.

היזם שיבנה המלון יהיה מחוייב בבנית בית המלון והפיתוח הצמוד

בתחום מגרש בית המלון.

היזם שיזכה במכרז הקניון יהיה חייב לאפשר - תוך תיאום -

לבונה בית המלון, לעבור דרך מגרשים שבהרשאת יזם הקניון לצורך

הבניה, אם יהיה צורך בכך. כמו כן מתחייב יזם הקניון לאפשר

גישה למלון לצורך הפעלתו דרך כבישי הפיתוח שבאחריותו, אם

יהיה צורך בכך כפוף לתוכניות שיאושרו ע"י העיריה.

4. בית העיריה - העיריה תספק תוכניות ביצוע ברמה של 1:50. כמו

כן תספק מפרט טכני וכתב כמויות. התוכניות יתייחסו למלוא

המבנה.

על היזם:

א. למלא את המחירים בכתב הכמויות.

ב. לציין הסכום בשקלים שיזכה את העיריה בגין רכישת זכויות

הבניה.

ג. אם סכום הזיכוי קטן מהסכום בכתב הכמויות, על היזם לציין

תוכנית אשראי שהוא מתחייב להעניק לעיריה.

הזיכוי יהיה בגין:

א. קבלת הסכם חכירת משנה לקרקע בגין הקניון ובגין מבני המשרדים, אם יחליט הקבלן לבנות גם את מבני המשרדים (או מבנה אחד)

ב. פטור מהחזר הוצאות פיתוח עד גבולות המתחם.

ג. השתתפות בהוצאות הכנת ת.ב.ע מפורטת.

5. מבנה משרדים אזרחי:

במסגרת המתחם מיועדים שני מגרשים בשטח 1 דונם ו-1.55 דונם לבניית 3,000 מ"ר ו-5,000 מ"ר (בהתאמה) לבניית משרדים אזרחיים.

בעיר מעלה אדומים אין מבנה משרדים שנבנה למטרה זו למעט כ-300 מ"ר משרדים בהם יושבים כיום חלק מעובדי העיריה, וכן מבנה ארעי בו יושבים נציגי משרד השיכון.

פונקציות משרדיות, עורכי דין, משרדי ממשלה שונים ועוד מנהלים משרדיהם בחנויות מושכרות ובדירות מגורים.

העיריה מתחייבת שלא להתיר שימוש חריג לגורם כל שהוא למטרת משרדים למעט אלה הקיימים ובכך לסייע בביקושים למשרדים. כמו כן העיריה פועלת מול משרדי ממשלה שונים לפתוח סניפים במעלה אדומים.

שיווק המשרדים

אם יבנה יזם הקניון מבנה משרדים (אחד או שניהם) תהא זכות סרוב ראשונה למשרדי ממשלה ולתאגידים ממלכתיים.

מחיר השטחים למשרדים, למשרדי ממשלה ותאגידים ממלכתיים, יהא כפי שיקבע ע"י השמאי הממשלתי, באין הסכמה לגבי הסכום הנ"ל יקבע שמאי מוסכם ע"י השמאי הממשלתי והיזם וקביעתו תחייב את היזם, אולם המדינה תהא זכאית להחליט שלא לרכוש/לשכור, שטחי המשרדים אם הסכום שיקבע ע"י השמאי הבורר יהא גבוה מהסכום שהמדינה תיקצבה למטרה זו.

ליזם הזוכה - אופציה להחליט בשלב המכרז אם הוא מעוניין לבנות מבני המשרדים או אחד, יחד עם הקניון ובית העיריה.

יחליט שלא, רשאית העיריה למסור הקרקע בכל עת שיראה לה לקבלן - יזם אחר - העיריה תגבה החזר הוצאות פיתוח (צמוד ועד ראש השטח) וכן ערך הקרקע וליזם הזוכה בקניון לא תהיה כלפי יזם המשרדים כל זכות לדרישת תשלום בגין כל סיבה שהיא למעט הוצאות כחלק היחסי הנובעות מחיבור המתחם לרשת החשמל ומילוי דרישות חברת החשמל, וזאת על סמך הוצאות בפועל. במקרה של חילוקי דעות יפסוק ראש עיריית מעלה אדומים, פסיקה זו תחייב את שני הצדדים ולא ניתנת לערעור.

היזם הזוכה בקניון מתחייב לאפשר ליזם המשרדים גישה לבניית בית המשרדים אם תחליט העיריה למסור ההרשאה במועד בנית הקניון. אם בנית המשרדים תהיה לאחר גמר בנית הקניון מתחייב יזם הקניון או חברת ההפעלה לאפשר ליזם המשרדים, לבנות בית המשרדים כנגד התחייבות לתקן כל נזק לתשתיות, בתחום מגרש הקניון, שיגרמו כתוצאה מבנית המשרדים.

6. מבנה הקניון

כאמור מקבל היזם הזוכה הרשאה לפיתוח לבנית קניון.

בקניון כ-7,000 מ"ר לרישוי מיועדים למסחר, כמו כן חניה תת קרקעית, חדרי מכונות, מקלטים מחסנים וכיו"ב.

היזם יכשיר הפיתוח הצמוד לקניון כולל דרכי גישה, חניות, נסיעות.

כמו כן יכשיר היזם הזוכה פיתוח שטח במתחם כולו על פי המסומן בתשריט המצ"ב והמהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה ויהווה חלק מההסכם שיחתם עם היזם.

היזם יהיה רשאי לדרוש מיזם בית המלון השתתפות כחלק יחסי בהוצאות הפיתוח בגין דרכי גישה למלון, וכן בגין חיבור המתחם לרשת המים, הביוב, החשמל והתקשורת. החיוב היחסי יהיה על סמך הוצאות בפועל.

בכל מקרה של חילוקי דעות בין היזמים יקבע ראש עיריית מעלה אדומים כבורר מוסכם והחלטתו תחייב את הצדדים בלי זכות ערעור אם היזם לא יבנה את מבני המשרדים האזרחי, לא יהיה רשאי לתבוע או לגבות כל השתתפות בגין פיתוח או חיבור לחשתיות למעט השתתפות בחיבור לרשת חשמל. העירייה תהיה רשאית בלעדית לגבות סכומים אלה.

תוכניות הפיתוח חייבות לקבל אישור מוקדם של מהנדס העיר במעלה אדומים או כל גורם אחר שיקבע על ידי ראש העיר - מעלה אדומים.

7. יעוד שטחים בקניון

כאמור הקניון מכיל כ-7,000 מ"ר לרישוי, מתוכם יוקצו שתי חנויות כ"א בגודל של כ-2,000 מ"ר ברוטו (להלן חנויות עוגן).

לחנות אחת מהנ"ל תהיה זכות סרוב ראשונה לשק"ם.
לחנות השניה תהיה זכות סרוב ראשונה לאחת מרשתות השיווק קואופ, סופר סל.

ליזם זכות למכור חנויות עוגן הנ"ל.

במסגרת הקניון על היזם לבנות בית קולנוע אחד לפחות ובו כ-250 מקומות ישיבה. היזם רשאי לבנות שני בתי קולנוע ובלבד שסה"כ מקומות הישיבה בשניהם לא יפחת מ-250 מקומות ישיבה.

היזם מתחייב לבנות דיסקוטק - בעיקר להפעלה לנוער במסגרת השטחים בקניון.

יתר השטחים המסחריים יחולקו על פי תכנון היזם ובאישור העיריה, אחת החנויות חייבת להתאים לבית מרקחת, על פי דרישות משרד הבריאות.

היזם יקצה שטחים לבתי קפה מסעדות ובתי אוכל אחרים, על היזם להקצות מראש שטחים אלה ולהתאים התכנון לדרישות החוק (ה.ל.ת. ודרישות אחרות).

השטחים המסחריים למעט חנויות העוגן, לא ימכרו אלא יושכרו למפעילים (כולל בתי הקולנוע).

היזם יקים חברת אחזקה שתטפל באחזקה שוטפת של כל השטחים בתחום מגרש הקניון.

היזם מתחייב להכניס בהסכמי המכירה (לגבי חנויות העוגן) ובהסכמי השכירות, לגבי יתר השטחים המסחריים תנאי המחייב את הרוכשים או המשכירים (בהתאם לסטטוס של כל אחד), להשתתף בהוצאות ולהשמע, לחברת האחזקה.

היזם יהיה רשאי לגבות תשלום עבור חניה, בין חניה תת קרקעית ובין חניה עילית. גובה התשלום יאושר ע"י העיריה ובכל מקרה לא יהיה גבוה מ-70% מהסכום שנגבה בחניון "בית המהנדס בירושלים".

בשעות בהם תותר גביית תשלום בחניון העילי, התשלום יהיה בין השעות 07.00 - 19.00, לאחר שעה 19.00 יהיה החניון העילי פתוח לציבור ללא תשלום.

התאחדות העובדים

לשכת

התאחדות העובדים

בנין המטה. נוסד ה'תש"ב על ידי 16.4.82

סך כל הבנין (המבנה) 3600 י"א

הם תרמו לקנין חשבון 1200 י"א

היווה נוסד ה'תש"ב: חשבון נוסד

המבנה

1956

2,500,000 ש"ח

עיריית מעלה אדומים

100

P.C/J

חוק עזר למעלה אדומים (אספקת מים) (תיקון) התשנ"ב - 1992

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68 ו-88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) מתקינה עיריית מעלה אדומים חוק עזר זה:

1. החלפת 8. במקום סעיף 8 לחוק עזר למעלה אדומים (אספקת מים) התשנ"א -

סעיף 8 1990 יבוא:

"המנהל רשאי, באשור המועצה, לחייב צרכן להפקיד בקופת העירייה פקדון כפי שיקבע להבטחת תשלום אגרות מים או הוצאות עקב נזק או אבדן מד - מים או קלקולו וכל תשלום או אגרה אחרת המגיעים לפי חוק עזר זה אשר לא שולמו מראש לעירייה ולגבות מתוכו, בלי לפגוע בדרכי גביה אחרות, כל סכום המגיע מאת הצרכן כאגרה או כהוצאות".

2. תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו

תוקף

פרוסם ביום _____ התשנ"ב
1992 _____

עמוס טרסמן
ראש העיר

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 הממונה ביהודה ושומרון

ב' בחשרי חשנ"א
 10 באוקטובר 1991
 תיק: מעלה אדומים
 מס': 6270/1434

לכבוד

מר אבי גרינברג
 גזבר המועצה המקומית
 מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: התקשרות עם חברת מילגם לבצוע שרותי גביה
 סימוכין: מכתב גז' 121 מיום 30.6.91

בעיקרון - משרדנו סבור שחברת מילגם צריכה לעמוד במכרז לקבלת העבודה.

יחד עם זאת החלטתי לאשר למועצה על פי סמכותי לפי סעיף 2(8) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשמ"ה-1984 להמשיך ולעבוד עם מילגם עד 28.2.93 ללא עריכת מכרז בתנאי החוזה המוצע וזאת משני טעמים:

1) בגלל הזמן הרב שעבר מאז פנייתכם אלינו בנדון. בשל החלטות המשרד בשאלת מתן האישור, התעכבה חשובתנו וברור לי שבינתיים חברת מילגם ממשיכה לעבוד עבור המועצה.

2) הבעתם את חששותיכם מכך שבמכרז יכול לזכות גורם לא רציני, ולא מקצועי, דבר העלול לגרום נזק רב למועצה בשל הירידה הצפויה במקרה זה בגבייה.

אנו סבורים, שהמועצה חייבת לפרסם מכרז אחרי חקירה מעמיקה של השוק ולימוד הנושא וזאת על מנת למנוע מראש אפשרות שהמועצה תינזק מעצם פרסום המכרז. נראה לנו כי האורכה שניתנת למועצה חספיק ללימוד הנושא ולאחר מכן לניסוח מכרז (וחוזה) שיבטיח את האינטרס של המועצה.

בכבוד רב,


 בנימין ריקרד
 הממונה ביו"ש

העתק: יצחק ענבר - היועץ המשפטי למעלה אדומים
 רחל גייר - סמנכ"ל בכיר לשלטון ומנהל מקומי
 אנה חזן - ממונה (לרשויות מקומיות וחאגידים)

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

ד' בתשרי תשנ"א
12 בספטמבר 1991
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/1367

אל: אנה חזן - ממונה (שלטון מקומי ותאגידים)

הנדון: מו"מ מעלה אדומים - התקשרות עם חברת מלג"ם
סימוכין: מכתב 6270 מעלה אדומים מיום 11.9.90

נראה לי שלא נוכל להתעלם מהעובדה שהרשות פנתה אלינו לראשונה
בנדון לפני למעלה מחודשיים, ובניתיים עבודת הגביה חייבת להמשך.

המועצה חוששת מאד מהכנסת גורם חדש לנושא וטענתה היא שמחירה של טעות יכל
להיות גבוה מאד: אם הכנסת חברה חדשה תגרם לירידה באחוז אחד בגבייה,
הכנסות המועצה ייפגעו ב- 40,000 ש"ח לשנה.

אני מציע לאפשר למועצה שהות ללמד את הנושא ובעיקר, לחקר את השוק,
להתייעץ עם גזברים של רשויות אחרות שעובדות עם חברות אחרות. אח"כ תוכל
המועצה לפרסם מכרז עם תנאים שיקטינו עד למינימום את הנזק האפשרי העלול
להגרם מזכייתה של חברה לא טובה במכרז.

בדעתי להודיע למועצה שאני אהיה מוכן לאשר הסכם ללא מכרז רק עד סוף שנת
הכספים 1992.

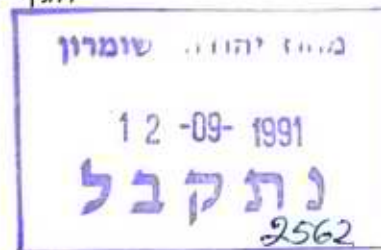
בברכת גמר חתימה טובה,


בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: רחל גייר - סמנכ"ל בכיר לשלטון ומינהל מקומי (בפועל)

ח.ד. 563, גבעת זאב 917-90
רח' המכבים 33/4 טל: 02-362137 פאקס: 02-362135

משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי



ירושלים, ג' בתשרי התשנ"ב
(11.9.91)

מס' תיק: 6270 מעלה אדומים

אל : מר בנימין ריקרדו - הממונה על יו"ש

שלום רב,

הנדון : המו"מ מעלה אדומים - התקשרות עם חברת מלג"ם

לאור הנתונים שמסרת במכתבך מיום 4.9.91 בנושא שבנדון, דומה שאין מקום לאשר למועצה המקומית מעלה אדומים להמשיך ולהתקשר עם חברת מלג"ם ללא מכרז, מה גם שמוצתה כל אפשרות חוקית להארכת התקשרות זו.

גם מבחינה ציבורית, יש לתת לחברות אחרות להתחרות ואסור ל"הינעל" על גורם ביצוע אחד, - ככל שיהיה מוצלח מבחינת הרשות המקומית.

ייתכן שעם ריבוי חברות הגבייה בשוק, הרשות המקומית תשיג תנאים טובים יותר מהנוכחיים, ורק תרוויח מפרסום מכרז פומבי.

במידה וחברת מלג"ם היא הטובה מכולן, אזי היא תזכה שוב במכרז, והמועצה תצא לידי חובתה המשפטית והציבורית כאחת.

לסיכום ולאור האמור לעיל, יש לדרוש מהמועצה המקומית מעלה אדומים לצאת למכרז כדין.

בברכת כתיבה וחתימה טובה,

אנה חזן

ממונה (לשלטון מקומי ותאגידים)

העתק: גב' רחל גייר, סמנכ"ל בכיר לשלטון ומנהל מקומי

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, קרית בן גוריון, בנין 2, טל. 02-701411
פקסימיליה : 02-701572

לפני מר בן גוריון

משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי

ירושלים, ג' בתשרי התשנ"ב
(11.9.91)

מס' תיק: 6270 מעלה אדומים

אל : מר בנימין ריקרדו - הממונה על יו"ש ✓

שלום רב,

הנדון : המו"מ מעלה אדומים - התקשרות עם חברת מלג"ם

לאור הנתונים שמסרת במכתבך מיום 4.9.91 בנושא שבנדון, דומה שאין מקום לאשר למועצה המקומית מעלה אדומים להמשיך ולהתקשר עם חברת מלג"ם ללא מכרז, מה גם שמוצתה כל אפשרות חוקית להארכת התקשרות זו.

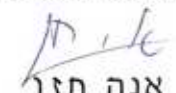
גם מבחינה ציבורית, יש לתת לחברות אחרות להתחרות ואסור ל"הינעל" על גורם ביצוע אחד, - ככל שיהיה מוצלח מבחינת הרשות המקומית.

ייתכן שעם ריבוי חברות הגבייה בשוק, הרשות המקומית תשיג תנאים טובים יותר מהנוכחיים, ורק תרוויח מפרסום מכרז פומבי.

במידה וחברת מלג"ם היא הטובה מכולן, אזי היא תזכה שוב במכרז, והמועצה תצא לידי חובתה המשפטית והציבורית כאחת.

לסיכום ולאור האמור לעיל, יש לדרוש מהמועצה המקומית מעלה אדומים לצאת למכרז כדין.

בברכת כתיבה וחתימה טובה,


אנה חרל
ממונה (לשלטון מקומי ותאגידים)

העתק: גב' רחל גייר, סמנכ"ל בכיר לשלטון ומנהל מקומי

ת.ד. 6158, ירושלים 91061, קרית בן גוריון, בנין 2, טל. 02-701411
פקסימיליה : 02-701572

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

כ"ב בתמוז התשנ"א
4 ביולי 1991

תיק: מעלה אדומים

מספר: 6270

לכבוד
מר אבי גרינברג
גזבר המועצה המקומית
מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: התקשרות עם חברת מילג"ם לביצוע שירותי גבייה

סימוכין: מכתבך גז' 121 ביום 30.6.91

אבקש להמציא לי העתק מהחוזה שאושר על ידי המועצה.

בכבוד רב,


בנימין ביקרדו
הממונה ביו"ש

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

י"ח בתמוז תשנ"א
30 ביוני 1991
גז' 121
462 G - P.O.



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הרשות ב"ר"ש
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: התקשרות עם חברת מילג"ס לביצוע שרותי גביה

המועצה בישיבתה מס' 186 מיום 1.5.91 אישרה התקשרות מחודשת עם חברת מילג"ס שרותי גביה בע"מ, לביצוע שרותי גביה ושרות מים למועצה המקומית.

בהסכם החדש באים לידי ביטוי הקטנה משמעותית בשיעור העמלות לעתיד וכן לגבי העבר רטרואקטיבית וזאת לאחר מו"מ ארוך ותוך התחשבות באיכלוס הצפוי ולאחר יעוץ שוטף וקבלת דו"ח משרד רו"ח (רו"ח דורון שובב).

ההסכם שאושר ע"י המועצה מעון אישור על ידך.

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר המועצה

העתק: עמוס טרממן - ראש המועצה
ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

כ"ה באלול תשנ"א
4 בספטמבר 1991
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/1348

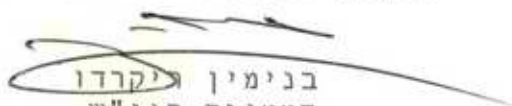
אל: אנה חזן - ממונה (לרשויות מקומיות ותאגידים)

הנדון: מו"מ מעלה אדומים - התקשרות עם חברת מלג"ם

בהמשך למכתבי בנדון מיום 21.7.91.

1. המועצה המקומית מעלה אדומים ממשיכה בינתיים לעבוד עם מלג"ם על פי חוזה ישן, שתוקפו פג וגם אפשרות הארכתו החוקית ללא עריכת מכרז, על פי כללי המכרזים, כבר מוצתה. הדבר כבר קיבל הד צבורי ופרסום בעתונות המקומית והטענה הנגדית היא כמובן שמשרד הפנים מעכב את אשור חידוש ההסכם מסבות לא-ענייניות.
2. היה נדמה לי שעניינית, הבקשה של המועצה סבירה. המועצה עבדה כל השנים עם מלג"ם לשביעות רצונה ואף הצליחה, לקראת חידוש החוזה להוריד את עמלת החברה, לאחר משא ומתן קשה. לי לא ידוע שיש בשוק חברות נוספות בעלות נסיון בתחום הזה.
3. עכשיו באה האופוזיציה במועצה ואומרת לי שלדעתם, אין סיבה מדוע חברת מלג"ם לא תעמוד בתחרות עם חברות אחרות במסגרת מכרז.
4. אני מבקש שהתייחסותכם לבקשת המועצה תהיה לא רק לפן המשפטי כי אם גם לפן המינהלי-ציבורי הזה.
5. בגלל הרעש שהתעורר סביב הנושא, אני ממליץ לעשות הכל לזרז התשובה.

בברכת כתיבה וחתימה טובה,


בנימין א'קרדו
הממונה ביו"ש

העתק: רחל גייר - סמנכ"ל בכיר לשלטון ומנהל מקומי (בפועל)

ת.ד. 563, גבעת זאב 90-917
רח' המכבים 33/4 טל: 02-362137 פאקס: 02-362135

U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL
WASHINGTON, D.C. 20315

ADJUTANT GENERAL
OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL
WASHINGTON, D.C. 20315

TO: THE ADJUTANT GENERAL, OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL, WASHINGTON, D.C. 20315

FROM: THE ADJUTANT GENERAL, OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL, WASHINGTON, D.C. 20315

SUBJECT: THE ADJUTANT GENERAL, OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL, WASHINGTON, D.C. 20315

The Adjutant General, Office of the Adjutant General, Washington, D.C. 20315, is pleased to announce the results of the examination for the position of Adjutant General, Office of the Adjutant General, Washington, D.C. 20315. The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows:

The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows: The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows: The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows:

The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows: The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows: The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows:

The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows: The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows: The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows:

The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows: The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows: The examination was held on 10/10/10 and the results are as follows:

ADJUTANT GENERAL, OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL, WASHINGTON, D.C. 20315

ADJUTANT GENERAL
OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL
WASHINGTON, D.C. 20315

TO: THE ADJUTANT GENERAL, OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL, WASHINGTON, D.C. 20315

FROM: THE ADJUTANT GENERAL, OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL, WASHINGTON, D.C. 20315

6270 תשלום ארבע

המקומות



המועצה

סעלה אדומים

ד.ג. מזרח בנימין 90610 טל. 351262

אל: או בני יקרון האמת
מאת: אס. גייסלר גרס האמת
חנרון: גייסלר גרס האמת

החבר
והגב
אין איתר במקום

~~אפי גרינברג
מזכר המועצה~~

בברכה



Handwritten text, possibly a date or reference number.

THE UNITED STATES OF AMERICA

TO THE HONORABLE SENATE OF THE UNITED STATES

IN SENATE, JANUARY 1, 1900

REPORT OF THE

COMMISSIONERS OF THE GENERAL LAND OFFICE

IN RESPONSE TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE

AT ITS SESSION, MAY 1, 1899

AND A RESOLUTION PASSED BY THE HOUSE OF REPRESENTATIVES

AT ITS SESSION, MAY 1, 1899

APPROVED BY THE SENATE, JANUARY 1, 1900

WILLIAM A. HARRIS
COMMISSIONER

WASHINGTON, D. C.

PRINTED BY THE GOVERNMENT PRINTING OFFICE

1900

1900

1900

1900

1900

1900

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על יהודה ושומרון

י' באב תשנ"א
21 ביולי 1991

תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/1188

אל: אנה חזן, ממונה (לרשויות מקומיות ותאגידים)

הנדון: מו"מ מעלה אדומים - התקשרות עם חברת מלג"ב

אנא המלצתכם לבקשה המצורפת.

בברכה


בנימין ריקרדו
הממונה על יהודה ושומרון

ה ס כ ט

שבערן רכחטט במעלה ארומיט בירט

ב י ן : מועצה מקומית מעלה ארומיט (להלן "המועצה")

ל ב י ן : חברת מילגט - מרכז ישראלי
לשירותי גביה ומיט בע"מ מרח'
גרשון (מטילת החשמולט 15)
תל אביב
(להלן "מילגט")

הואיל : ו"מילגט" עוסקת במחן שירותי גביה לרשירות מקומיות.

והואיל : וה"מועצה" מעוניינת בקבלת שירותי הגביה.

והואיל : ו"מילגט" הציעה ל"מועצה" את שירותי הגביה.

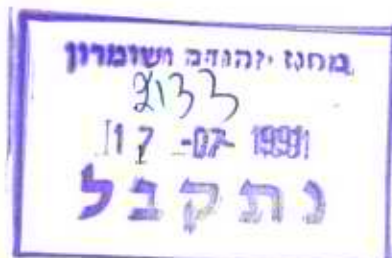
והואיל : והשירות סופק למועצה עד חתימת הסכט זה ע"י חברת מילגט
בע"מ ומילגט מצהירה כי קיבלה את הזכות לספק למועצה.

והואיל : והמועצה הסכימה לקבל את השירותים המוצעים בהחלטה מס' 186
מיום 1/5/91.

והואיל : וברצון הצדדים להסדיר ביניהם את תנאי ההתקשרות.

אי לכך הוסכט, הוחנה, רכחטט בין הצדדים כולקמן :-

1. המבוא להסכט זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. המועצה מוסרת בזה למילגט ומילגט מקבלת בזה על עצמה את הטיפול בגביה המיטית, הארנוכות, ההיסליט, ומי השירותים והאגרות כמפורט להלן :-
 - 2.1 גביה שוטפת וגביה פיגורית עבור ארנוכות מגורית, עסקים מוסדות וחקלאים.
 - 2.2 גביה שוטפת וגביה פיגורית של אגרות מיט (כולל מוסדות עירוניים).
 - 2.3 גביה שוטפת וגביה פיגורית של אגרות ביוב ותעורל.
 - 2.4 גביה הפרשי הצמדה וריבית.



הסכט. 111.
21.4.91

- 2.5 גביות אגרות דמי התקנה מדי מים חדשים.
- 2.6 גביות היטלי ביוב, ביקור וזעזוע.
- 2.7 גביות אגרות אישורים ורשיונות בניה.
- 2.8 גביות פיתוח והשתתפות בעלים בסלילת כבישים ומדרכות.
- 2.9 גביות עבור שכר יורה ממבני העשיה, חנויות, קרסקים, ויזות וכו'.
- 2.10 גביות חינוך (שכ"ל - גני ילדים ובתי ספר, הוצאה וכו').
- 2.11 גביות אגרות חיבור ושת מים פרטיות והנחת צינורות.
- 2.12 גביות עבור הקצבה וזכויות מים (בניין, הקלאות וכו').
- 2.13 גביות מיסי השבחה.
- 2.14 גביות שונות למעט הקצבות ומענקים מהממשלה ולמעט תשלום מט השבחה המשולם ע"י מינהל מקרקעי ישראל ללא סיפורל מח' הגביות.
- 2.15 עבור מים למטרות עירוניות לא תחייב המועצה בעמלה.

3. המועצה תמסור למילגט את כל הגביות מהסוגים שפורטו לעיל וכן כל הגביות שיתורספו בתקופת הסכם זה.

4. במסגרת פעולות הגביות מתחייבת מילגט לבצע :-

- 4.1 חלוקת חשבוניות.
- 4.1.1 מים - מיסים דו-חודשיים.
- 4.1.2 חשבוניות שנתיים.
- 4.1.3 חשבוניות חזרות.
- 4.1.4 חשבוניות דרישה וצורף סגירות מים.
- 4.1.5 התראות, חיובי דיבות והצמדה וכו'.
- 4.2 לספל בחשבוניות מוחזרים בשל שינוי כתובות ופרטים אחרים.
- 4.3 ליזום ולבצע מבצעי הסברה לקידום הגביות והעמקתה.
- 4.4 לנהל משא ומתן עם אזרחים, מוסדות - חייבים, על מנת להגיע להסדר חובותיהם, לעשות הסדרי תשלום ולעקוב אחר ביצועם.
- 4.5 לנהל מעקב שוטף אחרי תשלומים שוטפים של האזרחים.
- 4.6 להורות ולתאם עם החברה לאוטומציה הוצאת חשבוניות שנתיים, דו-חודשיים, חזרות, ודרישות, צורף סגירות מים, חיובי דיבות והצמדה וכו'.
- 4.7 לאכוף את סילוק החובות מהחייבים שיסורו לעשות זאת מרצונם החופשי בדרך של תפיסה ועיקול, סגירת מדי מים או בפתיחת הליכים משפטיים לגבייתם כתוב אזרחי.
- 4.8 לפעול בכל דרך שפקדות המיסים גביות מורה לפעול לגבי חיובי מיסים ובהתאם לחוקי העזר.

- 4.9 לבצע עיכובים, שינויים וספרי השומה, כרטיסי אב ועיכובן החברה לאוטומציה.
- 4.10 לדווח לחברה לאוטומציה על התקבולים השונים, מסגרת חיק הגביה.
- 4.11 לתאם עם החברה לאוטומציה הוצאת חשבוניות שונים דוחות מצטברים, דוחות אחרים.
- 4.12 הוצאת דוחות תקבולים תקופתיים.
- 4.13 העברה כספים יומיומית לגזברות.
- 4.14 הוצאת אישורים שונים לאזרחים.
- 4.15 בירור חשבוניות עם אזרחים וגופים הנמצאים במסגרת חיק הגביה.
- 4.16 הכנה, בדיקה, המלצה והגשת חומר לועדת ההנחות וביצוע החלטותיה.
- 4.17 הכנת חשבוניות שנתיים, ארבע שנים, שנה ויורה, אגרות והיסטלים שונים בהתאם לרשימת נושאי הגביה שפורטו בסעיף 2.
- 4.18 תיאום מדיניות הנחות ומשלמים מראש עם הנהלת המועצה.
- 4.19 תיאום מדיניות והכנת חוקי עזר לקביעת קריטריונים להנחות וזכאויות במיסים וביצוע המדיניות שתקבע.
- 4.20 יזום פעולות להרחבת מסגרת משלמים מראש.
- 4.21 יזום וטיפול בהרחבת מסגרות גביה מרוכזת ממפעלים ומוסדות.
- 4.22 יזום והקמת מסגרת גביה מרוכזת באמצעות בנקים.
- 4.23 ריכוז מידע לגבי מקומות עבודה וחשבוניות בנקים של התושבים לצרכי הקמת מערכת גביה מרוכזת וכן לביצוע עיקולים לסרבני תשלום.
- 2.24 ליזום ולהפעיל מערך הצמדות וקנסות פיגוריים.
- 4.25 תיאומים והתאמות עם הגזברות.
- 4.26 יעוץ שוטף למועצה בנושאי מיסים וגביה.
5. מילגם תאיש את כל המשרות הדרושות לביצוע פעולות הגביה.
6. המועצה תמנה איש קשוי אשר יתאם הפעולות. איש קשוי זה יהיה גזבר המועצה או מי שימונה על ידו.
7. מילגם תפעיל עובדים במסגרת פעולות ההוצאה לפועל וכן לתיגבור מערך מקבלי הקהל וטיפול בעבודות שונות שידורשו.
- העובדים הנוטפים שיופעלו ע"י מילגם יהיו עובדי מילגם לכל דבר ולא יחולו על המועצה כל יחסי עובד ומעביד.

8. כל צד מחוייב שלא להעסיק בחקופת ההסכם וכן במשך 3 שנים לאחר תום חוקפו של ההסכם, עובדים שהועסקו ע"י הצד השני ללא קבלת הסכמה בכתב מהצד השני.
9. המועצה תעמיד לרשות מילגת את המשרדים המשרתים כיום את מחלקת הגביה וכן הצירוף הדרוש להפעלת המחלקה (ריהוט, מכונות חישוב וכו').
10. המועצה תייפה את כוחה של מילגת לבצע פעולות גביה הדרושות בהתאם לפקודת מיסים גביה ופקודת המועצות.
11. ראש המועצה או מי שיוסמך על ידו בלבד יהיו רשאים להורות על הפסקת טיפול בתיק, או מתן חנאים חריגים. הוראה כזו תינתן בכתב. מילגת תבצע הוראה כנ"ל אם אינה סותרת את הוראות החוק.
12. מילגת תתחשב בשיקוליה בהמלצות מה' הסעד לגבי יכולת תשלום של אזרחים, אולם תהיה רשאית לערער על חוות הדעת המחלקה הסוציאלית. ההחלטה הסופית לגבי מקרים חלוקים תתקבל ע"י ועדת הנחות.
13. המועצה תעמיד לרשות מילגת מחסן הולט לאיחסון המעוקלים. המעוקלים יהיו באחריות מילגת עד לרגע הבאות למחסן, מכאן תהיה האחריות על המועצה.
14. המועצה תוציא אישורים למשרד ספרי האחוזה (טאבו) ולגורמים אחרים (עמידר, סוכנות וכו') לאחר קבלת אישור מילגת שלמבקש האישור אין חובות עבור מיסים, אגרות והיטלים, בתנאי שרשאים המועצה לפי החוק להחנות מתן אישור בגלל אי תשלום חובות כנ"ל.
15. יקבעו נוהלים למתן הנחות וביטולי קנסות.
16. הממטרים והכספים אשר יגבו ע"י מילגת יועברו ישירות לידי המועצה ביום העבודה אשר בו נגבו או ביום העבודה שלמחרת.
17. עמל"ת מילגת עבור ביצוע פעולות הגביה וניהולה תיקבע כדלקמן :-
 - 17.1 עמל"ת מילגת כפי שתפורט להלן היא קבועה לכל חקופת ההסכם, אולם אם באחת השנים הבאות תוקפא העלאה המיסית, משיקולי מדיניות הממשלה או הממשלה או תאושר העלאה ע"י הממשלה אשר גט תעביר את תמורת העלאה (ללא חיוב האזרחים), (כפי שהיה לפני מספר שנים), אז תועלה עמלת מילגת באופן יחסי לתמורה המועברת ע"י הממשלה. לא תעביר הממשלה תמורה למועצה, או שהמועצה תחליט על הקפאת מיסים משיקולי מדיניות ללא שתקבל תמורת ההקפאה מהממשלה, יטכיומו ביניהם הצדדים על שיעור העלאה העמלה. במידה ולא יגיעו לכלל הסכמה, יכריע בעניין הבורר שישמע טענות הצדדים בעניין זה.

17.2 עבור הפעלה וניהול המחלקה תשולם למילגם עמלה בגובה 7% (שבעה) מכל סכום שיגבה בפועל. חיובים וקיצוזים שיעשו בגזירות יחשבו כתשלום בפועל במועד ביצוע החיוב או הקיצוז. חיובים וקיצוזים כנ"ל יבוצעו באותו חודש בו החל החיוב. שיקים, שטרות והסדרי תשלום יחשבו כתשלום בפועל בתאריך פרעונם.

17.3 בנוסף לנ"ל תהיה זכאית מילגם לגבות מחייבים עבור הוצאות ניהול וחיבור מדי מים בהתאם לחוקי העזר של המועצה. הוצאות בגין הוצאת מעוקלים בהתאם לתעריפי ההוצאה לפועל של בתי המשפט או בהתאם להוצאות ריאליות. המועצה תחוקק חוקי עזר מתאימים לצורך כך. חיובים אלה יותאמו מחדש בהתאם לחוק עזר הצמדה למדד.

17.4 בנוסף לנ"ל תהיה מילגם זכאית לכל סכום שיפסק ע"י ביהמ"ש ו/או ההוצאה לפועל כשכר טירחה עו"ד לטובת המועצה בחברות שיוגשו לביהמ"ש ע"י מילגם בשם המועצה כנגד סרבנים. סכומים אלה ישולמו מתוך הכספים הראשוניים שיתקבלו ע"י ביהמ"ש לאחר החזרת הוצאת האגרה למועצה.

17.5 מילגם תהיה זכאית לקבלת עמלה בשיעור שפורט בסעיף 17.2 לעיל בגין שיקים, שטרות, הוצאות קבע לבנק, הוצאות קיצוז ממשכורות, פסקי דין, אשר נמסרו או ניתנו בתקופת החוזה ואשר זמן פרעונם הוא לאחר תום תוקפו של החוזה. בתום תקופת ההסכם ומסור מילגם ושימום למועצה אשר יכללו מועדי הפרעון של כל השיקים וההתחייבויות שקיבלה ואשר בגינם היא תבקש עמלה. כל ראשון לחודש יוגש חשבון בגין השיקים וההתחייבויות אשר מועד פרעונם היה בחודש שקדם לו. המועצה תשלם החשבון כמפורט בסעיף 19.3, 19.5.

17.6 לעמלות שפורטו לעיל בסעיפים 17.1, 17.3, 17.4, יתווסף מע"מ כחוק. העמלה בסעיף 17.2 כוללת מע"מ בשיעור 18%. העמלה תעלה או תורז בהתאם לשיעורי המע"מ.

18. עמלת מילגם תשולם כדלקמן :-

18.1 מילגם תגיש למועצה ב- 16 לכל חודש חשבון אשר ירכז כל הגביות שבוצעו בחודש שקדם לו על פי הנתונים שמועברות לעיבוד החברה לאוטומציה.

18.2 מילגם תגיש למועצה פירוט עבודות נוספות שבוצעו על ידה בחשבונות נפרדים.

18.3 המועצה תשלם למילגט לא יאוחר מה- 1 לחודש שלאחר הגשת החשבונות.

18.4 לאחר החזרת החומר מהאוטומציה והעברת החומר לגזברות תבוצע התאמת חשבונות. הפרשים שיתגלו, אם יתגלו, יוחאמו בחשבון הבא שיוגש.

18.5 לכל תשלום אשר לא ישולם במועד כמפורט בסעיף 18.3 תחורטף ריבית בגובה הריבית המסחרית המקובלת בבל"ל בתוספת ריבית חריגה ועמלות כפי שיהיה מקובל מעת לעת בבנקים המסחריים. קביעת שיעור תשלום הריבית בסעיף זה אינו מהווה הסכמת מילגט לפיגור בתשלום העמלות המגיעות לה. דין חשבונות הריבית כדין חשבונות רגילים. חיובי הריבית יהיו כמקובל בבנקים המסחריים.

18.6 מילגט תהיה רשאית להפסיק מתן השירות ואף לבטל ההסכם אם לא ישולמו שני חשבונות רצופים בהתאם למפורט בסעיף 18.3 לעיל, זאת מבלי לפגוע בשאר זכויותיה בהסכם.

18.7 האחריות לנזקים שיגרמו למועצה בגין הפסקת פעולות מילגט בשל אי תשלום במועד תחול על המועצה בלבד כמפורט בסעיף 18.6 לעיל.

19. עמלת מילגט כפי שפורטה בסעיף 18 סעיפי משנה 18.1, 18.2, 18.3 ו- 18.4 הינה עבור ביצוע הפעולות שפורטו לעיל בסעיף 4 סעיפי משנה 4.1 עד 4.26. עמלת מילגט אינה כוללת :-

19.1 תשלום עבור חלוקת חשבונות; מים מיסים דו-חודשי, חשבונות שנתיים, התאמה, ורישום, הוצעות חיוב, דואר שוטף וכו'. מילגט תבצע החלוקות כאמור בסעיף 4 סעיפי משנה 4.1 סעיף קטן 4.1.1 - 4.1.5 אולם תחייב בנפרד.

מחיר החלוקה יקבע ל- 85% ממחיר הדואר למשלוח מכתב רגיל.

חלוקת ורישום וצורף סגירת מדי מים יעשו בדירות הנמענים והמחיר הוא 70% ממחיר הדואר לחלוקת מכתב רשום עם אישור מסירה.

- למחירים הנ"ל יתווסף מע"מ כחוק.
- נוהלי ומועדי תשלום יהיו כמצויין בסעיף 18 סעיפי משנה 18.3 ו- 18.5).

- 19.2 הדפסת טפסים סטטוטוריים.
- 19.3 ציוד משרדי (ריהוט, מכונות הישוב, טפסים וכו') למעט מכשירי כתיבה.
- 19.4 הדפסת פירוטומים ומבצעי הסברה.
- 19.5 קריאה, החזקה, החלפה וכו' של מדי מים.
- 19.6 מים, חשמל, טלפון ומשרדים.
- 19.7 חברה לאוטומציה - מיכון הכנת והדפסת חשבוניות, דוחות כספיים וכו'.
- 19.8 אגרות ביהמ"ש והוצאה לפועל (סכומים אלה יוחזרו למועצה מתוך הכספים הראשונים אשר יתקבלו מבית המשפט).
- 19.9 חלוקת פירוטומים שונים - מילגט מבצע החלוקה אולם מחירי בנפוד בהתאם לטיכומים שסוכמו לפני החלוקה. (מחירי חלוקת עלונים כיום הוא ש"ח לכל אלף עלונים). המחיר צמוד למחירי הדואר וייתאם בכל עת שיעלו מחירי הדואר.
- הזמנת טפסים, פירוטומים, ציוד וכו' מבוצע ישירות ע"י המועצה.
- המועצה תמנה איש קשר אשר יקבל הזמנות ממילגט ויטפל בביצוען.
20. הצדדים להסכם זה מתחייבים הדדית למלאו שיתוף הפעולה.
21. במיקרה של חילוקי דעות בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה או הנובע ממנו יקבעו כללי בוררות כדלקמן :-
- 21.1 הצדדים ימנו בדרך יחיד מוסכם ביניהם.
- 21.2 לא הגיעו הצדדים להסכמה בקביעת הבורר ימנה הממונה על המחוז בדרך יחיד אשר יחייב את הצדדים.
- 21.3 אם לא ימנה בדרך ע"י הממונה על המחוז, תוך 30 יום מקבלת בקשת אחד הצדדים או ושאף יהיה כל צד לפנות בבקשה לחברה לנאמנות שליו לשכת עוה"ד כדי שזו תמנה בדרך מטעמה.

21.4 הבורר יהיה משותף מדיני ראיות ומתקנות סודי הדין האזרחי והוא יהיה מוסמן להוצאת צווים זמניים, החלטות ביניים ופסקי דין נוספים סופיים.

21.5 טעף זה מהווה כשטר בוררין בין הצדדים.

22. על חוזה זה יחולו דיני מדינת ישראל ובכל סכסוך אשר יתעורר בקשר אליו יהיה מוסמן לדין בית המשפט המוסמן מבחינה עניינית לדין בסכסוך בירושלים.

23. חוקף ההסכם :-

23.1 הסכם זה הוא לתקופה של 5 שנים החל מ- 1.3.91 ועד ~~28.2.96~~ ^{31.12.95}.

23.2 הסכם זה יתחדש אוטומטית לתקופות שירות נוספות בהסכמה הדדית של הצדדים.

23.3 הצדדים ושאית בהסכמה הדדית להכניס שינויים, תוספות וכו' בהסכם.

23.4 בקשה לביטול חידוש ההסכם או לביצוע שינויים לפני חידוש צריכה להעשות לפחות 3 חודשים לפני חום תקופת ההסכם בכתב בדואר רשום.

אי מתן הודעה כזו מהווה הוכחה להסכמתם ההדדית של הצדדים להארכת חוקף ההסכם למצורין בטעף 23.2.

24. הצדדים מותרים הדדית על הצורך במישלוח התאמות נוספות וכל מכתב שישלח ע"י אחד הצדדים לצד שני בדואר רשום יחשב כנתקבל 48 שעות לאחר מסירתו במשרד הדואר.

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה פורסו במבוא להסכם.

ולראייה באו הצדדים על החתום :-

מילגם
מרכז ישראלי לשרותי
גביה ומימון בע"מ
מסילת החשמונאים 15 ת"א
03-5622408
מילגם - מרכז ישראלי לשרותי
גביה ומימון בע"מ

מועצה מקומית מעלה אדרמים

ה ס כ ט
=====

שירות מיט

שנערך ונחתם במעלה אורמים ביום _____

- ב י ן : מועצה מקומית מעלה אורמים
(להלן "צד א'")
- ל ב י ן : חברת מילגם - מרכז ישראלי
לשירותי גביה ומיט בע"מ מרח'
גרשון (מסילת החשמונאים 15)
חל אביב
- הואיל : ו"מילגם" עוסקת במתן שירות קריאה למדי מיט. (להלן "השירות").
והואיל : ו"מילגם" הציעה לצד א' לבצע שירות כנ"ל.
והואיל : ו"מילגם" הציעה ל"מועצה" את שירותי הגביה.
והואיל : ו"צד א'" מעוניין בקבלת "השירות" מ"מילגם".
- והואיל : והמועצה המקומית מעלה אורמים בישיבתה מיום _____ החליטה
לאשר חתימת הסכם זה.

אי לכך הוסכם, הותנה, ונחתם בין הצדדים כולקמן :-

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. להסכם זה מצורפים הנספחים ה"מ, ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
 - 2.1 תיאור טכני לקיום "שירות המיט". (להלן "נספח טכני").
 - 2.2 נספח כמויות מחירים ותנאי תשלום. (להלן "נספח ב'").
3. "מילגם" תבצע עבור "צד א'" את פעולות השירות הבאות והמפורטות ב"נספח טכני".
 - 3.1 קריאה דו-חודשית של מדי מיט.
 - 3.2 בדיקות לוגיות וחישובי מיט.

הסכם 112.
21.4.91

4. "צר א'" מתחייב למסור ל"שירות" "מילגט" את כל מדי המים הנמצאים ברשת המים שלו קוטר "2", בנוסף מתחייב "צר א'" למסור לשירות "מילגט" את כל מדי המים מסוגים אלה אשר יתורטפו לרשת אספקת המים שלו בתוך תקופת ההסכם.
5. "צר א'" יעדיכן את "מילגט" לגבי כל שינוי שיחול בכמויות מדי המים (תוספות ו/או הפחתות), שינוי התקנות, העברות מחיבור, שינוי שמוה הצרכנים וכו'.
6. העובדים שיועסקו ע"י "מילגט" יהיו עובדיה לכל דבר ולא יחולו על "צר א'" כל יחסי עובד ומעביד וכל הוראות חוקי יחסי עובד ומעביד לא יחולו על "צר א'".
7. "מילגט" תבטח את עובדיה והעובדים מטעמה בביטוח צר ג'.
8. "מילגט" תבטח את עצמה בביטוח צר ג' כנגד נזקי עבודה שיגרמו ע"י עובדיה או העובדים מטעמה.
9. "מילגט" תבצע את כל פעולות השירות בזמן מקצועי גבוהה.
10. "צר א'" יגלה ויריש מדי מים, וכן כל הפעולות הדורשות לביצוע חקין של "השירות", במהירות מירבית לאחר הודעת "מילגט" על הליקוי והתיקון הדרוש.
11. "צר א'" ימנה איש קשר לתאם פעולות "מילגט" ויאשר החשבוניות וכו'.
12. הצדדים מתחייבים הדדית למלא שיתוף הפעולה ביניהם.
13. מחירים

13.1 לוחות מחירים יופיעו בנספח ב'.
- 13.2 המחירים יהיו צמודים למוד המחירים לצרכן לוח מס' 1 ויתאמו אחת לחודשיים.
- 13.3 המחירים אינם כוללים מע"מ.

14. תנאי תשלום והגשת החשבוניות

"מילגט" תגיש ל"צד א'" חשבון כל חודשיים תמורת ביצוע "השירות" כדלקמן :-

14.1 מספר המודדים שנקראו בעת הקריאה יהווה בסיס לחישוב העמלה על פי טבלת המחירים (נספח ב').

14.2 "צד א'" יאשר וישלם החשבוניות לא יאוחר מ- 30 יום ממועד הגשתם.

14.3 החל מ- 30 יום ממועד הגשת החשבוניות במידה ולא ישולמו כאמור בסעיף 14.2, יחולו עליהם חוטפות וריבית בגובה הריבית שתהיה מקובלת בבנקים המסחריים לקבלת אשראי מסחרי בחוטפות עמלה וריגה.

14.4 אין באמור בסעיף 14.3 לעיל, משום הסכמה מוקדמת של "מילגט" לאי ביצוע תשלום כמפורט בסעיף 14.2, אלא אך ורק להסדיר דחיית תשלומים וריגה.

14.5 "מילגט" תהיה ושאית להפסיק מתן השירות, אם לא ישולמו תשלומים כמפורט בסעיף 4.4 לנספח ב'.

14.6 כמורות מזי המים יסוכמו בקריאה הראשונה ויעודכנו אחת לחודשיים.

15. חוקף ההסכם

15.1 הסכם זה הוא לתקופה של 5 שנים החל מ- 1.3.91 ועד ~~31.12.96~~ ^{31.12.95}.

15.2 הסכם זה יתחולש אוטומטית לתקופות "שירות" נוספות בהסכמה הדדית של הצדדים.

15.3 הצדדים יהיו רשאים בהסכמה הדדית להכניס שינויים, חוטפות וכו' בהסכם.

15.4 בקשה לביטול חידוש ההסכם או לביצוע שינויים לפני חידוש צריכה להעשות לפחות 3 חודשים לפני תום תקופת ההסכם בכתב בדואר רשום.

אי מתן הודעה כזו מהווה הרכחה להסכמתם ההדדית של הצדדים להארכת חוקף ההסכם כמצויין בסעיף 15.2.

16. בודדות

במיקרה של חילוקי דעות בין הצדדים ימנה נציב המים בודד מוסמן כזן יחיד אשר החלטתו תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.

17. התראות נוטריוניות

הצדדים מוותרים בזה על הצורך במישלוח התראות נוטריוניות או אחרות בכל עניין הנובע מהסכם זה, וכל הודעה שתישלח בדואר רשום ע"י אחד הצדדים יראוה כנתקבלה ע"י הצד השני 48 שעות משעת ותאריך השליחה.

18. הוצאות ביול ההסכם יחולו על "מילגט".

19. הסכם זה כפוף לאישור הממונה והמועצה תפעל לקבלת האישור.

20. כתובות הצדדים לצורך ההסכם :-

צד א' : המועצה המקומית מעלה אדומים - מעלה אדומים ד.נ.
י"ח 90610.

מילגט : "מילגט" - מרכז ישראלי לשירותי גביה ומים בע"מ רח' גרשון (מסילת החשמונאים) 15 חל אביב, 67017.

ולראייה באר הצדדים על החתום :-


מילגם
מרכז ישראלי לשירותי
גביה ומים בע"מ
מסילת החשמונאים 15 ת"א
03-5622408
מילגט - מרכז ישראלי לשירותי
גביה ומים בע"מ

מועצה מקומית מעלה אדומים

נספח טכני - תיאור טכני ותנאים לקיום שירות מדי מים =====

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם עם המועצה המקומית מעלה ארזים (צד א') מיום _____.

1. קריאת מדי מים
 - 1.1 הקריאה תבוצע ע"י "מילגם" אחת לחודשיים, ובסה"כ 6 פעמים בשנה.
 - 1.2 הקריאה תבוצע תוך 7 ימים וצופים. (ימי גשם או גורמים שבכוח עליון, מלחמה, אינט נכללים במניין ימים זה).
 - 1.3 מועדי הקריאה יתואמו עם נציג צד א' לפחות 7 ימים מראש.
 - 1.4 הקריאה תבוצע במידורות של חודשיים אחת מהשנה. איחור של 7 ימים או הקומה של 7 ימים יחשבו כקריאה העונה על הדרישות.
 - 1.5 "מילגם" תקים מערכת קריאת מדי מים (כרטיסיות או רשימות) מתואמת לעבודה עם החברה לאוטומציה.
 - 1.6 "מילגם" תעשה הערכות שימוש במים לגבי מדי מים מקולקלים, חשודים, עצורים או כאלה שלא ניתן היה לקרוא אותם בשל חוסר יכולת גישה.
 - "מילגם" תציין ע"ג רשימות הקריאה הטיבה לאי ביצוע הקריאה.
 - 1.7 כל מד מים שלא יקרא בשל טיבה כלשהיא שמנעה קריאתו תחושב לצורך החשלות כאילו נקראה (בתנאי וטיבת אי הקריאה פורטה בספרי הקריאה).
 - 1.8 "מילגם" תבצע בדיקות איכלוס כאשר לא יחול שינוי במעמד מד המים במשך שלוש קריאות.
 - 1.9 "צד א'" אחראי לממן אפשרות גישה כרוה ל"מילגם" למדי המים על מנת לאפשר ביצוע פעולות הקריאה, זאת על מנת ש"מילגם" תוכל לבצע פעולות אלה ברציפות בנחירות וללא הפרעות.

במסגרת זאת אחראי "צד א'" כדלקמן :-

 - 1.9.1 מניעת הפרעות ע"י גורמים מקומיים ואחרים.
 - 1.9.2 ניקיון בסביבות מד המים (לרבות ניקוש עשבים, ניקוז מים ובירב וכו').

1.9.3 גילוי מדי המיט (לרבות הרמת המערכת, פתיחת מקומות סגורים, הוצאת מודדים מבוים, מופסות סגורות, הבטחת גישה למקומות סגורים ע"י הבטחת מכינת נעילת המקומות הסגורים ע"י דיילים וכו').

1.10 "מילגט" תהיה רשאית במסגרת "השירות" לשכנע את שיטת קריאת מובי המיט לשיטה חושנית.

2. בדיקות לוגיות וחשובי מיט

2.1 "מילגט" תבצע הערכות שימוש במיט לגבי מדי מיט מקולקליט, חשודים, עצורים או כאלה שלא היתה גישה אליהם.

"מילגט" תציין בספרי הקריאה שבוצעה הערכה ותדווח לצד א' על כך.

2.2 "מילגט" תעביר את כרטיסי הקריאה לחברה לאוטומציה לניקוב ועיבוד.

2.3 "מילגט" תבצע הבדיקות הלוגיות לאחר הניקוב.

2.4 "מילגט" תכין טבלאות חירובי מיט.

2.5 "מילגט" תגיש לאוטומציה חירובי המיט לאחר הניקוב ותורה לחברה לאוטומציה לבצע הכנת החשבונות.

2.6 "מילגט" תאשר לאוטומציה הופסות החשבונות לאחר הביקורת הנ"ל.

2.7 "מילגט" תעדיכן את ספרי האב בכל השינויים שחלו בין תקופות הקריאה, תואג למסירות הכרטיסים החזשים שנפתחו לאחר מילוי כל פרטיהם לידי קוראי המיט לפני קריאת מדי המיט.

2.8 "מילגט" תעביר החשבונות הגמורים מהאוטומציה ל"צד א'".

ולראיה באר הצורכים על החתום :-

מילגט
מרכז ישראל לשרותי
גביה ומים בע"מ
מס' ת"א 15 ת"א
03-5622408
מילגט - מרכז ישראל לשרותי
גביה ומים בע"מ

מועצה מקומית מעלה אדומים

נספח ב' - כמירות ; מחירים ותנאי תשלום
=====

1. כמירות
כמירות מדי המיט יסוממו בקריאה הראשונה ויעודכנו בקריאות הבאות.
2. מחירים
 - 2.1 המחיר לביצוע השירות הדר-חודשי כמפורט במיפרט הסכני יקבע לסך 1.58 ש"ח לכל מ"מ.
 - 2.2 המחירים אינם כוללים מע"מ.
 - 2.3 המחירים אינם כוללים עלויות החברה לאוטומציה.
3. הצמדות
 - 3.1 המחירים צמודים למדד המחירים לצרכן לוח מס' 1 בסיס 3/91 שפורסם ב- 15.4.91 ואשר היה 181.9 נקודות.
 - 3.2 המחירים יותאמו אחת לחודש. התאמה ראשונה 4/91 כפי שפורסם ב- 15.5.91.
4. תנאי תשלום והגשת חשבוניות
 - 4.1 "מילגם" תגיש ל"צו א'" חשבון כל חודשיים (עט חוט הקריאה) החשבון יהיה מכפלת מס' מדי המיט שנמצאו ברשות המיט במחיר בהתאם לסעיפים 2.1 - 3.
 - 4.2 צו א' יאשר וישלם החשבון לא יאוחר מ- 15 יום ממועד הגשתו.
 - 4.3 אי קיום סעיף 4.2 לעיל יוסיף על סכום החשבון ריבית כמפורט בסעיף 14.3 מההסכם.
 - 4.4 במידה וצו א' לא ישלם 2 חשבוניות רצופים ולא יסלקט במועד כמפורט לעיל תהיה "מילגם" רשאית להפסיק את השירות עד אשר יכובדו ויסולקו החשבוניות וגם / או להפקיע את חוקף ההסכם.

ולראייה באר הצדדים על החתום :- **מילגם**
מרכז ישראל לשרותי
גביית דמיים בע"מ
מסילת החשמונאים 15 ת"א
03-5622408

מילגם - מרכז ישראלי לשירותי
גביית דמיים בע"מ

מועצה מקומית מעלה אדומים

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם שירות המים שבין :
המועצה המקומית מעלה אדרמים (להלן "צד א'")

לבין :

חברת מילגט בע"מ (להלן "מילגט")
מים

1. אחזקה שוטפת של מדי מים

1.1 פעולות האחזקה תבוצענה במועדי הקריאות היו-חודשיות פרט למיקומים מיוחדים.

1.2 "מילגט" תחליף מדי מים מקולקלים, חשודים ועצורים בעת פעולות האחזקה.

1.3 "מילגט" תחליף מדי מים לצורך בדיקת ברירות עפ"י דרישה בעת ביצוע פעולות האחזקה.

1.4 כוהל החלפת מדי המים יפורט בהמשך בטעיף 1.10.

1.5 לצורך ביצוע פעולות החלפה יודאג "צד א'" למלאי מספיק של מודדי מים מוזנזים ע"פ הקטרים והגדלים המצויינים ברשומה המים של "צד א'" וכן יודאג למלאי חלקי חילוף אשר יהיו נחוצים לצורך ביצוע החלפות (כגון ניפלים, אטמים, דקוריים וכו').

1.6 "מילגט" תבצע את פעולות החלפת מודדי המים ברמה מקצועית גבוהה, אולם אין "מילגט" אחראית לנזקים שיגרמו לרשות המים של "צד א'" כתוצאה מפירוק והרכבה של המודדים האחריות לתיקוני תקלות אלה תהיה על "צד א'".

1.7 "צד א'" יתקן שיבורים, ברזים שבורים, מקולקלים ובלתי ניתנים לסגירה, כמו כן יגלה שיבורים יריט מדי מים וכן כל הפעולות הדרושות לביצוע תקין של פעולות החלפה, במהירות מירבית לאחר הודעת "מילגט" על הליקוי והתיקון הדרוש.

1.8 בעת ביצוע פעולות החלפה של מדי המים יעמוד שרביב "צד א'" בכוננות לטיפול בפיצוצים שעשויים לקרות בעת ההחלפה. עובד זה יהיה בכוננות או יטפח לעובדי "מילגם" בכל שעות ביצוע ההחלפות. במידה ויארע פיצוץ ושרביב "צד א'" לא יוכל לספל בו או לא יהיה בכוננות יטפל העניין ע"י מילגם אשר תחייב בנפרד בגין פעולותיה.

1.9 "צד א'" אחראי לממן אפשרות גישה ל"מילגם" למדי המים על מנת לאפשר ביצוע פעולות ההחלפה, זאת על מנת ש"מילגם" תוכל לבצע פעולות אלה ברציפות בנוחיות וללא הפרעות, במטרה זו אחראי "צד א'" כולקמן :-

- 1.9.1 מניעת הפרעות ע"י גורמים מקומיים ואחרים.
- 1.9.2 ניקיון בסביבות מדי המים (לרבות ניקוש עשבים, ניקוז מים ובירוב וכו').
- 1.9.3 גילוי מדי המים (לרבות הדמת המערכת, פתיחת מקומות סגורים, הוצאת מודרים מבתי, חנויות, מופטות סגורות, חנויות ומחסנים, הבטחת גישה למקומות סגורים ונעולים ע"י הבטחת מניעת נעילה המקומות ע"י הדירוגים).
- 1.9.4 תקינות מגופים לפני מדי המים ו/או אפשרות לסגירת המים וניקוז המים.

1.10 נוהל החלפת מדי מים

מדי מים מקולקלים, חשורים, עצורים וכן מדי מים שהמועצה חורה להחליפם לצרכי בדיקת בודדות יוחלפו כולקמן :-

פעולות ההחלפה כוללות :-

- 1.10.1 קבלת מדי מים וקיבוי, מכויילים ממחסן "צד א'" וכן חלקי עזר לצורך ביצוע ההחלפות (אטמים, ניפלים וכו').
- 1.10.2 פירוק מהישר של המד המותקן (המקולקל, חשור וכו').
- 1.10.3 רשות הצוין, מטפדו סרג וקוטר מדי המים, מעמד הקריאה כנ"ל פרטי המד המוחלף.
- 1.10.4 הרכבת מדי המים החדש.
- 1.10.5 העזרת על מצב המגופים, אינטסטלציה וכו' ליד מדי המים.
- 1.10.6 החזרת המד המוחלף למחסן וכן החזרת חלקי העזר שנקחו ושלא נעשה שימוש בהם או חלקי העזר הפגומים שהוחלפו. אטמים שהוחלפו לא יוחזרו ל"צד א'" (בכל החלפה מדי מים יש להשתמש בלפחות 2 אטמים).

מחירי 1.11

החלפה ברשת וגט גלילי

1.11.1

קוטר	מחיר
3-5	15.66
7-10	28.36
1.1/2	40.68
2"	44.48

מחירי החלפה של מודדים גדולים מהנ"ל או מוגט אחר יהיו ע"פ מחירון מבוקש "מד-תקין".

מחירי פעולות מיוחדות (תיקונים מיוחדים) 1.11.2

החלפת חלקים כגון רקורד, ניפל, שיבר וכו'

לחלק ראשון	10.90 ש"ח
לכל חלק נוסף	5.45 ש"ח

ביצוע תיקונים מיוחדים יעשה באותם מיקומים שבהם שרברג "צד א'" לא יבצע כמצויין בטעיף 1.8 לעיל.

המחירים אינם כוללים מע"מ.

המחירים צמודים למחיר המחירים לצרכן, לוח מס' 1, בסיס 3/91 שפורסם ביום 15.4.91 ויוחאמו מחודש כל חודש.

תנאי תשלום והגשת חשבוניות 1.12

1.12.1 "מילגם" תגיש ל"צד א'" חשבון כל חודש בגין פעולות האחזקה שביצעה.

1.12.2 כל תנאי התשלום שפורסם בהסכם ובטעיף 4 בנספח ב' להסכם יחולו על נספח זה.

דיווחים

2.1 בגמר קריאת מדי המים כמצויין בנספח הטכני להסכם תגיש "מילגם" ל"צד א'" דיווחים כולקמן :-

2.1.1 דוח ליקורים ליד מדי המים (נזילות, מפגעים ליד מדי המים וכו').

2.1.2 דוח גביבות מים (חיבור צינורות).

2.1.3 דוח מדי מים שלא נקראו וסיבות אי הקריאה.

2.1.4 דוח מדי מים מקולקלים, שבירים, חשודים, עצורים וכו'.

החלפה ברשת וגם גלילי 1.11.1



מחיר	קוטר
15.55	
ש"ח 22.66	3-5
ש"ח 28.36	7-10
ש"ח 40.68	1.1/2
ש"ח 44.48	2"

מחירי החלפה של מרזרים גרוליים מהב"ל אר מוגט אחרי
יהיר ע"פ מחירון מבדקת "מד-תקין".

מחירי פעולות מיוחדות (תיקונים מיוחדים) 1.11.2

החלפת חלקים כגון רקורד, ניפל, שיבר וכו'

לחלק ראשון	ש"ח 10.90
לכל חלק נוסף	ש"ח 5.45

ביצוע תיקונים מיוחדים יעשה באותם מיקרים שבהם
שרברב "צו א'" לא יבצעם כמצויין בסעיף 1.8 לעיל.

המחירים אינם כוללים מע"מ.

המחירים צמודים למוד המחירים לצרכן, לוח מס' 1,
בטיס 3/91 שפורסם ביום 15.4.91 וירחאמו מחודש כל
חודש.

חנאי חשלות והגשת חשבוניות 1.12

- 1.12.1 "מילגט" חגיש ל"צו א'" חשבון כל חודש בגין
פעולות האחזקה שביצעה.
- 1.12.2 כל חנאי החשלות שפורטו בהסכם ובסעיף 4 בנספח ב'
להסכם יחולו על נספח זה.

2. דירוחים

2.1 בגמר קריאת מדי המים כמצויין בנספח הטכני להסכם חגיש
"מילגט" ל"צו א'" דירוחים כולקמן :-

- 2.1.1 דוח ליקויים ליד מדי המים (נזילות, מפגעים ליד מדי
המים וכו').
- 2.1.2 דוח גביבות מים (חיבור צינורות).
- 2.1.3 דוח מדי מים שלא נקראו וסיבות אי הקריאה.
- 2.1.4 דוח מדי מים מקולקלים, שבורים, חשודים, עצורים
וכו'.

3. כרטיס קריאת מדי מים

- 3.1 כרטיסיות קריאת מדי המים או ושימור קריאת מדי המים אשר יפתחו ע"י "מילגט" כמפורט בסעיף 1.5 בנספח הטכני להסכם, יהיו רכוש "צו א'" וישארו במועצה בכל עת אשר לא יעשה בהם שימוש לצרכי קריאה, העברה, ניקוב ועיבוד באוטומציה.
- 3.2 טפרי קריאה מקבילים אשר יוקמו ע"י "מילגט" יהיו רכוש של "מילגט" לכל דבר.

4. בדיק וכיול מדי מים

- 4.1 שירות הבדיק והכיול יבוצעו במבדקה המאושרת ע"י נציבות המים.

4.2 השירות יכלול :-

- 4.2.1 הובלת מדודי המים ממחסן "צו א'" למבדקה והחזרתם.
- 4.2.2 פירוק מד המים לחלקיו.
- 4.2.3 החלפת חלקים פגומים לקוטרים 3-5 ו- 7-10.
- 4.2.4 צביעת מד המים מבפנים ומבחוץ.
- 4.2.5 הרכבת מד המים כשהוא מחורש.
- 4.2.6 כיול מד המים בהתאם למפורט בתקנות תיקון מדי מים משומשים.
- 4.2.7 מד מים שעבר התהליך יוחס בחוות ערפות של המבדקה.
- 4.2.8 אחריית לחקירות ופעולה חקירה של מד המים שעבר את הפעולות הנ"ל לחקופה של 2 שנים ממועד תיקון ובדיקת מד המים, כפוף להסתייגות בסעיף 4.2.9.
- 4.2.9 אין מילגט אחראית עבור נזקים שיגרמו למד המים :-
- 4.2.9.1 חבלה חיצונית.
- 4.2.9.2 שריפה (פנימית ו/או חיצונית).
- 4.2.9.3 מים חמים, נוזלים מינרליים.
- 4.2.9.4 לחץ מעל 10 אטמוספירות הגורם לפיצוץ המד.
- 4.2.9.5 שלטים חסויים.
- 4.2.9.6 נזקי כפור.
- 4.2.9.7 החלפת רקורדים.
- 4.2.9.8 רעידת אדמה, נזקי מלחמה, פגעי טבע (שטפונות, סערות וכו').
- 4.2.9.9 שלטים, שמשות, מסננות, סגור וגוף פטול.
- 4.2.9.10 חלפים לקוטרים מ-1.1/2 עד 1.2.

4.3 מחירים

- 4.3.1 השירות יבוצע ע"פ מחירון מבוקש "מד-תקין" קיבוץ חפציבה.
- 4.3.2 למחירי "מד-תקין" כנ"ל יחידות 10% יומי טיפול של "מילגם", הובלת המודרים, רישום, מעקב מלאי וכד'.

4.4 הגשת חשבוניות

- 4.4.1 "מילגם" תגיש חשבון פעולות הבק והכירל שבוצעו במדי המים בצירוף עותק או צילום מחשבון "מד-תקין", לטובת חשבון "מד-תקין" יחידות 10% יומי טיפול "מילגם" וכן מע"מ כחוק.

4.5 חבאי תשלום

- 4.5.1 חבאי תשלום יהיו כמפורט בהסכם ובנספח המחירים להסכם.

- 4.6 המועצה רשאית להתקשר עם מבוקש בצורה ישירה ובמיקרה זה יבוטל טעיף 4 כולו.

ולראייה באר הצודים על החתום: **מילגם**
מרכז ישראלי לשרותי
גביה ומים בע"מ
מסילת החשמולאים 15 ת"א
טל 03-5622408

מילגם - מרכז ישראלי לשרותי
גביה ומים בע"מ

מועצה מקומית מעלה אדומים

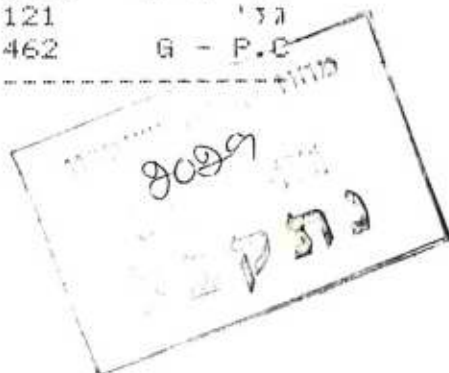
המקומית



המועצה

מעלה אדומים

י"ח בתמוז תשנ"א
30 ביוני 1991
גז' 121
462 G - P.O.



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הרשות ב"ו"ש
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: התקשרות עם חברת מילג"ס לביצוע שרותי גביה

המועצה ברישבתה מס' 186 מיום 1.5.91 אישרה התקשרות מחודשת עם חברת מילג"ס שרותי גביה בע"מ, לביצוע שרותי גביה ושרות מים למועצה המקומית.

בהסכם החדש באים לידי ביטוי הקטנה משמעותית בשיעור העמלות לעתיד וכן לגבי העבר רטרואקטיבית וזאת לאחר מו"מ ארוך ותוך התחשבות באיכלוס הצפוי ולאחר יעוץ שוטף וקבלת דו"ח משרד רו"ח (רו"ח דורון שובב).

ההסכם שאושר ע"י המועצה שיעון אישור על ידך.

בכבוד רב.

~~אבי גלינברג
גזבר המועצה~~

העתק: עמוס טרסטמן - ראש המועצה
ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י' באדר תשנ"ג

3 במרץ 1993

תיק: מעלה אדומים

מס': 6270/2931

לכבוד

מר אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: חוזה חברת חשמל
סימוכין: מכחך גז' 107 מיום 21.2.93

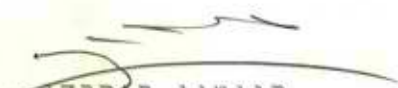
על פי האמור בסעיף 115(ב) לתקנון, רשאי העירייה "להרשות שימוש במקרקעין שאין בו משום שכירות".

אם אכן החוזה שמבקשת העירייה לכרות עם חברת החשמל מכוון אך ורק להעניק לחברה רשות להשתמש בנכס - החוזה אינו טעון אשור שלי.

אם לעומת זאת יש בחוזה מרכיבים של חוזה שכירות (תמורה, קביעת חקופת הזכות של החברה בנכס), הרי הוא טעון אשור, גם אם בכותרתו החוזה מוגדר כ"חוזה בר-רשות" או כיוצא בזה. במקרה כזה לא אוכל לתת אשור אלא אם כן הנכס נמסר במכרז כפי שנדרש על פי הוראות סעיף 114. אין באזור יו"ש כללים המאפשרים פטור ממכרז בעסקות מקרקעין.

ניתן לפתור בעייה זו על ידי כך שהממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יפקיד בידכם מכתב בו יאמר שהוא מסכים להעברת הנכס מרשותכם לרשות החברה.

בכבוד רב,


בנימין ר. קרדו
הממונה ביו"ש

העחק: איו"ש-יועמ"ש - סגן יהודה כהן
מפצ"ר-דבל"א - סגן שמואל סנראי
בני יערי - סגן בכיר ליו"מ
יצחק ענבר - היועץ המשפטי למעלה אדומים



ל' בשבט תשנ"ג
21 בפברואר 1993
גז' 107
166 G.P.C



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על המועצות ביו"ש
רח' התאנה
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: חוזה חברת חשמל - עיריית מעלה אדומים

נתבקשנו ע"י חח"י להתקשר איתם בהסכם לצורך שימוש בתחנת
טרנספורמציה 'ברח' האפוד במעלה אדומים.

מאחר ומדובר בשימוש במקרקעין שאין בו שכירות הנושא הובא לאישור
מועצת העירייה (אושר בישיבה מס' 207 מיום 15.2.93) וכמו כן
ההתקשרות טעונה אישור.

אודה לך על הענותך.

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
ת.ת.

מחלקת המידע והסיוע

15-03-1983

2252

עיריית מעלה אדומים



לשכת ראש העיר
מחוז יהודה ושומרון
453
6270

לשכת ראש העיר

י"א בתמוז תשנ"ג
30 ביוני 1993
מ.ת. 1-105
מס' פקס 352120
54 B/P.C



לכבוד
מר בני דיקרדו
ממונה על הרשויות ביו"ש
דח' התאנה
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: מרכז נופש וספורט במעלה אדומים

הנני להביא לידיעתך פרטים על קידום הפרוייקט עד כה:

בתאריך 16.4.93 פרסמנו בשלושה עיתונים (מעריב, גלובס, וג'רוסלם פוסט), "פניה להשתתפות בהליך מיון מועמדים להקמת מרכז נופש וספורט".

המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ל-13.5.93.

במקביל, הסבנו תשומת ליבכם למספר יזמים שהתעניינו בעבר, על דבר הפירסום.

היו מספר רב של ברורים טלפונים עם מר יעקב אפרתי - מנהל הפרוייקט מטעם העירייה (מעל ל-10 פונים), רוב הפונים היו קבלנים בענפי בניה שונים.

חברת "נידר" בע"מ ירושלים וחברת "אינטרפלאן" מלוצרן שווייץ, דכשו החומר להשתתפות במכרז.

0311 1400 1210

100-40-1

עירית מעלה אדומים



עד מועד ההגשה, עפ"י המכרז, הגישה רק החברה השוויצרית הצעה.

בימים אלה, אנו מגבשים טיוטת הסכם להתקשרות עם החברה.

עקב קשיי מימון, עקרון ההסכם הינו מתן הרשאה לבניית הפרוייקט וזאת להפעלתו כברת רשות לפרק זמן מוגדר.

צ"ב החומר שנימסר לפונים (קיים תרגום באנגלית).

ב ב כ ה ,

בני כמוריאל
ראש העיר

עתק: מר יעקב אפרתי - מנהל המח' לפיתוח ופרוייקטים

עיריית

מעלה אדומים



פנייה להשתתפות

בהליך מיון מועמדים

להקמת

מרכז גופש וספורט

פיתוח ופרוייקטים

י"ג בניסן תשנ"ג
4 באפריל 1993
C\P.C

טל: 354229 - 02
353606 - 02

עיריית מעלה אדומיםפנייה להשתתפות בהליך מיון מועמדים

עיריית מעלה אדומים פונה בזאת לציבור היזמים להגיש מועמדותם ליוזם פרויקט מרכז נופש וספורט במעלה אדומים, וזאת במסגרת הליך מיון מועמדים ובחינת אפשרות לקבלת הצעות.

חומר רקע ניתן לקבל במשרדי העירייה שבכיכר יהלום מעלה אדומים, במחלקת הגביה, תמורת סך של 300 ש"ח שלא יוחזרו (התשלום במזומן או בהמחאה בנקאית בלבד).

על פניית היזם להגיע להגיע למשרדי העירייה עד 13.5.93 שעה 16.00.

את הפנייה יש למסור לידי מר יעקב אפרתי - מנהל המח' לפיתוח ופרוייקטים.

אין העירייה מתחייבת לקבל פניה ו/או הצעה כלשהם.

בנוכחות
ראש עיריית מעלה אדומים



פיתוח ופרוייקטים

י"ג בניסן תשנ"ג
4 באפריל 1993
C\P.C 292

טל: 354229 - 02
353606 - 02

עיריית מעלה אדומים

מרכז נופש וספורט במעלה אדומים

פניה להשתתפות בהליך מיון מועמדים

1. עיריית מעלה אדומים (להלן "העירייה") במישרין ו/או באמצעות חברת בת קיימת ו/או שתוקם לצורך זה פונה בזאת לציבור היזמים להגיש מועמדותם ליזום פרוייקט מרכז נופש וספורט במעלה אדומים, וזאת במסגרת הליך מיון מועמדים ובחינת אפשרות לקבלת הצעות.
2. הפרוייקט הינו מורכב ורחב היקף ועיצובו, תכנונו וביצועו מחייבים מיומנות, כושר ונסיון, יכולת פיננסית וביצועית - מחד, והבנה לאלמנטים הציבוריים ולאינטרס הציבורי המשולבים בפרוייקט מאידך. מטעמים אלו החליטו רשויות העירייה לערוך מיון מוקדם של יזמים לקראת בחינת אפשרות של קבלת הצעות. העירייה תשקול הפניות השונות ותחליט - אם בכלל - ממי, מתי ובאלו תנאים תבקש טיוטת הצעה מפורטת יותר ו/או תחל לנהל משא ומתן. יודגש ויוטעס, כי אין העירייה מתחייבת בשלב זה לכל משא ומתן שהוא ו/או לכל התקשרות שהיא ובשלב זה אין זו אלא פניה ליזמים בארץ ובעולם להשתתף בהליך מיון מועמדים אשר בהמשך לו תיבחן האפשרות לקבל הצעות, זאת ותו-לא.
3. מצ"ב פרוגרמה ועקרונות להקמת הפרוייקט, שנועדו ליתן תמונה ראשונית בסיסית של הפרוייקט ומרכיביו. מודגש בזאת כי המידע הכלול בפרוגרמה הינו אינפורמטיבי גרידא ולמיטב ידיעת העירייה הינו נכון. עם זאת, אין המידע האמור מהווה לא במישרין ולא בעקיפין מצב מחייב ונטל הבדיקה של כל נתון ונתון מוטל על היזם ועל אחריותו הבלעדית. העירייה רשאית, כמובן, לשנות כל פרט, נתון, או תנאי הנזכרים בפרוגרמה וכן לגרוע ו/או להוסיף כל פרט, נתון או תנאי כפי שתראה העירייה לנכון.



4. ידוע ליוזם כי לעירייה זכות לדחות, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כל פניה ו/או הצעה וכן לבטל או לשנות הזמנה זו וכן לנהל מו"מ עם כל יזם ו/או עם יזמים אחרים ובכלל זה עם מי שלא פנה אליה לחלוטין במסגרת הזמנה זו.

5. כל פניה בעניין הזמנה זו תופנה לפי כתובת העירייה כמפורט להלן:

מר יעקב אפרתי - מנהל המח' לפיתוח ופרוייקטים, עיריית מעלה אדומים, כיכר יהלום מעלה אדומים.

על הפניה להמסר לידי מר יעקב אפרתי עד 13.5.93 בתום שעות העבודה.

המחלקה לפיתוח ופרוייקטים

פרוגרמה ועקרונות להקמת

מרכז נופש וספורט במעלה אדומים (קאנטרי קלאב)

א. פרטי הפרוייקט

האתר: שטח של כ-121.2 דונם בתוכנית בנין עיר מפורטת מספר 420/1/13, תקנון התוכנית מצ"ב.
התוכנית אושרה להפקדה להתנגדויות ע"י מועצת תכנון עליונה ביום 6.1.93. טרם בוצע פרסום דבר ההפקדה.

תאור הסביבה: באגן המתוחם:

במערב ודרום - כביש גישה צפוני לעיר (בתכנון) - ומעבר לכביש שכונת מגדים (03).

במזרח - המרכז העירוני (בתכנון) - הכולל קניון, בית מלון, בית העירייה, ומבני משרדים.

בצפון - קריית החינוך, הכוללת בי"ס מקיף מתנ"ס ואולם ספורט.

מרכז נופש וספורט יכלול בתכנונו הסופי את המרכיבים הבאים: דרישות אלה הינם מינימום הכרחי:

1. בריכות שחיה - פתוחה כולל מתקני עזר מתקני תברואה, בריכת פעוטות (בריכת שכשוך), משטחי מנוחה ומדשאות למבקרים בבריכה (כוללים מתקני הצללה).

על הבריכה להיות מותאמת לקיום משחים תחרותיים על פי דרישות ותקני רשות הספורט.

2. מגרשי טניס - 8 מגרשי טניס לפחות וכן קיר אימון.
מגרשי הטניס חייבים לכלול את מתקני העזר, שרותים ומלתחות.
המגרשים יהיו מוארים ברמה שתאפשר שימוש לילי. מיקום מגרשים במתחם יקבע לאחר שיבדק, על ידי ועל חשבון היזם, ובאישור העירייה, נושא השפעת המגרשים על המגורים במתחם 03 (תסקיר אקוסטי).



3. מבנים לספורט בריאותי כגון: סאונות, ג'קוזי, מכוני כושר וכיו"ב.
4. מבנים למשחקי כדור מיוחדים כגון סקווש.
5. מזנונים - דוכני מכירה, כמות המזנונים ומיקומם יקבע במועד התכנון בתאום עם העירייה, מספר המזנונים יתאים לשלבי ביצוע הפרוייקט.
6. מסעדה ו/או קפיטריה.
7. מגרש משולב הכולל מגרש למשחקי כדורגל, מסלולי אטלטיקה יציע לצופים, מלתחות ושרותים למשתמשים במגרש. המגרש המשולב מותאם לביצוע תחרויות, שרותים לקהל.
8. פיתוח השטח: כולל - מדשאות, שטחים מרוצפים, הצללה, שרותים לציבור המשתמשים, אמפיתאטרון פתוח כולל מושבים במה ומלתחה למופיעים.
9. אטרקציות מים - מגלשות ושעשועי מים אחרים.
ליזם יותר לשלב מרכיבים נוספים כגון:
א. מתקן ארוח והלנה (אכסנית נוער למשל).
ב. דיסקוטק.
ג. אולם לכינוסים.
ד. פונקציות נוספות שיאושרו ע"י העירייה.
10. על היזם להכשיר במסגרת הפרוייקט חניה ע"פי תו תקן חניה ודרישות הועדה המקומית. בכל שלב הפרוייקט יחוייב היזם בהכשרת מקומות חניה כנ"ל כמספר התואם לשלב.
11. היזם יקבל להפעלה במסגרת הפרוייקט את בריכת השחיה העירונית (בריכה מקורה ומחוממת) על כל מתקניה והפיתוח הצמוד אליה.



ב. היזמות, זכויות וחובות היזם:

1. העירייה אמורה לקבל הסכם חכירה לדורות בגין המגרש. אם תדרש העירייה לשלם עבור זכות החכירה הנ"ל בגין המגרש כולו או חלק ממנו סכום כל שהוא כדמי חכירה מהוונים - היזם ישא במלוא התשלום הנ"ל, היה והעירייה תשלם לממונה על הרכוש הממשלתי לפני חתימה על הסכם התקשרות עם היזם, יחזיר היזם לעירייה הסכום ששולם בגין הסכם החכירה כשהסכום צמוד למדד יוקר המחיה.
2. היזם יקבל זכות לבנות, לפתח להפעיל ולנהל המרכז כולל בריכת השחיה העירונית (ראה פרק א' סעיף 11).
3. תקופת הניהול ע"י היזם תהווה חלק מהתחרות בין היזמים הפוטנציאליים.
4. מחירי הכניסה לאתר או לחלקים ממנו וכן מחירי המנויים השנתיים יתואמו ויאושרו ע"י העירייה. לאתר יהיו רשאים להכנס גם תושבי מעלה אדומים שאינם מנויים וזאת בתנאים בשיעור ובאופן שיתואמו עם העירייה ויאושרו על ידה.
5. תושבי מעלה אדומים יזכו להנחה שלא תפחת מ-25% ממחירי הכניסה או המנוי.
6. ליזם יותר לשווק מנויים עונתיים או שנתיים אולם, בפרק זמן של 90 יום ראשונים ממועד תחילת מכירה של מנויים ימכרו המנויים אך ורק לתושבי מעלה אדומים. לאחר 90 יום יותר ליזם לשווק המנויים לאזרחי ישראל שאינם תושבי מעלה אדומים.
7. כמות המנויים שיותר ליזם לשווק תתואם ותאושר ע"י העירייה בכל שנה מראש.
8. תלמידי מוסדות החינוך במעלה אדומים יהיו רשאים להתשמש במתקני הספורט במרכז לרבות בריכות השחיה, לאימונים ולימוד, בשעות ובימים כפי שיתואם בין העירייה ליזם וזאת ללא כל תמורה.



9. קבוצות ספורט תחרותי הרשומות במעלה אדומים תהיינה רשאיות להשתמש במתקני הספורט במרכז (לרבות בריכות השחיה), בתחום הספורט בו הן רשומות ללא תמורה, השימוש יהיה לאימון ולביצוע תחרויות.

מועדי השימוש יתואמו בין הנהלת הקבוצה, העירייה והיזם. ההכנסות שיתקבלו מהתחרויות יחולקו בין הקבוצה ליזם על פי תאום מראש בין הנהלת הקבוצה, העירייה והיזם.

10. 10 ימי פעילות בכל שנה יעמדו כל מתקני המרכז לרשות העירייה - כולל מלוא הצוות המפעיל - ללא כל תמורה, זאת לצורך קיום פעילויות קהילתיות, ציבוריות או לארוח גורמים מאומצים - (כגון חיילי צה"ל וכוחות הבטחון).

11. הנאמר בסעיף 10 לעיל לא יכלול את מתקני הארוח וההלנה כנאמר בפרק א' סעיף 9 (א) לעיל.

12. הנאמר בסעיף 10 לעיל, העירייה רשאית לנצל זכותה ברציפות אך לא יותר מ-3 ימים בכל פעם.

13. לא ניצלה העירייה זכותה כנאמר בסעיף 10 לעיל תהייה העירייה רשאית לצבור זכות זו ובלבד שלא תנצל בשנה אחת יותר מ-15 ימים.

14. היזם ישלם לעירייה בכל שנה שיעור מכלל ההכנסות מהמרכז. גובה השעור יהווה חלק מהתחרות בין היזמים הפוטנציאליים.

15. על היזם למלא אחר כל הוראות תקנון התוכנית הנזכרת לעיל.

ג. הקמה והפעלה

1. היזם יהיה רשאי להקים ולהפעיל המרכז בשלבים ובלבד שבשלב א' יקים ויפעיל הפרטים להלן:

- א. בריכת שחיה פתוחה, כולל בריכת פעוטות.
- ב. מתקני מים - מגלשות וכיו"ב.
- ג. 3 מגרשי טניס לפחות וכן קיר אימון אחד לפחות.
- ד. מזנונים וקפיטריה או מסעדה.
- ה. שרותים מלחחות שיענו על הדרישות הנובעות מהבינוי בשלב זה.
- ו. פיתוח שטח נופש - מדשאות ושטחים מרוצפים שיענו על הדרישות הנובעות מהבינוי בשלב זה.
- ז. חניות וגישות בכמות העונה על הדרישות הנובעות מהבינוי בשלב זה.



2. היזם יתחייב להפעיל המרכז באמצעות צוותי עבודה מיומנים ומקצועיים בכל תחום הפעלה ותחזוקה.
3. היזם יתחייב לתחזק המרכז באמצעים ובדרכים כמיטב האפשרות כך שביום בו תסיים תקופת הניהול, ימסר האתר לרשות העירייה במצב תקין וראוי להפעלה מיידית ורצופה.
4. לצורך שימור ותחזוקת המרכז על כל מתקניו יקים היזם קרן שיקום ותחזוקה. שער ההפרשות לקרן ודרך ניהולה יקבעו בתאום ובאישור העירייה. לעירייה תשמר הזכות, בין בעצמה ובין באמצעות גורם מטעמה לבדוק ולבקר פעילויות ופעולות הקרן.
5. כל עלויות ההקמה התחזוקה וההפעלה של המרכז יחולו על היזם במלואם לרבות מיסים, אגרות, היטלים וארנונה - בתקופת הניהול, מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, כל הוצאות העירייה בגין תכנון, ניהול, פקוח על הפרויקט וכן כל הוצאה של העירייה בגין שרותי יועציה החיצוניים בקשר לפרויקט זה יחולו וישולמו ע"י היזם לעירייה.

ד. תנאים להגשת מועמדות:

על מגיש המועמדות למלא אחר כל התנאים להלן:

1. לצרף הוכחה בדבר נסיונו בהקמה והפעלה של פרויקטים מהסוג הנ"ל, כולל המלצות, אם קיימות.
2. הוכחה של יכולת כלכלית להקמה והפעלה של פרויקטי סמהסוג הנ"ל כולל אישור מבנק בדבר ליווי פיננסי להקמת הפרויקט (LETTER OF CREDIT).
3. על המציע להציג מערך תקציבי של עלויות כל שלב של הפרויקט ודרכי מימון, של כל מרכיב ומרכיב בפרויקט.
4. היזם יציין את משך הזמן אותו ידרוש כתקופת הניהול.
5. היזם יציין את השיעור מההכנסות שיעביר לעירייה.



6. היזם יפרט את השלביות של הקמת הפרוייקט תוך פירוט המתקנים שיבנו בכל שלב ושלב.
7. היזם יציין לוח זמנים מפורט להקמת הפרוייקט לכל שלב ושלב מתכנון ועד מועד סיום העבודה. בשלב הנדון, ומועד הפעלת המתקן שנבנה בשלב הנדון.
8. היה והיזם ירצה להוסיף מרכיבים נוספים למרכז יציין המרכיבים הנ"ל תוך התייחסות לכל אחד מהמרכיבים הנ"ל לסעיפים 3, 6, 7.
9. היזם ימציא פרוט ותאור מלאים של המציע, במקרה שהינו חברה - גם של בעלי מניותיו ומנהליו.
10. העירייה תהיה רשאית לדרוש בהמשך כל דרישה או בקשה נוספת ו/או אחרת לרבות העמדת ערבויות ובטחונות להוכחת יכולת ורצינות היזם/ים ו/או לצורך אחר כלשהוא.



מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים
מחוז יהודה ושומרון
נפת בית - לחם

תכנית מפורטת מס' 420/1/13
שינוי מס' 5/92 לתוכנית מואר 420
שינוי מס' 8 לתכנית מפורטת 420/1/4

מגיש התכנית: עיריית מעלה אדומים
עורך התכנית: עיריית מעלה אדומים
בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוש

תאריך: מרץ 1992
עדכון: נובמבר 1992

- 1 -

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מפורטת מס' 420/1/13

שינוי מס' 5/92 לתכנית מתאר מס' 420
שינוי מס' 8 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תוכנית מתאר מפורטת מס' 420/1/13 שינוי מס' 5/92 לתכנית מתאר מס' 420 שינוי מס' 8 לתכנית מפורטת מס' 420/1/4.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 - א. גליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט).
 - ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).
 - ג. גליון של נספח בינוי עירוני הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן הנספח), אשר ישמש כהנחיה בלבד לבינוי ופיתוח בשטח התכנית.
3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט מהווה את גבול התכנית.
4. מיקום התכנית: מעלה אדומים, השטח שבין קואורדינטות אורך 177320-178890 וקואורדינטות רוחב 130500-131800. גוש 6 חלקות: מרג' א-זייבון, אל כרוחה, חנק זייד וערקוב וג'ה אל ד'ייב באדמות הכפר אל-עזריה.
5. שטח התכנית: שטח התכנית בגבולות הקו הכחול הוא כ-121.2 דונם.
6. מטרת התכנית:
 - א. לשנות הוראות תכנית מתאר מס' 420 ע"י שינוי יעוד משטח למרכז עירוני לשטח למרכז ספורט עירוני.
 - ב. איחוד שטחים וחלוקתם מחדש במטרה להגדיל שטח הספורט אשר נקבע בתכנית מפורטת מס' 420/1/4.
 - ג. להגדיר ולפרט ייעודי הקרקע בשטח מרכז הספורט העירוני ותוואי הדרכים בסמוך לו.
 - ד. קביעת הוראות בינוי ושימושים מותרים לאזורים השונים בשטח התכנית וכן תנאים לבינוי, פיתוח ואחזקת הבניינים.

7. כפיפות התוכנית: על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר של מעלה אדומים מס' 420, והוראות תכנית זו במקרה של סתירה הוראות תכנית זו קובעות.

8. הוראות התוכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה. במידה ואינן עולות בקנה אחד - חלות, בכל מקרה, ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למרכז ספורט עירוני: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ומותחם חום כהה, מגרש 1301 - ישמש כשטח למרכז ספורט עירוני.

א. השימושים המותרים: מתקני ספורט הכוללים אולמות, בריכות מועדונים ומגרשים המשמשים לעוסקים בספורט ולמטרות חברתיות כלל עירוניות. כמו כן תורשה בניה והקמת ביתנים, חדרי איכסון, מסעדות וחנויות לממכר ציוד ספורט למבקרים.

ב. היזם יחוייב להקצות שטח, לתכנן ולבצע את תוואי נתיב הקרונית במלואו כולל חיבורים מלאים לנתיבים הקיימים בשולי התוכנית. וזאת עפ"י אחת משתי החלופות המוצעות בנספח או כל חלופה אחרת שתידרש מאת הוועדה המקומית.

ג. היזם יחוייב להקים חברת אחזקה וניהול להבטחת רמת השירותים לציבור לפי דרישות הוועדה המקומית.

ד. היזם יחוייב להתאים הפתרונות למבנים, לדרכי גישה ולצירי הליכה באופן שיענו על הדרישות לנכים כפי שמוכתבים בחוק התכנון והבניה.

10. שטח למבני צבור: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם חום כהה, מגרש 1113 - מהווה שטח למבני ציבור.

הוראות ומגבלות בניה כדלהלן:
א. מספר המבנים במגרש לא יעלה על שלושה.

ב. מספר הקומות לבנין לא יעלה על ארבע.

ג. קווי בנין מינימליים - 15 מ' מגבולות המגרש לאורך הדרכים הגובלות ו-15 מ' לפחות בין בנין אחד למשנהו.

ד. אחוזי הבניה המותרים: 50% משטח המגרש.

ה. השימושים המותרים: בי"ס מקיף, אולם ספורט, מתנ"ס, ספריה.

ו. יותר שילוב של הפונקציות הנ"ל במבנה אחד ושימושים נוספים מעבר לנ"ל ובלבד שיהיו למטרות ציבוריות כלל עירוניות.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ומקווקו בפסים אלכסוניים בצבע אדום מהווה דרך לביטול. תנאי מפורש למתן היתר להפעלת מרכז הספורט, הינו - ביטול דרך זו וסלילת הכביש הצפוני הנמצא ממערב לשטח מרכז הספורט.

11. דרך לביטול:

במגרשים בשטח התוכנית חובה להקצות מגרשי חניה לכלי רכב לפי דרישות הוועדה המקומית בעת הגשת הבקשות להיתר בניה. כל מקומות החניה הנדרשים יוקצו בתוך שטחי המגרשים.

12. חניות:

גמר החזיתות יהיה אבן מרובעת מסותתת. יותר שילוב של חומרים נוספים בחזית בכמויות מזעריות באישור הוועדה המקומית.

13. חומרי גמר:

כל גגות המבנים בשטח התוכנית יטופלו כחזית חמישית. חומרי הגמר לגגות יהיו חייבים לקבל אישור הוועדה המקומית.

14. גגות:

תנאי מוקדם למתן היתר איכלוס ושימוש למבנים בשטח התוכנית הינו - קבלת תעודת גמר מאת הוועדה המקומית.

15. תעודת גמר:

הוועדה המקומית רשאית לגבות היטלי השבחה בהתאם לחוק.

16. היטלי השבחה:

ח ת י מ ו ת :



מגיש התכנית :

עיריית מעלה אדומים

אינג' עזרא לוי
מהנדס העיר
מעלה אדומים

עורך התכנית :

עיריית מעלה אדומים

בעל הקרקע :

הממונה על הרכוש הממשלתי והנסרש

משרד הפנים

לשכת הינועץ המשפטי

דוח לא 24.1.93

הג"ר חנני הלון

ילדה אצל יחזקאל

דא 32

May 1900

South of New York

1900

1900

1900



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ג' בשבט תשנ"ג
25 בינואר 1993
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/2834

לכבוד

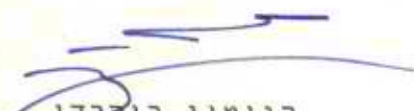
מר בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז - מכרז נופש וספורט
סימוכין: מכתב מ.ת. 1-105 מיום 14.1.93

היועץ המשפטי של משרד הפנים, עו"ד יחזקאל לוי, יזמן אתכם לדיון
שיערך בלשכתו ביום ד' 10 בפברואר 1993 בשעה 15:00, בבקשה שהגשחתם
במכתבכם שבסימוכין.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

העתק: יחזקאל לוי - היו"מ
יצחק ענבר - היו"מ למעלה אדומים
איו"ש - יועמ"ש



NEW YORK
NEW YORK
NEW YORK
NEW YORK

NEW YORK

NEW YORK
NEW YORK

NEW YORK

NEW YORK
NEW YORK

NEW YORK
NEW YORK
NEW YORK
NEW YORK

NEW YORK

NEW YORK
NEW YORK

NEW YORK
NEW YORK
NEW YORK

לשכת ראש העיר

כ"א בטבת תשנ"ג
14 בינואר 1993
מ.ת. 1-105
166 P.C/A



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הרשויות ביו"ש
התאנה
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז

בימים אלה אישרה מ.ת.ע. הפקדת תוכנית למרכז נופש וספורט במעלה אדומים.

זהו מתחם של כ-60 דונם בעמק שבין מתחם 03 לאיזור קרית החינוך.

הכוונה להקים במקום "קנטרי קלאב" עירוני במתחם זה. ברור כי העירייה מאמצעה לא תוכל "להרים" פרויקט בסדר גודל כזה.

אנו עניינו מספר יזמים להקמה והפעלה של מרכז הספורט.

קבוצת יזמים משוויץ בחנה הפרוייקט, השקיע עד כה כמה עשרות אלפי דולרים בבחינות כלכליות והכנת תוכנון עירוני למתחם.

היזמים הודיעו לי, כי אכן הם מעוניינים בהתקשרות.

שיטת ההתקשרות צריכה להיות:

היזם - החברה - יתכננו ויקימו הפרוייקט בתאום עם העירייה.

החברה תקבל זכות להפעלת האתר לפרק זמן מוגדר כ-25-30 שנה.

ת.ד.פ. 10000

מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000

מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000



מס' ת.ד.פ. 10000

מס' ת.ד.פ. 10000

מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000

מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000

מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000

מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000

מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000

מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000

מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000

מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000

מס' ת.ד.פ. 10000
מס' ת.ד.פ. 10000

עיריית מעלה אדומים



בתום התקופה הנ"ל, יעבור האתר חזרה לרשות העירייה אשר תצטרך להחליט אז על דרך הפעלת האתר, בין המשך התקשרות (בתמורה כמובן) עם החברה הנ"ל או בכל דרך אחרת שתראה לעירייה ותאושר לה.

החברה תוגדל במספר המנויים שתהיה רשאית למכור.

החברה תחוייב במכסה של מנויים מהנ"ל שימכרו לתושבי מעלה אדומים.

העירייה תפקח על מחירי הכניסה והמנויים.

החברה תעניק לתלמידי מוסדות החינוך בעיר זכות שימוש במתקנים (התמורה תהיה חלק מהמו"מ).

בשלב זה, אנו יודעים כי באתר יתוכננו מתקני ספורט ונופש, שעשועי מים ובריכות סגורות ופתוחות, מתקני בריאות (סאונות וכיו"ב), מגרשי טניס, אצטדיון כולל מסלול אטלטיקה ועוד. יתכן, הדבר מצריך בדיקה מעמיקה יותר, כי ישולב גם בית מלון.

החברה מבקשת על מנת להמשיך בתכנון ובבדיקות, דבר המצריך השקעה רבה, את התחייבות העירייה להעניק לה את הביצוע וההפעלה.

לצורך זה, אבקש לקבל פטור מצורך לפרסם מכרז ולמסור ללא מכרז הזכיון לחברה הנ"ל.

יצויין:

א. מדובר בהשקעה של מטבע חוץ.

ב. עלות משוערת להקמת הפרוייקט (ללא מלון) כ- 15 מליון \$.

ג. הפרוייקט יעניק כ-60 מקומות עבודה (ללא מלון).

ד. אם יוקם מלון כ-100 חדר, יתווספו עוד כ-100 מקומות עבודה.

בכבוד רב,

בני כשריאל
ראש העיר

העתק: מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
מר יעקב אפרתי - מנהל המח' לפרוייקטים

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי, אלא להעברת מידע חשאי
לבין (המסמך) המיועד להפצת מידע חשאי, והוא אינו מיועד
להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

המסמך אינו מיועד להפצת מידע חשאי אחר.

70000

התאחדות

התאחדות

התאחדות 88-89

התאחדות 88-89

התאחדות 88-89
התאחדות 88-89

התאחדות 88-89
התאחדות 88-89

התאחדות

התאחדות 88-89
התאחדות 88-89

ԱՆԿԱԼ ՀԼՈՒՍ ԼՍԱՆԿԸՆ՝

[illegible]

ԱՄԼԿՏԸ:

[illegible]

Ի ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՀԱՄԱՐ ԲԱՆԿԱՆԻ
ԲԱՆԿԱՆԻ

[illegible]

ՀԱՆՔԱՆՈՒՄ:

UTULU
GUL

מלכותו יתברך ויחיה וימלא כל עולם
עולם ויחיה וימלא כל עולם

ሀሳብ
ረገጽ
ሀይል
ጸደቀ

י'טו וזחמט מואלוט יפג מואמוט מואו' מואלוט
מואמוט מואמוט מואמוט מואמוט מואמוט

ԵՄԻԼԻԱ
 ԵՆՏԻԱ

1. ԹԻՎԱԿԱՆ ԳՐԱԴԱՐԱՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ
 ԵՐԵՎԱՆԻ ԳՐԱԴԱՐԱՆՆԵՐԻ ԿԱՌԱՐԱԿՈՒՄԸ

dal (u) L.ri AXOL M.OL ULLAOL.

באם יסד אצולט מאיזא וז א מילט וזא
 וז מן באם מואלומט מאלוט זא לזאט (א)

LEBACH KAL EXCEL.

ואו ען בלאס יעדע מילדע שטאמט אראפ ארוםט ווא
לעז, ווערעט ווערעט אראפ ווערעט ווערעט ווערעט
ארוםט ווערעט ווערעט ווערעט ווערעט ווערעט (ו)

ԱՆՔԱԼԻՑ ՔԱՆԱԿ ՈՒ ՀԱՅԵՐԸ:

עָלֵינוּ וְעַל כָּל הָעָם יִשְׂרָאֵל וְעַל כָּל הָאֲדָמָה
 וְעַל כָּל הָאֲרָצוֹת וְעַל כָּל הָאֲנָשִׁים וְעַל כָּל הָאֲנָשִׁים
 (ו) אֲנִי ה' אֱלֹהֵי יִשְׂרָאֵל

ՃԱԼԸ ԵՄԷԹԱ ԱՎԵՀ, ՈՒ ԱՐՁԱԿԱՆ ԽԵՂԸՆ ԲԼՈՑ:

תוֹמָרְיוֹ לְגַלּוֹת אֶת־הַיְּדֵיוֹת הַלְלוֹתֵם אֶת אֱלֹהֵי אֲבוֹתֵינוּ
 וְלֹאֵלֵנוּ! אֲנִי אֶחָד מֵאֲנָשֵׁי הַיָּדֵיוֹת הַלְלוֹתֵם אֶת־הַיְּדֵיוֹת
 הַלְלוֹתֵם אֶת־הַיְּדֵיוֹת הַלְלוֹתֵם אֶת־הַיְּדֵיוֹת הַלְלוֹתֵם אֶת־הַיְּדֵיוֹת
 (1) אֲנִי אֶחָד מֵאֲנָשֵׁי הַיָּדֵיוֹת הַלְלוֹתֵם אֶת־הַיְּדֵיוֹת

ግንባታው ሲከናወን ርዕሰ ልማት ሚኒስትር ሆኑት ለግንባታው ሲሳተፉት

[illegible]



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



1

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט"ו באלול תשנ"ב
13 בספטמבר 1992
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/2466

לכבוד

מר בני כשריאל
ראש העיריה
מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: בקשה למתן פטור ממכרז ולמתן זכיון
סימוכין: מכתבך 161 מיום 7.4.92

בעיקרון, אהיה מוכן לתת את הפטור מחובת פרסום מכרז פומבי כפי
בקשתכם.

אולם, אנו מתנגדים להכללת סעיף 17 בהסכם, ביניכם ובין היזם.
על פי פסקי דין של בית המפשט הגבוה לצדק (בג"ץ 570/82 נעמה פרסום
בשילוט בע"מ נגד ראש עיריית חל אביב, פד"י ל"ז(3) עמ' 772 וכן בג"ץ
738/88 התאחדות בעלי המלאכה והתעשיה אשקלון נגד עיריית אשקלון ואח'
פד"י מ"ג(3) עמ' 665) אין סמכות לעירייה לתת מונופול לזכויות פרסום
ליזם.

אם אתם חולקים על חוות דעת זאת, אני מציע שיחקיים על כך דיון
בהשתתפות נציגכם ובהשתתפותי במשרד הפנים.

בברכת שנה טובה,


בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: עו"ד יצחק ענבר - היו"מ למעלה אדומים
עו"ד דורית טפר - לשכת היו"מ - משרד הפנים
אנה חזן - ממונה (לרשויות מקומיות ותאגידים)

משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי

ירושלים: י' באלול התשנ"ב
(8.9.92)
מס' תיק: 6270 מעלה אדומים



לכבוד
מר בני רקרדן
הממונה ביו"ט

הנדון: עיריית מעלה אדומים - בקשה לפטור ממכרז למתן זכיון

הנושא שבנדון נבדק מבחינה משפטית ולהלן חוות דעתה של עו"ד דורית טפר:

בהצבת ספסלים יש משום מתן זכות שימוש במקרקעין כאמור בסעיף 114 לתקנון (יהודה ושמרון) התשמ"א-1981 (להלן-התקנון). מאחר וכללי הממונה לפטור מחובת מכרז זהים להוראות התקנות על פי דיני מדינת ישראל, ניתן לפטור את העיסקה ממכרז על פי סעיף 23 (ד) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח-1987 (להלן-התקנות) ובלבד שתקבל החלטת מועצת העיר ברוב של שני שלישים.

מאחר ומדובר בהצבת ספסלים במימון היזם נראה שבתנאי כזה עריכת מכרז ולא תביא תועלת כספית לעיריה כיוון שמדובר בעיסקה בתנאים חריגים מאוד.

יחד עם זאת, אישור העסקה בהסתמך על הוראת התקנון והתקנות יהיה בכפוף להוצאת סעיף 17 מההסכם וכן מחיקת המילים "לא על גבי ספסלי ישיבה" מסעיף 19.

העיריה התחייבה שבמשך 5 שנים לא תיתן לאחרים זכויות על גבי ספסלי ישיבה (סעיף 17 להסכם). מאחר ועל פי פסיקת בג"ץ אין לעיריה סמכות לתת מונופול לזכויות פירסום (ראה בג"ץ 570/82 נעמה פרסום בשילוט בע"מ נגד ראש עיריית תל-אביב פד"י לז(3) 772 וכן בג"ץ 738/88 התאחדות בעלי המלאכה והתעשיה אשקלון נגד עיריית אשקלון ואח' פד"י מג'(3) 665) כי אז לא ניתן את לאשר סעיף 17 להסכם.

בכבוד רב,

קובי סדן
ראש ענף (הדרכה ופרסום)



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ד באב תשנ"ב
23 באוגוסט 1992
תיק: מ. אדומים
מס': 6270/2074

אל: אנה חזן - ממונה (רשויות מקומיות ותאגידים)

הנדון: עיריית מעלה אדומים - בקשה לפטור ממכרז ולמתן זכיון -
תזכורת שלישית

ביום 12.4.92 פניתי אליך בנדון:

"אנא ראי המצורף.

אבקש המלצתכם. כפי שאני כותב לראש העירייה, את הצד המשפטי של פרסומת חוצות למדנו בעבר בתיקים שונים והונחיתנו שם על ידי פסק הדין בעתירה נגד עיריית חל-אביב. (הנושא עלה כמדומני בין היתר בחוזה בין עיריית רמת-גן ולובלסקי, הייבואנים של סיטראן ופז'ו, בקשר לגשר שהם בנו מעל דרך אלוף שדה)."

אנא השתדלי לזרז את תשובתך.

בברכה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העחק: ת.ת. 22.9.92



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ה' באב תשנ"ב
4 באוגוסט 1992
תיק: מ. אדומים
מס': 6270/2354

לכבוד

עו"ד יצחק ענבר
היו"מ למעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: הקמת תורן אזורי ומערכת טל"כ במעלה אדומים
סימוכין: מכתב 7132 מיום 30.7.92

מצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

העתק: ישראל גולדשטיין - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
דוד כהן - החברה לתיכנון ופיתוח מעלה אדומים
משה סרברניק - מנהל השירות לטלביזיה בכבלים, משרד התקשורת



מדינת ישראל

המשרד הכלכלי

השירות הכלכלי

מס' תעודת זהות: 0100000000
מס' תעודת זהות: 0100000000
מס' תעודת זהות: 0100000000
מס' תעודת זהות: 0100000000

המנהל

המנהל הכלכלי
המנהל הכלכלי

המנהל הכלכלי

המנהל הכלכלי
המנהל הכלכלי

המנהל הכלכלי

המנהל הכלכלי

המנהל הכלכלי
המנהל הכלכלי

המנהל הכלכלי
המנהל הכלכלי
המנהל הכלכלי
המנהל הכלכלי



מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

2

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



כ ת ב א ש ו ר

לפי סעיף 3(10) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון) תשנ"ב-1992

על פי סמכותי לפי סעיף 3(10) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), תשנ"ב - 1992, אני מתיר לעיריית מעלה אדומים להתקשר בחוזה עם אחד מן היזמים אליהם תפנה החברה לתיכנון ופיתוח מעלה אדומים לקבלת הצעות, לפי רשימת היזמים שפורטו במכתב מא 631 מיום 14.7.92 ששלחה החברה לעו"ד יצחק ענבר, להזמנת הקמת מערכת טלביזיה בכבלים ותיפעולה, ללא עריכת מכרז פומבי.

בנימין ריקודו
הממונה

ה' באב תשנ"ב

4 באוגוסט 1992

* יצחק ענבר * גילעד הוגל

ענבר-הוגל, עורכי דין

הודעת פקסימיליה

הנמען (1)

הנמען (2)

בפאקס מס'

תאריך: 2/8/92

עבור:

ל בנימין רובין - גלילי

מאת:

חברת גלילי

הנדון:

א"כ קמעות יצוא - ק"ל שלילי

סך כל מספר הדפים
(כולל עמוד זה):

3

אם לא נתקבלו כל הדפים או אם הם בלתי קריאים נא להודיענו
טלפוניית לטלפון 02-259522.

מחוז יהודה ושומרון

7019

03-08-1992

נתקבל

(שליח)

בכבוד רב,

פקס

(1) ע"מ להחליט על הצעת העסק

(2) המבשרת את ההחלטה

1985-80-03
03-80-03
03-80-03

* יצחק ענבר * גילעד רוגל

ענבר-רוגל, עו"ב וז"ן

ירושלים, 30.7.92
סימוכין: 7132לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש
ת.ד. 563
גבעת זאב 90917

א.נ.,הנדון: הקמת תורן אזורי ומערכת טל"כ במעלה אדומים -
בקשה לפטור ממכרז פומבי

1. הריני לאשר בתודה קבלת מכתבך מתאריך 9.7.92.
2. מצורף בזה מכתבו מיום 14.7.92 של רכו החברה לפיתוח (אשר תנהל את המכרז עבור העיריה), ובו רשימת יזמים אליהם תפנה העיריה בהזמנה לקבלת הצעות. הבינותי כי עם חלק מהיזמים הללו נוהלו מגעים בעבר. מכל מקום, עם קבלת הרשיון והשלמת מטמכי המכרז מתעתדת העיריה לפנות כל היזמים שכרשימה ולהזמיןם להגיש הצעות.
3. המידע שהועבר לי בשעתו, בדבר בחירת בעלי זכויות כתחום הקו הירוק בלא מכרז פומבי, אינו עולה בקנה אחד עם האמור בתקנות הבזק (מכרזים). עם זאת, כל הנמוקים המצדיקים בנסיבות העניין פטור מפרסום מכרז פומבי בעינם עומדים.
4. בנסיבות העניין נשוב איפוא ונבקשך לאשר פטור מפרסום מכרז פומבי ומקובל על העיריה כי הפטור יותנה בכך שהעיריה תפנה אל כל היזמים המצוינים ברשימה דלעיל בהזמנה לקבלת הצעות.
5. רשמתי בפני בתודה את הערתך הנסובה על סעיף 113 לתקנון והעיריה תפעל בהתאם.

נכבוד רב

יצחק ענבר, עו"ד

הערת: עירית מעלה אדומים - ראש העיריה, מנכ"ל, גזבר
החברה לפיתוח - מר כהן

מ307



מעלה אדומים — חברה לתכנון ופיתוח בע"מ

MA'ALEH ADUMIM — PLANNING & DEVELOPMENT CORP. LTD

תאריך: 14/7/92

סימוכין: מא 631

לכבוד

עו"ר צחי ענבר

יועץ המשפטי

ארון נכבד,

הנדון: פטור ממכרו טל"כ - מכתבך למונה

בהמשך לשיחתנו בעיקבות מכתבך למונה להלן החברות והיזמים אליהם תיפנה החברה לפיתוח לקבלת הצעות לכיצוע מערכת טל"כ במעלה אדומים.

1. ערוצי זהב
2. חבל
3. גילתק
4. גלובל
5. טלראן תקשורת
6. מר ושו"ת
7. סיגנל
8. רוטל
9. תדיראן
10. גוונים
11. אדל - תקשורת
12. זדש - גלובוס

אלו הן החברות המובילות בארץ בנושא הטל"כ.

ב ב ר כ ה

דורון כחן

החברה לתכנון ופיתוח

מעלה אדומים



כ"ח בתמוז תשנ"ב
29 ביולי 1992
מ.מ. אדומים
מס': 6270/2333

אל: דורית טפר
לשכת היווה"מ

הנדון: עיריית מעלה אדומים - בקשה לפטור ממכרז ולמתן זכיון

לפי בקשתך מצורפים:

הסעיפים 113 - 115 לתקנון המועצה המקומית (יהודה והשומרון), תשמ"א - 1981.
עף על פי שמעלה אדומים נקראת "עיריה", הוראות סעיפים אלה חלים גם עליה.

סעיף 113 מקביל לסעיף 196 לפקודת העיריות
סעיף 114 (א) מקביל לסעיף 197 לפקודת העיריות
סעיף 115 מקביל לסעיף 188 לפקודת העיריות.

2. חוק עזר למעלה אדומים (שילוט) התשנ"א - 1990.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש



כ"א בתמוז תשנ"ב
22 ביולי 1992
תיק: **מ.מ. אדומים**
מס': 6270/2074

אל: אנה חזן - ממונה (רשויות מקומיות ותאגידים)

הנדון: עיריית מעלה אדומים - בקשה לפטור ממכרז ולמתן זכיון -
תזכורת שניה

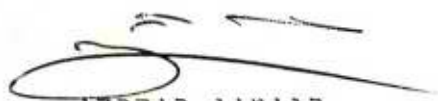
ביום 12.4.92 פניתי אליך בנדון:

"אנא ראי המצורף.

אבקש המלצתכם. כפי שאני כותב לראש העירייה, את הצד המשפטי של פרסומת חוצות למדנו בעבר בתיקים שונים והונחינו שם על ידי פסק הדין בעתירה של חב' נור נגד עיריית תל-אביב. (הנושא עלה כמדומני בין היתר בחוזה בין עיריית רמת-גן ולובלסקי, הייבואנים של סיטרואן ופז'ו, בקשר לגשר שהם בנו מעל דרך אלוף שדה).

אנא השתדלי לזרז את תשובתך.

בברכה,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ת. 22.8.92



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ח' בתמוז תשנ"ב
9 ביולי 1992
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/2251

לכבוד

עו"ד יצחק ענבר
היו"מ למעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: הקמת חורן אזורי ומערכת טל"כ במעלה אדומים, בקשה לפטור
ממכרז פומבי
סימוכין: מכחבך 7132 מיום 29.6.92

1. בעקרון אהיה מוכן להענות לבקשת העירייה מהנימוקים שהבאת במכתבך שבסימוכין.
2. לבקשה הפורמלית אבקשך לצרף הודעה להגשת הצעות או מסמך אחר המתעד את הפניה ליזמים שונים שגילו עניין בנושא, כפי שציינת בסעיף 7 במכתבך.
3. תשומת לבך להוראות סעיף 113 לחקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשלמ"א - 1981, לפיהן על העירייה לקבל אישור מועצת העירייה והממונה גם למתן זכיון.

בכבוד רב,


בנימין ריקלין
הממונה ביו"ש

ירושלים, 29.6.92

סימוכין: 7132

בפקסימיליה



לכבוד

מר בנימין ריקריו

הממונה על המועצה באיו"ש

גבעת-זאב

א.נ.,

הנדון: הקמת תו"ן אזורי ומערכת טל"כ במעלה אדומים -
בקשה לפטור ממכרז פומבי

1. בנימים אלו יומדת עיריית מעלה אדומים כשתוף עם מעלה אדומים - וזירה לחינוך ופתוח בע"מ לקבל מהמנהל האזרחי רשיון להקמת תורן אזורי ומערכת טל"כ.
2. בחוואם לתנאי והרשיון יבוצעו השדורים ע"י "בעל זכיון" כמטעו בדין ה אראלי ואולם, לצורך הקמת המערכת ותיפעולה יהא על העירייה או החברה להתקשר עם יזם, אשר ישא בהשקעות נדרשות ויקים את המערכת כולל תשתיות הלכה למעשה.
3. הוקמת ומערכת הינה הליך מורכב ביותר, ובין היתר נדרשות פעולות מקדמיות רבות כגון: תכנון מפורט, נהול מו"מ עם צדדים שלישיים לרכות בעל הזכיון בתחום הקו הירוק, חברת בזק יחברת חשמל. העירייה או החברה אינן ערוכות לבצע את הפעולה הנ"ל בעצמן והרעיון הוא כי יבוצעו על ידן ועל ידי היזם שיבנה במשותף, כאשר הסכם התקשרות פורמאלי בין העירייה/חברה ויזם יחתם רק לאחר מכן.

4. בניסבות אלו והואיל וחלק ניכר מהתנאים שיעצבו את מתכונת ההתקשרות עזנו בלתי ידוע קיים קושי רב לפרסם מכרז פומבי.
5. יתירה מזו: הליך בחירת היזם הינו מורכב כשלעצמו. המחיר המוצע אינו אלא אחד היקולים והכרחי לסנן מראש את היזמים שיטלו חלק בהליך.
6. כפי שנמסר לי ע"י מר דוד כהן שבדק הנושא עם מר מאיר סרברניק מנהל השירות לטל"כ במשרד התקשורת, הליכי בחירת בעלי הזכויות בתחום הקו הירוק לא בוצעו במכרז פומבי.
7. יצוין כי החברה יצרה זה מכבר קשר עם מספר יזמים שגילו עניין בנושא, חלקם מהמובילים בענף בישראל.
8. לאור האמור לעיל נבקש לפטור את העיריה מחובת קיום מכרז פומבי בנדון.

בכבוד רב
יצחק ענבר, עו"ד

העתיקים: עיריית מעלה אדומים - ראש העיריה, מנכ"ל

החברה לפיתוח - מר ד. כהן

מי-296



מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



1

ט' בניסן תשנ"ב
12 באפריל 1992
חיק: מעלה אדומים
מס': 6270/2074

אל: אנה חזן - ממונה (רשויות מקומיות ותאגידים)

הנדון: עיריית מעלה אדומים - בקשה לפטור ממכרז ולמתן זכיון

אנא ראי המצורף.

אבקש המלצתכם. כפי שאני כותב לראש העירייה, את הצד המשפטי של פרסומת חוצות למדנו בעבר בתיקים שונים והונחנו שם על ידי פסק הדין בעתירה של חב' נור נגד עיריית תל-אביב. (הנושא עלה כמדומני בין היתר בחוזה בין עיריית רמת-גן ולובלסקי, הייבואנים של סיטראן ופז'ו, בקשר לגשר שהם בנו מעל דרך אלוף שדה).

בברכת מועדים לשמחה,

בנימין ריקמן
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ת. 15.5.92



GOVERNMENT OF INDIA

MINISTRY OF DEFENCE

OFFICE OF THE SECRETARY, DEFENCE

NEW DELHI

15.12.2015

15.12.2015

15.12.2015

15.12.2015

TO: THE SECRETARY, DEFENCE

FROM: THE SECRETARY, DEFENCE

SUBJECT: ...

1. The ...

2. The ...

3. The ...

4. The ...

5. The ...

15.12.2015

15.12.2015

15.12.2015

15.12.2015



המקומית

המועצה

מעלה אדומים

לשכת ראש העיר

מחוז יהודה ושומרון

4334

12-04-1992

נתקבל

ד' באדר ב תשנ"ב
7 באפריל 1992
161 I-P.C

לכבוד

מר בני רוקרדו ✓

הממונה על הרשויות ביו"ש

ת.ד. 563

גבעת זאב 90937

אדון נכבד,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז (ולמתן זכיון)

בהתייחס למכתב מס' 6270/2023 מיום 30.3.92, מצ"ב טיוטת הסכם.

בכבוד רב,

בני פלדיאל
ראש העיר

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

מכפמ92

ה ס כ ם

שנערך ונחתם במעלה אדומים ביום _____ חודש _____ שנה 1992

בין: עיריית מעלה אדומים (להלן - "העירייה")

מצד אחד

להלן ("היזם")

לבין:

מצד שני

הואיל: והעירייה מעוניינת למפל בנושא פרסום על גבי ריהוט רחוב בתחום שיפוט בעיר מעלה אדומים.

הואיל: וליזם הידע המקצועי בתחום כפי שיפורט להלן והעירייה מבקשת להתקין ספסלי ישיבה לשרות הציבור בשטחים ציבוריים בתחום השיפוט (להלן העבודה).

והואיל: והיזם מעוניין להרכיב ספסלי ישיבה בעיר מעלה אדומים הכוללים גב פרסומי.

הוחלט והותנה בין הצדדים כלהלן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. העירייה רשאית להעביר הסכם זה לאחר חתימתו במלואו או להעביר הפיקוח על קיומו לידי "מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ - להלן ("החברה לפיתוח").
3. היזם יתקין בתחום שיפוט העיר מעלה אדומים ספסלי ישיבה הכוללים גב פרסומי.
4. היזם יתקין לפחות 100 ספסלי ישיבה בשנה הראשונה. מספר ספסלים שיוותקנו בשנים הבאות יקבע בין הצדדים.
5. סוג הספסל והחומרים ממנו ייוצר הספסל וגווניו חייבים לקבל אישור העירייה מראש.

המועצה המקומית
מעלה אדומים

6. היוזם יתאם עם מנהל מח' אחזקה בעיריה ומהנדס העיר מיקום הצבת הספסלים, ופרט ציגון הספסלים לקרקע.
7. היוזם מתחייב להציב 20% מכלל הספסלים המוצבים בכל שנה במקום אשר תורה לו העיריה, גם אם מקומות אלה אינם מופיעים ברשימת המקומות בהם מבקש היוזם להציב ספסלים.
8. במקרים בהם ספסל המוצב ע"י היוזם יבוא להחליף ספסל קיים שהוצב ע"י העיריה, מתחייב היוזם לעקור הספסל הקיים בהירות ובמיומנות ולהעבירו בשלמות למקום שיורה לו מנהל מח' אחזקה בעיריה.
9. הספסלים ייבנו, יסופקו ויוותקנו ע"י ועל חשבון היוזם בלבד. החברה לפיתוח או העיריה לא ידרשו לתשלום כל שהוא.
10. היוזם יהיה אחראי לאחזקתם השוטפת כולל אחזקת שבר של הספסלים שיוותקנו על ידו בכל תקופת הסכם זה.
11. לצורך קיום ומילוי הדרישה בסעיף 10 לעיל יחזיק היוזם משרד קבוע במעלה אדומים או בירושלים וכן יחזיק צוות עובדים מיומן אשר יוכל לטפל בכל בעית אחזקה תוך 4 שעות מעת קבלת ההודעה על הצורך בטיפול כלשהו בספסל. המשרד יהיה מאויש 5 ימים בשבוע בשעות 8.00 ועד 16.00, למעט שבתות ומועדי ישראל. בשעות בהן המשרד לא יהיה מאויש יפעיל היוזם מזכירה אלקטרונית. הודעות שתמסרנה בין השעות 08.00 ועד 15.00, הליקוי יתוקן כאמור תוך 4 שעות. הודעות לאחר השעה 15.00 תטופלנה מיד ביום העבודה שלמחרת ההודעה ולא יאוחר משעה 10.30.
- ביומי ו' וערבי חג המשרד יקבל הודעות עד שעה 13.00 והטיפול בליקוי יהיה עד שעה לפני כניסת השבת או החג או ביום העבודה הראשון שלאחר קבלת ההודעה ולא יאוחר משעה 10.30.
12. על אף האמור בסעיף 11 לעיל היוזם ידאג לעובד מטעמו אשר יהיה כונן מעבר לשעות האמורות בסעיף 11 לעיל. העיריה תהיה רשאית לפנות לכונן בכל מקרה, בו על פי שיקול דעתה הפגם בספסל יש בו משום סיכון לנפש או לרכוש. בכל מקרה של קריאה כנ"ל על היוזם לדאוג לתיקון הליקוי או להסרת הסכנה תוך 2 שעות מקבלת הקריאה.
- היה והיוזם לא יטפל בהסרת הסכנה בפרק הזמן הנ"ל תהיה העיריה רשאית להסיר הסכנה בכל דרך שתראה לה וליוזם לא תהיה כל טענה על נזק לספסל או לפירסום ועל היוזם לתקן הספסל או להציב אחר במקומו ללא כל דרישת פיצויים או שיפוי או תמורה אחרת מהעיריה או מהחברה לפיתוח.
- העיריה תהיה רשאית לדרוש מהיוזם לכסות הוצאותיה בגין הסרת המפגע.



מעלה אדומים

13. בנוסף לאמור בסעיף 12 לעיל באם תגלה העיריה כי בגלל סיבה כל שהיא ספסל כל שהוא כולו או חלק ממנו מהווים סכנה מידית לנפש או לרכוש, רשאית העיריה לגרום להסרת המפגע לאלתר ולהודיע על כך ליוזם. העיריה תהיה רשאית לדרוש מהיוזם לכסות הוצאותיה בגין הסרת המפגע.
14. היוזם יבטח את הספסלים על כל מרכיביהם ביטוח צד ג' כאשר עובדי העיריה ועובדי החברה לפיתוח יחשבו גם כן כצד ג' לענין זה. היוזם מתחייב להסיר כל תביעה שתוגש כנגד העיריה או החברה לפיתוח ע"י צד ג' כל שהוא בגין נזק שיגרם מהספסל הן נזק ישיר והן נזק תוצאתי. כמו כן מתחייב היוזם לפצות ולשפות העיריה על כל סכום שתדרש לשלם לכיסוי נזקי צד ג' כל שהוא. הביטוח במלואו יהיה על ידי ועל חשבון היוזם.
15. היוזם ישלם אגרות כחוק עבור הפרסום.
16. היוזם ישלם לחברה לפיתוח סך של _____ ש"ח + מע"מ לחודש בגין כל שלט פרסום על כל ספסל וזאת החל מהחודש השני לאחר הצבת שלט הפרסום. הסך הנ"ל יהיה צמוד ל_____ וישולם אחת לחודש עד ה-10 בחודש בגין החודש שחלף. החברה לפיתוח תמציא ליוזם חשבונית מס כחוק בגין תשלום זה.
- שלטי פרסום אשר יוצבו בין ה-1 ל-15 לחודש יראו כאילו הוצבו בראשון לחודש וישולם בגינם מלוא הסכום הנקוב לעיל.
- שלטי פרסום שהוצבו בין ה-16 לחודש ועד סוף החודש יראו כאילו הוצבו ב-16 לחודש וישולם בגינם מחצית הסכום הנקוב לעיל.
17. תמורת התחייבויות היוזם תענוק העיריה ליוזם זכיון בלעדי להצבת שלטי פרסום חוצות על גבי ספסלי ישיבה לפרק זמן של 5 שנים החל מיום _____ ועד יום _____.
18. ליוזם ניתנת זכות סרוב ראשונה להארכת הסכם זה בתום חמש השנים ל-5 שנים נוספות. אם תחליט העיריה להאריך הסכם זה תנאיו יהיו תקפים לפרק הזמן המוארך.
19. החברה לפיתוח או העיריה יהיו רשאים למסור זכיון פרסום חוצות בדרכים אחרות - לא על גבי ספסלי ישיבה לכל גורם אחר, ללא כל הגבלה ותנאי מצד היוזם.
20. בתום תקופת ההסכם או בתום תקופת הארכת ההסכם יועברו הספסלים לרשות העיריה כשהם תקינים וראויים לשימוש ללא כל תמורה. העיריה או החברה לפיתוח יהיו רשאים למסור בתום תקופת ההסכם או בתום הארכתו, זכיון פרסום בדרך כלל שהיא על ספסלים אלה ללא כל טענה מצד היוזם.



מעלה אדומים

20ב' על אף האמור בסעיף 20 א' לעיל, היה והעיריה או החברה לפיתוח יבצעו הפירסום בהתקשרות ישירה עם מפרסמים, העיריה או החברה לפיתוח לא חייבים בתשלום כל שהוא, אולם אם יועבר הזכיון ליום אחר, העיריה או החברה לפיתוח יתנו עם היום החדש תשלום השווה ל-100\$ בגין כל ספסל, הסך הנ"ל ישולם ליום שהתקין הספסלים.

21. היום יחל בהצבת הספסלים לא יאוחר מ- 2 חודשים לאחר חתימה על הסכם זה.

22. מוסכם על הצדדים כי שלושת החודשים הראשונים שלאחר הצבת הספסלים יחשבו כתקופת נסיון.

תקופת הנסיון תחל ביום _____ ותסתיים לא יאוחר מיום _____.

22א' בתקופת הנסיון רשאי היום להציב 30 ספסלי ישיבה בלבד, וזאת במקום האמור בסעיף 3 לעיל.

22ב' בתקופת הנסיון יציב היום עד 5 ספסלים במקום אשר תורה לו העיריה, במקום האמור בסעיף 6 לעיל.

22ג' בתקופת הנסיון לא ישלם היום לחברה לפיתוח, כאמור בסעיף 15 לעיל, התשלום הראשון יהיה בגין החודש הרביעי, לגבי שלטי פרסום אשר הוצבו במהלך תקופת הנסיון.

22ד' בתום תקופת הנסיון רשאים הצדדים להחליט שלא להאריך ההסכם ולא תהיה לאף אחד מהצדדים טענה כל שהיא לצד השני.

החליט אחד הצדדים שלא להאריך ההסכם רשאי היום לפנות הספסלים ובלבד שיחזיר מצב המדרכה או אתר ההצבה לקדמותו, לשביעות רצון העיריה. החלטת היום בדבר רצונו לפנות הספסל תובא לידיעת החברה לפיתוח תוך 30 יום מיום ההודעה בדבר אי הארכת ההסכם ויפנה הספסלים לא יאוחר מ-15 יום מיום הודעתו.

לא הודיע היום כאמור לעיל, יהיו בתום 30 יום הספסלים רכוש העיריה והיום יפנה את שלטי הפרסום אם הציב כאלה, לא יפנה, תפנה העיריה ותהיה רשאית לתבוע מהיום עלות הפינוי ואיחסון השלטים.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי לעיריה או לחברה לפיתוח לא תהיה כל אחריות בזמן איחסון השילוט הן לקיומו והן לשלמותו.

23. מובהר בזה כי לא תחול בין היום או כל מי מעובדיו או המועסקים על ידו לבין החברה לפיתוח או העיריה, זיקת עובד ומעביד, והסכם זה הינו על בסיס של הסכם קבלני בלבד.

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

24. לשם הבטחת קיום התחייבויות היוזם על פי הסכם זה, יפקיד היוזם ערבות בנקאית ע"ס _____ בידי החברה לפיתוח. תוקף הערבות יהיה לשנה מיום חתימה על הסכם זה ויוארך מידי שנה בשנה נוספת עד תום תקופת ההסכם או תום תקופת הארכת ההסכם.

25. הסכם זה אושר ע"י העיריה בשיבתה מס' _____ מיום _____.

26. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה יהיו כלהלן:
 כל מכתב בישלח בדואר רשום למען המצוין להלן יראה כאילו נתקבל ע"י הנמען תוך 72 שעות ממשלוחם.
 העיריה: עיריית מעלה אדומים - ת.ד. 20 מעלה אדומים 90610

החברה לפיתוח מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ גבעת המיסדים מעלה אדומים.

היוזם:

ולראיה באו הצדדים על החתום

_____ היוזם

_____ העיריה



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



1

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ה באדר ב' תשנ"ב
30 במרס 1992
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/2023

לכבוד

מר בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז (ולמתן זכיון)
סימוכין: מכתב מ.ת. 1-105

בעיקרון, אין לי החנגדות לעריכת החוזה המוצע על ידכם.

אבקש להעביר לעיוננו טיוטת חוזה עם החברה על מנת שנוכל להעיר את הערותינו.

נושא מתן זכיונות לפרסום - חוצות על ידי רשויות מקומיות נדון בעבר בבית המשפט. כמדומני התיק החשוב בנושא היה בבג"ץ חב' נור נגד עיריית חל-אביב אבל ייתכן שאני טועה בשם. חשוב שנדע בדיוק במה מדובר.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

העתק: בני יעיר - סגן בכיר ליוה"מ
אנה חזן - ממונה (רשויות מקומיות ותאגידים)



המקומית



המועצה

מעלה אדומים

ל ש כ ת ר א ש ה ע י ר

י"ט באדר ב' תשנ"ב
24 במרץ 1992
מ.ת. 1-105
238 P.C/J

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הרשויות המקומיות

אדון נכבד,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז

במספר הזדמנויות בעבר ניסינו לעניין גורמים העוסקים בפרסום, לקבל זיכיון פירסומי באלמנטים שונים ברחובות העיר, וכנגד זה יטלו על עצמם מימון של ריהוט רחוב זה או אחר.

1. למשל: ניסינו לעניין בנושא פירסום על גבי גשרים מעל צירי דרכים בתוך העיר כנגד השתתפות חלקית ומימון הגשרים.
2. שילוב אלמנטים פרסומיים בשילוט רחוב, כנגד הצבת שילוט רחוב מואר.
3. שילוט בתחנות אוטובוסים.

לצערינו נענינו כי עקב גודלה ומיקומה של העיר היא אינה אטרקטיבית עבורם.

לאחרונה פנה אלינו גורם המעוניין להציב כ-100 ספסלי ישיבה בעיר, בשנה הראשונה, כנגד קבלת זיכיון פרסום ל-5 שנים, עם אופציה להארכה לחמש שנים נוספות, הפרסום יהיה על גב הספסלים.

כמות הספסלים שתוצב לאחר השנה הראשונה תתואם בין העיריה לבין המציע, המציע מתחייב גם לתחזק הספסלים על חשבוננו בכל תקופת הזיכיון.



מעלה אדומים

הצורך בספסלים קיים, והצבתם על ידי גורם אחר מבלי שהעיריה תצטרך להשתתף תקציבית בעלות הצבתם ואחזקתם תסייע רבות לעיריה, מה עוד שהעיריה תגבה בגין הפרסום את האגרות כחוק ויתכן שגם תקבל הכנסה כל שהיא בנוסף.

מהאמור לעיל אבקש להעניק לעיריה פטור ממכרז והרשאה להכנס עם היזם למו"מ לקביעת תשלום מירבי לטובת העיר.

בכבוד רב,

בני כשריאל
ראש העיר

העתק: מר אלי זגורי - יו"ר ועדת מכרזים
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העיריה
מר אבי גרינברג - גזבר העיריה
מר יעקב אפרתי - מנהל מח' פרויקטים

1966 - 6270 אלה אלה

15.03-1992

אבי אבי אבי
אבי אבי אבי

בנין. אלה בן האלה בן אבי אבי אבי
בנין אבי אבי אבי אבי אבי אבי אבי

סיכוי. אבי אבי אבי 15.3.92

אבי אבי אבי אבי אבי אבי אבי
אבי אבי אבי אבי אבי אבי אבי
אבי אבי אבי אבי אבי אבי אבי
אבי אבי אבי אבי אבי אבי אבי
אבי אבי אבי אבי אבי אבי אבי
אבי אבי אבי אבי אבי אבי אבי
אבי אבי אבי אבי אבי אבי אבי

אבי אבי אבי



בנימין ריקרדו
חממונה ביהודה וש"י

יולי - 1991
הכיר: ארודם שבוע

הערות	גבול משפחתי	קבוצת מחיר נוכחית	צפי 1995	צפי 1993	צפי 1992	מספרות 1991	שטח מכונן כדור	סוג מכונן	גובה	שם הישוב
זרוע	(250' מטר) 4500		900	600	120	17	13500	קריית	157180	עין שרון
	2000		500	300	220	150	1283	קריית	732566	עין שרון
	378		268	215	145	167	685	קריית	160783	עין שרון
	350		130	100	50	45	290	קריית	183207	עין שרון
	(250' מטר) 2500		200	120	90	51	2330	קריית	174180	עין שרון
	273		150	100	85	47	750	קריית	169170	עין שרון
	700		150	90	52	32	1797	קריית	166210	עין שרון
	150		100	90	60	32	120	קריית	162204	עין שרון
	250		140	115	95	42	434	קריית	175174	עין שרון
	500		450	260	77	60	873	קריית	162174	עין שרון
זרוע	211		150	70	55	15	409.75	קריית	180208	עין שרון
	700		360	215	50	35	721	קריית	203167	עין שרון
	150		90	61	40	11	200	קריית	183187	עין שרון
	260		200	130	80	60	295	קריית	156174	עין שרון
	4000		900	370	110	25	3000-3	קריית	160174	עין שרון
	158		150	93	70	53	2258	קריית	155184	עין שרון
	(210' מטר) 700		160	120	90	60	1113.8	קריית	169178	עין שרון
	4300		1200	645	310	48	3900	קריית	157165	עין שרון
	2500									
	1600									
זרוע	557		370	265	130	20	491.379	קריית	153170	עין שרון
	312		150	115	90	45	435	קריית	155155	עין שרון
	3200		1000	600	230	40	1130	קריית	151182	עין שרון
	3000		900	600	450	350	539	קריית	145180	עין שרון
	150		110	60	45	24	306.8	קריית	161169	עין שרון
	350		120	55	40	22	110.35	קריית	163208	עין שרון
	100		20			2	70	קריית	168197	עין שרון
	650		500	270	160	95	430	קריית	167185	עין שרון
	1020		550	440	310	220	828	קריית	153170	עין שרון
	555		300	250	150	80	589	קריית	174170	עין שרון
זרוע	421		280	160	95	35	382	קריית	174170	עין שרון
	350		170	65	35	35	250	קריית	180176	עין שרון
	1400		475	300	145	15	600	קריית	162171	עין שרון
	2500		250	150	50		3000	קריית	165209	עין שרון

6972 3562 1881

מחלקת מכנון זבניה
מאזן קבץ

בברכה

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

ל ש כ ת ר א ש ה ע י ר



כ' בכסלו תשנ"ב
27 בנובמבר 1991
ש.ת. 1-105
422 P.C.H

לכבוד
מר בני רוקרדו
ממונה על הרשויות ביו"ש
גבעת זאב

בני שלום וברכה.

הנדון: פטור ממכרז לבניית בריכת מים במעלה אדומים

בריכת מים נוספת מתוכננת להבנות במעלה אדומים, כתוצאה מגידול אוכלוסיה.

הברכה כאמור עשויה לספק מים עם תחילת איכלוס שכונת "מגדים" (503) במהלך קיץ 1992.

בסיכום עם משרד הבינוי והשיכון העיריה תהיה הגורם הבונה.

דוע לך, במעלה אדומים בריכת מים אחת המספקת מים לעיר כולה, בריכה זו והקרקע הועברו לאחריות חברת מקורות ובכך נחסד לעיריה כ"א ואמצעים הדורשים מימון רב.

לפיכך, אני מבקש אישור למתן פטור ממכרז לבינוי הברכה כאמור, לחברת מקורות.

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

כמובן שלאחר מתן האישור אביא את הנושא לאישור מועת העיר כמקובל.

בכבוד רב,

עמוס מרמון
ראש העיר

העתק: מר בני כשריאל - מ"מ ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העיריה
מר אבי גרינברג - גזבר העיריה

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 הממונה ביהודה ושומרון

כ' בכסלו תשנ"ב
 27 בנובמבר 1991
 תיק: מעלה אדומים
 מס': 6270/1621

לכבוד

מר עמוס טרטמן
ראש עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז לבניית בריכת מים
 סימוכין: מכתבך מ.ח. 1-105 מיום 27.11.91

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,


 בנימין ריקרד
 הממונה ביו"ש

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C. 20535

TO : DIRECTOR, FBI
FROM : SAC, NEW YORK
SUBJECT: [Illegible]

RE: [Illegible]

DATE: [Illegible]
BY: [Illegible]

100-100000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 10-10-01 BY 60322 UCBAW

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

צבא הגנה לישראל
אזור יהודה והשומרון
הממונה על היישובים הישראליים

כ ת ב א י ש ו ר

לפי סעיף 2(8) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה והשומרון), התשמ"ה-1984

על פי סמכותי לפי סעיף 2(8) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה והשומרון), התשמ"ה-1984, ולאחר שעיינתי בבקשתה של עיריית מעלה אדומים מיום כ' בכסלו התשנ"ב (27.11.91), אני מתיר לעיריית מעלה אדומים להזמין עבודת בניית ברכת מים מחברת מקורות ללא עריכת מכרז.

עלות העבודה לא תעלה על הסכום שיאושר למטרה זו על ידי משרד הבנוי והשכון.


בנימין ריקרד
הממונה

כ' בכסלו תשנ"ב

(27 בנובמבר 1991)

המחלקה הכלכלית
הממשלה
הרשות הכלכלית

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית
הממשלה
הרשות הכלכלית

המחלקה הכלכלית
הממשלה
הרשות הכלכלית

המחלקה הכלכלית
הממשלה
הרשות הכלכלית

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

מחוז יהודה ושומרון

3191

27-11-1991

נתקב

לשכת ראש העיר

כ"י בכסלו תשנ"ב
27 בנובמבר 1991
ט.ת. 1-105
422 P.O.H

בוד
מר בני דיקרדו
הממונה על הרשויות ביו"ש
גבעת זאב

בני שלום וברכה.

הנדון: פטור ממכרז לבניית בריכת מים במעלה אדומים

בריכת מים נוספת מתוכננת להבנות במעלה אדומים, כתוצאה מגידול אוכלוסייה.

הבריכה כאמור עשויה לספק מים עם תחילת איכלוס ושכונת "מגדים" (500) במהלך קיץ 1992.

ליכום עם משרד הבינוי והשיכון העירייה תהיה הגורם הבונה.

כידוע לך, במעלה אדומים בריכת מים אחת המספקת מים לעיר כולה, בריכה זו והקרקע הועברו לאחריות חברת מקורות ובכך נחסר לעירייה כ"א ואמצעים הדורשים מימון רב.

לפיכך, אני מבקש אישור למתן פטור ממכרז לבינוי הבריכה כאמור, לחברת מקורות.

המועצה המקומית ת.ד. 20 מעלה אדומים, מוסמך נול 02-351262 פקת 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

כמובן שלאחר מתן האישור אביא את הנושא לאישור מועת העיר במקובל.

בכבוד רב

עמוס מרמון

ראש העיר

העתק: מר בני כווריאל - מ"מ ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העיריה
מר אבי גרינבלג - גזבר העיריה

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

י"ג בחשוון תשמ"ח
24 באוקטובר 1988
מזכירות 1-105
945 P.C



לכבוד
ד"ר אהרון לוי ✓
הממונה על הרשויות באיו"ש
משרד הפנים

אדון נכבד,

הנדון: פטור ממכרז

אבקש לאשר בהמשך לשיחתנו ביצוע העבודות הבאות שלא באמצעות מכרז:

- א. התקנת מערכת משאבות בשני מבנים ברח' הקרן לאספקת מים ל-60 יחידות דיון אשר אספקת המים אליהם נפסקה עקב תקלה בתכנון הרשת. סה"כ עלות ביצוע העבודה 50,000 ש"ח. העבודה בוצעה ע"פ תכנון משרד הבינוי והשיכון ובאישור מקורות. משרד הבינוי והשיכון מממן עבודה זו



המקומית

המועצה

מעלה אדומים

ב.

החלפת חלונות באולם ספורט
 כתוצאה מליקוי בתכנון יש צורך בהחלפת חלונות בחזית המערבית של
 אולם הספורט.
 משהב"ש אישר רק בשבוע האחרון מימון העבודה ויש צורך דחוף
 בביצוע לפני התגברות הגשמים.
 הביצוע יהיה על סמך תכנון משהב"ש ועל פי הצעת מחיר שהועברה
 למועצה ע"י משהב"ש ובמימונו.
 עלות ביצוע כ-20,000 ש"ח.
 יצוין כי פלטה אחת של חלון נפלה באמצע מופע ורק בנס לא נגרם
 אסון בנפש.

בכבוד רב,

עמוד טרמפון
 רחש המועצה

מאשר _____ תאריך _____

העתק: שמואל פניאל - יו"ר ועדת מכרזים
 אבי גרינברג - גזבר המועצה

צ'ן נחמה אלגוזני



סימוכין 34

الاشارة
ה' שבט תשמ"ח
תאריך 24 ינואר 1988
תאריך

6270

למינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
קצין מטה פנים
صاحب الادارة اشؤون الداخلية
בית אל ת.ד. 16 טל: 953236
בית אשיל מ.ב. 17 טלפון 953623
מחוז יהודה ושומרון

לכבוד

מר אבי גרינברג

גזבר המועצה המקומית

מעלה אדומים

מ.א. ד.נ בקעת יריחו 610 90

נכבדי,

הנדון : אישור חוזה שכירות בלתי מוגנת

סימוכין : מכתבך מיום 30.12.87

עפ"י האמור בסעיף 115(ב) לתקנון המועצות המקומיות רשאית המועצה להשכיר נכס עד לתקופה של 5 שנים ללא צורך באישור הממונה.

לפי תנאי החוזה שבנדון אין צורך איפוא באישור הממונה (מה עוד שסעיף 113(ב) לחוזה מחייב את השוכר בהשגת אישור הממונה ולא את המשכיר).

בכבוד רב,

נחמה

ד"ר אהרון לוי
ה מ מ ו נ ה



מעלה אדומים

-01-

ט'	בטבח	חשמ"ח
30	בדצמבר	1987
גז'		503
תמ'	O.H.7	689

13
לוי

לכבוד
ד"ר אהרון לוי - הממונה
הממשל האזרחי
בית-אל

הנדון: אישור חוזה שכירות בלתי מוגנת

א.נ.

המועצה בישיבתה מס' 139 מיום 24.12.87, אישרה השכרת אולם לבנק הפועלים (באמצעות חברת רבדים בע"מ) לצורך הקמת מוזיאון מדבר יהודה.

בהתאם לסעיף 13 (ב) להסכם נדרשת המועצה להמציא אישור להסכם.

אבקשן לאשר ההתקשרות בהסכם.

בכבוד רב,
ארי גרינברג
גזבר המועצה

לוטה: עתק הסכם.

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מזכיר המועצה
ח.ת.

חוזה שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בתל-אביב-יפו ביום.....

ב י ן

רבדים (נכסית) בע"מ חפ"5-073526-51
מרחוב פינטק מס' 69 בתל-אביב
(שיקרא להלן: "המשכיר")

מצד אחד

ל ב י ן

המועצה המקומית מעלה אדומים
(שתקרא להלן: "השוכר")

מצד שני

ה ו א י ל: והמשכיר הינו בעל זכויות הרשאה, שימוש וחזקה בפועל בשטח מסחרי בקומת הקרקע במרכז המסחרי שבמעלה אדומים הידוע כיחידה מס' 61 במבנה מס' 803 בשטח של כ- 277 מ"ר ושטח נוסף של כ- 83 מ"ר המשמש כחדר מכוונות (להלן: "המושכר").

ו ה ו א י ל: והמשכיר מעוניין להשכיר את המושכר לשוכר והשוכר מעוניין לשוכרו והכל כמפורט בתנאי חוזה זה;

לפיכך, הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:-

מבוא ופרשנות

1. המבוא לחוזה זה מהווה תנאי ומנאי והלק בלתי נפרד הימנו.
כותרות הסעיפים נקבעו לשם הנוחיות בלבד ואין לפרש על פיהם את הוראות חוזה זה.

המושכר

2. השוכר מצהיר כי ראה את המושכר, בדק אותו, בדק את המטמכים המשפטיים המעידים על זכויות המשכיר במושכר וכי המושכר מתאים לצרכי השוכר ומטרותיו, ולפיכך הוא מוותר על כל טענה בדבר חוסר התאמה או מום גלוי ביחס למושכר. סעיף זה הינו עיקרי ויסודי בחוזה.

החזקה, השכירות ותקופתה

3. (א) המשכיר משכיר בזה והשוכר שוכר בזה את המושכר והכל על פי תנאי חוזה זה.
(ב) המשכיר מתחייב למסור לשוכר את החזקה במושכר כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ לא יאוחר מיום 1.1.88 (להלן: "יום מסירת החזקה"). סעיף זה הינו עיקרי ויסודי בחוזה.

2/...

מא/ים-3-רבדים

4. (א) תקופת השכירות הינה למשך שלוש שנים החל מיום מסירת החזקה וכלה ביום 31.12.90 (להלן: "תקופת השכירות").

(ב) למרות האמור בפסקא א' לעיל, מוסכם בזאת בין הצדדים כי השוכר יהיה רשאי להפסיק בכל 31 לחדש דצמבר את יחסי השכירות על-פי חוזה זה בתנאי שהודיע על כוונתו זו למשכיר ובכתב, בהודעה מוקדמת של תשעים יום. סעיף זה הינו עיקרי ויסודי בחוזה.

דמי השכירות

5. (א) השוכר ישלם למשכיר בתאריך 1.4.88 דמי שכירות שנתיים בסך -27,927.- שקלים חדשים (להלן: "דמי השכירות היסודיים") בצרוף מס ערך מוסף כדין, עבור שנת השכירות הראשונה.

(ב) דמי השכירות עבור כל שנת השכירות השניה ישולמו למשכיר על-ידי השוכר בתאריך 1.1.89 ויסתכמו בסכום השווה לדמי השכירות היסודיים כשהם צמודים לשער היציג של הדולר האמריקאי כמפורט בפסקא ד' להלן וכוללים את הפרשי ההצמדה, בתוספת עשרה אחוזים על דמי השכירות היסודיים לאחר הצמדתם ולאחר שנתווספו להם הפרשי ההצמדה כאמור לעיל (להלן: "דמי השכירות החדשים") ובצרוף מס ערך מוסף כדין.

(ג) דמי השכירות עבור כל שנת השכירות השלישית ישולמו למשכיר על-ידי השוכר בתאריך 1.1.90 ויסתכמו בסכום השווה לדמי השכירות החדשים כשהם צמודים לשער היציג של הדולר האמריקאי כמפורט בפסקא ד' להלן וכוללים את הפרשי ההצמדה בתוספת של עשרה אחוזים על דמי השכירות החדשים לאחר הצמדתם ולאחר שנתווספו להם הפרשי ההצמדה כאמור לעיל ובצרוף מס ערך מוסף כדין.

(ד) דמי השכירות היסודיים ודמי השכירות החדשים יהיו צמודים לשער היציג של הדולר האמריקאי כפי ששער זה מתפרסם על-ידי בנק ישראל ובהתאם לתנאים הבאים:

"שער בסיסי" - הינו השער ביום 23.12.87 דהיינו 1.5515 שקלים חדשים לכל דולר.

"שער חדש" - הינו השער האחרון הידוע בעת תשלום דמי השכירות היסודיים ובעת תשלום דמי השכירות החדשים.

אם במועד התשלום בפועל של דמי השכירות היסודיים ודמי השכירות החדשים, יהיה השער החדש גבוה מהשער הבסיסי, ישולמו דמי השכירות היסודיים ודמי השכירות החדשים כשהם מוגדלים בשער עליית השער החדש ביחס לשער הבסיסי. סעיף זה הינו עיקרי ויסודי בחוזה.

השכירות הינה בלתי מוגנת

6. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי על השכירות נשוא חוזה זה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ותקנותיו וכי השכירות נשוא חוזה זה איננה שכירות מוגנת על פי החוק הנ"ל. כמו כן מצהיר השוכר כי לא שילם ולא התחייב לשלם למשכיר במישרין או בעקיפין דמי מפתח או הטבה אחרת זולת דמי שכירות. סעיף זה הינו עיקרי ויסודי בחוזה.

מטרת השכירות

7. (א) מטרת השכירות הינה לניהול מוזיאון ^{ומכון} מדבר יהודה, בהתאם לאישורים מתאימים שיושגו על-ידי השוכר.

(ב) השוכר לא יהיה רשאי למסור או להעביר את החזקה או השימוש או ההנאה במושכר בין בתמורה ובין בלא תמורה לאחרים בלי לקבל לכך הסכמת המשכיר מראש ובכתב. סעיף זה הינו עיקרי ויסודי בחוזה. מוצהר בזה כי מתן רשות שמוש במושכר לגופים הנתמכים ע"י השוכר לא תהווה הפרה של חוזה זה ובלבד שהגוף יפעל למטרות המצוינות בסעיף 7(א).
העברה ושיעבוד של זכויות

8. (א) המשכיר רשאי להעביר, להמחות ולשעבד לאחר את זכויותיו על פי תנאי חוזה זה.

(ב) אם המשכיר ימכור את המושכר בתקופת השכירות תהיה המכירה כפופה לתנאי חוזה זה.

שקידה על מילוי הוראות

9. השוכר מתחייב לשקוד על מילוין של כל הוראות דין בכל ענין הקשור בשימוש במושכר.

תיקונים ושינויים במושכר

10. לא יהיה השוכר רשאי לעשות שינויים כלשהם במושכר ללא קבלת הסכמתו המפורשת ובכתב של המשכיר.

מיסים ותשלומים

11. (א) החל מיום קבלת החזקה במושכר על השוכר לשלם את התשלומים בגין שימוש במים וחשמל במושכר וכן הארנונה העירונית החלה על המושכר. המשכיר ישלם את כל יתר המיסים והתשלומים שלא הוטלו במפורש על השוכר על-פי תנאי חוזה זה.

(ב) מאחר ובמושכר נמצאת מערכת מזוג אויר תקינה לשימוש של השוכר, מתחייב השוכר לחתום על חוזה שרות לתקון ולאחזקת מערכת מזוג האויר עם חברת אלקטרה בע"מ (או לחלופין עם כל חברה אחרת אשר תאושר בכתב ומראש למטרה זו ע"י מחלקת הבנוי של בנק הפועלים בע"מ) למשך תקופת השכירות. דמי השרות לאחזקת מערכת מזוג האויר יחולו וישולמו על ידי השוכר.

הצמדות ורכוש משותף

12. השוכר רשאי להשתמש ברכוש המשותף של הבנין בו מצוי המושכר ובכלל זה במתקני האשפה והמקלט.

המצאת אישורים

13. (א) השוכר מתחייב בזאת לקבל את אישורו של הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה והשומרון, לשכירות נשוא חוזה זה עד ולא יאוחר מיום 31.1.88.

(ב) השוכר מתחייב בזאת לקבל את אישורו של שר הפנים או הממונה מטעמו לחוזה זה בהקדם.

ביקור במושכר

14. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר להיכנס למושכר בכל עת סבירה ולאחר תאום מראש על מנת לבדוק את המושכר ו/או לבדוק אם מקיים השוכר התחייבויותיו ו/או להוציא לפועל תיקונים בו ו/או על מנת להציג את המושכר בפני רוכשים ו/או שוכרים.

אחריות

15. (א) השוכר מתחייב לשקוד על שמירת המושכר ולהמנע מלגרום לו ולמתקניו נזק.

השוכר מתחייב בזאת לתקן כל נזק למושכר ולמתקניו שיגרם כתוצאה ממעשה ו/או מחדל רשלני שלו או של הבאים מטעמו ואיננו בגדר בלאי סביר.

(ב) השוכר יהיה אחראי לנזקי גוף או רכוש של צד שלישי כל שהוא לרבות עובדיו של השוכר ואשר יגרם בתחומי המושכר כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני של השוכר, הבאים מטעמו והמבקרים במושכר והוא מתחייב לפצות או לשפות את המשכיר אם המשכיר יחוייב לשלם פיצויים לניזוק ובלבד שהמשכיר ייפה את כוחם של פרקליטי השוכר ליצג את המשכיר בתביעות נגדו. סעיף זה הינו עיקרי ויסודי בחוזה.

החזרת חזקה

16. (א) בתום תקופת השכירות מתחייב השוכר להחזיר למשכיר את החזקה במושכר במצבו עקב שימוש כפוף לבלאי סביר ונקי מכל אדם וחפץ.

(ב) אם השוכר לא יחזיר את החזקה במושכר למשכיר בתום תקופת השכירות, ישלם למשכיר עבור כל יום של אחור כאמור, דמי שכירות השווים למכפלת דמי השכירות החדשים חלקי שלושים.

(ג) למניעת ספק מוסכם בין הצדדים כי אין בתשלום כפל דמי השכירות משום ויתור ו/או הסכמה מצד המשכיר לדחיית החזרת החזקה במושכר מעבר לתקופת השכירות, ו/או ויתור על זכות חוקית ו/או חוזית כלשהי שיש למשכיר כלפי השוכר בגין הפרת החוזה על-ידי השוכר.

(ד) אם התיר המשכיר לערוך שינויים במושכר, כאמור בסעיף 10 לעיל, יחזיר השוכר את המושכר לקדמותו ויהיה חייב לתקן על חשבונו כל מקום בו הותר לו לשנות את המושכר, אם יבקש זאת ממנו המשכיר. סעיף זה הינו עיקרי ויסודי בחוזה.

בטחונות

17. מבוטל.

ש ו ת

18. (א) על חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א - 1970.

(ב) סעיפים 2, 3, 4, 5, 6, 7, 15 וכן הצהרות המשכיר הינם סעיפים יסודיים לחוזה זה.

(ג) לכל צד נתונה הזכות לשלם כל סכום אשר על פי תנאי חוזה זה חל על משנהו ובלבד שחייב הפרעון לא פרע סכום כזה לאחר שנשלחה אליו התראה בכתב. כל צד כאמור אשר ישלם את חובו של משנהו יהיה זכאי להשבתו של כל סכום ששילם בצרוף הצמדה וריבית בשיעורים כפי שיהיה מעת לעת על פי דין החל מיום התשלום ע"י המשלם.

19. כל הודעה שתשלח לצדדים בדואר רשום לפי כתובתם שבמבוא לחוזה זה או לפי כל כתובת אחרת עליה תימסר הודעה בכתב תחשב כמתקבלת אצל הנמען ביום השלישי שלאחר יום המשלוח.

20. מס בולים בגין חוזה זה יחול על שני הצדדים בחלקים שווים.

21. הדין הישראלי, בכפיפות להוראות כל צווי המפקד הצבאי באזור, יחול ויכריע בכל מקרה, ויחול אף במקרה בו על-פי כללי ברירת הדין מתעורר הצורך להחיל דין זר כלשהו, לפיכך מוסכם בזה כי לבד מן הדין הישראלי והוראות צה"ל כאמור, לא יחול כל דין אחר.

22. כל צד ישא בהוצאות שכר טירחת עורך דינו וכל צד מצהיר כי ניתנה לו האפשרות למסור חוזה זה לבדיקת פרקליטו.

23. לבית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו תהא סמכות שיפוט מקבילה בכל הכרוך והנובע מחוזה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר