

2-2

מסוד

התאחדות, תל אביב

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

2

הנחה באתר אל א

9.79 - 5.79

מחלקה

מחלקת תכנון ופיקוח

חלק מס

2-2

שם תיק: מחוז ירושלים - בניה עירונית צוות הקמה - מעלה אדומים - בנה ביתך שלב א'

מזהה פיו: 15426/2-גל

מזהה פריט: 0004988

כתובת: 113-1-9-6

תאריך הדפסה: 25/12/2018



ערים ערים ערים ערים ערים

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ - רח' יפו 169, ירושלים טלפון 534152/3-4-5
4 ביוני 1979.

9 יוני 1979

לכבוד

מר ששיתו כהן

מנהל מחוז משרד הבינוי והשכון

רח' בן יהודה 23

ירושלים.

א.ג.,

הנדון: הסכם פתוח ובניית עיר במעלה האדומים

מצ"ב אליך סיוטת הסכם בין משרד השכון לבין חברה "ערים".

סיוטא זו הוכנה ע"י מנהל הפרויקט בנה ביתך מר אברהם שדה,
והובאה לדיון מוקדם עם ח"ה:-

דוד עובדיה	-	מנהל פרויקט מעלה האדומים
יהודה נחרי	-	ממונה על רכוש ממ"י ביר"ש
גדעון הוכפלד	-	ראש צוות הקמה - משתב"ש

אבקש לעבור על הסיוטא המוצעת ולגרום לכך שתחזזה בינינו לבין
משרד השכון ייחתם כמתרה.

בכבוד רב,

יעקב נרית
המשנה למנכ"ל

העתק: מר י. נחרי
מר ד. עובדיה
מר ג. הוכפלד
מר א. שדה

ה ס כ ס

שנערך ונחתם בירושלים ביום לחודש שנת 1979

בין

משרד הבינוי והשכון המיוצג ע"י מנהל המחוז במישרד הבינוי והשכון
(להלן - "המנהל") מצד אחד,

לבין

"ערים", חברה לפיתוח עירוני בע"מ (להלן - "ערים") מצד שני.

ה ו א י ל ומשרד הבינוי והשכון אחראי לניהול, פתוח ובניית עיר במעלה אדומים,

ו ה ו א י ל וברצון המנהל למסור לערים ניהול פרויקט בנה ביתך במתחמים המסומנים
א' 10, ג' 11 בתכנית מתאר מעלה אדומים מיום 30.11.78 (להלן - "הפרוייקט")

לכן הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. בחוזה זה:

א. "המינהל" - מינהל מקרקעי ישראל.

ב. "יזם" - האיש, הגוף ו/או המוסד אשר יש להם ו/או יקבלו קרקע ו/או
זכויות בניה למגורים ו/או למוסדות ציבור ו/או זכויות פתוח
באתר, לרבות מתכננים וקבלנים שייבחרו על ידם ויפעלו בשמם
ו/או מטעמם.

ג. "מתכננים"

ויועצים" - אדריכלים, מהנדסים ויועצים שהוזמנו או יוזמנו ע"י המנהל
ו/או ע"י ערים לבצע עבודות תכנון, לווי תכנון, ביקורת
תכנון ויעוץ בפרוייקט.



3. א. המנהל מזמין בזה את ערים לפעול מטעמו בפרוייקט למען המטרות המפורטות בהסכם זה ובכפוף להסכמים שבין משרד הבינוי והסכון ובין המינהל ולבין ערים בכל הנוגע לפרוייקט.
- ב. טיפולה של ערים בפרוייקט יהיה בהתאם להנחיות כפי שתמסרנה לה מפעם לפעם ע"י המנהל. ערים תדאג לקבל אישור המנהל לפעולותיה בפרוייקט בכל שלב, לפי הענין.
- ג. מודגש בזה כי זכותו של המנהל או נציג מטעמו להכנס בכל עת לשטח הפרוייקט כדי לוודא קיום הוראות הסכם זה.
4. ערים תבצע בפרוייקט, בהתאם לנאמר בסעיפים זא', בי' לעיל, את הפעולות הבאות, כולן או מקצתן:
 - א. ייזום הכנת תכניות מתאר, תכניות בנין ערים מפורטות ו/או שנוי של תכניות קיימות וטיפול בהגשתן למוסדות המתאימים לשם אישורן כמקובל.
 - ב. ייזום הכנת תכניות לביצוע כבישים ומערכות גיקוז, ביוב, מים, חשמל, טלפונים ועבודות פתוח הקרקעות הדרושות למטרת הקמת בנינים עליהן.
 - ג. ייזום הכנת תכניות חלוקת מגרשים (פרצלציה) בהתאמה לתכניות המאושרות הנ"ל.
 - ד. קיום מעקב אחר הכנת התכניות הנ"ל ובדיקת התאמתן לתכנון הכולל, להנחיות הרשויות המתאימות ובין לבין עצמן.
 - ה. עריכת לוח זמנים מפורט לתכנון וקיום מעקב אחר שמירתו על ידי המתכננים.
 - ו. טיפול בביצוע עבודות פתוח, סלילת כבישים ובניית מערכות התשתית בפרוייקט, לרבות מסירתן לרשויות המתאימות.
 - ז. טיפול בבניית מוסדות ציבור שבתחום הפרוייקט.
 - ח. טיפול בהכנה מסמכים הדרושים לצורך הקצאת מגרשים ליזמים.
 - ט. טיפול בהכנת פרוספקטים להפצה בין מועמדים להחגורר בפרוייקט, לרבות הכנת תקנון שיגדיר זכויותיהם וחובותיהם של היזמים.



- 0
- י. עריכת וחתימת חוזים בין ערים לבין היזמים לצורך הבטחת מלוי התחייבותהם של היזמים בהתאם להנחיות ולתקנון הנ"ל.
- יא. קיום פיקוח עליון על הבצוע ועל הגמר של הפרוייקטים של היזמים בכפוף למפורט בחוזים הנזכרים בסעיף 4' לעיל.
- יב. הכנת לוח זמנים לביצוע עבודות הפתוח והבניה בפרוייקט ומעקב אחר שמירתו.
- יג. טיפול בהקצאת הקרקעות ליזמים ובדיקה ואישור של קיום כל התחייבויות היזמים לצורך חתימת הסכמי הפתוח איתם.
5. תשלומים ותקבולים בכל הנוגע לתכנון וביצוע כמפורט בסעיף 4' לעיל יעשו כדלהלן:
- א. משרד הבינוי והשכון ישא בהוצאות עבודות התכנון והפיתוח המפורטות בסעיפים 4' עד 14' לעיל.
- ב. המנהל יודיע לערים אילו תשלומים יש להטיל על היזמים כהשתתפותם בהוצאות הפתוח הכללי במעלה אדומים.
- ג. ערים חגבה מהיזמים סכומי הוצאות התכנון והפתוח הנזכרות בסעיפים 5' ו-15' לעיל.
- סכומים אלה יהיו נוספים לתשלומים שיהיו היזמים חייבים בהם עבור הקרקע.
- ד. בנוסף להוצאות התכנון והפתוח הנ"ל חגבה ערים מהיזמים עמלה בגובה 5% מסך כל הוצאות התכנון והפתוח הנזכרות בסעיפים 5' ו-15' לעיל.
- עמלה זו חשולם לערים בנוסף לעמלת השבחה, אותה חהיה ערים זכאית לקבל מהמינהל בגין הסכם שבינה ובין המינהל.
- ה. עם החלת קבלת תשלומים מיזמים בהתאם לסעיפים 5' ו-15' לעיל, תחל ערים להחזיר למשרד הבינוי והשכון סכומי הוצאות אלה בניכוי העמלה הנזכרת בסעיף 15' לעיל ועל פי סדר תשלומים עליו יוסכם בין הצדדים.

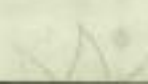
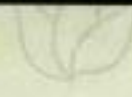


- 0
6. לצורך בצוע פעולותיה של ערים כמתחייב מהסכם זה, תמנה ערים מנהל לפרוייקט.
- מוסכם בזה בין הצדדים כי מנהל הפרוייקט מטעם ערים יהיה המהנדס אברהם שדה מחברת אב-אל בע"מ.
7. א. בכל מקרה בו יוחל בהליכי פרוק של ערים וכן במקרה שערים תחדל להיות בבעלות מלאה של הממשלה, יפוג תוקפו של הסכם זה מאליו.
- ב. ערים לא תהא רשאית להעביר זכויותיה לפי הסכם זה בכל צורה שהיא לאחר.
8. הצדדים יגבשו הוראות נוהל באשר לשחוף הפעולה בנוגע לפעילות השוטפת בשטח.
9. כל חלוקי דעות בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה יובאו להכרעתם של מנהל משרד הבינוי והשכון ומנהל ערים, ובאם לא יגיעו להסכמה ביניהם, יובא הענין להכרעת שר הבינוי והשכון והחקלאות, הממונים על ערים.
10. הוצאות ביול הסכם זה יחולו על ערים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ערים

משרד הבינוי והשכון



צוות הקמה מעלה אדומים
י"ג באלול תשל"ט

5 בספטמבר 1979

לכבוד
מר יעקב בריה
משנה למנכ"ל
חברת ערים
רחוב יפו 169
ירושלים

א.ב.ג.

הנדון: בנה ביתך - מעלה אדומים
סיכום פגישה אצל שמריהו כהן מתאריך 7 באוגוסט 1979

להלן תיקונים לסיכום תב"ל:

- א. סעיף 1 - לאחר "צמוד למדד הבניה" יש להוסיף - ובתוספת עלות שתקבע ע"י מפקדת יו"ט (מינהל מקרקעין) במיאום עם משרד הבינוי והשיכון.
2. סעיף 7 - במקום "מבלת עלויות קרקע" צ"ל "הבחיות לחישוב החזר פיתוח כללי 1979".

בברכה:
גדעון הוכפלד
ראש הצוות

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. אריאלי - מנכ"ל חב" ערים
מר י. בן יהודה - חשב המשרד
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
גב' ב. אבלין - היועצת המשפטית
מר א. תייר - מנהל המחלקה הטכנית
מר א. מדיה - מנהל פרויקט בנה ביתך
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים
מר ע. דהאן - ע/קרקעות ופינויים

1955-1956
1957-1958

1959-1960

1961-1962
1963-1964
1965-1966
1967-1968
1969-1970

1971-1972

1973-1974
1975-1976
1977-1978
1979-1980

1981-1982
1983-1984
1985-1986
1987-1988
1989-1990

1991-1992
1993-1994
1995-1996
1997-1998
1999-2000

2001-2002
2003-2004
2005-2006
2007-2008
2009-2010

2011-2012
2013-2014
2015-2016
2017-2018
2019-2020

2021-2022
2023-2024
2025-2026
2027-2028
2029-2030
2031-2032
2033-2034
2035-2036
2037-2038
2039-2040
2041-2042
2043-2044
2045-2046
2047-2048
2049-2050
2051-2052
2053-2054
2055-2056
2057-2058
2059-2060
2061-2062
2063-2064
2065-2066
2067-2068
2069-2070
2071-2072
2073-2074
2075-2076
2077-2078
2079-2080
2081-2082
2083-2084
2085-2086
2087-2088
2089-2090
2091-2092
2093-2094
2095-2096
2097-2098
2099-2100

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: כ" באב תשל"ט
13 באוגוסט 1979
מספר:

סיכום פגישת שהתיקמה אצל שפריהו כהן בתאריך 7/8/79
כנושא: בנה ביתך מעלה אדומים

השתתפו: ה"ח שפריהו כהן
אלה אריאלי
יעקב נריה
אברהם שדה
דוד עובדיה
גדעון הוכפלד
אביבה פרוס

1. חברה ערים הסנתלה את טרזיקט בנה ביתך הסמן גם את החכנון.
2. מחירי 70 המגרשים הראשונים לבנה ביתך יקבעו לפי מחירי סבלת משרד הבינוי והנהיגות לחישוב החזר פיתוח כללי 1979 צמוד למרד הבניה. הכסים לחישוב החיוב הוא מרד הבניה טרץ 1979, כאשר מעלה אדומים סוגה כאזור ג'.
- חשוב עלות הפיתוח של 150 המגרשים יהיה לפי הסבלת + ההמרש שיחקבל בין העלות הריאלית של הקצאת הפיתוח של כל שטח בנה ביתך ובין הסכום שניגבה עבור הוצאות הפיתוח ל-70 המגרשים.
3. חברה ערים תקבל 5% סכך כל עלות הפרויקט. יבדקו הקדומים, על בסיס חוזים דומים של משרד הבינוי והשיכון.
4. דוד עובדיה יעביר עוד 5 מיליון לירות ל.מ.ע.צ. לקידום הפרויקט (ס"כ 10 מיליון).
5. נמסר ע"י חברה ערים כי המינהל מבקש שגם 150 המגרשים הנוספים יוקצו כהגרלה ולא מכרז קרקע. גדעון הוכפלד יפגש עם י. נהרי לבריקה הנושא.
6. חברה ערים ממליצה שרשה החשמל תהיה תח קרקעית.
- א. הנושא יובא לוועדה היגוי מעלה אדומים.
ב. אברהם שדה יעביר לדוד עובדיה את כל הנתונים ההסודאטיים בין שמי האלטרנטיבות - חשמל עילי ותח קרקעי.
ג. המשחקן ישלם עבור ההמרש כגון הוצאות החקנה החשמל תחת קרקעי כנוסף למחירי הסבלת.
7. סבלת עלויות הקרקע ורשימת הכניות הסיוע הועבר ע"י גדעון הוכפלד לאברהם שדה, לצורך הכנה המרוספסט.

2/...

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-2-

8. חברים ערים ההיה מוכנה לצאת בפירסום המגרשים ולהיות מוכנה להגרלה
ברצמבר 1979.

ר ש מ ה:

אביבה פרוס

הערה: לנכחים +

מר י. בן יהודה - חשב המשרד
מר ז. ברקאי - סנהל אגף פרוגרמות
גב' בתיה אבלין - היועצת המשפטית
מר עודד דהאן - ע/ר פינויים

15/2/79
והבינו

צוות הקמה מעלה ארומים
כ"ח באב תשל"ט
21 באוגוסט 1979

לכבוד
סר אברהם שוח
חברת אב אל

א, נ,

הנידון: בנה ביתך כמעלה ארומים
כהמסך לפגישת בנרון סיום 7.8.79

א. כפי שסיכסנו בישיבת הנדונה:

אני מצרף את התסמכים הבאים:

א. חוברת אזורי מיהות.

ב. חוברת הנחיות לחיטוב התזון מיהות כללי לשנת 1979.

ג. מכתבו של סר ישראל שוורץ מיום 15.7.79 בנושא סיוע במעלה ארומים.

ב. כשיחת טלפונית שקיימתי היום 21.8.79 עם מנהל היחידה לחכניות סיוע
במשרדנו, הוא מסר לי כי כל מערכת הסיוע בחכניות בנה ביתך נמצאת
בבריקה וגיבוש מחדש שעשויים להסתיים הודך בשבועיים.

כאשר אקבל את הערכון אעבירו אליך.

ג. אני מקווה שהחומר הרצ"כ יסייע לחברת ערים בהכנת טיוטה ראשונה של
הפרוטוקול.

ב ב ר כ ה

גורן חוכמל
ראש צוות ההקמה

התקן: סר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
סר א. אריאלי - מנהל חברת ערים
סר י. נרית - חברת ערים
סר ר. עובדיה - מנהל מרויקס מעלה ארומים

THESE ARE THE
 THE CASE NO. 100
 IN THE YEAR 1902

THESE
 THE CASE NO. 100
 IN THE YEAR 1902

THESE

THESE THE CASE NO. 100
 IN THE YEAR 1902

THESE THE CASE NO. 100

THESE THE CASE NO. 100

THESE THE CASE NO. 100

THESE THE CASE NO. 100

THESE THE CASE NO. 100

THESE THE CASE NO. 100

THESE THE CASE NO. 100

THESE THE CASE NO. 100

THESE

THESE THE CASE NO. 100

THESE THE CASE NO. 100

העתק

ירושלים

רחוב לחמי הניסאות 5
טלפון 02/81155

תאריך 20.8.79

מספר 1312/79

תל אביב

רחוב טאגור 29
טלפון 03/429107

א.ב.אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי

אברהם שדה / מהנדס

מיכאל שטרם / מהנדס



*לשכת
אברהם שדה
לשכת מיכאל שטרם*

לכבוד

מר ד. עובדיה

מנהל פרויקט מעלה אדומים

ת.ד. 7001

באר שבע

א.ב.א.

הנדון: מיסור אדומים, רשתות

חשמל במתחם בנה ביתך.

בהמשך לשכרון חדרים מהפגשה במשרד הבינוי והשכון ביום 7.8.79, מצ"ב
תחשיב תשואתי של רשת חשמל עילית לעומת רשת חת קרקעית.

*מבוא
א. שדה*

א. שדה

העתק מר ש. כהן

מר א. תייר

מר י. נריה

10-11-12

10-11-12
10-11-12
10-11-12

10-11-12
10-11-12
10-11-12

10-11-12

10-11-12
10-11-12
10-11-12

10-11-12
10-11-12
10-11-12

Barcelona-Orion

Saint

10-11-12
10-11-12
10-11-12

10-11-12

10-11-12
10-11-12

10-11-12
10-11-12

10-11-12

10-11-12

10-11-12
10-11-12
10-11-12

תאריך 7.8.79

תל אביב

רחוב טאגור 29

מסמך 1298/79

טלפון 03/429107

לכבוד
מר י. נרית
חב' ערים
רח' יפו 169
ירושלים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים, בנה ביתך, רשתות חשמל.

בהתאם לנתונים שקבלנו מהמנדט קוויטנסקי, השוואת עלויות תקניות של רשתות חשמל עיליות עם תת קרקעיות היא כדלהלן (במחירי יולי 1979):

אלטרנטיבה א':

- רשת מתח גבוה - עילית
- רשת מתח נמוך תת קרקעית
- תחנת טרנספורמציה בנויה על הקרקע.

אומדן העלות ללא עבודות בתוך הבתים וללא קוים חיצוניים עד חשכונה:

- לבית בודד כ- 35,000.- ₪
- לדירת בבית מדורג בן 6 דירות - 19,000.- ₪

אלטרנטיבה ב':

- רשת מתח גבוה עילית
- רשת מתח נמוך עילית
- תחנת טרנספורמציה פנימית
- חבור לבתים עילי בכבלים

אומדן העלות ללא עבודות בתוך הבתים וללא קוים חיצוניים עד חשכונה:

- לבית בודד 17,500.- ₪
- לדירת בבית מדורג בן 6 דירות - 14,500.- ₪



- 2 -

בהתאם לכך הפרש העלות בשכונה כולה הוא:

ליחידה בודדת 17,500.- ₪ ליחיד
 לדירה בבית מדורג בן 6 דירות 4,500.- ₪ ליחיד

סה"כ לכל הדירות:

75 × 17,500 = 1,312,500.-	כ- (כ-75 יחיד)	לבתיים בודדים
150 × 4,500 = 675,000.-		לדירות בבתיים מדורגים כ-
<u>1,987,500.-</u>		סה"כ

ובתמוצע ליחיד בערך $1,987,500 : 225 = 8,833.-$

נראה לנו שבפרש עלות של 10,000 - 9,000 ₪ ליחיד, יש הצדקה לבניית רשת מתח
 נמוך חת קרקעית.

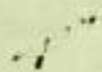
נבקש החלטתכם.

בכבוד רב,



א. שור

העתק: מהנדס מ. קוויטנסקי



מח
25.10.79
למנהל
המבצעים

והבינוני

צוות הקמה מעלה אדומים
כב' באב סמל"ט
15 באוגוסט 1979

לכבוד

מר

רחוב קולנסון 6

ירושלים.

א.ג.א.

הנדון: בנה-ביתך - מעלה אדומים
מכתבן מיום 2 באוגוסט 1979

בישוב העירוני מעלה אדומים יוקצו בשלב א' כ-70 מגרשים לבנה ביתך.

כמו כן, נמצאה בשלב המנה, חכניה נוספת להקצאת מגרשים לבניה בתים בסדר גודל של 6-8 דירות בכל בית ס"ח כ-140 יח"ד (כנראה מצורפת), שיוקצו לקבוצות דיירים שימארגנו לבנייה עצמית או יזמים שונים.

לפי התקדמות עבודות התיאור בשטח המוקצה לבנה-ביתך, נקבל החלטות סופיות בדבר דרכי הקצאת המגרשים והנאי התכנית.

פועד ההרשמה ופרטי התכנית יפורסמו באמצעי התקשורת בעתיד הקרוב.

אני מציעה שתקוב כעתונות אחר הפרסום בנושא. כן נשמח לעדכןך אם התקשר אלינו טלפונית בעוד כחודשיים שלוש.

ב ב ר כ ה

226, פ-10
אביבה פרוסק
ע/ראש צוות

הצחק:

מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר ג. הוכטלד - ראש צוות

1941
JANUARY 10, 1941
JANUARY 10, 1941

[REDACTED]

1941

1941

1941 JANUARY 10, 1941
JANUARY 10, 1941

1941 JANUARY 10, 1941

1941 JANUARY 10, 1941

1941 JANUARY 10, 1941

1941 JANUARY 10, 1941

1941 JANUARY 10, 1941

1941

1941

1941
JANUARY 10, 1941
JANUARY 10, 1941

[REDACTED]
ר"ח' כצנלסון 6
ירושלים

3.8.79

לכבוד
משרד השכון
ר"ח' בן יהודה
ירושלים

הנדון: מעלה אדומים חובכניה בנה ביתך .

אני עובד בחברת פסגות ומשמש כמרכז עבודה ראשי בהקמת
מעל תמ"א מישור אדומים ויש בדעתי להמשיך לעבוד בעבודה
שחברה פסגות תבצע כמישור אדומים, לכן בעיר מעלה אדומים
שעתידה לקום .

אני מקווה לעבוד עם משפחתי להתגורר באזור זה וזאת גם
לנוחיות עבודתי ולמטרה זאת אני מבקש לקחת אותי בחשבון
לרכישת מגרש בחובכניה בנה ביתך .

בכבוד רב,
[REDACTED]

1911
1912
1913

1914

1915

1916

1917

1918

הנינוי והשיכון

צוות הקמה מעלה אדומים
כ"א באב תשל"ט
14 באוגוסט 1979

לכבוד
מר [REDACTED]
רח"א אביזור 1
ירושלים.

אדון נכבד,

הגדון: בנה-ביתך - מעלה אדומים.
מכתבך מתאריך 2 באוגוסט 1979

בישוב העירוני מעלה אדומים יוקצו בשלב א' כ-70 מגרשים לבנה ביתך.

כמו כן, במצאת בשלבי הבנה, חכנית נוספת להקצאת מגרשים לבניית בתים בסדר גודל של 6-8 דירות בכל בית - ס"ה כ-140 יח"ד (כנראה מדורגים), שיוקצו לקבוצות דיירים שיחארגנו לבנייה עצמית או יזמים שונים.

לפי התקדמות עבודות הפיתוח בשטח המוקצה לבנה - ביתך, נקבל החלטות סופיות בדבר דרכי הקצאת המגרשים ותנאי החכנית.

מועד הארעמה ופרטי החכנית יפורסמו באמצעי התקשורת בעתיד הקרוב.

אני מציעה שתפקוב בעתונות אחר הפרסום בנושא. כן נשמח לעדכןך אם תתקשר אלינו מלפניית בעוד כחודשיים שלושה.

ב ב ר כ ה,

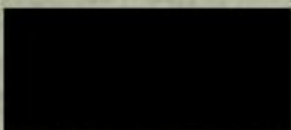
אליזה פרוש
אביבה פרוש
ע/ראש צוות הקמה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ג. הוכפלד - ראש הצוות.

1

THESE ARE THE

THESE ARE THE
THESE ARE THE
THESE ARE THE



THESE ARE THE

THESE ARE THE

THESE ARE THE

THESE ARE THE

THESE ARE THE

THESE ARE THE

THESE ARE THE

THESE ARE THE

THESE ARE THE

THESE ARE THE

THESE ARE THE

2.8.79

לכבוד
משרד השיכון
רחוב בן-יהודה
ירושלים.

הנדון: מעלה אדומים - חכנית בנה ביהר.

אני מבקש לכלול את משפחתי בחכנית המוצעת על ידכם,
לרכישת מגרש להקמת בנין סגורים במסגרת בנה ביהר.

אני מנהל חברה בניה, עוסק בהקמת מפעל תע"ש במישור
אדומים ובדעתי לעבור להתגורר באזור זה מחוץ מטה
להמשיך ולעבוד במסגרת הקמת העיר ואזור התעשייה.

נודה באם תקחו בחשבון מניחי זאת וכן לאפשר להעמיד
מספר משפחות נוספות של עובדי חברתי, שרצונם להמשיך
לעבוד באזור זה.

בכבוד רב,

ירושלים.

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי

מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב באב תשל"ט

13 באוגוסט 1979

מספר:

סיכום פגישת שהתקיימה אצל שמריהו כהן בתאריך 7/8/79
כנושא: בנה ביתך מעלה אדומים

השתתפו: ה"ח שמריהו כהן
אלה אריאלי
יעקב נריה
אברהם שדה
דוד עובדיה
גדעון הוכפלד
אביבה פרוסק

1. חברת ערים המנהלת את פרויקט בנה ביתך תסמן גם את התכנון.
2. מחירי 70 המגרשים הראשוניים לבנה ביתך יקבעו לפי מחירי טבלת משרד הבינוי והנדסה לחישוב החזר פיתוח כללי 1979 צמוד למדד הבניה. הכסים לחישוב החיוב הוא סדר הבניה מרץ 1979, כאשר מעלה אדומים סודגה כאזור ג'.
- חשוב עלות הפיתוח של 150 המגרשים יהיה לפי הטבלה + ההפרש שיחשב בין העלות הריאלית של הקצאת הפיתוח של כל שטח בנה ביתך ובין הסכום שניגבה עבור הוצאות הפיתוח ל-70 המגרשים.
3. חברת ערים תקבל 5% סך כל עלות הפרויקט יבדקו תקדימים, על בסיס חוזים ודמים של משרד הבינוי והשיכון.
4. דוד עובדיה יעביר עוד 5 מיליון לירות ל.מ.ע.א. לקידום הפרויקט (ס"כ 10 מיליון).
5. נספר ע"י חברת ערים כי המינהל מבקש שגם 150 המגרשים הנוספים יוקצו בהגבלה ולא מכרז קרקע. גדעון הוכפלד יפגש עם י. נהרי לבדיקה חנושא.
6. חברת ערים ממליצה שרשה החשמל תהיה תת קרקעית.
- א. חנושא יובא לוועדת היגוי מעלה אדומים.
ב. אברהם שדה יעביר לדוד עובדיה את כל הנחונות החשבותאיים בין שתי האלטרנטיבות - חשמל עילי ותת קרקעי.
ג. המסמך ישלם עבור ההפרש בגין הוצאות התקנה החשמל תחת קרקעי בנוסף למחירי הטבלה.
7. טבלת עלויות הקרקע ורשימת הכניות הטיוב מועבר ע"י גדעון הוכפלד לאברהם שדה, לצורך הכנת הפרוספקט.

2/...

LETTER TO THE EDITOR

Dear Sir,

I am writing to you regarding the

issue of the journal which was published

in the month of June.

I am sorry to hear that

you have not received it yet.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

I am sure that you will find it very interesting.

...

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

-2-

8. חברים ערים מהיה סוכנה לצאת בפירסום המגרשים ולהיות סוכנה להגדלה
בדצמבר 1979.



ר ש מ ה:

אביבה פרוסק

העתק:

לנוכחים +

פר י. בן יהודה - חשב המשרד
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
גב' בחיה אבלין - היועצת המשפטית
מר עודד דהאן - ע/ר פיננסיים

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

UNITED STATES

נהול, תאום ופקוח בע"מ

בארשבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

יהל

12.8.79

לכבוד

מר א. סדה

אב - אל

עציון גבר 4

רשות הטכנול. ים.

א.ג.

הנדון: פעלה אירומים - בנה ביתך.

בחסות ליטיבה שקימנו בנדון ביום 7.8.79, אבקש להגיש לי
חכנית עליה מסמנות מטריות החשיות באזור בנה ביתך.

החומר הנ"ל דרוש לי לצורך חובאת חוראת בצופ ע"ס 5.0 מיליון
ליירוה, כפי שהוסכם ביטיבה הנ"ל.

בכבוד רב,

דוד טוביה.

הערת:

ח"ה ט. כחן - מנהל מחוז י-ם.

א. הייר - מנהל המח' הטכנית.

ג. הוכמלר - ראש צוות העמדה. ✓

177

מחלקת המחקר והפיתוח
מחלקת המחקר והפיתוח

177

מחלקת המחקר והפיתוח
מחלקת המחקר והפיתוח
מחלקת המחקר והפיתוח
מחלקת המחקר והפיתוח

Queen Skin

מחלקת המחקר והפיתוח

מחלקת המחקר והפיתוח
מחלקת המחקר והפיתוח

מחלקת המחקר והפיתוח
מחלקת המחקר והפיתוח

מחלקת המחקר והפיתוח

מחלקת המחקר והפיתוח

מחלקת המחקר והפיתוח
מחלקת המחקר והפיתוח
מחלקת המחקר והפיתוח
מחלקת המחקר והפיתוח

זכרון דברים

ירושלים
רחוב עציון גבר 4
טלפון 02/81155

תל אביב
רחוב טאגור 29
טלפון 03/429107

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה / מהנדס
מיכאל שטרם / מהנדס

תאריך 6.8.79

מספר 1295/79

מקום תב' ערים

רשם א. שדה



נושא מעלה אדומים, פרויקט בנה ביתך.

זכרון דברים מיום 3.8.79

מכונים הי"ה י. נריה, י. נהרי, א. שדה

תכונה לנוכחים, מר פ. כהן

נסקרו לוח הזמנים למכנון ובצוע מערכות התשתית וכן מועדי תוצאת המגרשים להגדלה ו/או הכרז.

מר נהרי ידאג לפוטאים דלהלן:

- פיכוס ותחיתת החסכס בין מינהל מקרקעי ישראל לתב' ערים.
- חשובת המינהל לשיטת מסירת המגרשים.

[Signature]
א. שדה

זכרון דברים

ירושלים
רחוב עציון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב טאגור 29
טלפון 03/429107

תאריך 27.7.79

מספר 1277/79

משרד ליטרסדור
גולדנברג

רשם א. שדה

מספר זכרון דברים	31-7-1979
דואר נכנס	

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס
מיכאל שחרם/מהנדס

מעלה אדומים - בנת ביתן.

זכרון דברים מס' 16.7.79

מכאן: ח"ת מרת, י. גלעד, א. האוסמן, ג. שילוני א. שדה

חמצה: לנוכחים, א. אריאלי, י. גרית, ע. כהן, א. חייר, ד. עובדיה, מ. קוטינסקי

א. תכנית חלוקה

מרת תפיץ תכנית חלוקה כל המגרשים (בודדים ומדורגים) על רקע תכנית כבישים מתוכננת לאחר חשינוי בצומת כביש ה' עם כביש א'.

ב. מערכות

1. ביוב:

תכנית מאסף הביוב הראשי (שיקלוט הביוב מהמגרשים המדורגים) מתבסס על תכניות טופוגרפיות קיימות.

בחומר המכרז יוכנס טעיף שיחייב מדידה לאורך המווי לפני בצוע העבודות.

מרחק ציר מאסף זה מציר כביש ה' יהיה 55.0 מטר. בקטע שבין נקודות 24-43 (בכביש ה') ניתן להתקרב עד למרחק 40.0 מטר מציר כביש ה'.

2. חיים:

היזרנסים בכביש ה' יחוננו בצד הנמוך של הכביש.

3. ניקוז:

ג. שילוני תפיץ תכנית הניקוז בכבישים.

במידה ויש הערות לתכנון זה, על המחכמים להעבירן בהקדם.

4. חומר למכרזים:

על המחכמים לתאם עם מהנדס י. קופ מה.ע.צ צורת הכנת חומר המכרזים על חשטחים השונים.

א. שדה

משרד הבנוי והשכון

כ"ט תמוז תשל"ט

24.7.79

לכבוד

מר א. חדה

מנהל תרוייקת "בנה ביתך" מעלה-אדומים

חברת אב-אל

רח' עציון-גבר 4

ירושלים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - "בנה ביתך".

מכתב 16.7.79

1. המגרשים הבודדים, 70 במספר - יוקצו בהגרלה.
2. יתרת-המגרשים - 150 במספר - יוקצו במסדר.
3. שרם מוכנו סופית תנאי המסכנת, בקרוב נודיעכם.

בכבוד רב,

מ. כהן

מנהל המחוז

העתק: א. אריאלי.

י. נריה.

ג. הורפלו. ✓

א. חייך

ד. עובדיה

א. סיכמנוב.

W. H. H. H.
W. H. H. H.
W. H. H. H.
W. H. H. H.
W. H. H. H.

W. H. H. H.
W. H. H. H.

W. H. H. H.
W. H. H. H.
W. H. H. H.
W. H. H. H.

W. H. H. H.
W. H. H. H.
W. H. H. H.
W. H. H. H.

W. H. H. H.
W. H. H. H.
W. H. H. H.

W. H. H. H.

W. H. H. H.

העתק

ירושלים

רחוב לוחמי הגיטאות 5

טלפון 02/811155

א.ב.אל בע"מ

ניהול ייעוץ הנדסי

אברהם שדה/מהנדס

מיכאל שטחם/מהנדס

תאריך 16.7.79

מספר 1260/79

תל אביב

רחוב טאגור 29

טלפון 03/429107

לכבוד

מר י. כהן

מנהל המחוז

משרד מבינוי ותשכון

מחוז ירושלים

..1.א

לכבוד

מר י. נהרי

מינהל מקרקעי ישראל

רח' ינאי 6

ירושלים

הנדון: פעלת אדומים, בנה ביתך.

לאור התפתחות התכנון של מרזיקט בנה ביתך וחלוקת היחידות באופן שכ-70 יח"ד הן לבניה כל אחת במגרש, וכ-150 יח"ד תבניתה בקבוצות של 4 - 6 יח"ד במגרש (פרורגים), נבקשת כדלהלן:

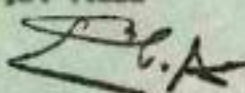
1. להודיענו את ההחלטה הסופית בקשר לשיטת הקצאת המגרשים: מכרז, הגרלה או שילוב של שניהם.

2. להודיענו מהם תנאי ההתקשרות עם הזוכים תבניתה משכנתאות ו/או תנאי הכירה אחרים.

אנו מצוקים להידע זה במקדם שטח שבחמאם ללוח הזמנים שנבדק עם מ.ע.צ מוסלמנה עבודות התשתית, לרבות סלילה, עד יוני 1980.

הקצאת המגרשים למועמדים אפשריים כבר בתחילת שנת 1980.

בכבוד רב,



א. שדה

העתק: מר א. אריאלי

מר י. גרין

מר ג. מוכמלד ✓

מר א. פייר

מר ד. עובדיה

המל"מ

המל"מ
המל"מ
המל"מ

המל"מ
המל"מ
המל"מ

המל"מ

המל"מ
המל"מ
המל"מ

המל"מ
המל"מ
המל"מ

המל"מ
המל"מ
המל"מ
המל"מ
המל"מ

המל"מ
המל"מ
המל"מ
המל"מ
המל"מ

המל"מ

המל"מ

המל"מ

1. המל"מ

2. המל"מ

המל"מ

המל"מ

המל"מ
המל"מ
המל"מ

המל"מ
המל"מ
המל"מ
המל"מ
המל"מ

יהל

נהול, תאום ופקוח בע"מ

בארשבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

בארשבע 14.6.79

דף מס'

הפרויקט מעלה אדומים.

דיון מס' 153

הנושא: ועדות שכ' בנה ביתך.

התקיים ב: משרד אדר"ט. לייטרסדורף. בתאריך 7.6.79.

נוכחים: גב' י. בלעד - ת.ה.ל.

א. פרוסק - צוות הקמה, משה"ש.

ה"ח ט. לייטרסדורף - מתכנן אתר.

ג. טילוני - מתכנן כבישים.

א. האוסמן - מתכנן גוף ומתוח.

ס. קוטינסקי - יועץ חשמל.

א. שדה - מנהל פרויקט בנה ביתך.

ד. עובדיה, א. אלוני - נהול פרויקט.

מס' סדר	הסעיף	ה ח ל ט ה	לסיסול	
			תאריך	שם
	האום מערכות	1. ביוב וניקוז יבוצעו בכבישים. 2. חשמל ומים - במדרכה בצד הנכונה של הכביש. 3. האורה וסלפון - במדרכה בצד הנמוך של הכביש. מתאם החשתי - דוד עובדיה, יכין אתר טיפוס לטעבר המערכות המשותפות.		

מועד הישיבה הבאה:

ר שם: א. אלדפי.

תמונה לנוכחים ו' ה"ח ש. כהן, א. הייר, ג. אנבל,

א. דוד"ה.

זכרון דברים

ירושלים
רחוב עציון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב טאמור 29
טלפון 03/429107

אב-אל בע"מ

ביהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה / מהנדס
מיכאל שטחם / מהנדס



תאריך
29.5.79
מסמכו
1189/79

מקום
תב' ערים

רשם
א. שדה

מעלה אדומים, בנה ביתך, הטכס
משרד הבינוי והשכון - ערים.

תש"ל

זכרון דברים מס' 29.5.79

מכונים
ח"ה י. נרית, י. נהרי, ג. הוכפלד, א. פרוטק,
ד. עובדיה, א. אלוגי, א. שדה.

מסמכה
לנוכחים, מר ש. כהן, מר א. תייר

נדונה טיוטת הטכס המתקשרות בין משרד הבינוי והשכון ותב' ערים לצורך פתוח
פרוייקט בנה ביתך במעלה אדומים.

הועלו הערות כלליות:

א. מוצע להדגיש שפעולות ערים מטעם משרד הבינוי והשכון תאושרנה ע"י המנהל.

ב. מוצע לשרטט העבודות לגביתן זכאית ערים לחסלוט עמלה.

ג. בחיות משרד הבינוי והשכון מממן הוצאות התכנון והפתוח, מוצע שטעיפים
א' ו-א' יתוקנו בהתאם.

מר נרית מוטר כי טיוטת ההסכם התוקן בהתאם להערות שהושמעו ותועבר למשרד הבינוי
והשכון לאישור ו/או להערות נוספות, במידה ותחייבה.

עומק ההסכם יועבר למר נהרי.


א. שדה

NO. 100
1000000

WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900
WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900

NO. 100
1000000

WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900
WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900

WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900

WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900
WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900

WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900

1. WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900
2. WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900
3. WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900
4. WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900

WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900
WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900

WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900

WILLIAM WATSON, JR., 2-21, 1900

למנוח משה אברהם בן יונה

המנוח נפטר ביום

21.5.89

מזכר

אל:

המנוח

היום

בית:

היום:

זוג - זוג משה אברהם.

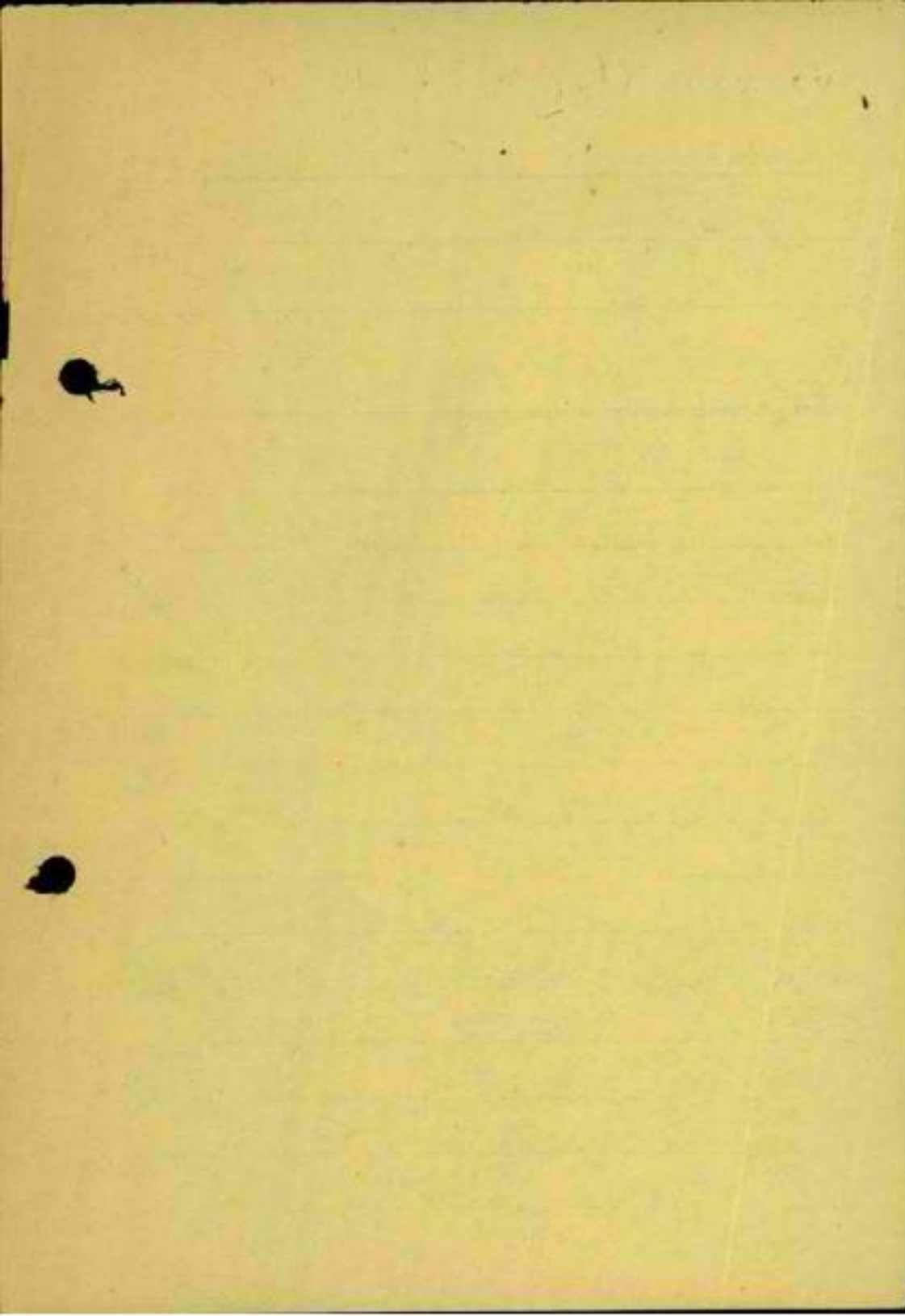
זוג

(1) סיוטת התיבה מוכנה (היו נמצאות במנוח)
ליום. יצאה נחה לפניו ליום יאמר נח.
לכל מקום הוא (ראו סעיף למעלה) יאמר
וביום יאמר יאמר אברהם (ליום יאמר)
ואמר לקחת את. לא נח שמה תאמר
אברהם "ליום" ליום
בן הקול אין - סעיף 21.

(2) איכאולוגיה - לפני המנוח ליום המנוח
ליום 21.5.89. לא היו נמצאות, לא
ימים 21.5.89

(3) סעיף - אין למנוח ליום 21.5.89
ליום יאמר לא ליום המנוח. ליום
ליום יאמר יאמר יאמר

ליום



מדינת ישראל

9 מ. יוני 1979

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 25 מאי 1979

מספר: כ"ח באייר תשל"ט

222

לכבוד
מר י. נהרי
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

א.ג.

הנידון: מעלה אדומים פרויקט בנה - ביחך

הריני להודיעך כי משרד הבינוי והשיכון מטליץ למסור לחברת ערים את הטיפול בפרויקט בנה - ביחך במעלה אדומים, בשטחים המסומנים בתכנית מיחאר מעלה אדומים מתאריך 5/11/78 כדלהלן:

שטח א	10 - ס"ה	58.8 דונאם
שטח ב	11 - ס"ה	36.9 דונאם
	ס"ה	95.7 דונאם

טיפול חברת ערים יכלול, בין השאר, מיאום התכנון, ניהול הביצוע של עבודות הפיתוח, כבישים ומערכות השחית.

בברכה,
שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

- העתק:
- א. וינר - מנכ"ל משרד הבינוי
 - ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
 - א. אריאלי - מנכ"ל חברת ערים
 - י. נריה - סמנכ"ל חברת ערים
 - א. שדה - מנהל פרויקט בנה - ביחך, אב - אל
 - ד. עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים
 - א. הייר - מנהל המח' הטכנית
 - ב. דמיר - מנהל יח' פרוגרמות
 - ג. הוכסלר - ראש צוות הקמה מעלה אדומים
 - ע. דהאן - ע/ר לקרקעות

מינהל מקרקעי ישראל

מפקדת איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

המשרד הראשי

רחוב ינאי 6

טל. 245335-6

ירושלים

הסניפים

חברון

טל. 02-971623

בית לחם

טל. 02-722599

יריחו

טל. 02-922616

רמאללה

טל. 02-952747

שכם

טל. 053-94111/631

טול כרם

טל. 053-98703

ג'נין

טל. 045-23854/16

אל: מר גדעון הוכפלד,
משרד הבינוי והשכון,
ראש צוות הקמה
מעלה אדומים.

הנדון: בנה ביתך - מעלה האדומים.
מכתבך: אל מנכ"ל חב' ערים, מימס 13.5.79

משרדנו לא קבל מכם עד כה כל המלצה להקצות לסב' ערים שטח לפיתוח למטרה הנ"ל.

כדי לא לגרום לחקלות בעבודתכם, אני מבקש להעביר המלצה מפורטת בעוד מועד, כדי לאשרה במשרדנו.

בכרכה,

י. נהרי
הממונה

העתק: מר ש. כהן מנהל מחוז משרד הבינוי והשיכון.
מר ע. דהאן ע/ראשי לקרקעות ופינויים.
מר א. שדה חב' אבאל.

25-100-25
20.2.08

25: or 25000 25000,
25000 25000 25000,
25000 25000 25000
25000 25000.

25000: 25000 25000 - 25000 25000.
25000: 25000 25000 25000, 25000 25000

25000 25000 25000 25000 25000 25000 25000
25000 25000 25000 25000 25000 25000

25000 25000 25000 25000, 25000 25000
25000 25000 25000 25000, 25000 25000

25000,

25000 25000
25000 25000

25000: or 25000 25000 25000 25000 25000.
or 25000 25000 25000 25000.
or 25000 25000 25000.

תאריך 20.5.79

תל אביב

רחוב טאטור 29

מסמכו 1172/79

טלפון 03/429107

מסמך מעלה אדומים, בנה ביתך.

חקם משרד אדרי
לייטרטורף -
גולדנברג.
רשם א. שדה

זכרון זכרים ח"מ 10.5.74

מכונים ח"מ ט. לייטרטורף, מרה, ג. הוכפלד, ד. עובדיה, א. האוסמן
ג. שילוני, א. אלוני, יפה גלעד, ד. וינוגרד, א. שדה.

מכונה לנוכחים, א. מייר, א. אריאלי, י. נריה.

א. כבישים:

1. מבוסלנה רצועות הגיבון שתוכננו לאורך הכבישים.
2. רוחב טענות הכבישים לא ישתנה.
3. רוחב המדרכות לאורך כל הכבישים יהיה 2.0 מטר.
4. השטחים שיהסכו גביסול רצועות הגיבון יהיוטמו למגרשים ויחולקו באופן שווה בין שדרות המגרשים לרוחב השלוחה.
5. מיקום צירי כבישים וי-ו צי ייעטר. ציר כביש ה' יוטט ב-0.5 מ' כלפי הוץ.
6. מיקום הקירות התומכים ייעטר כבתכנון הקייה.

ב. מערכות:

1. מאסף הביוב יתוכנן בחוץ טטעה הכביט.
2. יתוכננו שני קווי מערכות בכל אותט שתמדרכות (ברוחב 2.0 מ').
3. לכל מגרט התוכנן ותבוצע נקודת מכור (בגבול המגרש) של מערכות המיט והביוב.
4. אוטר התחרון של יצירת רצועת קרקע ציבוריה, ברוחב 4.0 מטר, בין מגרשים (בגבול האחורי שלהם) בתקוטות בום אין פחרון להרחקת הביוב לכוון הכביט.

ג. הנחיות ליזמים:

1. הנחיות ליזמים ייקבעו בין השאר:
מיקום המוסך, האשמחון, מוגה המיט והגז.

UNITED STATES
DEPARTMENT OF
COMMERCE

OFFICE OF
COMMERCE

UNITED STATES, SAN FRANCISCO.

UNITED STATES
DEPARTMENT OF
COMMERCE
OFFICE OF
COMMERCE

ST. LOUIS

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.,
UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES

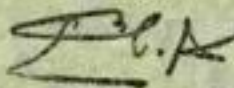
UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

UNITED STATES, SAN FRANCISCO, CALIF.

- 2 -

2. מעלטי וגבתי הקירות התומכים.

3. מעלטי חג העליון.



ח. שדה

- 3 -

B. BENTON COUNTY HISTORICAL SOCIETY.

C. BENTON COUNTY HISTORICAL SOCIETY.

W. C. C. C. C.
B. BENTON COUNTY HISTORICAL SOCIETY.

ה'תש"ט

מזכר

(להחתבות פנימית במסגרת המפלגה)

אל:

התאריך

29/5/69

מאת:

ד"ר מסי

ועדות:

ה. יונג

מלטה

ועדת המעקב ה'תש"ט במלטה

לכבוד ה'תש"ט ה'תש"ט

זמן ביטול העניין המלטה במלטה
העניין אינו ראוי לטיפול
ה'תש"ט רבים המעקב ועניין ק"עם חלטה
אילו להספק מלטה, ובאלה מקלות ולא
לא הולך העניין.

במלטה אבולו העניין ימך ופ' ביטול
מימך המעקב, ולעקב מלטה, ובזקו
לחלי זמן, וג'מך זמן ז' העניין
למטה להמלטה העניין.

ליבועק והבנה

א.מ.

ועדת

ה'תש"ט

(להתכתבות מוסיית במשיחית המשיחית)

מזכר

124

התאריך

: DNE

1872

ק. הנ"ל חתם ביום חמשה עשר.

בית הולדת 1717
הולדת 1717

אברהם הן הלא חתם חתם חתם חתם
חתם חתם חתם חתם חתם חתם חתם חתם
חתם חתם חתם חתם חתם חתם חתם חתם
חתם חתם חתם חתם חתם חתם חתם חתם

מחירי הקרקע במזרח ירושלים
היו גבוהים יותר מאשר במערב
העיר. הסיבה לכך היא
ההבדל במבנה ובגובה
הבניינים. במזרח ירושלים
הבניינים גבוהים יותר
ומבנהם מודרני יותר
מבנייני המערב. בנוסף
לכך, במזרח ירושלים
הקרקע היא בבעלות
המדינה, ולכן המחירים
גבוהים יותר.

2210

מחיר: 200 ₪

הבידור והיכרות

ס"ו באייר תשל"ט
13 במאי 1979

לכבוד
מר א. אריאלי
מנהל מכ" ערים
רח' יחו 169
ירושלים.

י"ד ו' בכור.

הנדון: בנת ביתך - מעלה ארזים.

בהתאם להחלטה ועד הדיור מקלה ארזים מיום 24.12.78 ולסיכום מיום 24.4.79
ע"ס מ"א, ערה, אנו מבקשים שהדיור שיוסם חוזה בינינו לכינוס, שהסדיר בצורה
פורמלית את החלטה שאם תחלו את פרויקט אזור בנת ביתך במעלה ארזים.

במסגרת הפרויקט הוצגו מבקשים להתייחס בין השאר גם לנושאים הבאים:

- א. רמת הסיכור של המטה.
- ב. הכנסת הפרגולציה של המטה והקניון בניה.
- ג. צורה התיקונה.
- ד. לוח זמנים לסלבים הסוגיים.
- ה. הכנסת פרספקט להכנסת בין הפרויקטים לבנת ביתך, (בהתאם שהודיע וי"ס).

ברצוני להבהיר את הצורך להביע ללוח זמנים כזה שיאפשר למועצות שיאשרו
לבניה עצמית לסיים בנייה ביתם במקביל לסיום ההכנות הראשוניות הצגויות בערך
באמצע 1981.

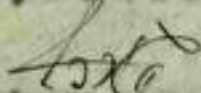
כמו כן אני מבקש לירידתכם כי הקצאת המגרשים תעשה בין היתר קבוצות אוכלוסיות:

1. כחור מוטבי היטוב המוני.
2. אזור אזור המעטות.
3. הדיבור הרחב.

הקצאת המגרשים בין הפרויקטים, במידה ויהיו יותר מועדפים מאשר סגרים, תעשה
בהתאמה הכוללת.

עם קבלת התייחסות נכונה אודות, נעיר הערותינו ונמסירה אליכם לצורך הכנת סוגיים
של הפרויקט.

ב ב ר ב א


גורן הוכפלד
רמ"ד צוות הקמה

העמק: גב' ב. ארילין - מועצה הממשלית
מר בן יהודה - חשב המשרד
מר ש. כהן - מנהל המשרד
מר י. נחרי - ס.מ.י יו"ס
מר ס. ליכטנברג - אדריכל המשרד
מר פ. רמון - עוזר ראש לקרקעות וסינויים
מר א. סרה - מנהל סדריקת בנת ביתך
מר ד. קוביט - מנהל הסדריקת

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

- 1. 100-100000-100000
- 2. 100-100000-100000
- 3. 100-100000-100000
- 4. 100-100000-100000
- 5. 100-100000-100000
- 6. 100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

- 1. 100-100000-100000
- 2. 100-100000-100000
- 3. 100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000



דבינו והשיכון

כ"ט בניסן תשל"ט
26 באפריל 1979

סיכום פגישה שהתקיימה במשרד רצות במשרד
26/4/79

הנושא: בנה - ביתר מעלה ארומים

השתתפו: ה"ה דוד עובדיה - ביתר המדייקים
אמנון אלובי

אביהם מרה - בניג חברת שרים
ע. דהאן - ע. לשקפות וסינויים

גרעון הוכפלד - צוות הקמה
אביבה פרוסק

א. חוק - ישר חוזה בין משרד הבינוי והשיכון לבין חברת שרים. כתב
בעגין זה יועבר לחברת שרים ע"י ג. הוכפלד, הכולל נקודות
ולוונטיות לגורם.

חברת שרים מכין סיומת החוזה מתפטר לצוות והקמה להשרות.

ב. מסגרת - חברת שרים תמליץ והקבון מוך מועיית ומעביר לצוות באמצעות א. מרה.

ג. צוות ומימון - מתחלק לתחומים פנימיים ותחומים חיצוניים.

1. תחומים פנימיים - חברת שרים מעביר אלינו לוח זמנים מפורט.

2. תחומים חיצוניים - ד. עובדיה ימפור לו"ז מפורט.

יש להציע לוח זמנים שיאפשר איכלוס באמצע 1981.

ד. העמדות - הנושא יבדק ע"י ד. עובדיה וג. הוכפלד וימפור לחב' שרים.

ה. פיראציה - א. מרה יעביר מוך חדשים רשימה של המגרשים וגולס, לאחר מדידות
וסימון המגרשים בצורה מדוייקת.

ו. ארכיאולוגיה - חברת שרים תמליץ על אודיכל וגנים לקבל סקט"ם ארכיאולוגיה את
גבולות האתר הארכיאולוגי. בהמשך תבקש ממנו לחיין חבנים
מתאימה לסימור האתר.

ז. פרוסקט - לאחר שהחברת שרים תקבל את נתוני התחומים, ולאחר מדידות המגרשים
יחלו בוצבת הפרוסקט.

ח. מרה מעריך כי הפרוסקט יהיה מוכן לקראת סוף השנה.

ה. סיכום העיסקה - מזמן פגישה עם גרעי סיו"ם לסיכום העיסקה.

רשמו: אביבה פרוסק

החוק: לנכחים

ס. ט. כהן - מנול המוד

ס. א. מייר - מנול מח' הטכנים

ס. א. מריאלי - מב' שרים

מדינת ישראל

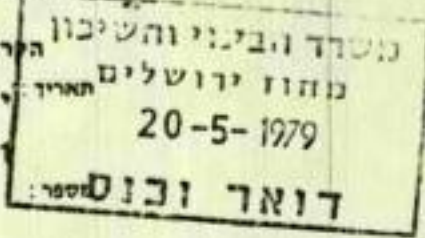
משרד הבינוי והשיכון

האגף לתכנון ולחנדסה

הקריה, תל-אביב

תאריך: י"ד באייר, תשל"ט

11 במאי, 1979



אלו אינן א. חייר, ירושלים

הנדון: מעלת אדומים - בנה ביחר - קירות חומכים במילוי

1. כאשר מחוכנן מילוי שנוכחו יהיה כ 5.0-7.0 מ"ס.
2. המילוי יהיה מחומר קרטוני מקומי, מחודק בשכבות לצפיפות של 95% מדר. א.א.ש.הו. לכל גג.
3. הקירות החומכים לאורך הכבישים יהיו קירות כובד.
4. הקירות הנ"ל יבוסטו בחוף המילוי כך שלאורכם צפויות שקיעות ניכרות.
5. תכנון הקירות ייעשה בהתאם לפרמטרים הבאים:
 - א. תחתית הקירות תהיה בעומק כ 60 ס"מ ^{לפי צ"ח} מפני קרקע סופית כאשר חפירת הרגל תיעשה בחוף המילוי המחודק.
 - ב. לחץ העפר על הקיר יחושב לפי מקדם לחץ אומקי אקטיבי בשיעור של 0.25.
 - ג. הכח האומקי על הקיר יהיה בשיעור (δ) של 15° לאומק.
 - ד. מקדם החיכוך בתחתית הקיר יהיה 0.40.
 - ה. מקדם בטחון להיפוך וחלקה 1.5.
 - ו. שקול הכוחות הטרקליים על הקיר יהיה בגרעין.
 - ז. יש לתכנן מחחי נקוז בקירות, כל 2.0 מ"ס. עם מיפככות הנוזליות בגב הקיר.
 - ח. בקירות התומכים כבישי יש להתחשב בעומס שיחושבי במקובל.
6. על מנת למנוע הסדקות הקירות עקב שקיעתם, יש לתכנן מפרים כל 4.0-5.0 מטר.
7. יש להעביר למשרדנו את חתך הקירות וחיסובם.

ב ב ר כ ה,

אינג' מ. סוקולובסקי
מ"מ מהנדס ראשי לביטוס וקרקע

אינג' לרר קרי

המקום
משרד גיורא שילוני
ח"י יחל (דוד עובדיה)

לע/חג

DATE

TIME

PLACE

REMARKS

BY

NO.

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

12. [illegible]

13. [illegible]

14. [illegible]

15. [illegible]

16. [illegible]

17. [illegible]

18. [illegible]

19. [illegible]

20. [illegible]

21. [illegible]

נהול, תאום ופקוח בע"מ
בארשבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

יהל

10.05.79

לכבוד
סר ג. הונפלד
ראש צוות הקמה
מעלה אדומים
משרד השכון.

א.ג.

הנרון: מעלה אדומים - בנה ביתך.

בהמשך לישיבה שקיימנו ביום 24.4.79, להלן לוח זמנים
משוער להשלמת החשתי החיצונית לבנה ביתך:

<u>פועד גמר משוער</u>	<u>האור המערכת</u>
5.80	השלמת קו המים.
4.81	השלמת קו הביוב ומתקני סהור.
4.81	השלמת קו החשמל.

לבני סלפונים סרס נערך לוח זמנים.

בכבוד רב,

דוד קובדיה.

העחק:
ה"ה ש. כהן - מנהל מחוז ים.
א. חייר - מנהל המח' הטכנית.
א. שדה - מנהל פרויקט בנה ביתך.

יהל

נהול, תאום ופקוח בע"מ

בארשבע, רח' רמב"ם 20, סל. 78502, ת.ד. 7001

8.5.79

לכבוד

מר י. נחמי

מנהל סקרסקי ישראל

רח' ינאי 6

ירושלים.

א.ב.

חציון: פעלת אדומים.

בהמשך לישיבה מועצה המכונן העליונה, כ"ב החומר כדלקמן:

הכנייה מתאר אכרעה.

הקצון.

פרוברטא.

אני מבין שבכך השלמנו את כל חובותינו ואין מניעה בדרך

להשלים העיסקה עם המנהל.

בכבוד רב,

דוד גובדיה.

הקצין:

ה"ח א. חייזר - מנהל המ"ח הטכניה.

ג. הוכמלד - ראש בודת הקמה.

ש. חייט - לשכת ההכנן של יו"ש.

ט. לייטסדורף - סוכנן אחר.

1975

מ"מ 1000, מ"מ 1000, מ"מ 1000

מ"מ 1000, מ"מ 1000, מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

מ"מ 1000

29572.40

אשר נערך ונחתם בירושלים ביום 10.10.76 לחודש 1976

כ י ו

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל על-ידי משרד השיכון, המיוצג ע"י המנהל הכללי
למשרד השיכון וחשב המשרד בתוקף הרשאה לפי חוק נכסי המדינה, תשי"א - 1955,
שפורסמה בילקוט הפרסומים מס. 888, תשכ"ב עמוד 302 (להלן משרד השיכון)

מצד אחד;

ל ב י ו

שכון ופתוח לישראל בע"מ

מצד שני.

ע"י _____ המורשים לחתום בשמה.

הואיל - ומשרד השיכון מעוניין לגרום לפיתוח שטחי מקרקעין והכנתם לבניית מבני
מגורים אשר יבנו עליהם על ידי רוכשי הזכויות במגרשים.

הואיל - ומשרד השיכון מעוניין להתקשר עם החברה על מנת שזו תבצע בשכילו ו/או
תסייע בידו לבצע תכנון ופיתוח של מקרקעין וכל הכרוך בכך;

והואיל - והחברה מצהירה כי יש לה הידע, הנסיון והמומחיות, לביצוע התיכנון
והפיתוח כאמור;

והואיל - והחברה מצהירה כי ברשותה כח האדם בעל כישורים לביצוע התחייבויותיה
לפי הסכם זה;

והחברה מצהירה כי היא מקבלת על עצמה לבצע את עבודות התיכנון, הפיתוח
או חלק מהן, כפי שתידרש לעשות זאת, על-ידי משרד השיכון ובהתאם לאמור
בחוזת זה;

לפיכך הוחלט והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

המבוא והנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו וכל האמור בו או
בהם לפי הענין יחייב את הצדדים כאילו נכלל בגוף החוזה.

הגדרות

בהסכם זה: "המנהל" - המנהל הכללי של משה"ש או מנהל אגף תכנון והנדסה
במשה"ש.

"הנהלת הפרויקט" - מנהל מחוז של משה"ש שבו מבוצעות העבודות
או נציגו.

מנהל חברת שכון ופתוח או נציגו.

"ועדה מנהלת" - ועדה בהרכב שלושה נציגים של החברה ושלושה נציגים
של משרד השיכון כאמור בנספח א' לחוזה זה.

מדינת ישראל

משרד השכון

חוזה מס' 30/51134/62504/76

חוזה עם חברת שכון ופתוח לישראל בע"מ לבצוע עבודות פתוח

בירית - גח

רשימת הסמכים:

1. חוזה;

2. נספחים:

נספח א - "ועדה מנהלה" נוהלים

נספח ב - הנהלת הפרויקט - נוהלים

נספח ג - פרוט העבודות

נספח ד - מפרט סכני

מפרט לעבודות כבישים בהוצאת משרד השכון

מפרט לעבודות פתוח חצר בהוצאת משרד השכון

מפרטים סכניים של רשויות מקומיות לפי הצורך

מפרטים מיוחדים

נספח ה - חוזה פתוח

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

"המקרקעין" (רשימת שמות הישובים)

"התכנון" - כמשמעותו בהגדרת התיכנון שבחוק, בין משרד השיכון לבין אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים אשר בחוקף בעת חתימת החוק זה ובשינויים שיחולו בו מעת לעת.

"הפתוח" - עבודות הפתוח שיש לבצע על המקרקעין בהתאם להוראות חוזה זה, כולן או מקצהן וכמפורט בפרוט העבודות הנזכר בסעיף 15 לחוזה זה וכפי שיקבע בכל הכנית שתאושר לפי הוראותיו.

"העבודות" - סלול עבודות התיכנון, הפיתוח, הפיקוח, החיפוי ושאר המשימות שעל החברה לבצע לפי הוראות חוזה זה במקרקעין, עליהם או מתחתם.

"מנהל הפרויקט" - מי שימונה על-ידי החברה, באשור הנהלת הפרויקט או המנהל לצורך ניהולן וכיצוען של העבודות.

"נציג הממשלה" - מי שימונה ע"י מנהל המחוז בו מתבצעות העבודות בסכומים ובתפקידים שהוקנו לו בחוזה זה.

"מבצע העבודות מקדם החברה" - קבלן, קבלן משנה ו/או כל מי שהחברה העסיק לצורך ביצוע עבודות הפיתוח בהתאם לאמור בסעיף 16 לחוזה.

"מחיר למועמד" - מחיר שיקבע ע"י משרד השיכון על-ידי המנהל על-פי הצעתה של החברה.

"פרוטוקול" - מסמך שיערך על-ידי החברים בו יתוארו הנאי החקירות מועמד לרכישת מגרש למסרת "בנה ביתך".

3. כללי

- א. החברה מתחייבת בזאת לבצע את עבודות התיכנון הפתוח והפיתוח בהתאם לאמור בחוזה זה. פרוט העבודות כנספח ג' לחוזה זה.
- ב. מוצהר ומוסכם בזאת כי החברה אינה רוכשת ולא תרכוש כל זכות במקרקעין ואינה זכאית לכל זכות כזאת והיא תיפצל כמבצע עבודות עבור משרד השיכון לפי חוזה זה. מעמד החברה במקרקעין ומעמד כל הבאים מכוחה וכל הקבלנים והבאים מכוחם עמם תתקשר החברה לצורך ביצוע העבודות לפי חוזה זה יהיה כמעמד בר-רשות בלבד.
- ג. החברה מתחייבת לבצע את העבודות בהתאם לחוזה זה, בהתאם למיטב הנוהג המקצועי, לשביעות רצונם המוחלט של המנהל וההנהלה למלא לצורך זה אחרי כל הוראותיה של הנהלת הפרויקט בין שהן מפורסות בחוזה זה ובין שאינן מפורסות בו.
- ד. ידוע לצדדים כי חכניות הכתאר, והחוכניות השונות של בנין ערים יתאשרו ויערכו על-ידי משרד השיכון והתכנון המועסקים על ידו. חברה זו"פ תשוקף בהתאמות ותסייע למנהל בכל הקשור בזרז התכנון, יעוץ למתכננים וסיוע בקבלת אשרורים ברשויות.
- ה. אין החברה רשאית להסב לאחר את החוזה או חלק ממנו וכן אין היא רשאית להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה אלא בהסכמת המנהל מראש ובכתב.

1. נתן המנהל את הסכמתו, בהתאם לאמור בס"ק ה' דלעיל - אין ההסכמה האמורה פוסלת את החברה מאחריותה והתחייבויותיה לפי חוזה זה.
2. ככל מקרה של סתירה בין הוראה מהוראות חוזה זה לבין האמור בנספחים, כוחם של הנספחים בחוזה זה - עדיף.
3. חוזה זה יפורש על פי סקודת הפרשנות (נוסח חדש) והוראות הפקודה יחולו על החוזה, כאילו היה דין.

4. היקף החוזה

הוראות החוזה חלות על ביצוע העבודות לרבות המצאת כוח אדם, ההומרים, הכלים והציוד המכונות וכל דבר אחר, בין קבוע ובין ארעי, הנחוץ לשם כך.

5. ערבות

החברה מתחייבת לדאוג לכך כי יתנו לה ערבויות על ידי הקבלנים המבצעים עבודות מטעמה. החברה מתחייבת כי הערבויות הנ"ל יהיו לסובתה ולסובת המדינה. החברה מתחייבת כי ערבויות הקבלנים יוארכו מידי פעם בפעם עד לאשור החשבון הסופי וחתימת החברה על כתב סלוק חביעות וגמר תיקוני הכדק, או חוס בצוע החקונים הכל לפי התאריך המאוחר יותר. החברה מתחייבת בזאת כי כל סכום שיועמד לרשותה בתוקף ערבויות קיימות עד חתימת חוזה זה יועברו לממשלה.

6. פרוגרמה

א. לאחר חתימת חוזה זה, יעביר משרד השיכון לחברה פרוגרמה שנתיית ותכניות בניהן ערים של האחרים השונים.

הפרוגרמה תיכלול, בין השאר, את כל הדרוש לביצוע העבודות ומועד ביצוע המסוער.

ב. הפרוגרמה תהווה את ההנחיה הכללית לביצוע העבודות לפי חוזה זה, היקפן תוכנן, קצב ביצוען. הפרוגרמה תחוקן ע"י המנהל או "הועדה המנהלת" מנה לעת.

7. "ועדה מנהלת" והנהלת פרויקט

הועדה המנהלת תתכנס מפעם לפעם ותחליט בכל השאלות העקרוניות הקשורות בבצוע החוזה כמוגדר בו. ואילו הנהלת הפרויקט תתכנס מפעם לפעם ותחליט בכל הקשור בבצוען החקין של העבודות כולל לוחות זמנים לבצוע התכנון והפתוח, בהתאם לסטנדרט הפתוח ומחירי התכנון והפתוח, המקובלים במשה"ש באותה עת בהתאם לפרוט העבודות ובמסגרתן ובהתאם לנוהלים הקבועים והמהווים נספח ב' לחוזה זה.

8. סיוע בהשגת אשורים ורשיונות

בנוסף לכל פעולותיה במסגרת חוזה זה תסייע החברה בכל הקשור בהשגת אשורים ורשיונות מאת הרשויות המוסמכות ותעשה ככל יכולתה לזרז קבלתם, לפי הצורך ולפי החלטת הנהלת הפרויקט.

שיכון ופינוח לישראל בע"מ

אגרות עירוניות

9. נוסף לבצוע התכנון והפתוח, תנהל החברה בשם הממשלה, מו"מ עם הרשות המקומית לשם הבטחת חבורם התקין של הבנינים למערכות העירוניות, וכל הקשור בכבישים, מדרכות, ביוב, מים, גקוז, מעברים להולכי רגל כד', ותשלם כל אגרות אם תתבקש לעשות זאת על ידי משה"ש.

אספקת חשמל וטלפונים

10. החברה תקיים עם חברת החשמל כל הברורים הדרושים לאספקת החשמל. החברה תבצע כל העבודות הדרושות לבצוע הרשת, התשלומים לחברת החשמל וכל הקשור באספקת חשמל תקינה לבנינים שבשטח המקרקעין (להוציא חבור הבנינים עצמם). כן תוודא החברה במשרד התקשורת את כל הדרוש לבצוע רשת הטלפונים במקרקעים וחבורם. החברה תשלם ו/או תבצע כל הדרוש לבצוע הרשת האמורה.

פרוספקט

11. החברה תסייע בעריכת פרוספקט למועמדים לרכישת זכויות במגרשים ותערכו ביחד עם מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השכון.

גביה מהמועמד לרכישת זכויות במגרש

א. החברה תגבה מהמועמד לרכישת זכויות במגרש, להלן "המועמד" פקדון ע"ח התשלומים שיגיעו ממנו בגין הפתוח בשעור שיקבע על-ידי הועדה המנהלת מעת לעת. וכן תחזיר סכום זה למועמד אשר לא נמצא זכאי לקבל הזכויות כאמור, לא יאוחר מ-30 יום מתאריך אישור המועמדים באותו אתר, וזאת ללא רכיבת והצמדה.

ב. החברה מתחייבת כזה לבצע את הגביה בהתאם לרשום בפרוספקט או בהתאם לסדר תשלומים אחר שיקבע על ידי הועדה המנהלת. כל תשלום יועבר למשרד השכון בהתאם למה שיקבע חשב משרד השכון מאותה עת.

ג. החברה תדווח למשרד השכון באופן סדיר וכן על פי דרישה על כל הסכם שנחתם על-ידה עם מועמד. כן תדווח החברה למשרד השכון על כל בטול של מועמד או בטול הסכם עמו. הוחזרו למועמד כספים תודיע על כך החברה למשרד השכון ומשרד השכון יחזיר סכומים אלו לחברה והם לא יחשבו כהוצאת החברה.

מנהל פרויקט

א. החברה תודיע למנהל המחוז של משרד השכון בכתב, את שם האדם שהיא מייעדת להיות מנהל הפרויקט, וזאת על-פי אשור הועדה המנהלת או ההנהלה.

ב. מנהל הפרויקט יהיה בעל הכשרה מתאימה, ידע ונסיון בעבודות דומות, ויקדיש זמן מתאים לנהול העבודות וכל הכרוך בכך.

ג. רשאי המנהל לפי שיקול דעתו הבלעדי לאשר את המועמד להיות מנהל הפרויקט, לסרב לאשרו או לבקש מאת החברה להציע מועמד אחר במקומו.

ד. מנהל הפרויקט יפעל מטעם החברה לביצוע העבודות לפי חוזה זה.

ה. רשאית החברה להחליף את מנהל הפרויקט, בתנאי שמינוי מנהל פרויקט חדש יאושר כאמור לעיל.

לא תופסק פעולת מנהל פרויקט, אלא, על דעת החברה.

1. מנהל הפרויקט יפעל ביעילות בחריצות, לפי מיטב הנוהג המקצועי לשם קידום ביצוע העבודות בהתאם לחוזה זה.

14. תכנון התשתית והפיתוח

- א. המתכננים השונים יאשרו על ידי משה"ש לפי נוהליו.
- ב. החברה מתחייבת בזאת, כי המתכננים שהיא תעסיק לצורך חוזה זה, יהיו מהנדסים ו/או אדריכלים רשומים בהתאם לחוק המהנדסים והמתכננים תשי"ט-1958. לא תעסיק החברה מתכננים אלא אם אושרו כאמור בסעיף א' לעיל.
- ג. אישור נציג הממשלה לחברה לתכנון הפיתוח ו/או לעבודה הנדסית שבוצעו, לא ישחררו את החברה ומתכנניה מאחריותם המקצועית המלאה ואין בהם כדי להטיל על המנהל, הנהלת הפרויקט, על נציג הממשלה או על משרד השיכון, כולם ביחד או כל אחד מהם לחוד, אחריות כל שהיא לטיב התוכניות או המסמכים שיוכנו על ידי החברה ומתכנניה.
- ד. (11) עם גמר תכנון עבודות הפיתוח תגישן החברה לאישורו של נציג הממשלה, והן תחשבנה כגמורות רק עם קבלת האישור כאמור.
- (22) למען הסר ספק מצהירה החברה, כי היא תישא בכל התשלומים שיגיעו למתכנני עבודות הפיתוח בגין עבודות שנעשו על ידם עבור החברה ולפי הזמנתה במסגרת חוזה זה.
- (33) תכנון שנעשה על ידי משה"ש יבדק ויאשר על ידי החברה.

15. פרוט העבודות

פרוט העבודות המופיע בנספח ג' לחוזה זה הינו רשימת העבודות שעל החברה לבצע. המחירים יבוססו על תוצאות המכרזים או תוצאות התקשרות אחרות בין החברה לבין מבצע העבודות מסעמה. החברה תמסור לבצוע את העבודות כאמור בסעיף 16 להלן, ובתנאי שלא יחרגו מפרוט העבודות. חרגו, יובאו לדיון מחדש בועדה המנהלת והמשך בצוע העבודות יהא רק לאחר אשור המנהל.

16. בצוע העבודות

- א. החברה מתחייבת בזאת לבצע את עבודות הפיתוח בהתאם ללוח הזמנים שיקבע ע"י הנהלת הפרויקט בהתאם למפרטים הטכניים אשר בנספח ד' לחוזה זה ולאחר אשור הועדה בה ישתתפו נציגי מינהל מקרקעי ישראל, משה"ש ושו"פ ובתנאי שמחירי העבודות לא יהיו גבוהים מאלו המופיעים בפרוט העבודות בנספח ג' לחוזה זה. במקרה שאין החברה מצליחה להשיג קבלן במחירים ולעיל - בטלה חובתה לבצע אותו חלק של העבודה.
- ב. החברה רשאית לבצע את עבודות הפיתוח באמצעות עובדיה, קבלנים, קבלני משנה ובכל דרך אחרת, הכל כפי שיוחלט בהנהלת הפרויקט, ובהתאם לנוהלי מסירת עבודות בחברה.
- ג. החברה מתחייבת לכסות את כל התוצאות הכרוכות בביצוע העבודות וללוח הזמנים עד שאלה יכוסו על ידי משה"ש על פי החשבונות שיוגשו על ידי החברה כאמור בחוזה זה.
- ד. החברה תבצע את כל התשלומים הדרושים עבור ביצוע עבודות הפיתוח שהיא התחייבה לבצעם לפי חוזה זה וכל הוצאה אחרת שיהיה צורך בה לשם ביצוע העבודות לפי חוזה זה.

ה. החברה מצהירה שידוע לה כי מימון הוצאות ביצוע העבודות בהתאם להוראות סעיף 16 ג', הוא תנאי יסודי בחוזה.

ו. החברה תחל בביצוע העבודות רק לאחר קבלת הוראה לכך מאת המנהל והמנהל יתן את ההוראה כאמור רק לאחר שנקבע המחיר למשתכן.

ז. החברה מתחייבת להתקשר עם משתכנים שיאשרו לכך על ידי מינהל מקרקעי ישראל לגבי המגרש שעליו חל האיסור כאמור. ההתקשרות תהיה בחוזה פיתוח בנוסח הרצוף לחוזה זה והמהווה נספח ה' לחוזה.

17. הפיקוח על ביצוע עבודות הפיתוח

א. החברה מתחייבת בזאת להעסיק מפקח או מפקחים על ביצוע עבודות הפיתוח, ובחירתם תעשה באשור הנהלת הפרויקט או המנהל. לא תופסק עבודת מפקח, אלא, על דעת החברה.

ב. החברה תדאג לכך כי יתקיים פקוח לשביעות רצון הנהלת הפרויקט או המנהל לפי הענין. הפקוח יכלול בין היתר:

(11) פיקוח מקצועי קבוע על ביצוע העבודות באתר, במקומות העבודה והייצור של המוצרים, לפני הבאתם לאתר, ודיווח מפורט בהתאם לחברה ואם נציג הממשלה ידרוש זאת - לנציג הממשלה.

(22) ביקורת ואישור סימון וקביעת תגובה של חלקי העבודות באתר.

(33) פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם לתכניות ולהוראות המתכנן באמצעות בדיקות במכרקה של כל חומר ומוצר, בין לפני הבאתו לאתר הביצוע ובין תוך כדי הביצוע.

(44) פיקוח על טיב העבודות המבוצעות באתר העבודות ובכתי המלאכה, בהתאם לתכניות ולהוראות המתכנן.

(55) פיקוח על התקדמות הביצוע של חלקי העבודות בהתאם ללוח הזמנים בין החברה לבין מבצעי העבודות מטעמה.

(66) מדידה ואישור הכמויות של חלקי העבודות שבוצעו בתיאום עם נציג החברה או נציג מבצעי העבודות מטעמה ורישום המידות הסופיות והשינויים בהעסקי התכניות.

(77) מתן הסברים והוראות למבצעי העבודות מטעם החברה בקשר לביצוע העבודות בהתאם לתכניות ולהוראות המתכנן.

(88) ניהול יומן העבודה לפי הצורך, ורישום בו של כל המרחש בקשר לביצוע העבודות והחחמת נציג מבצעי העבודות מטעם החברה.

(99) דיווח שוטף למנהל הפרויקט על רמת הביצוע, התקדמות הביצוע והבעיות המתעוררות בעת ביצוע העבודות.

(10)(10) בדיקה ואישור של החשבונות החלקיים והסופיים של מבצעי העבודות מטעם החברה בהתאם לחוזה שבינם לבין החברה, על סמך מדידה ואישור של הכמויות כנזכר לעיל.

(11)(11) סיוע בנוגע לקבלת העבודות למנהל הפרויקט, לנציג הממשלה, למתכנן וליועצים.

(12)(12) רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים שהחברה תדרוש ממבצעי העבודות מטעמה אם תדרוש, בשעה הקבלה והפיקוח על ביצועם.

(13) (13) סיוע לקבלת העבודות אחרי התיקונים, ההשלמות והשיפורים שבוצעו בהתאם לאמור בחוזה זה.

(14) (14) בדיקת העבודות במשך תקופת הבדק של מבצעי העבודות מטעם החברה, רישום התיקונים הדרושים בתוך תקופת הבדק, פיקוח על ביצועם, ואישור סופי של גמר החוזה של החברה עם מבצעי העבודות מטעמה לאחר ביצוע התיקונים.

פיקוח עליון

נציג הממשלה יקיים פיקוח עליון על ביצוע העבודות; הפיקוח העליון יבוצע על-ידו או על ידי נציגיו. הפיקוח יכלול בין השאר:

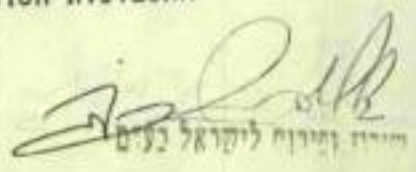
- א. מעקב אחר התקדמות ביצוע העבודות בהתאם ללוח הזמנים, ודיווח למנהל ולמי שימונה על ידו על סטיות בלוח הזמנים.
- ב. דיווח מפורט ושוטף לוועדה המנהלת על ביצוע הפרויקט הן מבחינת התקדמות העבודה ולוח הזמנים ופרוט העבודות.
- ג. בדיקה ואישור של החשבונות החלקיים והסופיים של הקבלנים (ראה סעיף 20).
- ד. פיקוח על טיב העבודות במקום בו הן מבוצעות בהתאם לתוכניות ולהוראות.
- ה. קבלת העבודות עם סיומן בשיתוף עם החברה, המחכנן והיועצים לאחר סיום כל עבודות על ידי מבצעי העבודות מטעם החברה.
- ו. אישור סופי של גמר החוזה, לאחר ביצוע התיקונים, בתום תקופת הבדק.

תמורת בצוע החוזה

- א. מוסכם בין הצדדים כי התשלומים לחברה עבור בצוע העבודות יהיו על בסיס של הוצאות החברה בתוספת שכר טרחה של 4.4%.
- ב. התשלום יאה בהתאם לתשלום בפועל ששולם ע"י החברה, בהתאם לפרוט העבודות והתוספת כמופיע בפרוט העבודות שבנספח ג' ובהתאם להחלטות ההנהלה.
- ג. ק ז ו ז - משרד השיכון רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו על פי חוזה, כל חוב המגיע לו על פי חוזה זה מאת החברה.

תשלומים

- א. חשבונות חלקיים עבור בצוע העבודות יוגשו אחת לחודש כמקובל במשרד השכון לגבי שו"פ ישירות לגזברות משה"ש. לחשבונות יצורפו העתקי חשבונות מבצע העבודות בהתאם לפרוט העבודות בתוספת חלק יחסי של שכר הטרחה.
- ב. העתק מחשבונות אלה ימסר לנציג הממשלה.
- ג. נציג הממשלה יבדוק את העתקי החשבונות. באם לא תהיינה לו הערות תוך 14 יום יראו החשבונות כמאושרים.
- ד. באם תהיינה הערות או תיקונים יבררם נציג הממשלה עם החברה תוך 14 יום הנ"ל. תיקונים והערות שלא נחקבלו על ידי החברה יתוקנו בחשבונות בהתאם.
- ה. חשבונות סופיים יבדקו על ידי נציג הממשלה, המחוז ואגף החכנון והתנדסה.
- ו. התשלומים החלקיים לחברה יבוצעו תוך 45 יום מיום הגשת החשבונות, ואילו החשבונות הסופיים 45 יום מיום אישורם.


מנהל מחלקת ליקויים

מחיר למועמד

21.

יקבע על ידי משרד השיכון על בסיס הוצאות החברה בתוספת שכר הטרחה ובתוספת כל סכום אחר שייקבע על ידי משרד השיכון, בתנאי שהוצאת התקנת רשת החשמל יחשבו בסך של 4,000 ל"י. סכום זה אינו כולל את החכור לבית. המחיר למשתכן יופיע בפרוספקט אשר יפורסם על ידי ממ"י מעת לעת לגבי כל אחר ואתר. המחיר למשתכן ייקבע על ידי מנהל אגף האיכלוס של משרד השיכון לאחר קבלת אשור מנהל המחוז של משה"ש הנוגע בדבר.

רשיונות כניסה והרחקת עובדים

22.

- א. החברה מתחייבת כזאת כי היא וכל מבצעי העבודות מטעמה ימלאו אחר כל דרישה מטעם המנהל או נציג הממשלה בדבר הרחקתו ממקום העבודות של כל אדם המועסק במקום העבודות, אם לדעת נציג הממשלה התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא תחזור החברה או מבצעי העבודות מטעמה להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין במקום העבודות.
- ב. רשאי המנהל או נציג הממשלה לתת לחברה ולמבצעי העבודות מטעמה הוראות ככתב על הצורך בהגבלת הכניסה למקום העבודות, כולו או מקצתו, משנתנה הוראה כאמור, חדאג החברה להמציא לנציג הממשלה את רשימת העובדים הדרושים במקום העבודות לשם ביצוען מזמן לזמן, תצלומיהם ופרטים אחרים אודותם כפי שידרוש הנציג והממשלה והוא יסדיר את עניני הכניסה למקום העבודה לפי רשיונות כניסה, כפי שימצא לנכון.
- ג. אדם שלא ניתן לו רשיון כניסה לפי ס"ק ב', או עובד שנציג הממשלה דרש את החזרת רשיון הכניסה שלו - אחראית החברה לכך כי יורחק ממקום ביצוע העבודות.

שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות

23.

החברה תהא אחראית כלפי משרד השיכון בדבר שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות לבטחונם ונוחיותם של הציבור, בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיידרש ע"י נציג הממשלה או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהיא.

נזיקין לעבודות

24.

- א. מיום העמדת מקום העבודות, כולן או מקצתן, לרשותה של החברה ועד מתן תעודת השלמת העבודות, תהא החברה אחראית לשמירת העבודות ולהשגחת עליהן וכל הקשור בביצוען ובכל מקרה נזק לעבודות הנובע מסיבה כלשהי (פרט ל"סיכון מוסכם") כלהלן, תהיה החברה אחראית כלפי משרד השיכון לתקון הנזק על חשבון מבצעי העבודה מטעמה, תוך זמן שיקבע על ידי נציג הממשלה ולהביא לידי כך שאם השלמתן יהא מהלך העבודות במצב תקין ויתאים בכל פרטיו להוראות החוזה.
- הוראות סעיף זה יחולו גם על כל נזק שנגרם על-ידי החברה תוך כדי עבודות חקון ובדק שבוצעו על ידה או על ידי מבצעי העבודות מטעמה כחקופת הבדק אף לאחר מתן תעודת השלמת העבודות, בהתאם לחוזה זה.
- ב. "סיכון מוסכם" פירושו: מלחמה, פעולות איבה המבוצעות ע"י כוחות סדירים או בלתי סדירים, פלישת אויב, פעולות מדינה אויבת, קרבות (בין שהוכרזה מלחמה ובין לאו).
- נזק שנגרם אך ורק כתוצאה משימוש של משרד השיכון למי שפועל או משתמש בשמו בעבודות או כחלקן, לאחר שניתנה תעודת השלמה עכור, דינו כדין נזק שנגרם על-ידי "סיכון מוסכם".

החברה תהיה אחראית לכל נזק או אובדן, שייגרמו תוך כדי ביצוע העבודות, בין אם העבודות מבוצעות על ידה ובין אם הן מבוצעות על ידי מבצעי העבודות מטעמה - לגופו או לרכושו של אדם כלשהו ותנאים בכל האמצעים האפשריים למניעתם.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל החברה מתחייבת לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דיני לעובד או כל אדם אחר הנמצא בשירותה של החברה כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא תוך כדי ביצוע העבודה. כן מתחייבת החברה להיות אחראית לתשלום כל נזק או פיצוי המגיעים על פי דיני לעובד או כל אדם אחר הנמצא בשירות מבצעי עבודות מטעמה כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם תוך כדי ביצוע העבודות - אם תשלומים אלה ישולמו כדין על ידי מבצעי העבודות מטעמה.

1. החברה תבטח או תסב בטוחים בהתאם להחלטת ההנהלה או המנהל, לטובתה או לטובת משרד השיכון יחדיו:

א. את העבודות, לרבות: החומרים, הציוד, המתקנים וכל דבר אחר שהובא למקום העבודות לצורך העבודות, במלוא ערכם מזמן לזמן, נגד כל נזק או אובדן שהחברה אחראית להם לפי תנאי החוזה והנובע מסיבה כלשהי (פרט ל"סיכון מוסכם") למשך תקופת ביצוע העבודות.

ב. מפני נזק או אובדן, העלולים להגרם, במישרין או בעקיפין, תוך כדי ביצוע העבודות, לגופו או לרכושו של כל אדם, לרבות עובדיה, עובדי משרד השיכון, נציג הממשלה, וכל אדם אחר הנמצא בשירותה או בשירות משרד השיכון.

2. החברה מתחייבת לבצע את הבטוחים בחברת בטוח המאושרת ע"י מועצת המנהלים של החברה, או לקבל את אשור חשב משרד השכון שלא לבצע את הבטוח כאמור ולהסתפק בבטוח שיבוצע על ידי המתכננים והקבלנים.

3. הוראות סעיף זה אינן כאות לגרוע מכוחם של הסעיפים 25 ו-26 לחוזה זה.

4. החליט משרד השיכון להגיש תביעה על פי חוזה הביטוח, מתחייבת החברה לתבוע אתו יחדיו והוראות סעיף זה כמוהן כיפוי כח למשרד השיכון לפעול בשם החברה למנות עו"ד, או לעשות כל פעולה אחרת שתדרש.

5. תיקנה החברה בעצמה את הנזק בשלמותו ולשביעות רצון המנהל, תהא היא בלבד זכאית לתבוע את כספי הביטוח.

6. הוכיחה החברה להנחת דעתו של נציג הממשלה כי חלק מן הכיסוחים האמורים - נעשו על ידי מבצעי העבודות מטעמה, רשאי יהיה נציג הממשלה להודיע לחברה בכתב כי היא פטורה לעשות את אותו חלק מהביטוח שנעשה על ידי מבצעי העבודות כאמור.

בכל שלב אם לא בצעה החברה את הביטוחים שעליה לבצעם לפי חוזה זה, יהיה משרד השיכון רשאי לבצע את הביטוחים במקום החברה.

א. החברה תאפשר ותעזור לנציג הממשלה או לכל בא כוח מורשה על ידו, להכנס בכל עת למקום העבודות ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהיא לביצוע החוזה וכן לכל מקום שממנו מובאים חומרים, מכונות וחפצים כל שהם לביצוע החוזה.

ב. החברה תהא אחראית לכך כי כל מבצעי העבודות מטעמה יאפשרו ויעזרו לנציג הממשלה או לכל בא כוח מורשה על ידו להכנס בכל עת למקומות האמורים בס"ק א'.

30. השגחה ופיקוח

נציג הממשלה רשאי לבדוק את העבודות ולהשגיח על ביצוען וכן לבדוק את טיב החמרים שמשמשים בהם וטיב העבודות המבוצעות על ידי החברה ועל ידי מבצעי העבודה מטעמה. כן רשאי הוא לבדוק אם החברה מבצעת כהלכה את הוראות המנהל, הוראותיו הוא, והוראות חוזה זה.

אין לראות בכל זכות פיקוח והשגחה כאמור בחוזה זה, אלא אמצעי לתבטיח כי החברה תקיים את החוזה בכל שלביו במלואו, זכויות הפיקוח וההשגחה בהתאם לחוזה זה לא ישחררו את החברה מהתחייבותיה כלפי משרד השיכון וכלפי צד ג' על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

31. ניהול יומן עבודה

החברה תנהל יומני עבודה עם הקבלנים לפי הצורך (להלן ה"יומן") או תדאג לכך כי מבצעי העבודות מטעמה ינהלו יומן, בו ירשמו מדי יום כיומו פרטים בדבר:

- (א) מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים בכיצוע העבודות.
 - (ב) כמויות החומרים למיניהם המובאים למקום העבודות או המוכאים ממנו.
 - (ג) כמויות החומרים שהושקעו בכיצוע העבודה.
 - (ד) הציוד הטכני המובא למקום העבודות והמוצא ממנו.
 - (ה) השימוש בציוד טכני בכיצוע העבודות.
 - (ו) תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודות.
 - (ז) תקלות והפרעות בכיצוע העבודות.
 - (ח) ההתקדמות בכיצוע העבודות במשך היום.
 - (ט) הוראות שניתנו על ידי מנהל הפרויקט.
 - (י) כל דבר שיש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות.
- ניהול היומן והרשום בו לא יחייבו את משרד השיכון.

32. מציאת עתיקות וכו'

- א. עתיקות כמשמעותן בפקודת העתיקות או בכל חוק בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן וכן חפצים אחרים כל שהם בעלי ערך גיאולוגי אשר ייגלו במקום העבודות - נכסי המדינה הם, והחברה חנקוט באמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך על-ידי כל אדם שהוא.
- ב. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזזתו ממקומו, תודיע החברה לנציג הממשלה על התגלית. כן מתחייבת החברה לקיים הוראות כל דין בדבר עתיקות.
- ג. במידה וכתוצאה מגילוי העתיקות יאלץ משרד השכון לצמצם את העבודות המפורסות בחוזה, לא יהא בכך משום הפרת החוזה.
- ד. החברה מתחייבת בזאת להיות אחראית לכך כי כל מבצעי העבודות מטעמה ימלאו אחרי הוראות סעיף זה.

33. זכויות פטנטים וכיו"ב

החברה תמנע כל נזק ותפצה את משרד השיכון על כל פגיעה, דרישה, נזק, הוצאה היטל וכיו"ב שיתעוררו כתוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סמלי מסחר או זכויות דומות בדבר השימוש תוך כדי ביצוע העבודות במתקני העבודה, במכונות או בחומרים שיסופקו על ידה ו/או על ידי מבצעי העבודות מטעמה.

34. תשלום תמורת זכויות הנאה

אם יהיה צורך לביצוע העבודות בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו, כגון: לצרכי חציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש, או כל זכות דומה תהא החברה אחראית לקבלת הזכות האמורה מבעליה ותשלם תמורתה כפי שיוסכם בין הבעלים לבין החברה.

35. פגיעה בנזקים הצבור ובזכויותיהם של אנשים

החברה מתחייבת שתוך כדי ביצוע העבודות לא תהיה פגיעה לא על ידה ולא על-ידי הבאים מכוחה ו/או מבצעי העבודות מטעמה שלא לצורך בנזקים הצבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו.

36. תיקון נזקים לכביש למובילים אחרים וכיו"ב

החברה אחראית שכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תעול, חשמל, הטלגרף, הטלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי וכיון שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות הנזק או הקלקול האמורים יתוקנו על חשבון מי שהתחייב כלפיה לתקן נזק או קלקול כאמור, באופן היעיל ביותר ולשכיעות רצונו של נציג הממשלה ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במדרכה, בשביל, רשת מים, ביוב, בתעול חשמל, הטלגרף, הטלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב, כאמור.

37. מניעת הפרעות לתנועה

החברה אחראית שתוך כדי ביצוע העבודות, לרבות כל עבודה ארעית, לא תהיינה הדרכים המובילות למקום העבודות נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יקבל תחילה רשיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת ויינקטו כל האמצעים, לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

38. מתן אפשרויות פעולה לקבלנים אחרים

החברה תדאג לכך כי תנתן אפשרות פעולה נאותה לפי הוראות נציג הממשלה, לכל קבלן ולכל אדם או גוף שיאשר לצורך זה על ידי נציג הממשלה ולעובדיהם, הן במקום העבודות והן בסמוך אליהן וכי תשתף פעולה אתם ותאפשר להם את השימוש במידת המצוי והאפשרי בשירותים ובמתקנים שהותקנו, על ידיה ו/או על ידי מבצעי העבודות מטעמה, ואולם רשאית החברה ו/או מבצעי העבודות מטעמה לפי הענין לדרוש תשלום מתקבל על הדעת כתמורה לשימוש האמור מאת הנזקקים לו. נציג הממשלה יהיה מוסמך לקבוע את שיעורו של התשלום.

39. נקוי מקום המבנה עם השלמת העבודה

החברה תדאג לכך כי יסולקו ממקום העבודות עודפי החומרים והאשפה. מיד עם גמר העבודה תדאג החברה לנקוי מקום העבודות ולסילוק מתקני העבודות, החומרים המיותרים, האשפה והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא ותמסור את העבודות כשהן נקיות ומתאימות למסרתן לשכיעות רצונו של נציג הממשלה. מקום העבודות ינוקה גם בשלבי הכיניים לפי הוראות נציג הממשלה.

אספקת כח אדם

40.

- א. החברה תהא אחראית כלפי משרד השיכון כי יסופק על ידיה ו/או על ידי מבצעי העבודות מטעמה כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות, ההשגחה עליהן וכל דבר אחר הכרוך בכך. הכל בהתאם להחלטות ההנהלה.
- ב. היה צורך ברישום, רשיון או היתר לפי כל דין לגבי העסקתו של עובד תעסיק החברה רק מי שרשום כאמור או בעל רשיון או היתר כאמור, לפי הענין ותדאג לכך כי מבצעי העבודות מטעמה, יעשו כאמור לפי החלטת הנהלת הפרויקט.

טיב החומרים והמלאכה

41.

- החברה תשתמש ותדאג לכך כי מבצעי העבודות מטעמה ישתמשו בחומרים מהמין המשובח ביותר ובכמויות מספיקות ובהתאם לאמור בחוזה זה.
- החומרים שלגביהם קיימים תקנים מטעם מכון התקנים הישראלי - יתאימו בתכונותיהם לתקנים כאמור.

החברה מתחייבת לספק לפי הוראות נציג הממשלה, דגימות מהחומרים והמלאכה שנעשתה וכן את הכלים, כח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע בדיקותיהם במקום העבודות או העברתם של החומרים לבדיקת מעבדה, הכל כפי שיורה נציג הממשלה.

בדיקת חלקי העבודות

42.

- א. רשאי נציג הממשלה לחשוף, לקדוח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודות ולאחר מכן להחזיר לתיקנו.
- ב. החברה מתחייבת בזאת, כי אם תדרש לעשות זאת על ידי נציג הממשלה, היא ו/או מבצעי העבודות מטעמה יחשפו, יקדחו קידוחים ויעשו קידוחים ויעשו חורים בכל חלק מהעבודות לצורך בדיקה, בחינה ומדידה. החברה מתחייבת בזאת לדאוג לכך כי העבודות או חלקן יוחזרו לתיקנו לשביעות רצונו של נציג הממשלה.

סילוק חומרים פסולים

43.

נציג הממשלה יהיה רשאי להורות לחברה מזמן לזמן, תוך כדי מהלך העבודות:

- א. על סילוק כל חומרים שהם ממקום העבודות בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה בכל מקרה שלדעתו אין החומרים מתאימים לתפקידם.
- ב. על הבאת חומרים כשרים ומתאימים לתפקידם במקום החומרים האמורים בס"ק א'.
- ג. על סילוקו, הריסתו, הקמתו או כיצועו מחדש של חלק כלשהו מהעבודות, שהוקם על-ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או כניגוד לתנאי החוזה.
- רשאי נציג הממשלה להורות כאמור על אף בדיקה שנערכה על ידו ועל אף כל תשלום שבוצע בגין חלק מן העבודות.

החשת קצב ביצוע העבודות

44.

- א. אם בכל זמן שהוא יהיה נציג הממשלה בדעה שקצב ביצוע העבודות איטי מדי בכדי להבטיח את השלמת העבודות לפי לוח הזמנים, או תוך הארכה שניתנה להשלמתו - יודיע נציג הממשלה לחברה בכתב והחברה תנקוט מיד באמצעים הדרושים בכדי להבטיח את השלמת העבודות לפי לוח הזמנים שקבעה הנהלת הפרויקט ותודיע על האמצעים שנקטה לנציג הממשלה בכתב.

ב. היה נציג הממשלה בדעה שהאמצעים שנקטה בהם החברה לפי ס"ק (א) אינם מספיקים כדי להבטיח את השלמת העבודות לפי לוח הזמנים, או תוך הארכה שניתנה להשלמתן - יורה נציג הממשלה לחברה בכתב, על האמצעים שלדעתו יש לנקוט בהם והחברה מתחייבת לנקוט מיד באמצעים האמורים.

ג. לא מילאה החברה אחר התחייבותיה לפי ס"ק (ב) - רשאי המנהל לבצע את העבודות כולן או מקצתן, על ידי חברה אחרת או בכל דרך אחרת.

45. הפסקת העבודה

א. החברה תפסיק ותדאג כי מבצעי העבודות מטעמה יפסיקו את ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לזמן מסוים או לצמיתות לפי החלטות ההנהלה או המנהל.

ב. אם הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לפי ס"ק א' תנקוט החברה באמצעים להבטחת העבודות ולהגנתן לפי הצורך, לשכיעות רצונו של נציג הממשלה.

ג. הוצאות שנגרמו לחברה כתוצאה מהפסקה של ביצוע העבודות לפי הוראות ההנהלה או המנהל, תחולנה על הממשלה. שיעור ההוצאות ייקבע ע"י נציג הממשלה באשור המנהל לאחר שניתנה לחברה הזדמנות להשמיע טענותיה.

ד. חסלום ההוצאות כאמור, הוא סילוק סופי של כל תביעות החברה כולל תביעות לפיצויים כתוצאה מהפסקת העבודה ותביעות לחיסול הוצאות מיוחדות שנגרמו לה וכל תביעה אחרת בקשר וכתוצאה מהעבודות או מהפסקתן ועל הנובע מכך.

ה. היתה הפסקת העבודה דרושה לדעת ההנהלה או המנהל, ליעילות ביצוען של העבודות, או שנגרמה באשמת החברה והחברה לא תהיה זכאית לכל פיצויים, לדמי נזק או לכל תרופה אחרת בגין ההפסקה כאמור.

46. תעודת השלמה לעבודות

א. הושלמו העבודות תודיע על כך החברה לנציג הממשלה ולרשות המקומית אשר בתחומה נעשות העבודות בכתב. נציג הממשלה והרשות המקומית יבדקו את העבודות ולאחר אשור הרשות המקומית ומציאת העבודות מתאימות לתנאי החוזה ומשביעות רצון נציג הממשלה, יתן לחברה תעודת השלמה עם תום הבדיקה. ואם לא, ימסור רשימת תקונים הדורשים לדעתו ולדעת נציג הרשות המקומית והחברה תדאג לבצעם לשביעת רצונם של נציג הממשלה והרשות המקומית, בתקופה שתקבע לכך ע"י הנהלת הפרויקט. החברה תסייע בידי נציג הממשלה להעביר לידי הרשות המקומית המתקנים המיועדים להיות מועברים אליה, ואולם נציג הממשלה רשאי על פי שיקול דעתו, לתת לחברה תעודת השלמה גם לפני ביצוע התיקונים האמורים כנגד קבלת התחייבות בכתב מהחברה שתבצע ותשלם לשביעות רצונו את התיקונים המפורטים ברשימה האמורה.

ב. שלימה החברה בהתאם למוסכם בינה לבין משרד השיכון, חלק מסוים מהעבודות במועד מסוים לפני התאריך הסופי שנקבע להשלמת העבודות, או שהושלם חלק כלשהו מהעבודות, ומשרד השיכון החזיק או השתמש בו או עומד להחזיק או להשתמש בו, רשאית החברה לדרוש תעודת השלמה לגבי חלקה בעבודות כאמור, והוראות ס"ק (א') תחולנה על מתן תעודת השלמה לגבי חלק העבודות ולגבי העבודות כולן, או ממסירת המתקן לשימוש הרשות המקומית.

47. בדק ותיקונים

א. לצורך החוזה תקופת הבדק פירושו: תקופה של 12 חודשים מתאריך מתן תעודת השלמת העבודות בהתאם להוראות חוזה זה או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים של העבודות - מתאריכי מתן התעודות האמורות לגבי החלקים האמורים.

שיכון ופיתוח ישראל בע"מ

ב. נתהווה בעבודות, תוך תקופת הבדק נזק או קלקול אשר לדעת נציג הממשלה נגרם כתוצאה מעבודה לקויה ותכנון לקוי או שימוש בחומרים פגומים, חייבת החברה לדאוג לתקונם ו/או בנייתם מחדש, הכל לפי דרישת נציג הממשלה ולשביעות רצונו ובלבד שהדרישה כאמור חיימסר לחברה, לא יאוחר מ-3 חדשים מתום תקופת הבדק; הוא הדין לגבי נזק או קלקול שנתהווה תוך תקופת הבדק בכל תיקון שבוצע לפי הוראות חוזה זה לכביש דרך מדרכה שביל וכיו"ב ואשר נגרם, לדעת נציג הממשלה כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים.

ג. אין בס"ק (ב') דלעיל בכדי לגרוע מהאמור בסעיף 48 (כ).

48. פגמים וחקירת סיבותיהם

א. נתגלה פגם בעבודות בזמן ביצוען, רשאי נציג משרד הסיכון לדרוש מהחברה שתחקור אחר סיבות הפגם ושתתקנן לפי שיטה שתאושר על ידו.

ב. נתגלה פגם בעבודות תוך 3 שנים אחר גמר תקופת הבדק, הנובע מביצוע העבודות שלא בהתאם לתנאי חוזה זה, תחליט ההנהלה כיצד לנהוג בכל מקרה ומקרה. החלטת המנהל לגבי אופן הטפול תהא סופית.

49. אי מלוי בהתחייבויות החברה לגבי תיקונים ובדק

אם לא תמלא החברה את ההתחייבויות לפי סעיפים 47; 48, רשאי משרד הסיכון לכצע את העבודות האמורות על ידי חברה אחרת או ככל דרך אחרת. החלטת המנהל לענין זה תהא סופית.

50. סיום החוזה או אי המשכת ביצועו

א. בתום תקופת הבדק, ולאחר אישור המנהל כי העבודות בוצעו והושלמו בהתאם לחוזה, ימסור המנהל לחברה תעודת סיום החוזה - המפרשת כי העבודות בוצעו והושלמו בהתאם לחוזה וכי כל עבודות הבדק והכרוך בהן בוצעו אף הן בהתאם לחוזה ולשביעת רצונו המלאה של המנהל.

ב. מסירת תעודת סיום החוזה לחברה אינה פוטרת את החברה מהתחייבויות הנובעות מהחוזה אשר מטבע הדברים נמשכת גם היא לאחר מועד מסירת התעודה האמורה.

51. סילוק יד החברה ו/או מבצעי העבודות מטעמה ממקום העבודות

א. המנהל יהיה רשאי לתפוס כל העבודות ולסלק את החברה ו/או את מבצעי העבודות מטעמה ולהשלים את העבודות בעצמו או באמצעות חברה אחרת או ככל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל התכניות, החומרים, הציוד, המתקנים, או בכל חלק מהם, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

(1) כשהחברה, בין בעצמה ובין באמצעות מבצעי העבודות מטעמה, לא ציתה להוראות ההנהלה ולא צייתה תוך 14 יום להוראה בכתב מנציג הממשלה להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות או הסתלקה ממקום ביצוע העבודות, או מבצעי העבודות מטעמה, הסתלקו ממקום ביצוע העבודות.

(2) כשהמנהל סבור שקצב ביצוע העבודות איטי מדי כדי להבטיח את השלמתן במועד הקבוע בחוזה זה או במועד שהוארך להשלמתו, והחברה לא צייתה תוך 14 יום להוראה בכתב מהמנהל לנקוט באמצעים הנזכרים בהוראה, שטרתם להבטיח את השלמת העבודות במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך להשלמתו.

(3) כשיש בידי המנהל הוכחות להנחות דעתו שהחברה או מבצעי העבודות מטעמה מתרשלים בביצוע העבודות והתראה בכתב שנחנה על ידי המנהל לא הועילה לפי דעתו.

(4) כשהחברה הסבה את החוזה, כולו או מקצתו לאחר או שהשליטה בחברה עברה לידי בעלי מניות אחרים.

(5) כשהחברה פשטה את הרגל או שניתן נגדה צו קבלת נכסים או כשעשתה סידור עם או לטובת נושיה או היתה בפרוק (פרט לפרוק ללא חיטול עסקים לשם יצירת גוף מאוגד אחר).

(6) כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו, שהחברה או אדם אחר כשמה של החברה נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.

ב. תפיסת העבודות וסילוק ידה של החברה ו/או של מבצעי העבודות מסעמה ממקום ביצוע העבודות לפי ס"ק (א), אין בהם משום ביטול החוזה ע"י משרד השיכון.

ג. תפס המנהל את העבודות כהתאם לס"ק (א), יודיע המנהל על כך בכתב תוך 60 יום לחברה ויצוין בהודעה את הערך המשוער של חלק העבודה שבוצע עד למועד תפיסת העבודות.

ד. תפס המנהל את העבודות כאמור בסעיף זה והיו בו חומרים, ציוד או מתקנים (להלן החומרים), רשאי המנהל בכל עת לדרוש מהחברה בכתב לסלק את החומרים ו/או לדאוג לסילוקם או לסילוק כל חלק מהם.

לא סולקו החומרים כאמור תוך 14 יום מיום שקיבלה החברה את הדרישת האמורה, רשאי משרד השיכון לסלקם. משרד השיכון לא יהא חייב בכל נזק או אובדן שייגרם לחומרים או לכל חלק מהם.

52. אי אפשרות המשכת ביצוע העבודות בגלל כח עליון

א. אם יתגלה בכל זמן שהוא שאין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות כולן או מקצתן מפאת מלחמה, או כל סיבה אחרת שאין לחברה שליטה עליה, תפנה החברה להנהלת הפרויקט וזו תתן לחברה אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולן או מקצתן, והחברה ומבצעי העבודות מסעמה ימלאו את חובות המנהל בכל הנוגע לאי המשכת ביצוע העבודות.

ב. הסכום שישולם לחברה במקרה של אי אפשרות המשך ביצוע העבודות כאמור לעיל יהיה - בהתאם להחלטות הנהלת הפרויקט ובמקרה של חלוקי דעות - בהתאם להחלטת המנהל וקביעתו תהיה סופית.

תשלום הסכום כאמור הוא סילוק סופי של כל תביעות החברה, כולל תביעות לפיצויים ותביעות עבור הוצאות שנגרמו לחברה בגלל אי המשכת ביצוע העבודות.

53. הפסקת החוזה

משרד השיכון רשאי בכל זמן ובכל עת, ללא כל חובת הנמקה, להפסיק את ביצוע החוזה עם החברה מסיבות שלטוניות, וחובה זה יבוטל ללא כל זכות לפיצויים לחברה כתנאים אלה -:

א. משרד השיכון ישלם לחברה מיד עם הפסקת החוזה את כל הוצאות החברה הנובעות מביצוע החוזה לפי ההחלטות לבצוע של ההנהלה.

ב. משרד השיכון יאפשר לחברה להשלים את ביצוע ההתחייבויות, החוזים וההזמנות שכבר נחתמו עם כל צד ג' בקשר לביצוע העבודות, אלא אם כן יוסכם בין הצדדים על הסבת והמחאת זכויות וחובות לפי חוזים והזמנות אלה, למשרד השיכון ולמי שמשרד השיכון יורה.

ג. שונה הרכב בעלי המניות של החברה.

54. חלוקי דעות

בכל מקרה של חלוקי דעות בהנהלה ובפרוש של כל אחד מסעיפי החוזה מסכימים בזה הצדדים כי הענין יובא להכרעת המנהל והחלטתו תהיה סופית.

55. ויתור

- א. אין ויתור ואין שינוי בזכויות משרד השיכון על פי חוזה זה, אלא בכתב.
- ב. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא ייחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת הדומה לה או שונה ממנה בטיבה.

ולראיה כאו הצדדים על החתום בירושלים ביום _____

החברה

הממשלה

המנהל הכללי

חשב המשרד

עבודות עפר וישורים
עבודות כבישים, מדרכות וקירות תומכים
עבודות צנרת, העול, כיוב וכד'
עבודות חשמל טלפונים
תשלומי אגרות שונות לפי הצורך
תשלומים לחכ' החשמל
מתקני חשמל ומבנים עבורם

תכנון, מדידות, תאום ופקוח
בדיקות חומרים
שכר טרחה 4%
הוצאות ומימון כיניים כפי שיקבע על ידי המנהל
ש ו נ ו ת

ע"ח עבודות אלו (שבע מיליון שלוש מאות השעים ושלוש אלף וסאה לי בלבד)

ל"י

סך של 7,393,100.-

הוראה בצדק של משה"ס מס' 51134.

1405 2222

ל"י ופיחוח לישראל נד"ח