

7-9

מדינת ישראל

משרד הממשלה

שם: בני חבי

בני חבי - חבי חבי

3.91 - 8.92

מס. חק. מקור



חבי חבי - בני חבי

גל - 9 / 51845

מס. פרט: 256343

109.6/3 - 86

01/2014

02-106-05-06-07

מזהה פיו:

מזהה לוגי:

כתובת:

מחלקה

גל חבי

מס. חק. מקור

7-9

75/7

4 באוגוסט 1992

הסכם הטבה ביחס לבדק ותיקונים - חוזה מס' 40/73872/90

אתרים - ברקן, בית אריה, קדומים, חומש, עינב, נטפים, עלי, נווה צוף

הואיל וביום 27 במאי 1991 נחתם הסכם קבלני בין משרד הבינוי והשיכון לבין רולן בע"מ.

אי לכך מסכימים הצדדים לחוזה הבניה הנ"ל, להעביר הזכויות והסמכויות שהוענקו למשרד הבינוי והשיכון, בסעיף 54 (ב) של החוזה הסטנדרטי לחברה המאכלסת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.

רוקן בע"מ - חשבו

ה ק ב ל ן

זאב כספי
מתנדס מחוז מרכז

משרד הבינוי והשיכון

אנו מסכימים להטבה הנ"ל

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
החברה המאכלסת

13761

4 באוגוסט 1992

הסכם הטבה ביחס לבדק ותיקונים - חוזה מס' 40/73872/90

אחרים - ברקן, בית אריה, קדומים, חומש, עינב, נטפים, עלי, נדדה צוף

הואיל וביום 27 במאי 1991 נחתם הסכם קבלני בין משרד הבינוי והשיכון לבין רולן בע"מ.

אי לכך מסכימים הצדדים לחוזה הבניה הנ"ל, להעביר הזכויות והסמכויות שהוענקו למשרד הבינוי והשיכון, בסעיף 54 (ב) של החוזה הסטנדרטי לחברה המאכלסת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.

רולן בע"מ
הקבלן

זאב כספי
מתנדס מחוז מרכז

משרד הבינוי והשיכון

אנו מסכימים להטבה הנ"ל

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
החברה המאכלסת

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון והנדסה
יחידת הביסוס

ז' בתמוז תשנ"ב
8/07-92
עבודה:

יחידת הביסוס

אל: אינג' זאב מרגלית
חברת רולן בע"מ

הנדון: בניה מתקדמת של חב' רולן באתרים שונים בשומרון
למכתב מ- 19/6-92 בלוי חומר

בהמשך לשיחתנו בטלפון ברצוני להבהיר שוב כי לצורך השלמת הטיפול שלנו באישור הביסוס לבתים שלכם, עליכם להעביר עבור כל ישוב וכל אתר כנדרש וכמקובל גם:

1. תכנית יסודות הכוללת עם המהנדס האחראי, מספר היחידות, מספרי המגרשים, פרטי היסודות (רצפה אם יש) פרטי קורות ראשים וכו', (מכתב אינו מהווה תכנית).
2. וכמו כן מכתב של יועץ הביסוס של הספק המאשר כי התוכנית של מהנדס "ח" מתאריך ש/ח/י מתאימה לדרישותיו והנחיותיו מכתב כזה ילווה כל תכנית לכל אתר.
3. בנוסף, להזכירכם כי עדיין לא נבחנה החלופה לביסוס ע"ג 6 (ששה) כלונסאות, לאומת 15 שבתכניות שלכם, מהיבט הכלכלי של תנאי המכרזים.

בכבוד רב,


משה סוקולובסקי
מהנדס ראשי לבסוס וקרקע

העתק:

✓ אדרי' ז.כספי - מהנדס מחוז המרכז לבניה כפרית
ד"ר י.קפלינסקי - א.מ.ן
תיק עבודה מיוחד
תיק אישורים
שם מסמך: רולן 01



1974

10/24/74

10/24/74

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה
יחידת הביסוס

51475

8/2-92 ~~SECRET~~
NNN/9- 377120

מל: מהנדס
מנהל
מנהל

177120
..1/c1

[illegible]

7/11/74 19/6-92 ~ 21/3/97

המלך המשיח יבא
המלך המשיח יבא
המלך המשיח יבא

ה' י"ח ו' אור כנרת ובמקומו י"ח

א. חכמה וסלחנות הכוללת את המעשים האלה, חכמה

[illegible]

קריאת כהנים וכו' (מכתב מן המאה השנייה לספירה)

מדינת ישראל / כלכלה / תחום המס

החלטות ועד הפועים "א"ת"א

$\frac{1}{2} \log \left(\frac{1 + \sqrt{1 - 4x}}{1 - \sqrt{1 - 4x}} \right) = \sum_{n=0}^{\infty} (-1)^n x^n$

ביום שבת

אשר יאמר אליו ה' אלהיו ואלה
העושים ואלה המעשים אשר עשה

Below given, note above 15 miles, - 10/11/15 (100) &
10/11/15 10/11/15

17 71221

 b, N

משה סוקולובסקי
מהנדס ראשי לבסוס וקרקע

1. 7월 2일 ~ 8월 1일

1999

מס' 3 - מס' 1 - מס' 2 - מס' 3 - מס' 4

ה'תש"ח - יום חמישי



מינהלת בניה מתקדמת

א-1357-מ/מ-30

תאריך: 24/6/92

ז'ה/3
וא/ה
למ"ד

לכבוד
חילה פרחי
שיכון ופיתוח

הנדון:

אישור מת"י - חברת: "רולן" כאתרים שונים, מכרז: 333/90 מס' חוזה: 40/73872/90

רצ"ב אישור מת"י לבתים המוקמים ע"י הספק: "רולן", (333/90)

ב: אתרים שונים.

ב ב ר כ ה.
ב/איל פורוק

איל בורוביץ



העתקים:

זאב כספי - מהנדס מחוז המרכז.
משה פונדק - חב' "רולן".
א.מ.ן.

Blm
J. W. T.
O O

333/10 פ"ן

מדינת ישראל • משרד הבינוי והשיכון



מינהלת בניה מתקדמת

תאריך: 22/06/96

מ-25 / 1157-מ

לכבוד

ר"מ ב"מ - מר ברוך ארז

מט"מ נציג ניקוסון

ת.ד. 254

חולון 31009

הנדון: חוזה מס': 40/73872/96

לאור העובדה כי הסכם השינויים עבור ביצוע עבודות מעבר לחוזה, טרם נחתם ע"י חשב משהב"ש, אין באפשרותינו לאשר לתשלום את החשבוניות שהגשתם בגין: ביצוע סלילת ביטון בנת ארזה חשבוניות אלה יוגשו מחדש, כאשר תהליך החתימה יושלם.

בברכה,

ישראל קפלינסקי
נציג מטעם

העתיקים:

נתן חילו - משנה למנהל מינהל תכנון והנדסה.

א.מ.ן.

218

4 באוגוסט 1992

הסכם הסבה ביחס לבדק ותיקונים - חוזה מס' 40/73872/90
אחרים - ברקן, בית אריה, קדומים, חומש, עינב, נספים, עלי, נודה צוף

הואיל וביום 27 במאי 1991 נחתם הסכם קבלני בין משרד הבינוי והשיכון
לבין רולן בע"מ.

אי לכך מסכימים הצדדים לחוזה הבניה הנ"ל, להעביר הזכויות והסמכויות
שהוענקו למשרד הבינוי והשיכון, בסעיף 54 (ב) של החוזה הסטנדרטי
לחברה המאכלסת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.

התן בע"מ
הקבלן

ואב כספי
מהנדס מחוז מרכז

משרד הבינוי והשיכון

אנך מסכימים להסבה הנ"ל

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
החברה המאכלסת

משרד הבינוי והשיכון

המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך: בתמוז תשנ"ב
02 ביולי 1992
מס' 982-ט

אל: גב' י. סיגל, גזברות



הנדון: הוראה לחיוב החזר הוצאות פיתוח

חוזר מס' 55/24265/92

רולן - הקמת 12 יח"ד בענב

אחוז החזר הוצאות הפיתוח בגין העבודה שבנדון הינו
0%.

לפיכך חיוב החברה יהיה כדלקמן:

- א. הוצאות פיתוח - אין לחייב.
- ב. הוצאות חניית - אין לחייב.
- ג. עבודות עפר - אין לחייב.

בברכה,

שרה אהרון
ס/מנהל אגף אכלוס
ופרוגרמות

העמקים:-

מר ד. חוד, מנהל אגף אכלוס ופרוגרמות
מר י. רזי, מנהל אגף תכנון וביצוע
מר ז. כספי, מהנדס מחוז מרכז
הקבלן

1513 / 10122

משרד הבינוי והשיכון

מנהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך: בתמוז תשנ"ב
02 ביולי 1992
מס' 985-ט

1	1	ה
מנהל לבניה כפרית וישובים חדשים		
מס' 985-ט		
ריאז ככנס		
כתאריך		
- 7-07-1992		
לעיון ז		
לטיפול ז		

אל: גב' י. סיגל, גזברות

הנדון: הוראה לחיוב החזר הוצאות פיתוח
חוז' מס' 55/24263/92
רולן - הקמת 36 יח"ד במבוא דותן

אחוז החזר הוצאות הפיתוח בגין העבודה שבנדון הינו
0%.

לפיכך חיוב החברה יהיה כדלקמן:

- א. הוצאות פיתוח - אין לחייב.
- ב. הוצאות תניות - אין לחייב.
- ג. עבודות עפר - אין לחייב.

ב ב ר כ ה,

שרה אהרון
ס/מנהל אגף אכלוס
ופרוגרמות

העתיקים:-

מר ד. הוד, מנהל אגף אכלוס ופרוגרמות
מר י. רזי, מנהל אגף תכנון וביצוע
מר ז. כספי, מהנדס מחוז מרכז
הקבלן

100 (1)

4 באוגוסט 1992

הסכם הסבה ביחס לבדק ותיקונים - חוזה מס' 40/73872/90
אחרים - ברקן, בית אריה, קדומים, חומש, עינב, נספים, עלי, נודה צוף

הואיל וביום 27 במאי 1991 נחתם הסכם קבלני בין משרד הבינוי והשיכון
לבין רולן בע"מ.

אי לכך מסכימים הצדדים לחוזה הבניה הנ"ל, להעביר הזכויות והטמכויות
שהוענקו למשרד הבינוי והשיכון, בסעיף 54 (ב) של החוזה הסטנדרטי
לחברה המאכלסת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.

הולן בע"מ - 40/73872/90
ה ק ב ל ו

זאב כספי
מתנדס מחוז מרכז

משרד הבינוי והשיכון

אנן מסכימים להסבה הנ"ל

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
החברה המאכלסת

משרד הבינוי והשיכון

חמינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך: בתמוז תשנ"ב
02 ביולי 1992
מס' 984-ט

אל: גב' י. סיגל, גזברות



הנדון: הוראה לחיוב החזר הוצאות פיתוח
חוזה מס' 55/24262/92
רולן - הקמת 28 יח"ד בנמפים

אחוז החזר הוצאות הפיתוח בגין העבודה שבנדון הינו
0%.

לפיכך חיוב החברה יהיה כדלקמן:

- א. הוצאות פיתוח - אין לחייב.
- ב. הוצאות חניית - אין לחייב.
- ג. עבודות שפר - אין לחייב.

ב ב ר כ ה,

שרה אהרון
ס/מנהל אגף אכלוס
ופרוגרמות

השתקים:-

מר ד. הוד, מנהל אגף אכלוס ופרוגרמות
מר י. רזי, מנהל אגף תכנון וביצוע
מר ז. כספי, מהנדס מחוז מרכז
הקבלן

1702

4 באוגוסט 1992

הסכם הסבה ביחס לבדק ותיקונים - חוזה מס' 40/73872/90

אחרים - ברקן, בית אריה, קרומים, חומש, עינב, נספים, עלי, נודה צוף

הואיל וביום 27 במאי 1991 נחתם הסכם קבלני בין משרד הבינוי והשיכון לבין רולן בע"מ.

אי לכך מסכימים הצדדים לחוזה הבניה הנ"ל, להעביר הזכויות והסמכויות שהוענקו למשרד הבינוי והשיכון, בסעיף 54 (ב) של החוזה הסטנדרטי לחברה המאכלסת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.

רולן בע"מ
הקבלן

ואב כספי
מנהל מחוז מרכז

משרד הבינוי והשיכון

אנו מסכימים להסבה הנ"ל

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
החברה המאכלסת

משרד הבינוי והשיכון

מנהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך בחמוז: תשנ"ב
02 ביולי 1992
מ-985-ט

אל: גב' י. סיגל, גזברות



הנדון: הוראה לחיוב החזר הוצאות פיתוח

חוזר מס' 55/24264/92

רולן - הקמת 20 יחיד בברקן

מחוז החזר הוצאות הפיתוח בגין העבודה שבנדון הינו
0%.

לפיכך חיוב החברה יהיה כדלקמן:

- א. הוצאות פיתוח - אין לחייב.
- ב. הוצאות חניית - אין לחייב.
- ג. עבודות עפר - אין לחייב.

ב ב ר ק ה,

שרה אהרון
ס/מנהל אגף אכלוס
ופרוגרמות

העתיקים:-

מר ד. הוד, מנהל אגף אכלוס ופרוגרמות
מר י. רזי, מנהל אגף תכנון וביצוע
מר ז. כספי, מהנדס מחוז מרכז
הקבלן

1832



מינהלת בניה מתקדמת

טופס משלוח פקסימיליה

תאריך: 19.8.91

אל: 3 דיוק

מח: 13 סיון

מס' דפים וכולל טופס זה: 2

הערות:

הנ"ל התקבל

בנק

לכבוד
ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
ע"י משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה - מזרח ירושלים

א.נ.

הנדון: ערבות בנקאית מט'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום בין בבת אחת ובין לשעורין, עד לסכום כולל של _____ (להלן "סכום הערבות"), שתדרשו מאת _____ (להלן "הנערב"), ע"י האדם שיכהן בעת דרישה בתפקיד של המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון או ממלא מקומו.

כל סכום שתדרשו מאתנו בקשר לכתב ערבות זה עד לגובה סכום הערבות ישולם על ידינו בחוספת הפרשי הצמדה בתנאים הבאים:

אם ביום שבו נשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה, היה המדד שהתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל [להלן "המדד החדש"] גבוה מהמדד שהתפרסם ביום _____ (להלן "המדד הבסיס") נשלם לכם את אותו סכום כשהוא מוגדל באותו שיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

המונח "מדד" פירושו הסדר הכללי של לוח מדד מחירי התשומה בבניה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי אף אם יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדר רשמי אחר שיבוא במקומו בין שהוא בנוי על אותם נתונים ובין אם לאו.

2. לפי דרישה ראשונה בכתב ע"י האדם כאמור ולא יאוחר מ-7 ימים מתאריך התקבל הדרישה על-ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות כשהוא צמוד כאמור, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם בדרך כלשהי ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

3. ערבות זו תישאר בתוקפה לגבי כל דרישה שתוגש לנו עד ליום _____ (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על-פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מתאריך הג"ל.

4. ערבות זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ואינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק

מדינת ישראל

משרד חינוכי וחשיכון
מינהל לחכנון והגרסה

תאריך: 28.6.91

לכבוד
ר"מ
254
31002

א.נ.

הנדון: מכרז 333/90 - צו המחלקה שבדרך

אני שמח להודיעכם, כי וועדת המכרזים החליטה לבחור, בהצעתכם, כאחת ההצעות הזוכות במכרז.

1. הבתים שיוטעו על ידכם, יהיו ממוצת חבית :
מארץ : ישראל

2. הבתים יהיו דו - משפחתיים, או חד משפחתיים חד קומתיים ותואמים את המפרט המטכני הממוקן שהופק על ידנו ושעל פיו הכינותם הצעתכם השופית.

3. א. הכמות המוצמנת של יחיד בבית דו משפחתי ששטח כל אחת מהן 60 מ"ר היא 40 יחיד ב - 20 בתים.

ב. הכמות המוצמנת של יחיד בבית דו משפחתי ששטח כל אחת מהן 45 מ"ר היא 30 יחיד ב - 15 בתים.

ג. הכמות המוצמנת של יחיד בבית חד משפחתיים ששטח 60 מ"ר היא 20 יחיד ב - 10 בתים.

4. להלן פרט האתרים וכמות יחיד שיובצעו על ידכם:

40 יחיד ב - 20 בתים
בברק

5. המעיר שנקבע לכל יח"ד (שבבית הרד-משפחתי) הוא:

- א. לוח"ד בשטח של 60 מ"ר 65670 ש"ח / ש"ח.
 ב. לוח"ד בשטח של 45 מ"ר _____ ש"ח / ש"ח.
 ג. לוח"ד בבית חד משפחתי _____ ש"ח / ש"ח.
 ד. תוספות שונות (א"י) 2298 ש"ח / ש"ח. 3.5%
 ה. תוספות שונות _____ ש"ח / ש"ח.

מחיר זה כולל את כל המרכיבים בהתאם לתנאים שפורטו במכרז וכל התוספות שנדרשו על פי הספרט הטכני המתוקן ועל פי הצעתכם המתוקנת.

המחיר אינו כולל מ.ע.מ.

6. לוח זמנים להשלמת הבתים: 120 ימים, החל מיום: 15.7.91
 ועד יום: 15.11.91.

6. תנאי המימון, תנאי המשלום וסררי המשכומים נקבעו בתנאים שנחתמו עמכם.

הערה: 1. אפשרי כי יחולו שינויים בכמויות המוזמנות של הבתים וכן יתכן שינוי במיקום האחרים.

אנו מאחלים לכם הצלחה.

בכבוד רב,

אינג' אורי שושני
 מנהל מינהל התכנון והנדסה

העתק

מנהל מחוז - (הנדס) ד"ר אריאל
 א.מ.י.

ב-הצעה/מ-4 / י-6.

מדינת ישראל

משרד חינוכי וחשיכון
מינהל לחכנון והנדסה

תאריך: 28.6.91

לכבוד
ר"מ / ג"מ
254 3.0

31002

מ"מ

א.ב.

הנדון: מכרז 90/333 - צו התחלת עבודה

אני שמח להודיעכם, כי רועדת המכרזים החליטה לבחור, בהצעתכם, כאחת ההצעות הזוכות במכרז.

1. הבתים שיסופקו על ידכם, יהיו מתוצרת חברת:

ר"מ

מארץ:

2. הבתים יהיו דו - משפחתיים, או חד משפחתיים חד קומתיים ותואמים את המפרט הטכני המתוקן שהופץ על ידנו ושעל פיו הכינותם הצעתכם הטופית.

3. א. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית דו משפחתי שגובה כל אחת מהן 60 מ"ר היא

50 יח"ד - 25 בתים.

ב. הכמות המוזמנת של יח"ד בבית דו משפחתי שגובה כל אחת מהן 45 מ"ר היא

בתיים.

ג. הכמות המוזמנת של יח"ד בבתיים חד משפחתיים בגובה 60 מ"ר היא

4. להלן פרט האתרים וכמות יח"ד שיבוצעו על ידכם:

50 יח"ד בקצא"מ

- 2 -

3. המחיר שנקבע לכל יחיד (שבבית הרו-משפחתי) הוא:

א. ליחיד בשטח של 60 מ"ר	65670	/ ש"ח.
ב. ליחיד בשטח של 45 מ"ר		/ ש"ח.
ג. ליחיד בבית חד משפחתי		/ ש"ח.
ד. תוספות שונות (אמ.)	2298	/ ש"ח.
ה. תוספות שונות		/ ש"ח.

מחיר זה כולל את כל המרכיבים ברתאם לתנאים שפורטו במכרז וכל התוספות שנדרשו על פי המסמך הטכני המתוקן ועל פי הצעתכם המתוקנת.

המחיר אינו כולל מ.ע.מ.

4. כוח זמנים לראשית הבתים: 150 ימים, החל מיום 15.7.91

ועד יום: 15.12.91.

6. תנאי המימון, תנאי התשלום וסדרי התשלומים נקבעו בחוזים שנחתמו עמכם.

1. הערה: אפשרי כי יחולו שינויים בכמויות המוזמנות של הבתים וכן יתכן שיבוץ במיקום האתרים.

אנו מאחלים לכם הצלחה.

בכבוד רב,

אינג' אורי שושני
מנהל מינהל התכנון וההנדסה

השתב:

מנהל מחוז - המרכז קווים סרנבני
א.מ.ן.

ב-הצעה/מ-4/י-6.

מדינת ישראל

משרד חינוכי וחשיכון
מינהל לחכנון והנרסה

תאריך: 28.6.91

לכבוד

ר"מ / כ"ח

ת"ד 254

מגד 31002

א.ב.

הנדון: מכרז 333/90 - צו התקנת עבודה

אני שמח להודיעכם, כי וועדת המכרזים התליטה לבחור, בהצעתכם, כאחת ההצעות הזוכות במכרז.

1. הבתים שיוספקו על ידכם, יהיו מתוצרת חברת: ר"מ
מארץ: ישראל

2. הבתים יהיו דו - משפחתיים, או חד משפחתיים חד קומתיים ותואמים את המפרט הטכני המתוקן שהופץ על ידנו ושעל פיו הכיגותם הצעתכם הסופית.

3. א. הכמות המוזמנת של יחיד בבית דו משפחתי ששטח כל אחת מהן 60 מ"ר היא 26 יחיד ב - 13 - ב בתים.

ב. הכמות המוזמנת של יחיד בבית דו משפחתי ששטח כל אחת מהן 45 מ"ר היא 26 יחיד ב - 13 - ב בתים.

ג. הכמות המוזמנת של יחיד בבית חד משפחתי ששטח 60 מ"ר היא 26 יחיד ב - 13 - ב בתים.

4. להלן פרט האתרים וכמות יחיד שיוצגו על ידכם:

26 יחיד ב - 13 - ב בתים
26 יחיד ב - 13 - ב בתים
26 יחיד ב - 13 - ב בתים
26 יחיד ב - 13 - ב בתים

- 2 -

5. המחיר שנקבע לכל יח"ר (שבבית הרון-משפחתי) הוא:

א. כיח"ר בשטח של 60 מ"ר	65670	ש"ח /
ב. כיח"ר בשטח של 45 מ"ר		ש"ח /
ג. כיח"ר בבית חד משפחתי		ש"ח /
4% ר. תוספות שונות (אין)	2627	ש"ח /
2% ה. תוספות שונות (ניכוס)	1313	ש"ח /

מחיר זה כולל את כל המרכיבים בהתאם לתנאים שפורטו בסכרז וכל התוספות שנדרשו על פי המפרט הטכני המתוקן ועל פי הצעתכם המתוקנת.

המחיר אינו כולל מ.ע.מ.

6. לוח זמנים להשלמת הבתים: 90 ימים, החל מיום: 15.7.91
ועד יום: 15.10.91.

6. תנאי המימון, תנאי התשלום וסדרי התשלומים נקבעו בחרוזים שנחתמו עמכם.

הערה: 1. אפשרי כי יחולו שינויים בכמויות המוזמנות של הבתים וכן יתכן שינוי במיקום האתרים.

אנו מאחלים לכם הצלחה.

בכבוד רב,

אינג' אורי שושני
מנהל מינהל המכנון וההנדסה

השתק:

מנהל מחוז - הארכיטקט אורי שושני
א.מ.י.

ב-הצעה/מ-4 / י-6.

תע"בא ירדנא

במה האדמה עובדות בדיוק בנוסח שנתן 38 15.10.91

השאלות

מחבר שאלות / ע"י מחבר
ומה המחבר משיב / מחבר.

האדמה

1. מחבר שאל מחבר
2. מחבר שאל מחבר - (מחבר השאלה + מחבר השאלה)
3. מחבר שאל מחבר.

השאלות

- ✓ המחבר שאל
- ✓ מחבר שאל
- ✓ מחבר שאל מחבר
- ✓ מחבר שאל מחבר (מחבר שאל)

תוספת לחוזה

שנערכת ונחתמה בירושלים, ביום לחודש , שנת 1991.

ב י ו ז-

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות מורשי החתימה במשרד הבינוי והשיכון
שהורשו לחתום בשמו כדין,
(להלן "המשרד").

ל ב י ו ז-

ר"מ / כ"מ

ס- 211 254 חיסה 31002

(להלן "הספק").

הואיל : ובין הצדדים עומד להחתם חוזה על פיו התחייב הספק לספק, למכור ולמסור למשרד בתים והמשרד התחייב לרכוש ולקבלם מאת הספק, הכל כמפורט וכמותנה בחוזה האמור (להלן "החוזה המקורי");

והואיל : וברצון הצדדים לתקן ולהוסיף להוראות החוזה המקורי.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:-

1. (א) והקדמה לתוספת לחוזה זו מהווה חלק בלתי נפרד היסנה.
(ב) הביטויים בתוספת לחוזה זו המוגדרים בחוזה המקורי והא להם המשמעות לפי הגדרתם כאמור.
(ג) תוספת לחוזה זו מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה המקורי, אולם במקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראה בתוספת זו לבין הוראה בחוזה המקורי, תחול ההוראה שבחוזה המקורי.
2. פיסקה (ה) לסעיף 3 לחוזה המקורי תבטל ובמקומה תבוא פיסקה (ה) בנוסח כדלקמן:-

"ה) מיד לאחר קבלת הודעת המשרד כי האתר מוכן, כקבוע בסעיף 16(ג) להלן, וכתנאי מוקדם להוצאת צו התחלת עבודה כקבוע בס' 16(ג) להלן ולביצוע תשלום כלשהו ע"י המשרד לספק, ימסור הספק למשרד ערבות ביצוע של בנק ו/או של חברת ביטוח שיאשרו מראש לפי בקשת הספק ע"י חשב המשרד, לפי הנוסח הכלול בנספח "ח" לחוזה זה, על סכום שווה ל-10% מהתמורה המלאה לספק מחושבת על פי הוראות סעיף 59 (א) להלן. ערבות הביצוע תהיה צמודה למדד בהגדרתו בס' 59 (ב) להלן והיא או יתרתה, לפי הענין, תבטיח את מילוי כל ותחייבויות הספק בחוזה זה ואינה מיוחדת לבית מסויים. ערבות הביצוע תשוחזר עם קבלת הבתים ע"י המשרד ומסירת ערבות בדק בהתאם להוראות סעיף 66 להלן; אלא אם כן בעת

דולר בע"מ

הקבלה נקבעו ליקויים ועבודות שעל הספק לתקן ולבצע בהתאם להוראות סעיף 54 ב) להלן; ובמקרה כזה, תופחת ערבות הביצוע כך שתעמוד על 3% ממחיר כל בית כבנספח ג' שנתקבל ע"י המשרד. במקרה של קבלה חלקית בהתאם לסעיף 57 לרלו, ישוחרר חלק יחסי של ערבות הביצוע, כנגד קבלת ערבות בדק כבסעיף 66 להלן, עבור הבתים שנתקבלו ע"י המשרד כמוזנה בחוזה זה".

3. לאחר פיסקה 1) לסעיף 3 לחוזה המקורי תבוא פיסקה 2) בנוסח כדלקמן:-

1" בעת החתימה על חוזה זה וכתנאי מוקדם לחתימת המשרד על החוזה, ימסור הספק למשרד הסכמה בכתב של מי שנתן את ערבות המכרז שצורפה להצעת הספק, כי הערבות תשמש כטוחה גם להמצאת ערבות הביצוע כמותנה בפיסקה ה) לעיל, בנוסח לשביעות רצון המשרד, וכי ערבות המכרז מוארכת לתקופה של עד שישה חודשים מתאריך חתימת החוזה. ערבות המכרז תוחזר לספק מיד לאחר המצאת ערבות הביצוע למשרד".

4. בסיומה של פיסקה ג) לסעיף 16 לחוזה המקורי יבוא: "מיד כשהמשרד יסיים אותן עבודות המאפשרות לספק להתחיל את עבודתו שלו, יודיע המשרד לספק כי האתר מוכן לביצוע עבודות ע"י הספק ולאחר המצאת ערבות הביצוע כמותנה בסעיף 3 ה) לעיל, יוציא המשרד לספק צו התחלת עבודה".

5. בכפוף למפורט לעיל ימשיכו לחול כל הוראות החוזה המקורי.

ולראיה באו הצדדים על החתום:-

הספק
רולד כעימ

המשרד
11/225/מ
עו.
ממשלתו

מסדר השיכון

תאריך:

מס':

לכבוד

גזברות מסדר השיכון
ח.ד. 18110

ירושלים

א.ג.

המחאה וכות

הנדון:

הרינו להודיעכם שהמחאה היום, בהמחאה גבורה ומוחלפת, על פי חוק המחאה חיוכים, הסכ"ס - 1969, לבנק בנק לאומי ביטוחים גז' 9 סניף לאומי תיבה 3 אס' 906 שכתובתו היא כ"ה הנקיש 3 תיבה 33261, או זכותו לקבלת כל הכספים הסביעים לנו ושיגיעו לנו מכס, אם יגיעו ובמידה ויגיעו בעתיד כגין בצד ההסכמים שנחתמו ושיהיה לנו כינינו לבניכם על כל חוסמותיהם.

בהתאם לכן נבקשכם לשלם את כל הכספים כאמור, לחשבונו בבנק בנק לאומי ביטוחים גז' 9 סניף לאומי תיבה 3 אס' 906.

הננו מצהירים כי המחאה זו נועדה להכשחת אכראי ו/או ערבויות כניתנו לצורך ביצוע התוזה/הזכונה/ההסכם האמור.

כמו-כן הננו מצהירים, כי ידוע לנו שהמחאה להזכונה/הזכום/ההסכים סעונה כל המחאה זכויות ההסכמים ככה.

הרינו מבקשים את אגורכם, והננו פוסקים אחכם שאחריות אם נכל פעוט כחום לב ישרלם הכספים לנו או לכל אדם אחר. כמו-כן ידוע לנו שההסכמים לזכונה זו חתיה כחנאי שהמחאה חתיה כפופה לכל זכות שיש למסלה כלפנו או שחיה לה בעתיד. כקשתנו זו היא בחוק כל עוד לא סוגמה על ידנו ובהסכמה הנכונה.

החתימה והחותם

10.5.91

תאריך

המחק:

לכבוד

לבקשה

הננו סאכרים בזאת כי נפעל בהתאם להודעה דלעיל כחנאי פפורז שלא נחיה אחראים כלפיהם אם נפעל פעוט כחום לב נהלם את הכספים, שהם נישא המחאה הזכות הנ"ל, או כל חלק מהם למסחה עצמו או לכל אדם אחר, וכן כחנאי שהמחאה האמורה חתיה כפופה לכל זכות שיש למסלה כלפי המחאה או שחיה לה בעתיד, לרבות חובות כגין פסים, וחטלומי חובה אחרים למסלה.

תאריך

המחק:

1991 במאי 9
2835 - 7

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א, ג, נ, י

הנדון: פרטי בנק - הזמנה מספר 40/73872/90

נבקשכם להעביר את הכספים המגיעים לנו בגין הזמנה מספר 40/73872/90
לבנק לפי הפרטים הבאים:

בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
סניף ראשי חיפה
מס' סניף 006
מס' חשבון 409-387207
ע"ש רולו בע"מ

נכבוד רב.
רולו בע"מ
רולו בע"מ

מפעל ומשרד - אשדוד

רח' חיוזמה,
אזור תעשייה צפוני
ת.ד. 4097, אשדוד
טל. 08-523654, 561080
פקס: 08-564254

מפעל ומשרד - חיפה

מעגן הדיג הקישון
ת.ד. 254, חיפה 31002
טלפון: 04-729874-5-6
פקס: 04-725247
טלקס: NPDPT IL 45191

FACTORY & OFFICE-HAIFA

FISHING PORT HAKISHON,
P.O.B. 254, HAIFA 31002
TEL: 04-729874-5-6
FAX: 04-725247
TLX: NPDPT IL 45191

FACTORY&OFFICE - ASHDOD

HAYOZMA ST.,
INDUSTRIAL AREA-NORTH,
P.O.B. 4097 ASHDOD
TEL: 08-523654, 561080
FAX: 08-564254

מְרֹיץ אֶת הָרִישׁ
עוֹרְכֵי-דִין וְנוֹטָרִיוֹנִים
HARRIS & MARWITZ
ADVOCATES & NOTARIES

רחוב דוד פינסקי 5, הרחובות, חיפה 34351, טל. 384625, 385175, 385587
 5 David Pinsky St., Mount Carmel, Haifa 34351 Tel. 384625, 385175, 385587
 TELEX: 46720 MRLAW FAX NO. 371525

JOHN HARRIS, B.A., LL.B. (Cape)
 DAN MARWITZ, LL.B. (Jerusalem)
 —
 Capt. JOCHANAN CAHN
 Extra Master, LL.B. (London)

דן מְרֹיץ
 ליון חריס
 יוחנן כהן

חיק מס' נ/100/0(ד')
 חיפה, 9.5.91

לכבוד
 משרד הביטוי והשיכון,
 ירושלים.

א.נ.א.

הנדון: חוזה בין מדינת ישראל לבין רולן בע"מ

הרינו לאשר בזה כי התוספת לחוזה, שהעתיק ממנה מצורף, וזה לצרכי זיהוי, נחתם על-ידי ה"ה משה פונדק וברוך אלעד, המוכרים לנו אישית, ונזימחם מחייבת את רולן בע"מ.

העתיקי התוספת לחוזה המצורפים בזה, חתומים על-ידי חתו"ז לצורך זהויים.

בכבוד
 מְרֹיץ אֶת הָרִישׁ
 עוֹרְכֵי-דִין.

רולן/

ל.ל.ל. - ל.ל.ל.
ל.ל.ל. - ל.ל.ל.

תוספת לחוזה

עגריכת ונחתמה בירושלים, ביום _____ לחודש _____, שנת 1991.

ב י ו -

מסעלת ישראל בע"מ מדינת ישראל
באמצעות מורשי, רחמימה בע"מ תבינוי והשיכו
שחורשו לחתום בעמו כדין,
(להלן "המשרד").

ל ב י ו -

ר.ל.ל. בע"מ

ס- 254 חיסה 31002

(להלן "המסמך").

ובין הצדדים עומד להחתם חוזה על פיו התחייב המסמך לספק,
למכור ולמסור למשרד בתיים והמשרד התחייב לרכשם ולקבלם
מאת המסמך, הכל כמפורט וכמותנה בחוזה האמור (להלן "החוזה
המקורי").

ואיל :

וברצון הצדדים לתקן ולחסיף לחוראות החוזה המקורי.

והואיל :

לפיכך תוספת וחותנה בין הצדדים כדלקמן:-

1. (א) התקדמה לתוספת לחוזה זו מחוזה חלק בלתי נפרד חיסנה.
 - (ב) הביטויים בתוספת לחוזה זו המוגדרים בחוזה המקורי תהא
לרם המשמעות לפי הגדרתם כאמור.
 - (ג) תוספת לחוזה זו מחוזה חלק בלתי נפרד מחוזה המקורי,
אולם במסגרת של סתירה או אי התאמה בין הוראת בתוספת זו
לבין הוראת בחוזה המקורי, תחול ההוראה שבחוזה המקורי.
2. פיסקה (ה) לפע"ף 3 לחוזה המקורי תתבטל ובמקומה תבוא פיסקה (ה)
בנוסח כדלקמן:-

(ה) מיד לאחר קבלת חודעת המשרד כי האתר מוכן, כמבוע בפע"ף
16(ג) להלן, ובתנאי מוקדם להוצאת צו התחלת עבודה כמבוע
בס' 16(ג) להלן ולביצוע תשלום כלשהו ע"י המשרד לסמס,
ימסור המסמך ערבות ביצוע של בנק ו/או של חברת
ביטוח שיאשרו מראש לפי בקשת המסמך ע"י חשב המשרד, לפי
הנוסח הכלול בנספח "ח" לחוזה זה, על סכום שווה ל-10%
מהתמורה המלאה לסמס מחושבת על פי הוראות סעיף 59 (א)
להלן. ערבות הביצוע תהיה צמודה למד כהגדרתו בס' 59 ב'
להלן והיא או יתרנה, לפי הענין, תבטיח את מילוי כל
התחייבויות המסמך בחוזה זה ואינה מיוחדת לבית מסוים.
ערבות הביצוע תשומד עם קבלת הבתיים ע"י המשרד ומסירת
ערבות בנק כרתאם לחוראות סעיף 66 להלן אלא אם כן

ל.ל.ל. - ל.ל.ל.

17 מרדכי
עורר-דין

הקבלה נתבעו ליקויים ועבודות שעל הספק לתקן ולבצע בהתאם
להוראות סעיף 54 ב) להלן: ובמסרה נזח, תופרת ערבות
הביצוע כר שתעמוד על 33 ממחיר כל בית כבנספה ג' שנתקבל
ע"י המשרד. במסרה של קבלה חלקית בהתאם לסעיף 57 להלן,
ישוחרר חלק יחסי של ערבות הביצוע, כנגד קבלת ערבות בדק
כבסעיף 66 להלן, עבור הבתים שנתקבלו ע"י המשרד כמוזנה
בחווה זה".

3. לאחר פיסקה ו) לסעיף 3 לחווה המקורי תבוא פיסקה ז) בנוסח
כדלקמן:-

ז) בעת החתימה על חווה זה וכתנאי מוקדם לחתימת המשרד על
החווה, ימסור הספק למשרד הסכמה בכתב של מי שנתן את
ערבות המכרז שצורפה להצעת הספק, כי הערבות תשמש בטוחה
גם להמצאת ערבות הביצוע כמותנה בפסיקה ה) לעיל, בנוסח
לשביעות רצון המשרד, וכי ערבות המכרז מוארכת לתקופה של
עד שישה חודשים מתאריך חתימת החווה. ערבות המכרז תוחזר
לספק מיד לאחר המצאת ערבות הביצוע למשרד".

4. בסיומה של פיסקה ג) לסעיף 16 לחווה המקורי יבואו "מיד כשהמשרד
יסיים אותו עבודות המאפשרות לספק להתחיל את עבודתו שלו, יודיע
המשרד לספק כי האתר מוכן לביצוע עבודות ע"י הספק ולאחר המצאת
ערבות הביצוע כמותנה בסעיף 3 ח) לעיל, יוציא המשרד לספק צו
התחלת עבודה".

5. בכפוף למפורט לעיל ימשיכו לחול כל הוראות החווה המקורי.

ולראיה באו הצדדים על החתום:-

רוני בע"מ
הספק

המשרד

11/225/ס
עו.
ממשלתו

קו יעיר לרשם החברות
דף מספר: 1

מספר החברה: 51-079828-3
שעה: 09:38 05/05/91

פרטי החברה

שם החברה: רולן בע"מ
כתובת: חיפה מעון הדיג הכישון
מיקוד: 31002
ח.ד.: 254

מספר החברה: 51-079828-3
סטטוס החברה: פעילה
תאריך היסוד: 03/12/78
מסרית החברה: לעסוק בעבודות תת ימיות
סה"כ ההון הרשום: 610.00 ש"ח מתורגם משקל ישר

הדו"ח השנתי האחרון שהתקבל מהחברה מעודכן ליום - 31/12/89

חלוקת הון מכירות

סוג המניות	ערך מניה	מספר מניות רשום	מספר מניות מוקצה
רגילות	0.00010	6100000	5555570

בעלי מניות

- שם: איילון אורי
ח.ד.: [REDACTED]
כתובת: חיפה ביליס 8
מחזיק: 1685190 מניות רגילות בנות 0.00010
- שם: פונדק משה
ח.ד.: [REDACTED]
כתובת: קריית טבעון השקדים 67
מחזיק: 1685190 מניות רגילות בנות 0.00010
- שם: ורון דניאל
ח.ד.: [REDACTED]
כתובת: קריית טבעון העמק 14
מחזיק: 1685190 מניות רגילות בנות 0.00010
- שם: נפתלי פונדק את איילון
ח.ד.: [REDACTED]
כתובת: תל אביב המרד 29
מחזיק: 500000 מניות רגילות בנות 0.00010

מנהלי החברה

1. שם: אירלון אורי
כתובת: חיפה ביליט 8
תאריך המינוי: 13/12/78
2. שם: פונדק משה
כתובת: קרית טבעון השקדים 67
תאריך המינוי: 13/12/78
3. שם: ורון דניאל
כתובת: קרית טבעון העמק 14
תאריך המינוי: 13/12/78

החלטות החברה

ת. החלטה	ת. רישום	תמצית ההחלטה
25/10/79	12/11/79	הגדלת הון במכום 580000 ל"י
23/03/83	06/04/83	הוספת תקנה 65 א
23/05/84	19/09/84	הגדלת הון במכום 550,000.00 שקל
	01/11/84	תאריך פרסום מספר ילקוט 3117

פרטים על חוב אגרות

חוב לשנת 82	0.01 - ש"ח
חוב לשנת 87	451.00 - ש"ח
חוב לשנת 91	451.00 - ש"ח
סה"כ חוב אגרות -	902.01 (חוב השנה הנוכחית סולם עודכן)

פרטי שעבודים

שעבוד מספר 1

תאריך היצירה:	02/04/79
סולק בתאריך:	17/09/80
הסכום המובטח:	ללא הגבלה
תאור המסמך:	שטר משכון

קו ישיב לרשם החברות
דף מספר: 3

מספר החברה: 51-079828-3
שעה: 09:38 05/05/91

שעבוד מספר 2

14/11/79	תאריך היצירה:
07/12/83	סולק בתאריך:
שקל חדש 41.60	הסכום המובטח:
חובה מלווה ושעבוד	תאור המסמך:

שעבוד מספר 3

14/11/80	תאריך היצירה:
25/11/80	תאריך הרישום:
ללא הגבלה	הסכום המובטח:
אגרת חוב	תאור המסמך:
הנכסים המשועבדים: מלווה מניטו אביוזרים נוספים זכויות בטוח	
תנאים מיוחדים: אסור לשעבד ללא הסכמת הבנק	

מספר זיהוי

סכום ההלוואה

מלווה

520003732

בנק אמריקאי ישראלי בעמ

שעבוד מספר 4

24/02/83	תאריך היצירה:
10/03/83	תאריך הרישום:
ללא הגבלה	הסכום המובטח:
שטר משכון	תאור המסמך:
הנכסים המשועבדים: שעבוד קבוע על כלי רכב וזכויות הביטוח	
תנאים מיוחדים: אסור למכור לשעבד ללא הסכמת הבנק	

מספר זיהוי

סכום ההלוואה

מלווה

520018078

בנק לאומי לישראל בעמ

שעבוד מספר 5

09/06/83	תאריך היצירה:
15/07/84	סולק בתאריך:
ללא הגבלה	הסכום המובטח:
שטר משכון	תאור המסמך:

כו יסיר לרשם החברות
דף מספר: 4

מספר החברה: 51-079828-3
שעה: 09:38 05/05/91

שעבוד מספר 6

תאריך היצירה: 11/11/83
תאריך הרישום: 23/11/83
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: שטר משכון
הנכסים המשועבדים: שעבוד כל הכספים המגיעים ושיגיעו לחב מאת תדיראן תעשיות ישראל לאלקטרוניקה בע"מ כפי תוספת א לשטר המשכון
תנאים מיוחדים: אסור למשכן להמחות לשעבד ללא הסכמת הבנק בכתב

מספר זיהוי
520018078

סכום ההלוואה

מלרים

בנק לאומי לישראל בע"מ

שעבוד מספר 7

תאריך היצירה: 28/03/84
סולק כתאריך: 27/02/86
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב

שעבוד מספר 8

תאריך היצירה: 21/05/84
תאריך הרישום: 30/05/84
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב
הנכסים המשועבדים: כל הזכויות לקבלת כספים המגיעים מאז אלתא תעשיות אלקטרוניות בע"מ בגין הזמנות 35800540 35800692
35800916 35799441
תנאים מיוחדים: אסור למשכן לשעבד למכור כמפורט בסעיף 8 ד' לאג"ח

מספר זיהוי
520029083

סכום ההלוואה

מלרים

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

שעבוד מספר 9

תאריך היצירה: 01/08/84
תאריך הרישום: 13/08/84
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב
הנכסים המשועבדים: זכויות המשכנים לקבלת כספים מאת אלתא תעשיות אלקטרוניות בע"מ בגין הזמנות 35801570 מיום 5.7.84
35801571 מיום 8.7.84. בכ"ע שכירת מבנים כיידים
תנאים מיוחדים: אסור לשעבד למשכן כדוגה כלשהי ללא הסכמת הבנק

מספר זיהוי

סכום ההלוואה

מלרים

כו יעיר לדשם החברות
דף מספר: 5

מספר החברה: 51-079828-3
שעה: 09:38 05/05/91

שעבוד מספר 10

תאריך היצירה: 01/08/84
תאריך הרישום: 13/08/84
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב
הנכסים המשועבדים: זכויות הממשכנים לקבלת כספים מאת משה'בס בגין השכרת מבנים נידים בהתאם להזמנות 08/2695/4 מיום 29.3.84
תנאים מיוחדים: 08/2861/0 מיום 29.2.84
אסור למכור לשעבד בדרגה כלשהי ללא הסכמת הבנק

מספר זיהוי

סכום ההלוואה

520029083

מלוי

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

שעבוד מספר 11

תאריך היצירה: 20/09/84
תאריך הרישום: 04/10/84
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב
הנכסים המשועבדים: שעבוד זכויות לקבלת כספים מאת התעשייה האווירית בק"ע הזמנה מס 3540055 בגין רכישת מכולות
תנאים מיוחדים: אסור להעביר לשעבד למען ללא הסכמת הבנק

מספר זיהוי

סכום ההלוואה

520029083

מלוי

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

שעבוד מספר 12

תאריך היצירה: 07/02/86
תאריך הרישום: 16/02/86
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב
הנכסים המשועבדים: זכויות לקבלת כספים
תנאים מיוחדים: אסור למכור לשעבד ללא הסכמת הבנק

מספר זיהוי

סכום ההלוואה

520029083

מלוי

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

קו ישיר לרשם החברות
דף מספר: 6

מספר החברה: 51-079828-3
שעה: 09:38 05/05/91

שעבוד מספר 13

תאריך היצירה: 20/02/86
תאריך הרישום: 03/03/86
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב
הנכסים המשועבדים: שעבוד ספציפי על הזמנה מחברת אלמא תעשיות אלקטרוניות בע"מ 35804438 חוזה ו-1121 מיום 13.12.85 לשכירות 2 יחידות מכולות משרדים לפי מפרט קיים בשטח 30 מ"ר כל אחד
תנאים מיוחדים: אסור להעביר למשכן לשעבד ללא הסכמת הבנק

מספר זיהוי
520029083

סכום ההלוואה

מלוי

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

שעבוד מספר 14

תאריך היצירה: 04/03/86
תאריך הרישום: 02/04/86
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב
הנכסים המשועבדים: שעבוד מכונת פורד סירה 1984 מס רישוי 51-342-84
תנאים מיוחדים: אסור להעביר למשכן לשעבד ללא הסכמת הבנק

מספר זיהוי
520003732

סכום ההלוואה

מלוי

בנק אמריקאי ישראלי בע"מ

שעבוד מספר 15

תאריך היצירה: 31/03/86
תאריך הרישום: 03/04/86
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב
הנכסים המשועבדים: שעבוד על משאית מס מספר רישוי 182-591
תנאים מיוחדים: אסור להעביר למשכן לשעבד למכור ללא הסכמת הבנק

מספר זיהוי
520003732

סכום ההלוואה

מלוי

בנק אמריקאי ישראלי בע"מ

קו ישיב לרשם החברות
דף מספר: 7

מספר החברה: 51-079828-3
שעה: 09:38 05/05/91

שעבוד מספר 16

16/07/86	תאריך היצירה:
27/07/86	תאריך הרישום:
ללא הגבלה	הסכום המובטח:
הסכם משכון	תאור המסמך:
כפי שימצאו מידי פעם בבנק	הנכסים המשועבדים:
למשכן לשעבוד להעביר בדרגה כלשהי ללא	תנאים מיוחדים:
אסור למכור	
הסכמת הבנק	

מספר זיהוי

סכום ההלוואה

מלווים

520029083

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ

שעבוד מספר 17

18/11/87	תאריך היצירה:
24/11/87	תאריך הרישום:
ללא הגבלה	הסכום המובטח:
אגרת חוב	תאור המסמך:
מכילות כמפורט ברשימה א.	הנכסים המשועבדים:
אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעלי השעבוד	תנאים מיוחדים:

מספר זיהוי

סכום ההלוואה

מלווים

520003732

בנק אמריקאי ישראלי בעמ

שעבוד מספר 18

24/11/88	תאריך היצירה:
01/12/88	תאריך הרישום:
ללא הגבלה	הסכום המובטח:
אגרת חוב	תאור המסמך:
מכילות מושכרות כברשימה מעת לעת	הנכסים המשועבדים:
אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעלי השעבוד	תנאים מיוחדים:

מספר זיהוי

סכום ההלוואה

מלווים

520003732

בנק אמריקאי ישראלי בעמ

הו יעיר לרשם החברות
דף מספר: 8

מספר החברה: 3-079828-51
שעה: 09:38 05/05/91

שעבוד מספר 19

תאריך היצירה: 10/08/90
תאריך הרישום: 21/08/90
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב
הנכסים המשועבדים: רכב פיאט איטליה מס. 25-333-57
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעלי השעבוד

מספר זיהוי

סכום ההלוואה

מלוים

520003732

בנק אמריקאי ישראלי בעמ

שעבוד מספר 20

תאריך היצירה: 17/10/90
סולק בתאריך: 20/03/91
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב

שעבוד מספר 21

תאריך היצירה: 03/03/91
סולק בתאריך: 28/04/91
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב

שעבוד מספר 22

תאריך היצירה: 03/04/91
תאריך הרישום: 10/04/91
הסכום המובטח: ללא הגבלה
תאור המסמך: אגרת חוב
הנכסים המשועבדים: הזכ' לקבלת כספים כחוזת 40/73626/90 עם משרד הבכוי והשכון
בענין הקמת קארוואנים לרבות הזכ' לקבלת כספים
תנאים מיוחדים: אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעלי השעבוד

מספר זיהוי

סכום ההלוואה

מלוים

520029083

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בעמ

נתונים על כל שיעבודי החברה

מספר השיעבודים ללא הגבלה: 16

קו ישיר לרשם החברות
דף מספר: 9

מספר החברה: 51-079828-3
שעה: 09:38 05/05/91

התמצית הוכנה עבור משתמש 99800260 מתוך המידע האגור במחשב כו מנחה בתאריך 05/05/91
בשעה 09:38, ובהתבסס על מאגר המידע של רשם החברות. כו מנחה למידע פיננסי (1981) בע"מ
והפועלים מסעמה אינם אחראים לנכונותם ולעדכניותם של הנתונים לעיל.

ערבות בנקאית

161976

לכבוד : ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה - מזרח ירושלים.

12.7.91

תאריך

תיק

34

הנדון: ערבות מס'

בצוע מס' 1655/124414/63

בקשר לחוזה 40/73872/90 (להלן "החוזה")

הננו ערבים בזה כלפיכם למילוי כל ההתחייבויות כלפיכם של רולן בע"מ (להלן "החייב") על פי ו/או בקשר לחוזה, לרבות סילוק כל תשלום ו/או תשלום עודף אשר יגיע לכם מהחייב ו/או כל תשלום אחר אותו תדרשו ממנו/ה על פי ו/או בקשר לחוזה, עד לגבול של - 1,313,400 ש"ח (מיליון שלוש מאות ושלושה עשר אלף ארבע מאות שקלים חדשים) להלן - "סכום הערבות").

כל סכום שתדרשו מאתנו בקשר לכתב ערבות זה עד לגובה סכום הערבות ישולם על ידינו בתוספת הפרשי הצמדה בתנאים הבאים:-

אם ביום שבו נשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה, יהיה המדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל (להלן - "המדד החדש") גבוה מהמדד שהתפרסם ביום 15.10.90 (להלן - "המדד הבסיסי"). נשלם לכם את אותו סכום כשהוא מוגדל באותו שיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

המונח "מדד" פירושו הטור הכללי של לוח מדד מחירי התשומה בבנייה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי אף אם יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו בין שהוא בנוי על אותם נתונים ובין אם לאו.

כוחה של ערבות זו יפה עד 11.1.92 ועד בכלל.

כל דרישה בכתב של האדם שיכחן אותה שעה כמנהל כלכלי של משרד הבינוי והשיכון של ממשלת ישראל או ממלא מקומו אשר תגיע אלינו עד לתאריך הנ"ל ועד בכלל, תחייב אותנו לשלם לכם תוך 7 ימים מתאריך התקבל הדרישה על ידינו עם קבלתה, כל סכום או סכומים בגבולות הסכום האמור, וכשם כך אתם לא תהיו חייבים להמציא לנו כל הנמקה, ראיה, פס"ד או אסמכתא משפטית אחרת. כמו-כן, לא תהיו חייבים לדרוש תחילה את קיום החיוב ו/או סילוק הסכום/ים כאמור מאת החייב.

ערבות זו היא בלתי חוזרת, מוחלטת, ובלתי ניתנת לשונוי ובלתי ניתנת להסבה או להעברה אלא על פי הסכמתכם בכתב ומראש.

ערבות זו תכנס לתוקפה מיד לאחר שממשלת ישראל תחתום על החוזה.

בכבוד רב.

בנק לאומי לישראל בע"מ

מ-2565

טופס זה חייב בשתי חתימות, חותמות אישיות וחתימת הסניף.



כתב ערבות

1.5.91

תאריך:

6559

לכבוד
ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה ירושלים

הנדון: ערבות מס' 493-387207-148-90 ע"ס - 610,000 ש"ח
בקשר למכרז מס' 333/90 (להלן "הערבות")

הננו לאשר לכם בזה כדלקמן:-

1. תוקף הערבות מוארך בזה על ידינו לחקופה של שישה חודשים נוספים עד ליום 16.12.91 ועד בכלל.
2. הננו נותנים בזה את הסכמתנו לכך, שהערבות תשמש גם כבטוחה לכך שהחייב הנקוב בה - רולן בע"מ, ימציא לכם לפי דרישתכם הראשונה, בהתאם לחוזה מס' 40/73872/90 ביניכם לבינו לאספקה והקמה של בתים קלים/מגורונים, ערבות לכיצוע החוזה הנ"ל בנוסח לשביעות רצונכם.
3. אין באמור בפסקה 2 לעיל, כדי להוסיף ו/או לגרוע באופן כלשהו מתנאי הערבות, למעט חוקפה כאמור בסעיף 1 לעיל וכמיוחד אין בו כדי להטיל עליכם חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם לפרעון הערבות - אם דרישה כאמור תוצג לנו על ידיכם.

ככבוד רב,
הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
סניף ראשי חיפה.
צ. קסטן
ר. תעוז

"דרישה שתוגש למניסיון באמצעות
הפקיסטיות, לא תחשב כדרישה
ע"פ תנאי ערבות זו, ולא חשבת



משרד המבחן
מ"מ המבחן 2 מ"מ 10555

משרד המבחן
משרד המבחן
משרד המבחן

10.2.1

משרד המבחן 204-705783-841-000 - 000,010=מ"מ
משרד המבחן 00555 (מ"מ "משרד המבחן")

משרד המבחן 204-705783-841-000 - 000,010=מ"מ

1. משרד המבחן 204-705783-841-000 - 000,010=מ"מ
משרד המבחן 00555 (מ"מ "משרד המבחן")
2. משרד המבחן 204-705783-841-000 - 000,010=מ"מ
משרד המבחן 00555 (מ"מ "משרד המבחן")
3. משרד המבחן 204-705783-841-000 - 000,010=מ"מ
משרד המבחן 00555 (מ"מ "משרד המבחן")

משרד המבחן
משרד המבחן 204-705783-841-000 - 000,010=מ"מ
משרד המבחן 00555 (מ"מ "משרד המבחן")

לכבוד
משרד הביטוי והשכון,
טיח גאית,
מזרח ירושלים

לדי: חשב המעמד

הנדון: אישור בדבר עריכת ביטוח בגין אספקת
ב-2000 מבני 7000
בתאריך 2000/12/31
בין מדינת ישראל - משרד השיכון והביטוי
לבין רולן בע"מ (להלן "המזכיר")

הנני מאשר כי בזאת כי בהוצאת פרק אחריות וביטוח (שערכו 42-45) בתחום הנדון, עדכנו את הביטוחים המעודשים להלן:
שם המבטח: משרד השיכון והביטוי ו/א רולן בע"מ 1/או בפסון פ: את א בע"מ
תקופת הביטוח: מיום 31.5.91 עד יום 31.12.91 בתוספת תקופת אחזקה של 12 חודשים.
תנאי מיוחד: הכיסוי הניתן על-פי אישור זה לא יצומצם ולא יבטל אלא אם המפר הודעה על כך בדואר רשום ליד משרד השיכון והביטוי לפחות 60 יום מראש.

א. ביטוח כל הסיכונים קבלנים

פרק 1 - ביטוח כל הסיכונים
המבטח יטפח את המבטח בגין אבדן או נזק בלתי צפוי הנגרם לעבודות (קבועות או זמניות) אשר בוצעו או מבוצעות במסגרת העבודות המבטחות - מכלי לרוע מכליות האסור במפורש בכלל כל החמרים, מערכות וציוד אחר בבעלות המבטח או שבניגוד אחריות המבטח, המצויים לא אסורים לרשות חלק בלתי נפרד מהעבודות המבטחות, בעת אחסונם כסלי הארץ וכן בכל אשר אחר, בעת הובלתו וכן בעת הרכבתו בארצי הבניה, עד למעורר קבלתו על ידי משרד השיכון והביטוי; כל הנ"ל בכל מקום בתחום מדינת ישראל והמחוזים המוחזקים.

סכום הביטוח על-פי פרק 1 כאמור: ₪ 3,200,000
הפרק תגיל מורחב לכמות ציוד עוד וכל רכוש אחר שלא נכלל
לעיל המבוא לאתרעל והצבה ע"י המפר או משמעו עד לסך
(עוד ראשון)
מוסכם בזה כי תנמולי הביטוח המניעים על-פי פרק זה בגין נזק לעבודות ישולמו למזכיר או לפקודתו.

פרק 2 - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח יטפח את המבטח בעד הסכמים אשר המבטח יחיה חייב לשלם על-פי דין בטרם יצוים בעד:
א. היזק גופני, מוות, מחלה, פגיעה או ליקוי גופני נפשי או שכלי
ב. היזק לרכוש למעט נזק לעבודות המבטחות
נגרם במשך תקופת הביטוח בתחום מדינת ישראל והמחוזים המוחזקים בקשר לביצוע העבודות עבודות המבטחות בתנאי כי אחריות המבטח לא תעלה על הסכמים המעודשים להלן:
1,000,000.- בגין מקרה ביטוח אחד
2,000,000.- בסה"כ במשך תקופת הביטוח.
הכיסוי הניתן על-פי פרק זה כאמור לעיל "אחריות צולבת" על-פי יושב פרק זה כאילו נערך כנגדו בגין כל אחד מייחדי המבטח בתנאי כאין בכך להגדיל את סה"כ חבות המבטח כלפי כל יחיד המבטח יחידיו.
כן מוסכם בזה כי זכות המזכיר לקבלת שיפי על-פי פרק זה תעלה קדמות לזכות של גוף אחר המבטח על-פי פרק זה.

ב. ביטוח אחריות מעבדים

המבטח יטפח את המבטח בגין כל הסכמים מהמבטח יחייב לשלם על-פי דין לכל אדם המועסק על-יד המבטח בשל היזק גופני, מוות, פגיעה ו/או ליקוי נפשי או שכלי, או מחלה, שאירע במשך תקופת הביטוח ותוך כדי ועקב ביצוע העבודות בכל מקום בתחום מדינת ישראל והמחוזים המוחזקים.
אחריותו של המבטח על-פי פוליסה זו הינה בלתי מוגבלת.

לראיה כאנו על החתום היום 29.4.91 ב-1099

הסנה - חברה ישראלית לביטוח בע"מ

יו"ר המעמד

יו"ר המבטח

שם המבטח

סמל המבטח

אנאפולאן

יצוד ושיחוק מבנים ניידים ■ שיחוק מכולות
MANUFACTURE AND MARKETING OF MOBILE STRUCTURES / CONTAINER MARKETING

1991 במרץ 28

2/91 - 7

לכבוד
מר ציון סיון
א. מ. ד / מנהלת בתים מוכנים
חל - אביב

א. נ.

הנדון: מכרז 333/90 - חוזה מס' 40/73872/90

בהמשך לסיכום עם נוי ישראל קפלינסקי טוכם כי בהוזה והנדון בנספח ג' בתחתית המסמך תופיעה המילה "רכסים" במקום המילה "אשקלון".

אודה אם תאשר בפקס חוזר את אישורכם לאמור לעיל ותעדכו נספח ג' לחוזה הנדון.

בכבוד רב,

פונדק משה
דולב בע"מ

מאכן

רפלין

מפעל ומשרד - אשדוד
רח' היוזמה,
אזור תעשייה צפוני
ת.ד. 4097, אשדוד
טל. 08-523654, 561080
פקס: 08-564254

מפעל ומשרד - חיפה
מעגן הדיג הקישון,
ת.ד. 254, חיפה 31002
טלפון: 04-729874-5-6
פקס: 04-725247
טלקס: NPDPT IL 45191

FACTORY & OFFICE - HAIFA
FISHING PORT HAKISHON,
P.O.B. 254, HAIFA 31002
TEL: 04-729874-5-6
FAX: 04-725247
TLX: NPDPT IL 45191

FACTORY & OFFICE - ASHDOD
HAYOZMA ST.
INDUSTRIAL AREA-NORTH,
P.O.B. 4097 ASHDOD
TEL: 08-523654, 561080
FAX: 08-564254

אשדוד רול

יצוד ושיווק מבנים ניידים ■ שיווק מכולות

MANUFACTURE AND MARKETING OF MOBILE STRUCTURES / CONTAINER MARKETING

.1991 במרץ 28

.27/91 - 7

לכבוד
מר ציון סיון
א.מ.ו / מנהלת בתים מוכנים
חל - אביב

א.נ.

הנדון: מכרז 333/90 - חווה מסי 40/73872/90

בהמשך לישיבות עם נציג ישראל קפלינסקי טורם כי בחווה הנדון בנספח ג' בתחתית המסמך תופיעה המילה "רכסים" במקום המילה "אשקלון".

אודה אם תאשר בפקט חוזר את אישורכם לאמור לעיל ותעדכו נספח ג' לחווה הנדון.

בכבוד רב,

פונדק משה
רולן בע"מ

מפעל ומשרד - אשדוד
רח' היוזמה,
אזור תעשייה צפוני
ת.ד. 4097, אשדוד
טל. 08-523654, 561080
פקס: 08-564254

מפעל ומשרד - חיפה
מעון הדיג הקישון,
ת.ד. 254, חיפה 31002
טלפון: 04-729874-5-6
פקס: 04-725247
טלקס: NPDPT IL 45191

FACTORY & OFFICE - HAIFA
FISHING PORT HAKISHON,
P.O.B. 254, HAIFA 31002
TEL: 04-729874-5-6
FAX: 04-725247
TLX: NPDPT IL 45191

FACTORY & OFFICE - ASHDOD
HAYOZMA ST.
INDUSTRIAL AREA-NORTH,
P.O.B. 4097 ASHDOD
TEL: 08-523654, 561080
FAX: 08-564254

אשדוד רול

יצור ושיווק מבנים ניידים ■ שיווק מכולות

MANUFACTURE AND MARKETING OF MOBILE STRUCTURES / CONTAINER MARKETING

1991 במרץ 28

2/91 - 7

לכבוד
מר ציון סיון
א. מ. ד / מנהל בתים מוכנים
חל - אביב

א. נ.

הנדון: מכרז 333/90 - חוזה מס' 40/736/2/90

בהמשך לסיכום עם מר ישראל קפלנסקי סוכם כי בחוזה והנדון נספח ג' בתחתית המסמך תופיעה המילה "רכסים" במקום המילה "אשקלון".

אודה אם תאשר בפקס חוזר את אישורכם לאמור לעיל וחזרתו נספח ג' לחוזה הנדון.

במבנה רב,

פונדק משה
רול בע"מ

Handwritten signature

מפעל ומשרד - אשדוד
רח' היוזמה,
אזור תעשייה צפוני
ת.ד. 4097, אשדוד
טל. 08-523654, 561080
פקס: 08-564254

מפעל ומשרד - חיפה
מעגן הדיג הקישון,
ת.ד. 254, חיפה 31002
טלפון: 04-729874-5-6
פקס: 04-725247
טלקס: NPDPT IL 45191

FACTORY & OFFICE - HAIFA
FISHING PORT HAKISHON,
P.O.B. 254, HAIFA 31002
TEL: 04-729874-5-6
FAX: 04-725247
TLX: NPDPT IL 45191

FACTORY & OFFICE - ASHDOD
HAYOZMA ST.
INDUSTRIAL AREA-NORTH,
P.O.B. 4097 ASHDOD
TEL: 08-523654, 561080
FAX: 08-564254

תוספת לחוזה

שנערכה ונחתמה בירושלים, ביום לחודש , שנת 1991.

ב י ו :-

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות מורשי החתימה במשרד הבינוי והשיכון
שהורשו לחתום בשמו כדי,
(להלן "המשרד").

ל ב י ו :-

ד"ר בן ציון

ס- מ.י. 254 חיסה 31002.

(להלן "הספק").

הואיל : ובין הצדדים עומד להחתם חוזה על פיו התחייב הספק לספק, למכור ולמסור למשרד בתים והמשרד התחייב לרכשם ולקבלם מאת הספק, הכל כמפורט וכמותנה בחוזה האמור (להלן "החוזה המקורי");

והואיל : וברצון הצדדים לתקן ולהוסיף להוראות החוזה המקורי.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:-

1. (א) ההקדמה לתוספת לחוזה זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
- (ב) הביטויים בתוספת לחוזה זו המוגדרים בחוזה המקורי תהא להם המשמעות לפי הגדרתם כאמור.
- (ג) תוספת לחוזה זו מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה המקורי, אולם במקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראה בתוספת זו לבין הוראה בחוזה המקורי, תחול ההוראה שבחוזה המקורי.
2. פיסקה ה) לסעיף 3 לחוזה המקורי תתבטל ובמקומה תבוא פיסקה ה) בנוסח כדלקמן:-
- (ה) מיד לאחר קבלת הודעת המשרד כי האתר מוכן, כקבוע בסעיף 16(ג) להלן, וכתנאי מוקדם להוצאת צו התחלת עבודה כקבוע בס' 16(ג) להלן ולביצוע תשלום כלשהו ע"י המשרד לספק, ימסור הספק למשרד ערבות ביצוע של בנק ו/או של חברת ביטוח שיאשרו מראש לפי בקשת הספק ע"י חשב המשרד, לפי הנוסח הכלול בנספח "ח" לחוזה זה, על סכום שווה ל-10% מהתמורה המלאה לספק מחושבת על פי הוראות סעיף 59 א) להלן. ערבות הביצוע תהיה צמודה למדד כהגדרתו בס' 59 ב) להלן והיא או יתרתה, לפי הענין, תבטיח את מילוי כל התחייבויות הספק בחוזה זה ואינה מיוחדת לבית מסויים. ערבות הביצוע תשוחזר עם קבלת הבתים ע"י המשרד ומסירת ערבות בדק בהתאם להוראות סעיף 66 להלן; אלא אם בעת

ד"ר בן ציון

הקבלה נקבעו ליקויים ועבודות שעל הספק לתקן ולבצע בהתאם להוראות סעיף 54 ב) להלן; ובמקרה כזה, תופחת ערבות הביצוע כר שתעמוד על 3% ממחיר כל בית כבנספח ג' וינתקבל ע"י המשרד. במקרה של קבלה חלקית בהתאם לסעיף 57 להלן, ישוחרר חלק יחסי של ערבות הביצוע, כנגד קבלת ערבות בדק כבסעיף 66 להלן, עבור הבתים שנתקבלו ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה".

3. לאחר פיסקה ו) לסעיף 3 לחוזה המקורי תבוא פיסקה ז) בנוסח כדלקמן:-

"ז) בעת חתימתה על חוזה זה וכתנאי מוקדם לחתימת המשרד על החוזה, ימסור הספק למשרד הסכמה בכתב של מי שנתן את ערבות המכרז שצורפה להצעת הספק, כי הערבות תשמש בטוחה נס להמצאת ערבות הביצוע כמותנה בפיסקה ה) לעיל, בנוסח לשביעות רצון המשרד, וכי ערבות המכרז מוארכת לתקופה של עד שישה חודשים מתאריך חתימת החוזה. ערבות המכרז תוחזר לספק מיד לאחר המצאת ערבות הביצוע למשרד".

4. בסיומה של פיסקה ג) לסעיף 16 לחוזה המקורי יבוא: "מיד כשהמשרד יסיים אותו עבודות המאפשרות לספק להתחיל את עבודתו שלו, יודיע המשרד לספק כי האתר מוכן לביצוע עבודות ע"י הספק ולאחר המצאת ערבות הביצוע כמותנה בסעיף 3 ה) לעיל, יוציא המשרד לספק צו התחלת עבודה".

5. בכפוף למפורט לעיל ימשיכו לחול כל הוראות החוזה המקורי.

ולראיה כאו הצדדים על החתום:-

רולו נציג

ה ס פ כ

ה מ ש ר ד

מ/225/11

עו.

ממשלה

תאריך: 20/3 /91

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
חוזה מס' 40 /73872/90

בין: ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת ע"י משרד הביטוי והשיכון
(שתקרא להלן "הממשלה") מצד אחד.

לבין: רולן בע"מ (שיקרא להלן "הקבלן") מצד שני.

הואיל והממשלה רוצה בבצועו של המבנה, דהיינו:
הקמת: 200 יח"ד

וקבלה את הצעתו של הקבלן במכרז מס': 333/90 מיום: 16/10/90 לבצוע המבנה

תמורת סך	13,134,000 ש"ח
בתוספת 18 מ.ע.מ.	2,364,120 ש"ח
סה"כ כולל מ.ע.מ.	15,498,120 ש"ח

ובמילים: חמישה עשר מליון, ארבע מאות תשעים ושמונה אלף, מאה ועשרים ש"ח.

או כל סכום אחר שיקבע בהתאם להוראות חוזה זה.
באו שני הצדדים לידי הסכם כדלקמן:

- המסמכים המופיעים ברשימה המצורפת לחוזה זה יהיו חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- תמורת תשלום שכר החוזה כמוסכם בחוזה מתחייב הקבלן לבצע את המבנה בהתאם להוראות חוזה זה.
- תמורת בצוע המבנה ע"י הקבלן כאמור לעיל מתחייבת הממשלה לשלם לקבלן תשלום החוזה כמוסכם בחוזה.
- לצורך חוזה זה יהיו כתובות הצדדים כדלהלן:

כתובת הממשלה: משרד הביטוי והשיכון, מינהל התכנון וההנדסה קדית הממשלה
ת.ד. 01181 ירושלים 08119.

כתובת הקבלן: ת.ד. 254 חיפה - 31002.

חתימת עורך החוזה: חתימת ס' מנהל תכנון והנדסה:

וכראיה באו הצדדים על החתום, בתאריך דלעיל.

הקבלן:

רולן בע"מ
ROLAND
רולן בע"מ

בשם הממשלה:

דוד בן יהודה
חשב המשרד

אורי שושני
מנהל מינהל התכנון וההנדסה

עמיקם אורן
מנכ"ל משהב"ש

מינהל התכנון וההנדסה

משרד הבינוי והשיכון

תאריך: 20 / 3 / 91

דף ריכוז

לחוז מספר 40 / 73872 / 90

1. פרטי החברה / הקבלן

שם החברה/הקבלן	מספר אחיד	מען	טלפון
רולן בע"מ		ת.ד. 254 חיפה.	04-729874

2. פרטי העבודה:

תאור	ישוב	מחוז
הקמת: 200 יח"ד	יר - חנה	מרכז

3. פרט העבודה

1. הקמת : 200 יח"ד
13,134,000 ש"ח
סה"כ
13,134,000 ש"ח

הערות: מחיר החוזה הוא בהתאם להצעת הקבלן במכרז מספר: 333/90 מתאריך: 16/10/90

מחיר החוזה הוא סופי (למעט התיקויות).

רולן בע"מ
ROLAN

חתימה וחותמת הקבלן:

רולן בע"מ

קוד ספק:	קוד מקום:	לשימוש הגזברות
	4 - 16 -	תאריך רישום:

חוזה-מאף-(לשטבר חוזה-מש 50 / 2 א/מ).

ח ו ז ה

שנערך ונחתם בירושלים, ישראל, ביום _____ לחודש _____ 1991

ב י נ:

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות מורשי החתימה במשרד הבינוי והשיכון
שהורשו לחתום בשמו כדין (להלן "המשרד") מצד אחד;

ל ב י נ:

מצד שני:

מ- 254 ז.א.י. 78
(להלן "הספק")

הגדרות ומבואהגדרות

בחוזה זה יהיו לביטויים המפורטים להלן המשמעויות שלידם, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת:

- "האחר" האחר או האחרים, במקרקעין עליהם יוקמו הבתים, שהם וגבולותיהם מפורטים בנספח "ז".
- "הבתים" מספר הבתים המכילים את מספר יחידות דיור, הכל כמפורט בנספח "ג" לחוזה זה, כפי שהם מתוארים בהצעת הספק, במפרט ובתכניות. ההתייחסות לבתים בחוזה זה - כולל התייחסות לכל אחד מיחידות הדיור שבהם.
- "הזמנת המשרד" הכלולה בנספח "א".
- "החמרים" חמרים, אביזרים, רכיבים, מוצרים וכיו"ב, מוגמרים ובלתי מוגמרים למיניהם ולסוגיהם.
- "המנהל" נציג המשרד המתמנה על פי סעיף 8 להלן.
- "המפרט" הכלול בנספח "ד".
- "המפקח" המפקח המתמנה על פי סעיף 9 להלן.
- "הספק" הספק המפורט ברישא לחוזה זה, המכונה במסמכי החוזה לפעמים "החברה המציעה".
- "הצעת הספק" הכלולה בנספח "ב".
- "התוכניות" כל התוכניות כמפורט בסעיף 5 ה) להלן.
- "לוח הזמנים" כמפורט בסעיף 5 ו) להלן.

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

מסמך מס' 78
78 ז.א.י. 254

- "מסמכי החוזה" - המסמכים המפורטים בסעיף 5 להלן, לרבות בהתחשב בסעיפים 6 ו-7 להלן.
- "נציג הספק" - הנציג המחמנה על פי סעיף 11 להלן.
- "עבודות הבדק" - העבודות שעל הספק לבצע לפי הוראות סעיף 63 להלן.
- "ציוד" - ציוד, מכונות, מכשירים, מחקנים, כלים וכיו"ב למיניהם ולסוגיהם.

מ ב ו א

- הואיל : והמשרד נערך לספק בדחיפות בחים מוגמרים ומוכנים למגורים לעולים חדשים, זוגות צעירים ונצרכי דיור אחרים, הכל לפי החלטת המשרד;
- והואיל : ועפ"י הזמנת המשרד הציע הספק לספק ולהקים באתר בחים מוגמרים ומוכנים למגורים למטרה האמורה;
- והואיל : והמשרד מוכן לרכוש מאת הספק בחים מוגמרים והספק מוכן לספקם ולהקים באתר בישראל, הכל בתנאים ובתמורה המפורטים בחוזה זה;

אי לזאת מצהירים ומסכימים בזה הצדדים כדלקמן: -

1. (א) ההגדרות והמבוא לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- (ב) הנספחים לחוזה זה והמסמכים האחרים הנזכרים בחוזה זה, וכן המסמכים אליהם יש התייחסות במסמכי החוזה אף אם אלה אינם נספחים בפועל לחוזה זה, נכללים בזה כולם בחוזה זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- (ג) שמות הפרקים וכותרות השוליים הם לנוחיות הקורא בלבד ואין להקיש מהם לגבי פירוש החוזה או סעיף מסעיפיו.

מסרת החוזה

2. מסרת החוזה היא לספק בדחיפות את צרכי הדיוור באתר כמתואר במבוא.

התקשרות וערבות ביצוע

3. (א) הספק מתחייב בזה לספק, למכור ולמסור למשרד את הבחים כשהם מורכבים, מוקמים, ומושלמים באתר ומוכנים מכל הבחינות למגורים (BROOM CLEAN), פרט לאותם דברים התלויים במשרד (להלן "מוכנים למגורים") בהחאמה קפדנית למוחנה בחוזה זה, לרבות במסמכי החוזה ולפי כל החיובים הכלולים במסמכי החוזה, הכל לשביעות רצונו של המנהל.
- (ב) מבלי לגרוע מהמוחנה בפיסקה (א) לעיל מתחייב הספק במיוחד, כאחד התנאים היסודיים, להרכיב, להקים ולהשלים באתר את הבחים ולמסרם למשרד, לפי לוח הזמנים.

רולן בע"מ
ROLAN LTD

(ב) המשרד מתחייב בזה לרכוש ולקבל מאת הספק את הבתים כמפורט וכמותנה בפיסקות א' ו-ב) של סעיף זה לעיל.

(ד) הספק מתחייב לבצע את העבודה נשוא חוזה זה ברמה ובחומרים הכל כמותנה במפרט כולל כל דבר הדרוש בייצור הבתים, הרכבתם, הקמתם והשלמתם, לרבות, מבלי לפגוע בכלליות האמור - הכנתם והתאמתם של השטחים והשבילים במגרש הצמוד לבית, המיועדים לשמש שטחי כניסה לבית ויציאה ממנו, ואת חיבור הבתים לחשמית הביוב, התיעול, המים, התאורה והחשמל, (בכפוף להחייבויות שעל המשרד למלא) הכל כמותנה בחוזה זה.

מבלי לפגוע באמור לעיל לא ישתמש הספק בחומרים, חלקים ואביזרים מסוג ב או פחותים מכך.

(ה) בעת החתימה על חוזה זה וכמנאי מוקדם לחתימת המשרד על החוזה ימסור הספק למשרד ערבות ביצוע של בנק ו/או של חברת ביטוח שיאשרו מראש לפי בקשת הספק ע"י חשב המשרד, לפי הנוסח הכלול בנספח "ח" לחוזה זה, על סכום שווה ל-102 מהתמורה המלאה לספק מחושבת על פי הוראות סעיף 59 א) להלן. ערבות הביצוע תהיה צמודה למדד כהגדרתו בסעיף 59 ב) להלן, והיא או יחירתה, לפי העניין, תכטיח את מילוי כל התחייבויות הספק בחוזה זה ואינה מיוחדת לבית מסויים. ערבות הביצוע תשוחרר עם קבלת הבתים ע"י המשרד ומסירת ערבות בדק בהתאם להוראות סעיף 66 להלן; אלא אם בעת הקבלה נקבעו ליקויים ועבודות שעל הספק לתקן ולבצע בהתאם להוראות סעיף 54 ב) להלן; ובמקרה כזה, תופחת ערבות הביצוע כך שתעמוד על 31 ממחיר כל בית כבנספח ג' שנחקבל ע"י המשרד. במקרה של קבלת חלקית בהתאם לסעיף 57 להלן, יוזחזר חלק יחסי של ערבות הביצוע, כנגד קבלת ערבות בדק כבסעיף 66 להלן, עבור הבתים שנחקבלו ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה.

---ה---

(ו) ערבות הביצוע האמורה תהא בתוקף לתקופה של שישה חודשים. היה ובתום אותה תקופה לא קיבל המשרד את כל הבתים כמותנה בחוזה זה יהיה חייב הספק להאריך את תוקף הערבות לגבי אותם בתים שלא נתקבלו ע"י המשרד, ולגבי אותם בתים שהערבות לגביהם הופחתה מאחר שנתגלו בהם ליקויים ותקלות, לתקופה של שישה חודשים נוספים ולהמציא למנהל אישור הבנק על כך לפחות 15 יום לפני תום תוקפה, שאם לא כן יהיה ראוי המשרד לגרום לחשלוט סכום הערבות ע"י הבנק כשהסכום האמור יישמר בידי המשרד כבטוחה לביצוע התחייבויות הספק בחוזה זה.

הצהרות הספק

4. הספק מצהיר ומתחייב בזה כי: -

הצהרות
הספק

(א) הספק הינו הבעלים הבלעדי והמתפעל הבלעדי של מפעל המסוגל לייצר ו/או להרכיב בתים והנמצא ב- 18/20

דולו רולן
ROLAN LTD.

- (ב) הוא הינו בעל ידע ונסיון המתחייבים מחובתו לביצוע הוראות חוזה זה.
- (ג) הוא בדק את מסמכי החוזה ומצא אותם מובנים, מושלמים וחואמים את מטרותם ואת צרכיו.
- (ד) הוא בדק את האחר וסביבתו - ומבלי לפגוע בכלליות האמור - את דרכי הגישה אליו.
- (ה) הוא בדק את ההליכים ואת האפשרויות, לרבות ההוצאות ותשלומי האגרות, ההיסטוריה והמסים, ככל הקשור להובלת הבתים, הציוד החמרים וכיוצ"ב והבאתם לאחר, את דרכי ואמצעי ההובלה לאחר ופריקתם באתר ואת אפשרויות הקמתם באתר. שינוי שיחול באתר המרכיבים או יותר המפורטים לעיל בחקופה שלאחר הבדיקה האמורה וי"י הספק, לא יהווה עילה לשינוי התמורה המגיעה לספק לני חוזה זה.
- (ו) הוא בדק את התנאים האקלימיים באתר ואת התאמת הבתים לתנאיהם.
- (ז) הוא ווידא כי יש ביכולתו לספק את הבתים, להרכיבם ולהקימם באתר כמותנה בחוזה זה ובמיוחד - מבלי לפגוע בכלליות האמור - לפי לוח הזמנים.
- (ח) הוא הינו בעל היכולת ויעמדו לרשותו הציוד, החמרים, כח אדם מקצועי ומיומן והמימון הדרושים כדי לבצע את התחייבויותיו כמותנה בחוזה זה.
- (ט) הספק יוצר ו/או ירכיב את הבתים במפעל המפורט בפסקה א' לעיל.
- (י) הצהרותיו, מצגיו והעובדות כמפורט לעיל ובהצעת הספק נכונים.

5. מסמכי החוזה

- (א) המסמכים המפורטים להלן יהיו את מסמכי החוזה:
הזמנה להצעה להקמת בתים למגורים, הכלולה בנספח לחוזה זה המסומן "א".
- (ב) הצעת הספק למשרד שעל יסודה הסכים המשרד לכרות איתו חוזה זה, הכלול בנספח לחוזה זה המסומן "ב".
- (ג) נספח "ג" המפרט את מספר הבתים ומספר יחידות הדיוור שבהם ואת המגיע לספק.
- (ד) המפרט הכלול בנספח לחוזה זה והמסומן "ד".
- (ה) כל התכניות המפורטות ברשימת התכניות הרצופה לחוזה זה בנספח "ה", לרבות השלמות לתכניות, שינויים בהן, תרשימים, שרטוטים וכל מסמכים אחרים, אף אם אינם רצופים לחוזה זה, לגביהם יסכימו הספק והמנהל מפעם לפעם בכתב כי הם יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

- (ו) לוח הזמנים המפורט בנספח לחוזה זה המסומן "ו", כפי שהוא יחוקן מפעם לפעם על פי הוראות חוזה זה. ---"ו"
- (ז) נספח "ז" המפרט את האתר. ---"ז"
- (ח) כל התקנים שנקבעו על ידי מכון התקנים הישראלי לגבי חמרים ציוד ועבודה, או - לפי בחירת הספק - התקנים שנקבעו כדיון באחת הארצות הבאות: ארצות הברית, קנדה, הממלכה המאוחדת, גרמניה, צרפת, אוסטרליה - לגבי הייצור של חמרים, ציוד ועבודה שימשו בייצור הבתים, הרכבתם, השלמתם והקמתם באתר. על אף האמור, לענין ביצוע עבודות החשמל לרבות צנרת, חלקים, אביזרים וכיו"ב של חשמל, יחולו אך ורק התקנים שנקבעו ע"י מכון התקנים הישראלי ומובן הוא, כי חלים גם כל החוקים והתקנות המתייחסים לעבודה, לצנרת, לחלקים, לאביזרים וכיו"ב כאמור.
- (ט) נוסח ערבות הביצוע, נספח "ח". ---"ח"
- (י) נוסח ערבות המקדמה, נספח "ט". ---"ט"
- (יב) תכנית המשרד שעל הספק להקים כבסעיף 21 לחוזה זה, נספח "י". ---"י"
- היקף מסמכי החוזה 6. כל דבר הדרוש לייצור, הובלה, הספקה, הרכבה, השלמה והקמה באתר של הבתים כמותנה בחוזה זה לרבות - מבלי לפנוע בכלליות האמור - ציוד, חמרים וכח אדם - ייראה ככלול במסמכי החוזה אף אם הדבר אינו נזכר בהם במפורש, מבלי שהדבר יתפרש כאילו הספק חייב לבצע עבודה או לעשות פעולה שאינה מתבססת על חוזה זה.
- השלמת מסמכי החוזה 7. (א) כל אימת שיחולו בהוראות חוזה זה או במסמכי החוזה אי-בהירות, שיבוש, השמטה, כפילות, טעות וכיו"ב, רשאי המנהל למלא את החסר ולתקן את הטעון תיקון ע"י הודעה על כך לספק.
- (ב) בכל מקרה של סתירה בין הוראה טכנית במפרט לבין הוראה טכנית בחוזה זה יקבע האמור במפרט.
- (ג) כל אימת שתתגלה סתירה או אי-התאמה בין הוראות חוזה זה לבין עצמן, בין הוראה בחוזה לבין הוראה במסמך ממסמכי או בין הוראה במסמך אחד לבין הוראה במסמך אחר או בין הוראות כאותו מסמך לבין עצמן, יקבע המנהל את ההוראה המחייבת ויודיע על כך לספק.
- (ד) המנהל ידאג לכך כי הספק יקבל, לפי בקשתו מפעם לפעם, כל הסברים והבהרות בכל הקשור למסמכי החוזה.

המנהל והמפקח

8. המנהל וסמכויותיו (א)
- המשרד ממנה בזאת את מר _____ להיות נציגו ובעל כל הסמכויות של המנהל לפי הוראות חוזה זה, והמשרד רשאי, מפעם לפעם, למנות מנהל אחר בהודעה לספק. המנהל רשאי, בין היתר, להשתמש בכל הסמכויות הנחונות למפקח והוראותיו וכל הסכמה, בכתב, על פי חוזה זה, בכל הקשור בבצועו מחייבת את המשרד.
9. המפקח (ב)
- הסמכויות שהוקנו למנהל בחוזה זה והפעלתן על ידו, אין בהן כדי לשחרר את הספק מקיום התחייבויותיו על פי חוזה זה.
10. סמכויות המפקח (א)
- המפקח יהיה בא-כחו של המנהל באחר בכל העניינים המקצועיים והטכניים המתייחסים לאספקתם, הרכבתם, השלמתם והקמתם באחר של הבתים.
- (ב)
- המפקח יהיה מוסמך לפקח גם על ביצוע התחייבויות הספק בכל המתייחס לייצור הבתים וחלקיהם, לרבות - מבלי לפגוע בכלליות האמור - וודוא קיום בקרת האיכות של הספק.
- (ג)
- הסמכויות שהוקנו למפקח בחוזה זה והפעלתן על ידו, אין בהן כדי לשחרר את הספק מקיום התחייבויותיו על פי חוזה זה.

נציג הספק ומשרדו

11. נציג הספק (א)
- הספק ימנה אדם מקצועי ומנוסה להיות נציגו באחר, על ידי הודעה על כך למשרד שתינתן לא יאוחר מאשר עד 7 ימים מתאריך חתימת חוזה זה, ורשאי הוא למנות מפעם לפעם נציג אחר בהודעה על כך למשרד.
- (ב)
- כל מינוי על פי פסקה (א) לעיל טעון אישור המנהל. הודיע המנהל לספק חוך 7 ימים נקבלת הודעת המינוי כי הוא אינו מאשר אותו, ימנה הספק נציג אחר וכך הלאה עד אשר המנהל יאשר מינוי כאמור. אין המנהל חייב לנמק את סירובו לאשר מינוי של נציג הספק כאמור.
- (ג)
- המנהל רשאי לדרוש מהספק להחליף נציג שמונה על ידו, בלי לנמק את דרישתו ובעקבות כך חייב הספק למנות נציג אחר. במקרה זה יחולו הוראות פסקה (ב) לעיל.
12. זמינותו של הנציג (א)
- הספק מתחייב לגרום לכך כי נציג הספק יהיה זמין באחר במשך כל שעות העבודה עד לקבלת הבתים ע"י המשרד כמוחנה בחוזה זה.

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

13. סמכויות נציג הספק
נציג הספק יהיה מוסמך מטעם הספק, בשמו ועבורו, בין היתר, לקבל כל הודעה והוראה של המשרד, של המנהל ושל המפקח, לעשות כל דבר ולתת כל הסכמה בכל הקשור לחוזה זה, בכפוף להוראות סעיף 11 לעיל.

הכנות לביצוע

14. בדיקות קרקע
המשרד יגרום על חשבונו לביצוע בדיקות קרקע מוקדמות בלבד באחר ע"י מכון מוסמך וימסור את תוצאות הבדיקה לספק. אין בכך כדי להעביר את האחריות בדבר התאמת הקרקע באחר והפעולות הדרושות לקראת הקמת הבתים עליה למשרד, והאחריות האמורה - לרבות חכנון יסודות ויציאתם כדרוש - מוטלת על הספק בלבד. על אף האמור לעיל מובהר כי מחיר הבתים מבוסס על ביצוע ביסוס כמפורט במסמך הבהרה שהוציא המשרד מיום 25.9.90 (המהווה חלק מן המפרט). ככל שיסתבר כי לשם ביצוע הביסוס יש לבצע כלונסאות או עבודות ביסוס נוספות יסכימו המשרד והספק (I) לגבי הסכום הנוסף שיש לשלמו בגין ביצוע עבודות אלו ו-(II) הארכת לוח הזמנים בגינן כפי שיקבע המנהל.

15. דרכי גישה מים, חשמל, תיעול וביוב
(א) המשרד יבצע על חשבונו לפי הצורך, הכנת דרכי גישה מתאימות לאחר ובחוכו ויכין את נקודות החיבור לאחר לצורך אספקת מים, תאורה וחשמל ולמטרת חיבור למערכת תיעול וביוב.

- (ב) הספק מחייב לחבר את כל אחד מהבתים לדרכי הגישה, לנקודת החיבור של מים, תאורה וחשמל; ולרשת התיעול והביוב של האתר; ובלבד שאורכו של כל קו לדרך, לנקודת חיבור, או לרשת כנ"ל, לא יעלה על עשרה מטרים. אם המשרד יכין נקודות חיבור לטלפון ולטלוויזיה באחר - יחבר הספק את כל אחד מהבתים גם לנקודות החיבור כאמור ובלבד שאורכו של כל קו לנקודות חיבור כנ"ל לא יעלה על עשרה מטרים. למען הסר ספק אנרות וחשלומים בגין חיבור מים, תאורה, חשמל, תיעול וביוב יחולו וישולמו על ידי המשרד.

16. האתר והכנתו
(א) המשרד יאפשר לספק להכנס לאחר למטרת ביצוע התחייבויותיו לפי חוזה זה באחר כשדרכי הגישה כאמור בסעיף 15 א) מתאימות לנסיעת רכב כבד המשמש להובלת מכולות ו/או מנופים לפי הצורך.

- (ב) הספק יהיה אחראי לאספקת מים, תאורה וחשמל לאחר לפי צרכיו, אולם המשרד יגיע עם קו ראשי של חשמל ומים עד למרחק של כ-100 מטר מהאתר.

- (ג) המשרד יהיה אחראי לביצוע כל המפורט בסעיף ה' 3 להזמנת המשרד בכפוף לאמור בסעיף 31 ב) עד ו) להלן.

17. שימוש הספק באתר
הספק יעשה ככל הניתן באופן סביר כדי לא לפגוע בנוחיות הציבור ולא לגרום למטרדים ולהפרעה בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיוצ"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהוא.

- קבלנים 18. א) הספק מקבל לידועתו ומסכים, כי המשרד ימסור לקבלנים שונים ביצוע עבודות באחר שלא נמסרו לספק על פי חוזה זה, שיחבצו במקביל לביצוע עבודות הספק וכי בדעת המשרד לבצע עבודות כאמור גם בעצמו.
- ב) הספק מתחייב לתת אפשרות פעולה נאותה באחר, לפי הוראות המפקח, למשרד, לכל יועץ ולכל קבלן המועסק ע"י המשרד שיאושר על ידי המנהל בכתב, ישתף ויחאם פעולה איתם ויאפשר להם את השימוש בשרותים ומתקנים שיהיו קיימים אז, כפי שיוסכם בין הספק לבין המפקח, לרבות אספקת מים וחשמל, כפוף לאמור בפסקה ג) להלן. המשרד, מצידו יעשה כמיטב יכולתו, כי כל מי שיועסק על ידו או מטעמו באחר כאמור ישתף פעולה עם הספק ויחאם אתו את פעולותיו באחר על מנת למנוע כל עכוב או נזק בביצוע עבודות הספק.
- ג) עבור מים, שמירה ושרותים אחרים שיתן הספק כאמור לעיל ישלמו המועסקים לפי פסקה ב) לעיל לספק כפי שיוסכם בין המנהל לספק.
- ד) למניעת ספק מובהר בזה כי הספק לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי עבור התיאום עם המשרד ועו המועסקים על ידו לפי פסקה ב) לעיל, לא מאת המשרד ו"א מאת הקבלנים האמורים.
- מיקום 19. הספק מתחייב למקם ולהקים את הבתים באחר על פי חכנית שחמטר לו ע"י המפקח ושחיה מתאימה לדרישות הרשות המקומית לצורך הוצאת היתר בניה. חכנית כזו תימסר לספק לא יאוחר מתוך 10 ימים מיום חתימת חוזה זה.
- סימון 20. א) המפקח יקבע את נקודות הקבע לכל מגרש ומגרש שעליו יוקם בית. הספק יהיה אחראי לסימון הנכון והמדויק ולנכונותם של הגבהים, הממדים וההכוונה של כל אחד מהבתים וחלקיו בהתחשב עם נקודות הקבע שנקבעו וסומנו על ידי המפקח כאמור.
- ב) הספק מתחייב לשמור על קיומן ושלמותן של הנקודות האמורות. נעלמו או סוּשטשו נקודות הקבע שנקבעו כאמור, על הספק לחדשן.
- משרד 21. א) לא יאוחר מאשר עד 10 ימים לפני התחלת העבודה באחר, מתחייב הספק להקים ולהחקין באחר, במקום שיקבע לכך ע"י המפקח מבנה לפי חכנית הרצופה בנספח "י" לחוזה זה, שיטמש משרד למפקח.
- ב) המשרד האמור יהיה רכושו של הספק והוא מתחייב לפרקו ולמלקו מהאחר מיד לאחר קבלת הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה.

22. אחזקת תוכניות ומסמכים אחרים
הספק יחזיק במשרדו האמור במשך כל התקופה עד לקבלת הבתים על ידי המשרד כמחנה בחוזה זה עותקים מחאיתם למקור של מסמכי החוזה וכן את יומן העבודה וההוראות שנמסרו לו מפעם לפעם ע"י המנהל וע"י המפקח ויאפשר את הגישה החופשית אליהם במשך שעות העבודה המקובלות למפקח ולמי שהמפקח יקבע.
23. דרכי הביצוע
הספק ימציא למנהל, תוך 15 יום מיום חתימת חוזה זה, חומר בכתב בדבר דרכי הביצוע של הקמתם באתר של הבתים, לרבות הסדרים והשיטות אשר לפיהם יש בדעתו לבצע את הקמת הבתים באתר ויתאם דרכי הביצוע עם המנהל. כן ימציא הספק למנהל, לפי דרישתו מזמן לזמן, מילואים ופרטים בכתב בקשר לדרכי הביצוע, לרבות רשימת מתקני העבודה ומבני העזר שיש בדעת הספק להשתמש בהם. המצאת החומר האמור על ידי הספק, בין שיאשר אותו המנהל ובין שלא אישר אותו, אינה פוסלת את הספק מהאחריות המוטלת עליו על פי חוזה זה.
24. ארכה להשלמת ביצוע התחייבויות הספק על פי חוזה זה חתונה על ידי המנהל, אם לדעתו הופרע או שובש הביצוע מפאת כח עליון; או כחוצאה מעכובים והשהיות בנמלים או עקב מחסור, הפרעות או שבושים בהובלה הימית הכל כחוצאה מהמשרד במפרץ הפרסי; או כחוצאה מכל סיבה שלא היתה בשליטת הספק ושהוא לא יכול היה לחזותה מראש המצדיקה הארכת תקופת הביצוע, בתנאי כי הספק ניקט מהמנהל ארכה מיד לאחר שנודעו לו הנסיבות לביסוס הבקשה. הספק מתחייב לעשות מצידו את כל הדרוש כדי להקטין ככל האפשר את הארכה המבוקשת. נתן המנהל ארכה כאמור, יתוקן לוח הזמנים על ידו בהתאם.
25. החשת קצב הביצוע
אם יהיה צורך לדעת המנהל, בכל זמן שהוא, להחיש את קצב הביצוע כדי להסלימו לפי לוח הזמנים, יפנה המנהל בדרישה מחאימה לספק והספק מתחייב להחיש ככל יכולתו את הביצוע בהתאם לדרישה ולמלא אחרי כל יתר הוראות המנהל הנוגעות לכך.
26. שמירה, ומניעת נזק
(א) הספק מתחייב לספק שמירה באתר וכן את אמצעי הזהירות לבטחונו ונוחיותו של הציבור, כפי שיהיה צורך או דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.
- (ב) למניעת ספק מובהר בזה כי אין למשרד אחריות כלשהי בכל הקשור לבתים, לחלקיהם, לחמרים, לציווד ולרכוש אחר כלשהו שהספק מביא לאתר או מחזיק בו והאחריות הנלעדות לגביהם היא על הספק, אלא אם נגרם הנזק באשמת המשרד, עובדיו, שליחיו והמועסקים על ידו.

שמירה על כבישים וכו' 27.

הספק מחייב לתקן מיד כל נזק או קלקיל שייגרם על ידי עובדיו, קבלני המשנה שלו ואחר כלשהו העובד מטעמו, לכביש, דרך, מדרכה, מבנה, שביל, רשת מים, בוב, תיעול, חשמל, הטלגרף, הטלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב תוך כדי ביצוע החייבויותיו על פי חוזה זה, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש, כשהחיקון יהיה לשביעות רצונו של המנהל ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במבנה, במדרכה, בשביל, רשת מים, בוב, תיעול, חשמל, הטלגרף, הטלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיוצ"ב, כאמור. האמור בסעיף זה לעיל לא יחול לגבי נזק או קלקול שייגרם לדרכי עפר שיוכשרו ע"י המשרד במיוחד לצרכי האתר.

מניעת הפרעה בדרכים 28.

הספק מחייב כי תוך כדי ביצוע הובלת הבתים או חלקיהם לאחר לא תהיינה הדרכים המובילות לאחר נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים לאחר הוא יקבל תחילה את הרשיון הדרוש לכן, אם דרוש, מהרשות המוסמכת וינקטו כל האמצעים לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך כי תמנע ככל האפשר הפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים. המשרד מצידו מודע לכן כי בהתחשב בצורך הדחוף בהקמת הבתים יתכנו שיבושים בתנועה עקב הובלת הבתים. המשרד יעשה כמיטב יכולתו לסייע לספק לתאם עם הרשויות את הובלת הבתים כאמור לעיל.

כניסה לאחר 29.

הספק יסייע למנהל ולמפקח ולכל אדם מטעמם בהכנסתם לאחר ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע הוראות חוזה זה וכן למפעל הנזכר בסעיף 4 א) לעיל, על מנת לוודא קיום הוראות חוזה זה ע"י הספק.

הרחקת אנשים מהאתר 30.

הספק ימלא כל דרישה מטעם המנהל בדבר הרחקתו מהאתר של כל אדם הנמצא באתר מטעם הספק, מבלי שהמנהל חייב לנמק את דרישתו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור הספק להעסיקו, לא במישרין ולא בעקיפין, בקשר לביצוע הוראות חוזה זה.

שמירת דינים והיתר 31.

הספק מחייב לקיים את החוקים היישימים בכל המתייחס לביצוע הוראות חוזה זה.

(ב) עיכוב בהוצאת היתר הבניה, שלא באשמת הספק, יגרום להתאמת לוח הזמנים כמתבקש מהעיכוב, לפי קביעת המנהל.

(ג)

המשרד יתחום לבקשת הספק במועד על כל הבקשות להיתרי הבניה וישלם, על חשבונו, את כל האגרות הכרוכות בכך במועד, ויסייע לספק ככל יכולתו, כדי שהיתר הבניה לבנית כל הבתים יוצא בכל ההקדם.

(ד)

ההוצאות הכרוכות בהכנת הבקשות וההרמוניקות, כבפסקה ו) להלן, תחולנה על הספק.

- 11 -

(ה) מובחר שהכנת התכניות הדרושות והתיאום עם הרשויות המוסמכות, לשם קבלת חיתוך בניה (כפי שמחואר בפסקה ו' להלן) הינם באחריות הספק. הספק מתחייב להשלים את חלקו באמור לעיל לא יאוחר מאשר תוך 14 יום מחתימת החוזה.

(ו) הספק יכין בשלב ראשון "הרמוניקה" אחת בלבד לכל אב טיפוס של הבתים. המשרד ימסור לספק פרטי המדידה הקשורים לנעמולו הבטיט באותו יום והאחריות נכלל שירות ע"י רשויות התכנון יבוצעו ע"י הספק.

(ז) הספק יבצע את כל הוצאותיו בשל החלפת האתר, לפי קביעת המנהל. היה וגם באתר החדש לא ניתן יהיה לקבל חיתוך בניה ע"י הפרוצידורה המחוארת לנייל יקצה המשרד לספק אתר אחר וחוזר חלילה.

יומן 32. א) הספק יגרום לכך כי נציג הספק ינהל יומן עבודה בו יירשמו אירועים מדי יום ביומו, בהתאם לדוגמת טופס שייקבע ע"י המפקח מזמן לזמן.

(ב) יומן העבודה ייחתם כל יום על ידי נציג הספק ועל ידי המפקח ונציג הספק ימסור העתק חתום ממנו למפקח מדי יום ביומו. ראשי המפקח לציין ביומן את הסתייגויותיו מן הרישומים בו.

(ג) רישומים ביומן העבודה שהמפקח אישרם, ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם, אולם לא יהיה בכך כדי לשנות מהוראות חוזה זה.

בדיקות 33. הספק יבצע בכל עת עד לקבלת הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה, בין לפני סיום חלק כלשהו מהעבודה באתר ובין לאחריו, בין לפני כיסוי חלק ובין לאחריו, כל בדיקה ובחינה כפי שהמפקח יקבע ובשיטה שיקבע המפקח. הספק ישא בהוצאות הבדיקות האמורות עד לסכום שיהיה שווה ל- 0.5% מהתמורה הכוללת של החוזה וכן בהוצאה של כל בדיקה נוספת שתהיה דרושה עקב כך שתוצאות בדיקה קודמת לא היו לשביעות רצון המפקח.

אי-כיסוי עבודה 34. א) הושלם חלק מהעבודה באתר שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הספק למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והספק יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור לפני כיסוי או הסתרתו.

(ב) הספק מתחייב למנוע את כיסוי או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודה באתר, שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא הסכמתו מראש של המפקח. כוסה חלק כלשהו מהעבודה כאמור, יחשוף אותו הספק על פי דרישתו הראשונה של המפקח.

תקון פגמים ופיצוי 35. א) המפקח ראוי לדרוש מהספק לתקן, להחליף ולהשלים כל דבר המובא לאתר או המבוצע ע"י הספק באתר ושאינו תואם הוראות חוזה זה.

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

(ב) המנהל ראשי לדרוש מהספק לסלק, להרוס ולהקים מחדש או להחליף כל אחד מהבתים שהוקם ושאינו תואם הוראות חוזה זה ואינו ניתן לתיקון.

(ג) לא דרשו המפקח או המנהל דרישה כאמור בפסקות א) או ב) לעיל, אין לראות בכך הסכמתם לאי-ההתאמה להוראות חוזה זה.

36. המפקח יהיה ראשי להורות לספק תוך כדי מהלך העבודה באתר -

סילוק
חמרים
והחלפתם

(א) לסלק כל ציוד וחמרים שהם מהאתר בחוץ תקופת זמן אשר תצוין בהוראה בכל מקרה שלדעת המפקח אין החמרים או הציוד מתאימים להוראות חוזה זה.

(ב) להביא ציוד וחמרים מתאימים להוראות חוזה זה במקום החמרים האמורים בפסקה א) לעיל.

(ג) על סילוק אשפה ועודפי חמרים מהאתר.

והספק מתחייב לקיים כל הוראה כאמור, לרבות לענין המקום אליו יסולקו הדברים האמורים.

37. הספק יהיה אחראי כי בכל זמן ביצוע עבודות באתר על ידו יקוימו באתר סדרי עבודה תקינים וסדרי בטיחות נאותים כדרוש למניעת נזקים לרכוש ו/או לגוף והוא יהיה אחראי כי סדרים אלה יקוימו גם אצל קבלני המשנה ובעלי המלאכה האחרים שיועסקו, אם יועסקו, על ידו בביצוע עבודה באתר.

בטיחות

38. הספק מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות החוק במה שנוגע לבטיחות בעבודה, ומבלי לפגוע בכלליות הנאמר לעיל מחייב הספק לשמור ולקיים את הוראות פקודת הבטיחות בעבודה 1970 והחקנות שהותקנו על פיה כפי שהן בתוקף היום וכפי שתהיינה בתוקף בעתיד, וזאת בכל הנוגע לביצוע עבודות על ידו על פי חוזה זה.

העסקת עובדים

39. הספק מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים, מיומנים ומתאימים, במספר הדרוש לשם ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה לפי לוח הזמנים.

עובדים
מתאימים

40. (א) בהעסקת עובדים מתחייב הספק לקיים את חוק שירות התעסוקה, תשי"ט - 1959, והספק יעלם שכר עבודה לעובדים המקומיים שיועסקו על ידו, ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לקבוע על-ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה כאותו ענף, עבור עבודה דומה באותו אזור.

העסקת
עובדים

(ב) הספק מתחייב לשלם בעד כל עובד מקומי שהועסק על ידו מסים לקרנות ביטוח סוציאלי ושאר תשלומים סוציאליים, כפי שנקבע על-ידי ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה עבור עבודה דומה באותו איזור.

סדרי נוחיות ואכילה 41. הספק מתחייב שיוסדרו לעובדים המועסקים בביצוע עבודות באחר סידורי נוחיות ומקומות אכילה באותם כמתחייב על-פי-דין.

אחריות וביטוח

אחריות הספק 42. (א) עד לקבלת הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה יהיו הבתים, חלקיהם, החמרים והציוד המיועדים להם באחריותו המוחלטת והבלעדית של הספק.

(ב) הספק ישא בלעדית בחבות ובאחריות על פי החוק לכל נזק שייגרם לגוף, לרבות מוות כתוצאה מכך, ולכל נזק ואבדן רכוש לכל אדם לרבות חבות מעבידים עקב ביצוע הוראות חוזה זה ע"י הספק הן באחר והן בכל מקום אחר.

סיפוי ע"י הספק 43. הספק מתחייב לשפות את המשרד, המנהל, המפקח וכל אדם שפעל מטעמו או עבורו על כל הוצאה, הפסד ונזק שייגרמו להם עקב חביעה נגדם או נגד חלק מהם בגין נזק, מוות ואבדן שנגרמו כמפורט בסעיף 42 לעיל. אם תובע חביעה לספק והצדדים יסתפו פעולה ללא דיחוי את העתק כתב החביעה לספק והצדדים יסתפו פעולה בכל המתייחס לניהול ההגנה.

ביטוח ע"י הספק 44. (א) הספק מתחייב לבטח על שמו ועל שם המשרד יחדיו: (1) את הבתים, חלקיהם, החמרים, הציוד, המתקנים וכל דבר אחר שהובא לאתר, במלוא ערכו מזמן לזמן, נגד כל נזק ואבדן למשך כל התקופה שעד לקבלת הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה.

(2) את הנכסים, ואת החבות לכל נזק, מוות ואבדן, כמפורט בסעיף 42 לעיל.

(ב) הספק יערוך את הביטוחים האמורים בחנאים המקובלים בישראל כביטוחים מסוג זה, לרבות כיסוי "חבות צולנת", הכפפה לחוקי ישראל וסמכות סיפוי ישראלית, והוראה הכלולה בסעיף 45 להלן, בחברות ביטוח ובסכומים שיאושרו לשם כך ע"י המנהל.

(ג) הוראות סעיף זה אינן באות לגרוע מתחייבויות הספק על פי חוזה זה.

(ד) הספק מתחייב לקיים בדיוקנות את כל דרישות פוליסות הביטוח האמורות ולעשות כל פעולה, אם יידרש לעשותה על ידי המנהל, כדי לממש את הזכויות על פיהן בעת הצורך.

45. זכויות קודמות של הספק בביטוח המוטב הראשון על פי הפוליסות האמורות יהיה המשרד. אולם אם תיקן הספק נזק או החליף הספק כל פריט שניזוק או שילט הספק כל חביעה, המכוסים ע"י הביטוחים האמורים, יהיה הספק זכאי לחסלום מאת חברות הביטוח עבור כך, על פי תנאי הפוליסות.
46. המצאת העתקי הפוליסות בעת החתימה על חוזה זה וכחנאי מוקדם לחתימת המשרד על החוזה ימסור הספק למשרד העתקים מאושרים של הפוליסות שלפי סעיף 44 (ב) לעיל.

שינויים, תוספות וגרועות

47. שינוי מפרט ותכניות המשרד רשאי בכל עת לשנות את המפרט ואת התכניות, ע"י שינוי, תוספת או גרועה, ע"י הודעה על כך לספק. הספק מתחייב לייצר, להרכיב, להקים ולהשלים את הבתים בהתאם לשינוי, לתוספת או לגרועה כאמור של המפרט או התכניות אלא אם כן שוכנע המנהל על פי בקשת הספק תוך 7 ימים מקבלת הודעת השינוי, התוספת או הגרועה של המשרד, כי בשלב בו נתקבלה ההודעה לא ניתן יותר לבצע את השינוי, התוספת או הגרועה וכפוף להוראות הסעיפים 48 ו-49 להלן.

48. (א) תשלום אם כתוצאה משינוי, תוספת או גרועה כאמור בסעיף 47 לעיל תגדל הוצאת הספק בביצוע העבודה נשוא השינוי, התוספת או הגרועה יגיש הספק את וישובו בענין זה למנהל. אישר המנהל את החשבון האמור, אם בכלל, במלואו או בחלקו, יכלול הספק את הסכום שאושר כאמור בחשבון שהוא יגיש כאמור בסעיף 59 (ב) להלן.
- (ב) יהיה המנהל בדעה כי כתוצאה משינוי או גרועה כאמור בסעיף 47 לעיל חקטן הוצאת הספק בביצוע העבודה נשוא השינוי או הגרועה, יודיע הוא לספק על כך ויקבע בהודעה את הסכום שבו יש להקטין את התמורה המגיעה לספק לפי הוראות חוזה זה.

49. הארכת לוח הזמנים המנהל יקבע את השינוי בלוח הזמנים המתחייב מהשינוי, התוספת או הגרועה, האמורים בסעיף 47 לעיל.

50. הקטנה או הגדלה של מספר הבתים (בטל).

51. אפשרות ביצוע השינוי (בטל).

52. (א) הגדלה של מספר הבתים המשרד רשאי מפעם לפעם ולא יאוחר מחום 12 חודשים מיום חתימת חוזה זה להזמין אצל הספק עד לכמות כוללת של 1,000 יחידות דיור ועל פי כל הזמנה כאמור מתחייב הספק לספק, למכור ולהקים את הבתים באחר כאשר הוראות חוזה זה יחולו, בשינויים המחוייבים לפי הענין, על הזמנת הבתים הנוספים כאמור.

(ב) כל הזמנה של המשרד עד תום חמישה חודשים מיום חתימת חוזה זה לא תפחת מ- 50 יחידות דיור בכל הזמנה וכל הזמנה שלאחר מכן, עד חוס 12 חודשים מיום חתימת חוזה זה לא תפחת מ- 100 יחידות דיור בכל הזמנה.

(ג) במקרה והזמנת הבתים הנוספים תהיה לאחר אחר מאשר האחר נשוא חוזה זה, יסכימו המשרד והספק על העלאת או הפחתה במחיר בנין שינוי האחר.

השעייה והבאת החוזה לסיומו

הבאת החוזה לסיומו 53. (א) הגיע המשרד למסקנה כי אין להמשיך בביצוע הוראות חוזה (שלא לפי הוראות סעיף 69 להלן), רשאי המנהל להודיע לספק על הבאת חוזה זה לסיומו מבלי שהוא חייב לנמק את הסיבה למסקנה האמורה.

(ב) אם לא ניתן יהיה להמשיך בביצוע הקמת הבתים באחר, כולם או מקצתם, מפאת מלחמה נמשכת או מכל סיבה נמשכת אחרת שלדעת המנהל מצדיקה סיום החוזה, יהיה הספק רשאי להביא חוזה זה לסיומו בהודעה על כך למשרד.

(ג) הובא חוזה זה לסיומו כאמור, יעשה הספק כל מאמץ כדי להקטין את נזקו והצדדים ישתדלו להגיע ביניהם להסדרים של יושר (EQUITABLE ARRANGEMENTS) בהתחשב בכל נסיבות הענין.

סיום, מסירה וקבלה

הודעת סיום 54. (א) עם גמר השלמתם והקמתם של הבתים כמוחנה בחוזה זה חייב הספק להודיע על כך למנהל מיד. תוך 7 ימי עבודה מקבלת הודעה כאמור יערוך המפקח ביקורת באחר, לאחר הודעה של 24 שעות מראש לפחות על הבקורת לספק, ויערוך פרוטוקול בו יירשם תאריך גמר הקמת הבתים כמוחנה בחוזה זה, אלא אם נמצאו ליקויים רציניים כמפורט בסעיף 56 להלן.

(ב) הספק רשאי, במקום ההודעה בדבר גמר השלמתם והקמתם של כל הבתים לפי א) לעיל, להודיע למנהל בתחילת כל חודש את מספר הבתים שהושלמו והוקמו על ידו באחר כמוחנה בחוזה זה בחודש החולף, ובמקרה זה יחולו הוראות פסקות א), ג), ד) ו-ה) של סעיף זה והוראות הסעיפים 55, 56 ו-59 להלן לגבי הבתים האמורים.

(ג)

המפקח ראשי לאשר את גמר הקמת הבתים כמותנה בחוזה זה בתום הבקורת כאמור גם אם נמצאו ליקויים, תיקונים או עבודות סיום קטנות, שאינן מונעות לדעתו שימוש סביר בבתים למגורים ושהם לדעתו קלי ערך בלבד, שיירשמו בפרוטוקול. הספק יהיה חייב לתקן את הליקויים ולבצע את התיקונים והעבודות האמורים, לפי הנניין, תוך המועד שייקבע על ידי המפקח, ובהעדר קביעה כזו - תוך זמן סביר. לאחר תיקון הליקויים וביצוע העבודות והתיקונים כאמור, תיערך ביקורת נוספת על ידי המפקח וכן ביקורות נוספות אם יהיה צורך בהן, תוך מתן הודעה לספק על כך לפחות עשרים וארבע שעות מראש, עד להשלמת תיקון כל הליקויים והעבודות האמורים לשביעות רצון המפקח לפי אישור בכתב על כך של המפקח לספק. הליקויים והתיקונים כאמור לעיל לא יהיו סיבה לעיכוב החשבון הסופי המגיע לספק, אך המשרד יהיה ראשי לעכב את הסכומים המיוצגים לדעת המנהל את ערך העבודות שעל הספק לבצע כאמור, בתוספת 15% לכיסוי תקורת המשרד. בנוסף תופחת ערכות הביצוע לגבי אותם בתים המתקבלים ע"י המשרד ל-31 מערך הבתים שנחקבלו ע"י המשרד ואשר בהם ליקויים כמחזור לעיל, עד ל-7 ימים לאחר תאריך אישור המפקח הנזכר בפיסקה זו בדבר גמר עבודות התיקונים וכו'.

(ד)

אם לא ביצע הספק את תיקון הליקויים ואת העבודות שיירשמו בפרוטוקול כאמור לעיל תוך המועד שנקבע כאמור, למרות שהותרה בכתב לעשות כן, יהיה ראשי המשרד לבצעם, ולהשתמש לשם כך בערבות הביצוע ו/או בכספים שעוכבו בידו כמפורט בסיפא של פסקה ג) לעיל, לפי העניין.

(ה)

אם נבצר מהספק להשלים עבודות מסוימות בבתים במועד, נשל העובדה שהמשרד טרם השלים ביצוע עבודות שהן באחריותו (כמו למשל הבאת החשבוניות לקרבת הבית) ובלבד שהספק ביצע את יחית הדברים שעליו לבצע בהתאם לחוזה זה, יאשר המפקח את גמר הבתים בהתאם להוראות סעיף 54 ג) ו-ד) לעיל, והספק ישלים את הטעון השלמה לאחר קבלת הבתים ולאחר שהמשרד השלים את שלא השלים כברישא של פסקה זו, בכפוף להוראות סעיף 60 ד) להלן.

קבלה
והעברת בעלות

55.

מיד לאחר אישור גמר הקמת הבתים ע"י המפקח ימסור הספק למשרד את החזקה הבלעדית בבתים והמשרד יאשר לספק את קבלתם בכתב. אישור זה לא ישחרר את הספק מהתחייבותו שעל פי סעיפים 54 ג) ו-ד) לעיל. אישור בכתב כאמור מהווה העברת הבעלות בבתים למשרד.

ליקויים
רציניים

56.

(א)

אם בבקורת של המפקח יתגלו ליקויים, תיקונים או עבודות סיום אשר לדעתו אינם מאפשרים את השימוש הסביר בבתים למגורים, ייערך פרוטוקול על כך. המפקח לא יאשר את גמר הקמתם של הבתים עד לתיקון כל הליקויים, התיקונים ועבודות הסיום המפורטים בפרוטוקול כאמור לשביעות רצונו.

דולבצ'יץ
ROLAN

(ב) אם בגלל החיובים וההשלמות הדרושים על פי פסקה א) לעיל יעבור המועד לסיום הקמת הבתים וקבלתם ע"י המשרד לפי לוח הזמנים, ייחשב הדבר להפרת חוזה זה ע"י הספק.

57. מסירה וקבלה של חלק מהבתים
הספק מתחייב כי המשך העבודה נאחר לא יפריע לשימוש סביר למגורים באותו חלק של הבתים שנחשבו ע"י המשרד כאמור בסעיף 54 ב) לעיל. המשרד יקבל חלק מהבתים כאמור ובחנאי שהם סמוכים זה לזה באופן שניתן להקים על נקלה מחיצה ביניהם ובין שאר הבתים במהלך ההקמה. מסירת חלק מהבתים למשרד וקבלתם ע"י המשרד בהתאם לפסקה זו לעיל, תחשב לכל דבר וענין כביצוע החוזה ומלוי כל התחייבויות לגבי מסירת וקבלת אותם בתים שנחשבו כאמור.

58. פינוי האתר ע"י הספק
מיד לאחר קבלת כל הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה מתחייב הספק -

- (א) לפנות מהאתר כל אדם שהובא אליו ע"י הספק או עברו.
(ב) לסלק מהאתר את המשרדים והמחסן שהוקמו לפי סעיף 21 לעיל, את הציוד, את החמרים, פסולת וכיו"ב למקום שיאושר ע"י המפקח או שאליו יורה המפקח ולחשאי את האתר נקי ומסודר ומוכן לשימושם של מקבלי הבתים למטרת מגורים, לשכירות וצורך המפקח.

המחיר והשלומ

59. המחיר (א)
עבור כל אחד מהבתים שנחשבו ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה מתחייב המשרד לשלם לספק את המגיע בגינו בהתאם לנספח "ג", תוך 12 ימי עבודה מאישור חשבון הספק ע"י המפקח כמותנה בפסקה ב) להלן, ובכפוף להוראות פסקות 60 ב), 61 ב), 62 ב), 63 ב), 64 ב) ו-66 להלן, את המשרד יקבל מהספק כמותנה בחוזה זה את מלוא מספר הבתים לפי נספח "ג", הסתכם התמורה המלאה לספק (אך למעט חוסמות אפשריות עבור יסודות ועבודות ביסוס ושינויים במפרט) ב 18,134,000 ש"ח (ללא חצמדה).

לא יעלה מחיר זה על מחיר המכר

(1) כל אחד מהתשלומים אשר יגיעו לספק מאת המשרד על פי חוזה זה יהיה צמוד למדד, לפי הוראות פסקה זו, אלא אם נאמר בפירוש אחרת:

(2) בסעיף זה:

"מדד" -
הסדר הכללי של לוח מדד מחירי התשומה בבניה למגורים המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי אף אם יתפרסם ע"י כל מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד רשמי אחר שיכוא במקומו, בין שהוא בנוי על אותה נתונים ובין אם לאו.

רולאן בע"מ
ROLAN LTD.

"המדד היסודי" -

המדד הידוע ביום 16.10.90 דהיינו המדד שהתפרסם
ביום 15.10.1990, בעיקור שעות קיץ.

"המדד החדש" -

המדד הידוע בעת הנשת חשבון ע"י הספק למשרד.

(3) אם יתברר בתאריך הנשת חשבון כלשהו על ידי הספק
כי המדד החדש עלה או ירד לעומת המדד היסודי אזי
ישלם המשרד לספק את אותו תשלום כשהוא מוגדל או
מוקטן בהתאם לשיעור העליה או הירידה של המדד
החדש לעומת המדד היסודי.

(4) החוספת עקב עליות במדד כאמור לעיל תיכלל
בחשבונות שיגיש הספק לאישור המנהל וחהווה חלק
בלחי נפרד מהתשלום.

(ג) לא יאוחר מאשר 10 ימים לפני מתן הודעה למפקח בהתאם
לסעיף 54 א) או 54 ב) לעיל יגיש הספק למפקח חשבון
שיכלול את המגיע לספק על פי חוזה זה. על המפקח לבדוק
את החשבון האמור תוך 10 ימי עבודה מיום מתן ההודעה
כלעיל ולהודיע לספק לא יאוחר מתום אותם עשרה ימים אם
הוא אישר את החשבון אם לאו, עם או בלי הפחתות, לאור
הוראות סעיפים 54 עד 57 לעיל. מהסכום שיאושר ע"י
המפקח ינוכו סכומי המקדמות ששולמו לספק לפי הוראות
חוזה זה, אם שולמו, וכל סכום המגיע למשרד מאת הספק על
פי הוראות חוזה זה כשכל אחד מהסכומים האמורים יוגדל
באופן יחסי לשיעור עליית המדד מוטטים מוטנדים, בהתאם
להוראות סעיף 59 ב) לעיל.

(ד) במקרה של פיגור בתשלום כל סכום המגיע לספק לאחר מועד
התשלום כמותנה על פי הוראות סעיף זה, יהיה חיוב המשרד
לשלם לספק ריבית חשב כללי (ללא הצמדה ממועד הפיגור
ואילך) המתפרסמת מפעם לפעם ע"י החשב הכללי במשרד
האוצר של ממשלת ישראל, מחושבת מהיום בו הגיע לספק
הסכום כאמור ועד ליום תשלומו בפועל. תשלום ריבית כנ"ל
אינו משחרר את המשרד מהחובה לשלם כל תשלום במועדו. עלה
הפיגור בתשלום על 14 יום יהיה הספק זכאי בנוסף
לריבית, לכל סעד העומד לו על פי דין.

(ה) כל אימת שהספק לא ביצע דבר שהיה חייב לבצעו כמותנה בחוזה זה והמשרד ביצע את הדבר במקום הספק, מתחייב הספק להחזיר למשרד את כל הוצאותיו בפועל של המשרד בתוספת 15% הוצאות תקורה של המשרד בצירוף ריבית חשב כללי מחושבת מהיום שבו הוציא המשרד סכום כאמור ועד ליום תשלומו בפועל. בנוסף לאמור לעיל נפיקה זו זכאי המשרד לגבות את הסכומים הנ"ל בכל דרך אחרת שתיראה לו.

(ו) אם לא ביצע הספק לשביעות רצון המפקח את השלמת העבודות שלא הושלמו בנסיבות המפורטות בסעיף 54 (ה) לעיל, תוך 14 יום מקבלת הודעת המשרד כי הכל מוכן מבחינת המשרד להשלמת העבודות כאמור, יהיה המשרד רשאי לבצען ולהשתמש לשם כך בערבות או ביתרה שבידו כמפורט בסעיף 60 ד' להלן, וזאת בנוסף לזכויות המשרד שלפי הוראות פסקה (ה) לעיל.

(ז) הוראות סעיף זה יחולו גם לגבי חלק מהבתים שנחשבו ע"י המשרד לפי הוראות סעיף 57 לעיל, בשינויים המחוייבים.

מקדמות 60. על חשבון המגיע לספק לפי סעיף 59 א' ו-ב) לעיל מתחייב המשרד לשלם לספק מקדמות כדלקמן:

(א) תוך שבעה ימי עבודה מחתימת חוזה זה ישלם המשרד לספק, לפי בקשתו בכתב, מקדמה ראשונה בשיעור 30% על חשבון התמורה הנקובה בסעיף 59 א' לעיל (או מקדמה בשיעור נמוך יותר שיבקש הספק תוך זכות לבקש, מאוחר יותר, הגדלה עד ל-30%, בשתי מקדמות נוספות); כנגד קבלת ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 61 להלן.

(ב) (1) המשרד ישלם לספק מקדמה שניה ע"ח התמורה כאמור, בשיעור 40% מהתמורה המגיעה בגין כל בית לגבי אישר המפקח כי המעטפת שלו הושלמה באחר והערבות הבנקאית שניתנה על-פי פסקה א' לעיל חופחה באופן שלגבי כל בית שהמעטפת שלו הושלמה באחר כאמור היא תעמוד על 10% בלבד מהתמורה המגיעה בגין אותו בית. יבחר הספק לקבל כמקדמה לפי פסקה זו 30% בלבד, תועמד ערבותו שלפי פסקה א' לעיל בגין כל בית שהובא לאתר כאמור על אפס.

(2) המפקח יבדוק אם אכן הושלמה המעטפת כאמור בסעיף-קטן (1) לעיל ויודיע לספק תוך 10 ימי עבודה מיום קבלת הודעת הספק למפקח בדבר השלמת המעטפת כאמור אם הוא אישר את החשבון אם לאו. המשרד ישלם לספק את המקדמה לפי סעיף-קטן (1) לעיל תוך 12 ימי עבודה מאישורו של המפקח כי המעטפת הושלמה כאמור.

15/11/71
רולא

(ג) ספק שלא קבל את המקדמה לפי פיסקה א) לעיל, כולה או בחלקה, עד למועד בו הוא זכאי למקדמה לפי פיסקה ב) לעיל, יהיה זכאי לקבל במועד בו הוא זכאי למקדמה לפי פיסקה ב) לעיל -

(1) למקדמה כוללת או להשלמת מקדמה אם הוא קבל חלק מהמקדמה לפי פיסקה א) לעיל, עד לשיעור של 70% מהתמורה המגיעה בגין כל בית לגביו אישר המפקח כי המעטפת שלו הושלמה באתר, כנגד ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 61 להלן בסכום שיהיה שווה ל-10% מהתמורה בגין כל בית כאמור (למעט בשל המע"מ הכלול במקדמה, אם כלול). ספק שנתן ערבות בנקאית לפי פיסקה א) לעיל תועמד ערבותו בגין כל בית כאמור על 10% מהתמורה המגיעה עבורו כאמור; או - לפי בחירתו -

(2) למקדמה כמפורט בסעיף-קטן (1) לעיל בשיעור 60% מהתמורה המגיעה בגין כל בית לגביו אישר המפקח כי המעטפת שלו הושלמה באתר - ללא מתן ערבות בנקאית; ספק שנתן ערבות בנקאית לפי פיסקה א) לעיל, תועמד ערבותו בגין כל בית כאמור על אפס.

(ד) את היתרה ישלם המשרד כמפורט בסעיף 59 ג) לעיל. אישר המפקח את גמר הבתים בנסיבות המפורטות בסעיף 54 ה) לעיל, יעכב בידו המשרד 10% מהתמורה המגיעה בגין כל בית כבטוחה להתחייבות הספק להשלים את הסעון השלמה כמותנה בחוזה זה; אם ימציא הספק למשרד ערבות בנקאית בנוסח הרצ"ב כנספח "ס" על הסכום האמור ישלם לו המשרד את מלוא יתרת המגיע והערבות הבנקאית תשמש בטוחה כאמור.

(ה) "מעטפת" בסעיף זה משמע - גמר יסודות ורצפה, שלד, כל קירות החוץ, התקרה והגג אך למעט: חלונות ודלתות, צפוי חוץ או צבע חוץ סופי ושכבת הגבס בחלק הפנימי של קירות החוץ. ספק שהביא לאתר בית שהושלם במפעלו והמפקח יאשר כי הוא מושלם, דינו לענין מקדמות לפי סעיף זה כדין ספק שהשלים מעטפת.

בטוחה למקדמות 61. א) כתנאי מוקדם לתשלום כל מקדמה על פי סעיף 60 א) לעיל (למעט בשל המע"מ הכלול במקדמה, אם כלול), על הספק למסור למשרד ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד (כהגדרתו בס' 59 ב) לעיל) של בנק בישראל או בנק אחר שיאושר ע"י חשב המשרד לשם כך. על פיה יהיה ראוי האדם שיכתן כתפקיד מנהל כללי במשרד הבינוי והשיכון של ממשלת ישראל או ממלא מקומו לדרוש מהבנק את החזר המקדמה, כולה או חלקה, לפי דרישתו הראשונה מפעם לפעם, מבלי שעליו לבסס את דרישתו כלפי הבנק, בכל מקרה שלדעתו לא יגיע לספק הסכום שהחזרתו נדרשת. הערבות תהיה בנוסח הרצוף לחוזה זה כנספח "ס".

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

(ב) הערבות הבנקאית האמורה תהא בתוקף לגבי כל דרישה על פיה שנעשתה לפני חום תקופה של ששה חודשים. אם עד חום אותה תקופה לא קיבל המשרד את כל הבתים כמותנה בחוזה זה, יהיה חייב הספק להאריך את תוקף הערבות לגבי אותם בתים שלא נחקבלו ע"י המשרד לתקופה נוספת של ששה חודשים ולהמציא למנהל אישור הבנק על כך לפחות 15 יום לפני חום תוקפה, שאם לא כן יהיה ראשי המשרד לגרום לחלום סכום הערבות ע"י המשרד כשהסכום האמור יישמר בידי המשרד כבטוחה להחזר המקדמה כאמור לפי פיסקה א) לעיל.

(ג) הערבות האמורה תוחזר לספק מיד לאחר וייקבע המנהל כי לא מגיעים כספים למשרד מאת הספק. הערבות תוקסן כולה או בחלקה, בהתאם, מיד כשכספי המקדמות שהבטחתם ניתנה, יהפכו לחלום הנובע מקבלת בתים ע"י המשרד.

מס ערך מוסף 62. אם הדבר יתחייב על פי החוק, יוסיף המשרד לכל חלום לספק על פי חוזה זה מס ערך מוסף בשיעור שיחול אותה שעה, כנגד חשבונית מס כדין. המשרד יהיה ראשי, אם רצונו בכך ולאחר הודעה על כך לספק, לשלם את סכום מס ערך מוסף עד ליום אחד לפני המועד בו על הספק לשלם את המס למנהל מס ערך מוסף.

עבודות בדק

עבודות בדק 63. א) הספק מתחייב לחקן ולהסלים, לפי הענין, ומפעם לפעם, לשביעות רצונו של המפקח, כל פנס, נזק, השמטה, חסרון או ליקוי הנובעים מעבודה, חכנ'ן, ציוד וחמרים שאינם תואמים הוראות חוזה זה ושנתגלו במשך 12 חודשים ממועד קבלת הבתים ע"י המשרד וכל נזק שייגרם כתוצאה מחדירה רטיבות או מי גשמים לבתים הנובעת מהסיבות המפורטות לעיל שנתגלה תוך 36 חודשים מהמועד האמור.

(ב) על הספק לקיים את התחייבותו לפי פיסקה א) לעיל תוך 15 יום מקבלת הודעה מהמנהל על כך מפעם לפעם, ובחנאי שהודעות כאמור לא תיכתנה לאחר חום שלשה חודשים מתום החקופות הנ"ל לפי הענין.

(ג) על אף האמור בפיסקה ב) לעיל ובהסכמת המפקח, ראשי הספק לבצע תיקונים והשלמות לפי פיסקה א) לעיל כמרוכז במועדים שיתואמו עם המפקח. אך מובן כי תיקונים והשלמות הדרושים לשימוש סביר של הבתים למטרת מגורים יבוצעו תוך 15 יום כמותנה בפיסקה ג) לעיל.

(ד) אין בפיסקות א), ב) ו-ג) לעיל כדי לגרוע מאחריות הספק על פי דין או על פי חוזה זה. מוסכם במפורש כי על אף האמור בכל דין, יהיה הספק אחראי ל"אי התאמה יסודית", כהגדרתה בחוק המכר (דירות) (תיקון מס' 3), התש"ן-1990, אף לאחר התקופות הנזכרות בסעיף 63 א) לעיל.

החזקה 64. א) חלקי חילוף

הספק מתחייב להחזיק בישראל במשך מלוא התקופות המפורטות בסעיף 63 א) לעיל את החלקים שאין להשיגם בישראל ושעשויים להיות דרושים לביצוע תיקונים של הבתים או כבתים, לפי רשימה שתערך ע"י המנהל בהקדם לאחר חתימת חוזה זה.

ב)

הספק אחראי כי במשך תקופה של עשר שנים מתחילת תקופת הבדק ניתן יהיה להשיג, בזמן סביר, את החלקים שאין להשיגם בישראל ושאין להם תחליף סביר בישראל ושהם דרושים לביצוע תיקונים של הבתים או בבתים. המשרד והספק יסכימו על רשימת חלפים שעל הספק להחזיק מהם מלאי סביר בישראל.

ג)

כחנאי מוקדם לקבלת תשלום לפי סעיף 59 לעיל על הספק לשכנע את המנהל כי הוא מקיים את הוראות פסקה א) ו- ב) לעיל.

ביצוע 65. ע"י המשרד

לא מילא הספק את התחייבויותיו שלפי סעיף 63 לעיל, יהיה המשרד רשאי לבצע את התיקונים ואת ההשלמות בעצמו.

א)

בטוחה 66. בקשר לעבודות בדק

כחנאי מוקדם לתשלום החשבון הסופי על פי סעיף 59 לעיל, על הספק למסור למשרד ערבות של בנק בישראל או בנק אחר או חברה ביטוח שיאשרו ע"י חשב המשרד לשם כך, על סכום שיהיה שווה ל-7.5% מהסכום הכולל שיוגיע לספק לפי חוזה זה, על פיה יהיה רשאי האדם שיכהן בתפקיד מנהל כללי במשרד הבינוי והשיכון של ממשלת ישראל ממלא מקומו לדרוש מהבנק מפעם לפעם לפי דרישתו הראשונה, מבלי שעליו לבטל את דרישתו כלפי הבנק, את החזר הסכומים שהמשרד הוציא, בכל מקרה שהמשרד מבצע עבודה לפי סעיף 65 לעיל, בתוספת 15% לכיסוי תקורת המשרד.

ב)

הערבות הבנקאית האמורה תהא בחוקף לתקופה של 15 חודשים מתאריך קבלת הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה. אם עד תום אותו מועד לא ביצע עדיין הספק את כל הנדרש לפי סעיף 63 לעיל, יהיה חייב הספק להאריך את חוקף הערבות לתקופה נוספת של שנה אחת ולהמציא למשרד אישור הבנק על כך לפחות 15 יום לפני תום חוקפה, שאם לא כן יהיה רשאי המשרד לגרום לתשלום סכום הערבות ע"י הבנק כשהסכום האמור יישמר בידי המשרד כבטוחה להחזר הסכומים לפי פסקה א) לעיל.

ג)

לאחר שהספק ביצע את כל שהוא חייב לבצע לפי חוזה זה, הנדרש ממנו לגבי תקופה של 15 חודש לפי פסקה ב) לעיל, יוקטן סכום הערבות הבנקאית האמורה ל-2.5% מהסכום הכולל שהספק יקבל לפי חוזה זה, וחוקף הערבות המוקטנת יוארך למשך חשעה החודשים שלאחר תום התקופה של 15 חודש הנזכרת בפסקה ב) לעיל.

ח"ד --- ח"ד
 הערבות האמורה תהיה לפי נוסח הכלול בנספח "ח" לחוזה זה ותוחזר לספק עם ביצוע לשביעות רצון המפקח של העבודה האחרונה שעל הספק לבצע לפי הוראות סעיף 63 לעיל.

פיצויים קבועים מראש

שיעור פיצוי קבוע 67. א) אם בעקבות הפרת חוזה זה ע"י הספק ייגרם איחור בהשלמתם והקמתם באתר של הבתים וקבלתם ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה, מתחייב הספק לשלם למשרד לכל יום של איחור בגין כל אחת מיחידות הדיור הבתים האמורים פיצוי קבוע ומוערך מראש של 50 דולר של ארה"ב, שהוא הסכום המוסכם שיידרש ע"י המשרד להמצאת דיור חליפי למי שמיועד להתגורר בכל אחת מיחידות הדיור האמורות. תקופת האיחור תתחיל מהמועד שנקבע לקבלת הבתים ע"י המשרד לפי לוח הזמנים.

ב) ביטל המשרד חוזה זה על פי סעיף 69 להלן, מתחייב הספק לשלם למשרד כפיצוי קבוע ומוערך מראש את הפיצוי היומי לפי פסקה א) לעיל עבור 90 יום.

ג) במקרה של איחור שייגרם ע"י הספק כאמור בפסקה א) לעיל, יהיה הספק רשאי להציע למשרד דיור חלופי דומה לבתים והמשרד יהיה רשאי לפי שיקול דעתו ובלעדי להיענות להצעה או שלא להיענות לה או להתנווה בתנאים. במקרה של אישור כאמור וככל שהספק יהא מוכן אף לשאת בהוצאות הכרוכות בהעברה לדיור חלוף כנ"ל לא יחוייב הספק לשלם את הפצוי הנזכר בסעיף 67 א) בגין אותו מספר פתירות דיור שאושרו ע"י המשרד כלעיל.

אין פגיעה בזכויות 68. אין בקביעת הפיצוי לפי סעיף 67 לעיל ובתשלומו כדי לפגוע בכל הזכויות של המשרד לתרופות על פי החוק ולפי חוזה זה בעקבות ההפרה ע"י הספק.

ביטול החוזה ע"י המשרד

זכות הביטול 69. בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן רשאי המשרד בהודעה לספק לבטל חוזה זה:

א) אם הספק לא התחיל בביצוע הוראות חוזה זה תוך 15 יום ממאריך חתימתו או שהפסיק את בצוען ולא התחיל או המשיך בביצוען, לפי הענין, תוך המועד שנקבע ע"י המנהל בהודעה לספק.

ב) אם קצב הביצוע איטי מדי לדעת המנהל כדי להבטיח את גמר הקמת הבתים והשלמתם באתר לפי לוח הזמנים והספק לא נקט תוך מועד שנקבע ע"י המנהל באמצעים שמטרתם להבטיח את הקמתם והשלמתם של הבתים באתר לפי לוח הזמנים, כפי שהמועד והאמצעים יפורטו בהודעת המנהל לספק.

(ג) אם הספק קיבל החלטה על פירוקו או שניחן צו לפירוק הספק ע"י בית משפט מוסמך, או במקרה שניחן צו קבלת נכסים או שמונה כונס נכסים או מנהל או מפרק זמני על הספק ע"י בית משפט מוסמך או שהוטל עיקול על נכסיו באתר, כולס או חלקם, ולא בוטל הצו או המינוי או העיקול תוך 45 יום.

(ד) היחה אי-התאמה של הבתים או חלקיהם המובאים לאחר כזאת שלדעת המנהל היא לא ניתנת לחיקון בזמן שנקבע לקבלת הבתים ע"י המשרד לפי לוח הזמנים.

(ה) אם הספק היפר תנאי מתנאי חוזה זה שלפי מהותו או הקשרו הוא תנאי יסודי ולא תיכן את ההפרה תוך המועד שנקבע ע"י המנהל בהודעה לספק או שלדעת המנהל לא ניתן לתקן את ההפרה.

(ו) אם יסתבר כי הצהרה של הספק בחוזה זה או הצהרה או של מצג הספק בהצעת הספק, שלדעת המנהל הם מהותיים, אינו נכון.

70. הפסקת עבודה עם ביטול החוזה כאמור בסעיף 69 לעיל יפסיק הספק מיד את ביצוע כל עבודה באתר, ויטלק ידו מהאתר, ביחד עם נציגיו, עובדיו וכל הפועלים עובדיו או מטעמו, נמועד שנקבע על ידי המנהל בהודעה שעל פי סעיף 69 לעיל. הספק לא יהיה רשאי לסלק מהאתר בתים, חלקי בתים, חמרים וציוד, אלא אם הורה המנהל לספק לטלק מהאתר את כל הדברים האמורים או חלק מהם, ע"י הודעה לספק.

71. סילוק הספק וחמרים וציוד באתר (א) רשאי המשרד לתפוס את הבתים, חלקי הבתים, החמרים ואת הציוד שבאתר שהספק לא נדרש לטלקם כאמור, ולאסור על הספק, נציגיו, עובדיו ועל הפועלים ונבורו או מטעמו את הכניסה לאתר או את השהות בו או לגרום לסילוקם מהאתר.

(ב) אם לא ציית הספק להוראת המנהל בדבר סילוק דברים מהאתר כמותנה בסעיף 70 לעיל, רשאי המשרד לטלקם מהאתר לכל מקום שייראה בעיניו ולא יהיה המשרד אחראי לכל נזק או אבדן שייגרם להם. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המשרד להשתמש בבתים, חלקיהם, החמרים והציוד כאמור בסעיף 72 להלן.

72. השלמת הקמת הבתים (א) נמסרה לספק ההודעה לפי סעיף 69 לעיל רשאי המשרד, לאחר תום המועד הנזכר בה, להשלים במקום הספק את הרכבתם, הקמתם והשלמתם של הבתים, בעצמו או באמצעות ספק אחר או בכל דרך אחרת, ולהשתמש לשם כך בכל הבתים וחלקיהם, החמרים והציוד של הספק באתר או בכל חלק מהם.

(ב) עם מסירה לספק של ההודעה לפי סעיף 69 לעיל עובדים לבעלות המשרד הבתים וחלקיהם, החמרים והציוד שהובאו עד אז על ידי הספק לאתר אלא במידה שהמנהל קבע אחרת בהודעה לספק שלפי סעיף 70 לעיל.

(ג) עם גמר השימוש ע"י המשרד בציוד של הספק להשלמה כאמור, במידה שציוד לא הוכלל בבתים או לא התכלה בעבודה, יהיה הספק רשאי לקבלו בחזרה בחיאות עם המפקח. אם יסתבר כי המשרד לא השתמש להשלמה ביצוע האמור לעיל בכל החמרים של הספק שנשארו לרשותו כאמור, זכאי הספק לקבל חמרים אלה באתר בחיאות עם המפקח. הוראות סעיף 71 ב) בדבר סילוק מהאתר ע"י המשרד יחולו על החמרים והציוד האמורים.

(ד) החליט המשרד שלא לבצע את ההשלמה כאמור בפסקה א) לעיל, כולה או מקצתה, יהיה חייב הספק להוציא מהאתר כל דבר שהובא על ידו במועד שייקבע ע"י המנהל בהודעה לספק והוראות סעיף 71 ב) בדבר סילוק ע"י המשרד יחולו על הדברים האמורים.

השלמה 73. החליט המשרד להשלים את הקמת הבתים באתר כאמור בסעיף 72 א) ולא ניתן יהיה מבחינה מעשית, בהתחשב במה שנוחר באתר ובלוח הזמנים להשלים את מספר הבתים בבתי מייצורו של היצרן או בחלקים, בחמרים ובציוד של היצרן או הספק, יהיה רשאי המשרד להשלים, כולם או מקצתם, בבתי, חלקיהם, חמרים וציוד דומים להם ככל האפשר, מייצורם או מקורות של ספקים אחרים.

התחשבות 74. פעל המשרד לפי הוראות הסעיף 72 א) לעיל, בהתחשב בסעיף 73 לעיל, תיערך בין הצדדים התחשבות כמפורט להלן:

א) בסעיף זה -

"אמדן סכום חוזה" - מלוא הסכומים שהספק היה זכאי להם לפי אומדן המנהל בתאריך אישור החשבון של הספק ע"י המפקח, אילו היה המשרד מקבל את הבתים כמוחנה בחוזה זה.

"הסך הכולל של התשלומים" - הסך הכולל של כל התשלומים שהמשרד שילם לספק והתשלומים שהמשרד שילם עבור הספק או על חשבוננו על פי הוראות חוזה זה, כשכל חוילום כזה יוגדל, בהתאמה לתנאי ההצמדה בחוזה זה.

"עלות ההשלמה" - התוצאה הכוללת של המשרד להשלמת כל התחייבויות הספק על פי חוזה זה, בהתחשב בהוראות סעיף 73 לעיל, לרבות ביצוע עבודות הבדק לפי סעיף 63 לעיל בחוספת 15% לכיסוי תקורות המשרד, כשכל הוצאה כזו תוגדל בשעור העליה של המדד מתאריך ההתחשבות לפי סעיף זה לעומת המדד הידוע בתאריך שהמשרד בצע כל הוצאה כזאת בשעתו. למניעת ספק מובהר בזה כי "עלות ההשלמה" לא תכלול את החמרים של הספק שנשארו ברשות המשרד לפי הוראות הסעיף 72 ב) לעיל והוצאה כלשהיא לגבי השימוש בציוד שנשאר לשימוש של המשרד על-פי הסעיף האמור.

רולאן בע"מ

ROLAN LTD.

(ב) עלה הסכום הכולל שיוחשב מצירוף של "הסך הכולל של התשלומים" ושל "עלות ההשלמה" על "אומדן סכום החוזה", מחייב הספק לשלם למשרד את סכום ההפרש.

(ג) את המגיע למשרד לפי חישוב שלפי פסקה (ב) לעיל מחייב הספק לשלם למשרד תוך 45 יום מחזוריך הגשתו לספק.

עדיפות הביצוע

75. (א) פנה הספק למנהל בבקשה לשנות או לבטל הוראה של המפקח, לא יהיה בכך כדי להצדיק את השעיית קיום הוראת המפקח או את אי-קיומה אלא אם המפקח התיר זאת בהודעה לספק.

(ב) ביטל או שינה המנהל הוראה של המפקח לאחר ביצועה, יקבע המנהל את התשלום שיגיע לספק עקב כך, אם בכלל, כאשר הוא יגיש את החשבון לפי סעיף 59 ג) לעיל.

(ג) חולק הספק על הוראה של המנהל, לא יהיה בכך כדי להצדיק את השעיית קיומה או את אי-קיומה; אולם הספק יהיה כמובן זכאי לכל תשלום שיוקבע עקב כך, אם בכלל, ע"י בית המשפט המוסמך. עוד מובהר כי קביעה של המנהל הינה קביעת המשרד בלבד והספק יהיה רשאי לחלוק על קביעות המנהל בפני בית משפט מוסמך.

כללי

עתיקות 76. עתיקות כמשמעותן בפקודת העתיקות או בכל חוק בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן, וכן חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו באחד - נכסי מדינת ישראל הם, והספק ינקוט באמצעי זהירות מחויבים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך על ידי כל אדם. מיד לאחר גילוי עתיקות או חפץ כאמור ולפני הזזתו ממקומו יודיע הספק למפקח על התגלית.

קבלן 77. הספק פועל בביצוע הוראות חוזה זה כקבלן עצמאי וכל עובד, קבלן משנה, בעל מלאכה, יועץ וכיוצ"ב שיועסקו על ידו יהיו עובדים או קבלני משנה או מורשים של הספק בלבד ועל המשרד לא תחול כל אחריות, חובה או חבות, עקב כל מעשה או מחדל שלהם. אם מסיבה כלשהי יחוייב המשרד בתשלום כלשהו בנין חביעת מי שמועסק על ידי הספק, מחייב הספק לשפות את המשרד לפי דרישתו הראשונה סכום בו יחוייב כאמור בחוספת כל ההוצאות שנגרמו למשרד עקב כך, לרבות הוצאות ההגנה במשפט ו-154 לכיסוי תקורת המשרד.

איסור 78. אין הספק רשאי להטב לאחר את התחייבויותיו על פי חוזה זה או כל חלק מהן וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי חוזה זה למעט הסבה ו/או שיעבוד של זכויות הספק בחוזה זה לטובת בנקים או גורמי מימון כבטחון עבורם, אלא בהסכמת המשרד מראש ובכתב.

79. (א) קנין רוחני
הספק מצהיר ומתחייב בזה כי בייצור, בהרכבה, בהקמה ובהשלמה של הבתים כמותנה בחוזה זה אין הפרה של פסנט, מדגם, סימן מסחרי או זכויות אחרות של קנין רוחני.
- (ב)
הספק מתחייב למנוע מהמשרד כל נזק ויפצה אותו על כל תביעה, דרישה, הליך, נזק, הוצאה, היטל וכיו"ב כתוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סמני מסחר או זכויות אחרות של קנין רוחני בכל המתייחס לביצוע הוראות חוזה זה והרכישה של הבתים והשימוש בהם. הספק מתחייב לשפות את המשרד לפי דרישתו הראשונה על כל סכום בו יחוייב המשרד בעקבות תביעה וכיו"ב כמפורט לעיל בתוספת כל ההוצאות שנגרמו למשרד, לרבות הוצאות ההגנה במשפט ו- 15% לכיסוי חקורת המשרד.
80. (א) שמירת זכויות
לא השתמשו הצדדים או המנהל או המפקח בזכות כלשהי הנתונה להם על פי הוראות חוזה זה, לא ימנע הדבר מהם את השימוש באותה זכות לאחר מכן ולא יהיה באי-שימוש בזכות כאמור משום וויתור עליה.
- (ב)
וויתר צד או המנהל או המפקח על זכות כלשהי הנתונה להם על פי הוראות חוזה זה במקרה מסויים, לא יהווה הדבר תקדים או וויתור, לפי הענין, במקרה אחר.
81. מס בולים
כתנאי מוקדם לחתימת המשרד על חוזה זה על הספק לגרום לביוול החוזה כדין.
82. ביטול
עם חתימתו של חוזה זה בטלים כל ההבנות, ההסכמות וחילופי הדברים הקודמים בין הצדדים, בין בעל-פה ובין בכתב, בין מפורש ובין כמשתמע ואת הצדדים יחייב רק חוזה זה על כל המפורט בסעיף 1 (ב) לעיל. מבלי לפגוע באמור לעיל חיקונים או מחיקות של סיוטות קודמות להסכם זה לא ישמשו לצרכי פרשנותו.
83. ביצוע על חשבון הספק
למניעת ספק מובהר בזה כי כל אשר על הספק לעשות, לבצע, לגרום לביצוע וכיו"ב לפי הוראות חוזה זה, עליו לעשות על חשבון ובאחריותו.
84. תאריך החתימה
לא נחתם בו זמנית ע"י הצדדים, ייחשב כתאריך חתימתו התאריך בו חתם עליו המשרד.
85. פרשנות
חוק הפרשנות יחול על חוזה זה. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק כמשמעותו בחוק האמור.

ה ו ד ע ו ת

86. (א)
כל הודעה של צד למשנהו, לרבות מאת או אל המנהל, המפקח ונציג הספק, חתכן בכתב אלא אם נאמר בחוזה זה במפורש אחרת.

(ב) כל הודעה לספק (שלא לפי סעיף 13 לחוקה) תימסר ביד או תישלח בדואר רשום לפי המען המפורס להלן או כל מען אחר בישראל עליו יודיע הספק למשרד מפעם לפעם:

המען: א.ד. 254 מ.ס.ה טלפקס 04-725247
31001

(ג) במשך המקופה שמיום מינוי המנהל ועד לקבלת הבחיים ע"י המשרד כמותנה בחוקה זה תינתן כל הודעה של הספק למשרד על פי חוקה זה למנהל לפי המען טלפקס א.ד. 254 מ.ס.ה , אלא אם נקבע במפורש אחרת בחוקה זה.

(ד) לאחר קבלת הבחיים ע"י המשרד כמותנה בחוקה זה תינתן כל הודעה של הספק למשרד לפי המען הבא:

המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה ירושלים.

העתק: היועץ המשפטי של משרד הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה, ירושלים.

או לכל מען אחר בישראל עליו יודיע המשרד לספק מפעם לפעם.

הודעה כאמור בפסקה זו שנמסרה ביד תיראה כמתקבלת ע"י הצד הנמען כעבור 24 שעות והודעה בדואר רשום - כעבור 7 ימים ממסירתה בדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:


רולן בע"מ
ROLAN LTD.
הספק

המשרד


רולן בע"מ
ROLAN LTD.

אישורים

אלמאכר העסק

מְרוּיֵץ אֶת הַרִּיֶס
עוֹרְכֵי-דִין וְנוֹטָרִיוֹנִים
HARRIS & MARWITZ
ADVOCATES & NOTARIES

רחוב דוד פינסקי 5, הרחובות, חיפה 34351. טל. 384625, 385175, 385587
5 David Pinsky St., Mount Carmel, Haifa 34351 Tel. 384625, 385175, 385587
TELEX: 46720 MALAW FAX NO. 339525

JOHN HARRIS, B.A., LL.B. (Cape)
DAN MARWITZ, LL.B. (Jerusalem)
Capt. JOCHANAN CAHN
Extra Master, LL.B. (London)

דן מרויץ
בין הריס
יוחנן כהן

חיק מס' נ/100/0
חיפה, 21.3.91

לכבוד
משרד הביטחון והשיכון,
ירושלים.

א.נ.נ.

הנדון: חוזה בין מדינת ישראל לבין רולן בע"מ

הרינו לאשר בזה כי החוזה, שהעתיקים מן הדף הראשון והאחרון שלו מצורפים בזה לצרכי זיהוי, נחתם על-ידי ה"ה משה פונדק וברוך אלעד, המוכרינו לנו אישית, וחתמם מחייבת את רולן בע"מ.

העתיקי העמודים המצ"ב חתומים על-ידי החו"מ לצורך זהויים.

בכבוד רב,
מרויץ את הריס,
עורכי-דין.

רולן/

ד"ר מרדכי
צור-דין

7/225/מ
שכבחים

ח ו ז ה

שנערך ונחתם בירושלים, ישראל, ביום _____ לחודש _____ 1991

ב י ון

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות מורשי החתימה במשרד הביטוי והשיכון
שהורשו לחתום בשמו כדין (להלן "המשרד") מצד אחד;

ל ב י ון

מ- 254 ז"א
(להלן "הספק")

מצד שני;

הגדרות ומבוא

הגדרות

בחוזת זה יהיו לביטויים המפורטים להלן המשמעויות שלידם, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת:

- "האחר" - האחר או האחרים, במקרקעין עליהם יוקמו הבתים, שהם וגבולותיהם מפורטים בנספח "ז".
- "הבתים" - מספר הבתים המכילים את מספר יחידות דיור, הכל כמפורט בנספח "ב" לחוזת זה, כפי שהם מחוברים בהצעת הספק, כמפורט ובתכניות. ההתייחסות לבתים בחוזת זה - כולל המתייחסות לכל אחת מיחידות הדיור שבהם.
- "הזמנת המשרד" - הכלולה בנספח "א".
- "החמרים" - חמרים, אביזרים, רכיבים, מוצרים וכיו"ב, מוגמרים ובלתי מוגמרים למיניהם ולסוגיהם.
- "המנהל" - נציג המשרד המתמנה על פי סעיף 8 להלן.
- "המפרט" - הכלול בנספח "ד".
- "המפקח" - המפקח המתמנה על פי סעיף 9 להלן.
- "הספק" - הספק המפורט ברשא לחוזת זה, המכונה במסמכי החוזת לפעמים "החברה המציעה".
- "הצעת הספק" - הכלולה בנספח "ב".
- "התוכניות" - כל התוכניות כמפורט בסעיף 5 ה) להלן.
- "לוח הזמנים" - כמפורט בסעיף 5 ו) להלן.

ד"ר מרדכי צור-דין
ROLAN LTD.
בא"ב

בן מרדכי
שורד-דע

- 28 -

(ב) כל הודעה לספק (שלא לפי סעיף 13 לחוקה) תימסר ביד או תישלח בדואר רשום לפי המען המפורסם להלן או כל מען אחר בישראל עליו יודיע הספק למשרד מפעם לפעם:

המען: א.ד. 254 מטה טלפק 04-725247

(ג) במשך החקופה שמיום מינוי המנהל ועד לקבלת הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה תינחן כל הודעה של הספק למשרד על פי חוזה זה למנהל לפי המען טלפק בחוזה זה. אלא אם נקבע במפורש אחרת.

(ד) לאחר קבלת הבתים ע"י המשרד כמותנה בחוזה זה תינחן כל הודעה של הספק למשרד לפי המען הבא:

המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה ירושלים.

העתק: היועץ המשפטי של משרד הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה, ירושלים.

או לכל מען אחר בישראל עליו יודיע המשרד לספק מפעם לפעם.

הודעה כאמור במסכה זו שנמסרה ביד תיראה כמתקבלת ע"י הצד הנמען כעבור 24 שעות והודעה בדואר רשום - כעבור 7 ימים ממסירתה בדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ב"ע"מ
ROLAND LTD.
ה 40 ק

ה מ ש ר ד

חיפה, ר' בתש"נ חש"א
(25.9.1990)

אשר על ניהול פנקסי חשבוניות ורשומות לפי חוק
עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבוניות)
=====

1. אנו הח"מ רצקובסקי פריד ושות' רואי חשבון מדווחים בזאת כי למיטב ידיעתנו:

שם החברה: רולן בערבון מוגבל

מס' חיק מס הכנסה - 51-079828-3

מס' חיק עוסק מורשה - 51-068417-8

א. מנהל את פנקסי החשבוניות ורשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה/חוק מס ערך מוסף, חש"ו-1975.

ב. נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

2. אישור זה אינו מהווה אסמכתא לענין קבילות פנקסי החשבוניות וכי אין בו כדי לחייב בצורה כלשהיא, בפני ועדה ערר או בפני בית המשפט ואין הוא קובע עמדה ביחס להקינותם של הדוחות, מועדי הגשתם או נכונות הסכומים ששולמו על פיהם.

3. חוקף האישור מיום הנפקתו ועד ליום 31.3.1991.

רצקובסקי פריד ושות'
רואי חשבון

חיפה, 21 במרס, 1991

לכבוד
רולן בערכון מונבל
ת.ד. 254
חיפה

א.נ.נ.

כרואי החשבון של חברתכם חננו מזוהים בזה בהתאם למסמכים משיבת מועצת
המנחלים שלכם מיום 1.8.90 כי התיסתם של שניים מהאזורים:

פונדק משח
ורון דניאל
אילון אורי
אלעד ברוך

עם או בלי חותמת החברה מחיובת את חברתכם לכל דבר ועניין.

בברכה,

רצקובסקי פריד ושות'
רואי חשבון

5135/842
לנ

תאריך הדפסה: 29/03/90

מדינת ישראל / האוצר
מגף מס הכנסה ומס רכוש

תיק: 510798283

פ"ש : 10

35025

חיפה

לכבוד: רולן בעל

המגורים 113

אישור לצורך קביעת שיעור הניכוי מתשלומים החייבים בניכוי מס במקור

על יסוד המסמכים והנתונים שהומצאו לי הנני מאשר בזה כי מתשלומים
בעד ביצוע עבודות הפנויות להלן יש לנכות לנמען מס הכנסה בשיעורים הבאים:
עבור מרווחים או נכסים, עבודות: בניה והובלה,
השחמיה, עבודה חקלאית ועיבוד ילקומים: 50 אחוז (פסוד מלא)

עד: 31/03/91

01/03/90

אישור זה בתוקף מ: 01/03/90
אישור זה חל אך ורק על ניכויים מתשלומים כנ"ל ולא על הטבות ותשלומים בשוה כסף.
הערה: האישור בתוקף רק לאחר הטבעת חותמת המשרד/רמיצג/וחתימה. בכבוד רב

פקיד שומה: חיפה

א. בל-און
ראי מילוי



שם המסדר: הר טל מיכל

יחידה מע"מ ומס קניה חיפה
ע"י שער הנמל 3 - ת.ד. 245
מיקוד 31000, טל. 04-354011
152 (1-12)

28/01/91 תאריך הדפסה:

מדינת ישראל / האוצר
מנהל מס הכנסה / מנהל המס ומס"מ

10 ח"מ מ"ה: 510684178 פ.ש. 10
20 ח"מ מע"מ: 510684178 מ.א. 20
המדינה: מסלול פנודה את אילון
חיפה

היטוי לפי חוק מסכאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) - תשל"ו-1976

א. הח"מ "פסיד מורשה" כמנוסחתו בחוק מסכאות גופים ציבוריים
אכיפת ניהול חשבונות תשל"ו-1976, מאשר בזאת בדקדקו:
1. לה"מ מנהל ש/ פסיד מכלול את מנהסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם
ע"י פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף תשל"ו-1975.
2. המכלול לה"מ לנהל על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על
מסכאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.
אישור ית אינו מהווה אסמכתא לענין הבילות מנהסי החשבונות, אלו בו כדי
להי"ב בנתיב כלשהו בפני ועדת ערר או בפני בית המשפט ואינו הוא קובע גמדה
איתם לתקן אותם כל הדיווחים מופדי האשמת או נכונות הסכומים ששולמו על פיהם.
תוקף האישור מ: 01/01/90 ועד: 31/03/91

הערות: * שחק את המיון

44 האישור כמקובל רק לאחר הטבעת חותמת המשרד והתימה.

מס המשרד: אביסל אלברט

בכבוד רב
פקיד מורשה
ממונה מזרחי חיפה

שורני יעקב
מנהל מזור גביה ואכיפת

יחידה מע"מ ומס קניה חיפה
ע"י שער הנמל 3 - ת.ד. 245
מיקוד 31000, טל. 04-354011
152 (1-12)

28/01/91 2 29.06.83

PROSSH11

510684178 : ח"מ שותפות
מ : שותפות : נכסון פנודה את אילון

ח.ה. מסלול	ח"מ ח"מ
29-06-83	07
29-06-83	07

איפיון

מס שותף

ח"מ אילון

שותף רגיל
שותף רגיל

וילסון יפני בע"מ
רוכן בע"מ



יחידה מע"מ ומס קניה חיפה
ע"י שער הנמל 3 - ת.ד. 245
מיקוד 31000, טל. 04-354011
152 (1-12)

שורני יעקב
מנהל מזור גביה ואכיפת

מ"ע
טופס 15

מדינת ישראל / אנף המרש
אישור זמני - מספר עוסק
מס ערך מוסף
טופס מע"מ 15 (מהדורה ט')

חל-אביב, רח' אחר העם 27 ☐
חל-אביב - יפו, רח' יפת 42 ☐
נוש, דן, רח' ויצמן 99, גבעתיים ☐
חגת מכס ☐

חיק מס ☐
כס העוסק ☐
כלן העסק/הבית ☐

בזה אני מאשר כי הנ"ל הנ"ל בקשה להרשם
עוסק מורשה - רשאי להוציא חשבוניות מס החל מתאריך אישור זה בלבד.
☐ עוסק זעיר - אינו רשאי להוציא חשבוניות מס.
☐ עוסק מכס -

חוקי אישור זה ער לקבלת התעודה המקורית אך לא יותר מ-6 חרשים.
הנ"ל רשאי לנכות חשבוניות החל מתאריך אישור זה.

מספר תיק העוסק במס ערך מוסף הוא: 510684178

מספר זהות

שמות השותפים



שמות השותפים
נ.מ.י.א.
הנ"ל

לתשומת לב העוסק:

סעיף 134 לפקודת מס הכנסה מ"ח י"ב נישום, שפתח עסק או הואל לעסק במשלה יד, להודיע על כך בכתב תוך 90 ימים לפקיד השומה שבתחום שיפוטו מועל העסק או מתנהל משלה היד.

בכבוד רב,

אבינו אלכרם
זנהל קודר גבית

מדינת ישראל / אנף המרש

25-03-1991
תאריך

က နဝ)

נספח א': הזמנה להצעה להקמת בתים למגורים.

40/73872/ס

רולן בע"מ

מס' חוזה:

שם הספק:

שם היצרן:

נספח-א/מ-1-45.

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

משרד הבינוי והשיכון
מינהל תכנון והנדסה
קרית הממשלה
ירושלים 91180
ת.ד. 18110
תאריך: י"ג בחשוון
2 לאוקטובר 1990

הנדון: מכרז מס' 333/90

הזמנה לחברות שיש להן מפעל בישראל המסוגל ליצר בתים מאלמנטים קלים
להגשת הצעת מחירים לתכנון, ייצור, אספקה והקמה של בתים למגורים
בשיטות בניה מתועשות מאלמנטים קלים

1. משרד הבינוי והשיכון מעוניין לקבל הצעות לנושא שבנדון, מחברות שיש להן מפעל בישראל המסוגל ליצר מבנים מאלמנטים קלים.
2. באם הנכם מעונינים, ניתן לקבל את מסמכי המכרז במשרדי מינהל התכנון וההנדסה של משרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה, ירושלים, בנין ג', חדר 213 בשעות העבודה המקובלות.
3. המכרז ימסר תמורת סכום של 500 ש"ח, שלא יוחזר, התשלום לפי טופס מנטי של בנק הדואר, נא לצרף קבלה על התשלום.

ללא הצגת הקבלה לא ימסר חומר המכרז.

בכבוד רב,

ב.א.ש.נ.

אינג' א. שושני

מנהל מינהל תכנון והנדסה

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מינהל תכנון והנדסה
תאריך: י"ג בחשוון תשנ"א
2 אוקטובר 1990

עוזק מס'

לכבוד

..J.N

הנדון: מכרז מס' 333/90 - הזמנה לחברות שיש להן מפעל בישראל ליצור בתים
מאלמנטים קלים להנעת הצעת מחירים לתכנון, יצור, אספקה והקמה של בתים
למגורים בשיטות בניה מתועשות מאלמנטים קלים

א. בהמשך לפניית קודמות ובעקבות הצעתכם העקרונית ומאחר והצהרתם כי יש לכם מפעל
בישראל המסוגל ליצר בתים מאלמנטים קלים, הינכם מוזמנים בזה להגיש הצעת
מחירים מפורטת ומחייבת לתכנון, יצור, אספקה והקמה של כ-50 + 300 דירות
באתר/ים, בנות 2 או 3 חדרים.
כמות וסוגי הבתים יהיו בהתאם לתנאים ולנספחים שיפורטו להלן.

ב. ההצעה המפורטת תוגש על ידי החברה המציעה ובחתימתה עד לתאריך 16.10.90
שעה 09⁰⁰.

ג. את ההצעה יש להחזיר לתיבת המכרזים במשרד הבינוי והשיכון, קריית הממשלה,
ירושלים, ישראל.
מופנית אל - מנהל המינהל לתכנון והנדסה.

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

ד. תנאים כלליים:

- (1) הצעתה של חברה אשר אין לה מפעל בישראל המסוגל ליצר בתים מאלמנטים קלים - לא תובא כלל לדיון.
- (2) על החברה המציעה לעיין היטב בנוסח החוזה הרצוף להזמנה זו. עליה יהיה לחתום על החוזה ונספחיו, אם הצעתה תתקבל, כפי שהחברה ותאם על ידי משהב"ש בתנאי הזמנה זו. ההוראות והתנאים שבהזמנה זו הם בנוסף ו/או השלמה לתנאים וההוראות המופיעים בחוזה הרצי"ב וגם הם יחייבו את החברה המציעה כחלק ממסמכי ההתקשרות.
- (3) עם הגשת הצעתה תצורף החברה המציעה תצהיר, על-ידי מורשה חתימה שלה בפני עו"ד, המאשר כי לחברה המציעה יש מפעל המסוגל לייצר את הבתים וכן כל הכישורים, הידע, הנסיון והאמצעים הטכניים והכספיים הדרושים לביצוע התחייבויותיה על פי תנאי הזמנה זו.
- (4) החברה המציעה תכין עבור המשרד ועבור הרשויות, בין היתר, את כל המסמכים הטכניים, תוכניות, פירוטים ומפרטים שידרשו לפני התחלת הבניה וכן מעת לעת במשך הבניה ולאחריה.
- (5) החברה המציעה מחויבת להמציא את כל הנספחים המצורפים להזמנה זו ותמלא את הפרטים הנדרשים בהם והם יהוו חלק בלתי נפרד מהצעתה של החברה המציעה.
פרוט הנספחים ראה סעיף ז' למסמך זה.
- (6) מפת מורכבות הפרוייקט והעדר אחדות של ההצעות הצפויות מהחברות המציעות, שומר משרד הבינוי והשיכון לעצמו את הזכות לנהל משא ומתן עם אחת או יותר מהחברות המציעות, שתיבחר או שיבחרו על ידו לפי אמות מידה שהוא יקבע, על מנת להגיע להצעה הראויה או להצעות הראויות ביותר. כתוצאה מהמשא ומתן האמור רשאי המשרד לשנות את הוראות החוזה ו/או נספחיו כדי להתאימם לעיסקה.

ה. תנאים סכניים

(1) סוגי הבתים והדירות

- א. הצעת החברה המציעה תתייחס לבתים דו משפחתיים חד קומתיים. משרד הבינוי והשיכון רשאי לקבל את הצעת החברה המציעה במלואה או - לפי בחירתו - רק לגבי אחד מסוגי הבתים המפורטים בסעיף (4) של נספח 12.
- ב. יוגשו הצעות לדירות בנות שני חדרים ולדירות בנות שלושה חדרים. הדרישות לגבי הגודל המינימלי של הדירות והחללים בהם וכן דרישות לגבי תכולת הדירות וסטנדרט הגימור מצורפים להלן במפרט (נספח 2).
- ג. החברה המציעה מתבקשת להראות בתוכניות אפשרויות תכנוניות וסכניות לאופן הגדלת הדירה ו/או הבית בעתיד: עד לגודל 120 מ"ר; (ראה הנחיות בנספח 5).

(2) כמות המבנים והאתרים

- א. למטרת קבלת הצעת מחיר כוללת יש לקחת בחשבון שצמחון והשיכון יהיה רשאי לדרוש מהחברה להקים את הבתים ואת הדירות באתר אחד או שניים ובסה"כ כ-50 + 300 יחידות דיור.
- ב. בשלב זה משרד הבינוי והשיכון מתכנן להזמין הקמת הבתים הנ"ל באתרים המפורטים בנספח 6.
- ג. נתונים תכנוניים לגבי אתרי הקמת הבתים במסגרת מכרז זה, מפורטים בנספח 5.
- ד. מאחר ואתרי הקמת הבתים הינם אתרי פריסת קבע, המיועדים להקמת שכונות צמודות קרקע, יש לתת את הדעת על עיצוב נאות של הבתים תוך שימת לב לפרטים הארכיטקטוניים (חזיתות פלסטיות, הצללות, גג "כפרי" וכד'). הצעות מתאימות בנושא זה, עשויות להקנות עדיפות לחברה המציעה.
- ה. משרד הבינוי והשיכון יקבע בכל אתר ואתר את חלוקת סוגי הבתים וגודלי הדירות בהתאם לצרכי האיכלוס של המשרד.

(3) אחריות משרד הבינוי והשיכון

- משרד הבינוי והשיכון יהיה אחראי לנושאים הבאים:
- א. איתור והקצאת השטחים המיועדים להקמת הבתים (יש להדגיש, כי הוצאת היתר הבניה הינו באחריות החברה המציעה).
 - ב. מתן הנחיות לצורך תכנון הבינוי והעמדת הבתים באתרים וקביעת סוגי הבתים והדירות.
 - ג. עריכת מפה טופוגרפית של האתר.
 - ד. בדיקות קרקע מוקדמות.

רולן בע"מ
ROLAN

ה. תכנון ראשוני וסופי של פיתוח השטח כולל: כבישים, מדרכות, חניות, מקלטים, מערכות תשתית כלליות כגון: ביוב, מים, חשמל, תאורה, תקשורת, סל"כ וכן תאום ואישור התכנון הנ"ל ברשויות.

ו. ביצוע עבודות העפר והישורים על פי התכנון.

ז. ביצוע עבודות הפיתוח הכללי, מערכות התשתית, גדרות תומכים, כבישים ומדרכות, הכל עד גבול המגרש.

ח. הקמת מקלטים משותפים בעמקים ציבוריים.

על אף האמור בסעיפים (ז), (ח), הנ"ל יהא משרד הבינוי והשיכון רשאי, לפי שיקול דעתו, למסור לחברה המציעה או לגורמים אחרים, את התכנון והביצוע של חלק מהעבודות הנזכרות בסעיפים הנ"ל.

במקרה זה יוזמנו העבודות הנ"ל בהזמנה נפרדת, והחשלוש עבור ביצועם יקבע על פי התעריפים, המחירונים ותנאי החשלוש המקובלים והנהוגים במשרד הבינוי והשיכון לעבודות דומות.

(4) נתונים ומסמכים נדרשים

החברה תצטרף להצעתה את הנתונים והמסמכים הבאים (בשיטה המטרית בלבד):

א. שרטוטים בקנ"מ 1:50 של בתים, כולל תוכניות החלוקה הפנימית בהתאם למפורט בנספח מס' 2, כולל התוספת העתידית המתוכננת.

ב. מפרט טכני המתאר את שיטת הבנייה, הייצור והביצוע של הבית על כל שלביו, פרוט מלא של כל החומרים, המפרטים שלהם, סוגי הטיפול שקיבלו, תיאור ושרטוט של כל האלמנטים והחיבורים ביניהם, פרטי גימור, איטום ובידוד מכל הסוגים, המפרט יתייחס בנוסף לחלקי הבית גם לתכולת הדירה בהתאם לדרישות המפורטות בנספח מס' 2.

ג. סכימה סטטית טיפוסית של בתים אופייניים, אשר תבהיר את אופן העברת הכוחות בפעולת עומסים אנכיים ואופקיים.

ד. חישוב לדוגמה של אלמנטי הבנייה הנושאים הטיפוסיים, בפעולת עומסים אנכיים ואופקיים.

ה. חישובים של הבידוד התרמי והאקוסטי של אלמנטי הבית.

ו. חתך אופקי דרך כל האלמנטים הטיפוסיים של הבית, כולל:

- חתך דרך קיר חוץ עם דלת וחלון.

- חתך דרך מחיצה פנימית עם דלת.

- חתך דרך החיבורים של הקירות הפנימיים והמחיצות אל קירות החוץ ושל הקירות הפנימיים והמחיצות בינם לבין עצמם.

ז. חתך אנכי דרך כל האלמנטים הטיפוסיים של הבית כולל:
- חתך דרך קיר חוץ עם חלון, המראה את אופן החיבור של הקירות אל הגג, הרצפה ותקרת ביניים (במידה ותדוש).
- חתך דרך מחיצה פנימית עם ובלי דלת, הכולל את כל החיבורים הנ"ל.
- חתך אופייני דרך הרצפה התחתונה, תקרת ביניים והגג על כל שכבותיהם.
- חתכים אופייניים כנ"ל בחדרי רחצה.

ח. שרטוטים המפרטים את אופן ההתקנה של צנרת חשמל, סלפון, מים, דלוחין, שופכין וקבועות סניטריות (אסלה, כיור, אמבטיה, ברוי וכ"ו).
כל השרטוטים המפורטים בסעיפים ו', ז', ח', לעיל יהיו בקנ"מ מתאים לתיאור מלא של פרטי החיבור, האיסוס, הנימור, כידוד וכ"ו.
לכל חומר ואלמנט צריכה להיות זהות ברורה לפי סעיף 4 ב' לעיל.

ט. חובה לצרף להצעה צילומים או מבטים פרספקטיביים של בתים, שבוצעו בשלוש השנים האחרונות ע"י החברה, שיכללו: חזיתות, גגות וצילומי פנים.

(5) החברה המציעה מתחייבת לספק למשרד, על פי דרישתו, שרטוטים ומפרטים שידרשו לצורך איכלוס הבתים, השכרתם או מכירתם.

(6) עמידה במפרטים/תקנים

לצורך זה מתחייבת החברה שהצעתה תתקבל להשיג אישור של המכון הלאומי לחקר הבניה - בטכניון בחיפה, בדבר עמידות הבתים המיוצרים על-ידיה בדרישות התיפקוד של בניה קלה של המכון הנ"ל.

החברה מתחייבת, באם המכון ידרוש זאת, לבצע את כל השינויים שהמכון ידרוש כדי לשפר את הבתים, כך שיעמדו בדרישות התיפקוד הנ"ל.

(7) בקרת איכות

א. על החברה המציעה, ועל היצרן הנ"ל, לפי הענין, יהיה לקיים תאום, מעקב ופיקוח צמוד כולל בקרת איכות עצמית בייצור, בהקמה ובנימור של הבתים וכן בכל העבודות המוטלות על החברה לביצוע באתר.

ב. יש לצרף להצעה תוכנית מפורטת של בקרת האיכות והבדיקות המבוצעות ע"י החברה המציעה וע"י היצרן וכן את אופן התייעוד של מערכת הבדיקות הנ"ל.

2. התוכנית להבטחת איכות תכלול לפחות את הביקורות והנדיקות בשלבי הייצור והבניה הבאים:

- א. ייצור במפעל של כל סוגי האלמנטים
- ב. יסודות
- ג. יציקת מסדים ורצפות
- ד. הרכבת קירות חוץ
- ה. הרכבת מחיצות
- ו. הרכבת גג וכיסוי גג
- ז. הרכבת צנרת אינסטלציה וחשמל ואביזרים לנ"ל
- ח. ריצופים וחיפויים
- ט. איטום וציפוי חוץ וגג

ד. יתכן שהחברה המציעה תחוייב לבצע על חשבונה בדיקות במעבדה מוסמכת בישראל ו/או בחו"ל לפי אחד מהתקנים המפורטים בסעיף (6) א' לעיל של מרכיבי הבית לפי השיטה המוצעת והעבודות הנחוצות באתר, בהתאם לפרוגרמת בדיקות מפורטת. יש לקחת בחשבון שההיקף הכולל של הבדיקות שיידרשו לא יעלה על 0.5% מההיקף החזוה, אולם כל בדיקה חוזרת שתידרש עקב אי עמידה בתקנים תהיה על חשבון החברה המציעה.

תוצאות הבדיקות שיערכו יועמדו לרשות משרד הבינוי והשיכון לצורך הוכחת איכות החומרים, האביזרים והעבודות וההאמתם לתקנים ולדרישות של המפרט. על החברה המציעה ועל היצרן לשמור את המסמכים המפורטים תוצאות הבדיקות ברשותם במשך 4 שנים לפחות.

(8) תאום עם רשויות ונורמים אחרים

א. החברה המציעה תחוייב בהכנתו ובהספקתו של כל החומר הסכני והתוכניות שיידרשו לצורך רישוי הבנייה והוצאתו ברשות המקומית, לצורך אישור ברשויות הארציות והמקומיות כגון: מינהל מקרקעי ישראל, חברת חשמל, חב' בזק, רשות כיבוי האש, משרד הבריאות וכו'.

ב. על החברה המציעה יהיה לתאם עבודותיה עם עבודות קבלנים אחרים שיעבדו באתר עבור משרד הבינוי והשיכון או רשויות אחרות כגון: עיריות ומועצות מקומיות, חברת חשמל, חב' בזק וכו'.

(9) אחזקת המבנים

א. החברה המציעה תצטרף להצעתה חוברת הדרכה לאחזקת הבתים ולשימוש נכון בהם. החוברת תכלול את הוראות האחזקה והטיפוליים שיש לבצע בבתים, מועדים רצויים שלהם וכן הוראות מה מותר ומה אסור לעשות בבתים.

ב. יש לצרף הצעת מחיר של עלות האחזקה השנתית לאורך עשר שנים ראשונות של חיי הבית. הצעת מחיר זו היא נפרדת מהצעת המחיר הנדונה בהזמנה זו ומשרד הבינוי והשיכון רשאי שלא לקבל את הצעת המחיר האמורה לאחזקה, אף אם הוא יקבל הצעת המחיר של החברה המציעה עבור הבתים הנדונים בהזמנה זו. אם המשרד יחליט לקבל גם את הצעת מחיר זו לאחזקה, יחתם חוזה נפרד לעניין האחזקה. הערבות לקיום ההצעה הנדרשת לפי סעיף ו' (5) להלן אינה חלה על ההצעה לאחזקה.

ג. על החברה המציעה לספק למשרד 3 עותקים של מערכות "עדות" למערכות האינסטלציה, החשמל והתקשורת בבית, כולל חבוריו למערכות הראשיות, מעודכנות למועד סיום הקמת הבית.

(10) לוח זמנים

- א. החברה המציעה תחייב לייצר, להוביל, לספק להקים ולהשלים את כל כמות הבתים המוצעים על ידה כולל חבוס למערכות התעריט הראשיות עד לתאריך 30/4/91.
- ב. בנוסף לכך ומבלי לפגוע באמור לעיל, על החברה המציעה להגיש למשרד הבינוי והשיכון לוח זמנים מפורט, שלאחר אישורו, יצורף כנספח אשר יהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה.
- ג. לוח הזמנים לגבי כל קבוצת בתים יהיה חייב באישור מנהל המינהל לתכנון והנדסה ויכיל לפחות את השלבים הבאים:
- (1) אישור התכנון המפורט של הבתים והזמנת הייצור במפעל.
 - (2) גמר ייצור רכיבי הבתים, חלקיהם ואביזריהם במפעל.
 - (3) גמר הובלה והספקה של הבתים, חלקיהם ואביזריהם מן המפעל לאחר הבניה.
 - (4) גמר הקמת היסודות, התשתיות והרצפות.
 - (5) גמר הקמת והרכבת הבתים.
 - (6) גמר עבודות גימור וחיבור למערכות ראשיות.
 - (7) מסירת הבתים.
- ד. מובא לידיעת החברה המציעה כי עמידה בלוח הזמנים למסירת הבתים למשרד מהווה אחד התנאים היסודיים בחוזה.
- על כל יום איחור במסירת כל דירה תחוייב החברה לשלם סכום של 100 ש"ח כמפורט בחוזה.

1. תנאים כספיים

(1) המחירים

- א. במחיר שיוצע כאמור ע"י החברה המציעה כלולים, בין היתר, כל ההוצאות לחומרים, ייצור, אביזרים, פריטים, ציוד לייצור והרכבה, הובלות, הוצאות העסקת עובדים כולל כל הביטוחים הנדרשים, הוצאות העסקת קבלני משנה וספקים, כן יכללו את הוצאות ההנהלה, העסקת צוותי הניהול וההנדסה, היועצים והמומחים מכל סוג שידרש וכן יכללו הוצאות הכרוכות בבדיקות במעבדות מוסמכות - הן לפני אישור השיטה והן במהלך הביצוע, וכן הוצאות הפיקוח ובקרת האיכות העצמית של החברה המציעה וכן כל יתר ההוצאות הדרושות למילוי תנאי החוזה.
- ב. הצעת המחיר תינתן כמחיר כולל (פאושרי) לכל גודל של יח"ד בכל אחד מסוגי הבתים כפי שיפורט להלן ועל פי התוכניות והמפרט המאושרים.

רולאנדי
ROLANDI

ג. בנוסף למחיר הכולל יפורטו בהצעה בנפרד המרכיבים הבאים, כחלק מהמחיר הכולל:

- (1) ייצור המבנה על כל חלקיו ואביזריו.
- (2) הובלה משער המפעל לאתר ההקמה.
- (3) ביצוע היסודות, המסדים והרצפות עזותחת למבנה.
- (4) הקמה, הרכבה, נימור ומסירת המבנה.
- (5) שונות.

(2) תנאי ההצמדה

א. הצעת המחיר תהיה צמודה למדד מחירי תשומות הבניה למגורים כפי שמפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ב. מדד בסיס - מדד התשומה בבנייה למגורים הידוע ביום הגשת ההצעה.

ג. פרוט תנאי ההצמדה מובא בנוסח החוזה (נספח 1).

(3) טופס הצעת המחירים

א. החברה המציעה תגיש הצעת המחירים על גבי טופס ההצעה הלוטה - נספח 12.

ב. המציע מצהיר כי חוקף ההצעה הינה 60 יום מיום הגשתה.

(4) התמורה, תנאי התשלום

ראה טעיפים 62 - 59 בנוסח החוזה לאחר התאמתו ע"י המשרד לתנאי הזמנה 11.

(5) ערבות לקיום ההצעה

החברה המציעה תצורף להצעתה ערבות בנקאית להבטחת קיום הצעתה. גובה הערבות יהיה בסך 5% מגובה הצעתה לדירות בנות 3 חדרים (נוסח רצוף בנספח 13).

הערבות לקיום ההצעה תוחזר למציע שהצעתו תתקבל - מיד אחרי חתימת החוזה ע"י הצדדים וקבלת הערבות לביצוע החוזה ע"י משרד הבינוי והשיכון, ולמציע אשר הצעתו לא תתקבל - עם משלוח ההודעה על אי קבלת הצעתו ולא יאוחר מ-60 יום מיום הגשת ההצעה.

רולן ע"מ
ROLAN

ז. מצ"ב הנספחים הבאים לצורך הגשת ההצעה:

- נספח מס' 1 - נוסח החוזה שיחתם לאחר התאמתו ע"י המשרד לתנאי הזמנה זו - ימסר בנפרד.
- נספח מס' 2 - מפרט המשרד - דרישות מנחות להגשת ההצעות.
- נספח מס' 3 - תמצית מפרט משרד הבינוי והשיכון למערכות העל ותקשורת.
- נספח מס' 4 - נתוני קרקע לאתרים.
- נספח מס' 5 - הנחיות תכנון באתרים.
- נספח מס' 6 - רשימת האתרים.
- נספח מס' 7 - פרטים על החברה המציעה (דוגמת סופס).
- נספח מס' 8 - רשימת פרויקטים של מבני מגורים בשיטה המוצעת שבוצעו או מבוצעים ע"י החברה המציעה בחמש השנים האחרונות. (דוגמת סופס).
- נספח מס' 9 - היקפים על פעילות החברה המציעה בעש השנים האחרונות. (דוגמת סופס).
- נספח מס' 10 - מיקום מפעל החברה המציעה.
- נספח מס' 11 - תוצאות בדיקות במעבדות ואישורים בדבר עמידות מרכיבי הבתים בתקנים.
- נספח מס' 12 - סופס ההצעה (דוגמת סופס).
- נספח מס' 13 - נוסח ערבות לקיום ההצעה.

ח. בחינת וקבלת ההצעות

1. משרד הבינוי והשיכון יבחן את ההצעות - לאחר שיעברו את תנאי הסף - וישקללן על פי המדדים הבאים:

א. עלות (60%)

מחיר יחידת דיור, עלות האחזקה השנתית ל- 10 שנים, תנאי האשראי, ערך מוסף.

ב. איכות (30%)

איכות התכנון, רמה עיצובית, תיפקוד המבנה.

ג. יכולת (10%)

מוניטין, איתנות החברה המציעה, קצב אספקה וביצוע, נציגות בארץ.

2. המשרד ישקול לפסול הצעתו של מציע שלא תכלול את כל הנתונים, המסמכים, האישורים והתכניות, הנדרשות לפי מכתב פניה זה ואשר לא תוגש בצורה בהירה, שיטתית ומסודרת, כך שכל האמור לעיל יהיה נתון לעיון ולבדיקה.

רולא בע"מ
ROLA

ס. הזמנה זו כפופה לאישור תקציבי.

י. אין המשרד מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

בכבוד רב,

כ. ל. שני

אינג' א. שושני
מנהל מינהל תכנון והנדסה
משרד הבינוי והשיכון

בינוי/333/א.ג

רולן ע"מ
ROLAN LTD.

מועבר בפקט למס': *לידי *כולל דף זה ועוד... 1 דפים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל תכנון והנדסה
מינהלת בתים מוכנים
קרית
ירושלים
91180
9 דצמבר 1990

דכ"ר
.....
.....
.....
.....
.....

ה.ב.ב.

הנדון: מכרז 333/90 השלמות והבהרות למכרז

הצעה מס': 92.....

1. בהמשך למכרז בנדון ולהצעתכם האחרונה, מצ"ב רשימת נושאים בהם הנכם מתבקשים להציג השלמות והבהרות.
2. נא להגיש את השלמותיכם לנושאים המפורטים ברשימה לפי יאחר מאשר בתאריך 19.12.90 בשעה 14:00. למינהל תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים. פקס 02-277891 (עבור דוד שלסקי).
3. להזכירכם חובה להתקשרות להתחלת הבניה מותנה בתיקון ההשלמות וההבהרות הנ"ל.
4. פגישה לליבון ההשלמות וההבהרות תזומן פיתכם בהמשך, בהתאם לצורך.

בכבוד רב,

3/11

מינהל תכנון והנדסה
מנהל מינהל תכנון והנדסה

העתקים: משהב"ש/אדר' עמי שנער
המ"נ/ישראל קפלינסקי
מודולוג/דוד שלסקי

1
דולן בע"מ
ROLAN LTD.

מכרז 333/90 - נושאים להשלמה וזיהוי

המציג: דולן
מס' הצעה: 92

רשימת הנושאים:

1. דגירה... 45 יום... 100 יום... 150 יום...
2. אין חזרה... 100 יום... 150 יום...
3. יום... 100 יום... 150 יום...
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.

၁၈၁၀

נספח ב': הצעת הספק שעל יסודה הסכים המשרד לכוות איתו חוזה זה.

מס'	חוזה:	40/73872/90
שם	הספק:	רולן בע"מ
שם	היצרן:	

נספח-ב' מ-1/א-45.

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

נספח מס' 7 - פרטים על החברה המציעה

שם החברה: רולן בע"מ
 כתובת: ח.ד. 254 חיפה 31002

שמות בעלי השליטה:

שם בעלי השליטה	אחוז בעלות	כתובת	הערות
משה פונדק	28%	השקדים 67 ק. טבעון	ה
דני ורון	28%	העמק 11 ק. טבעון	ח
אורי איילון	28%	ש. עממי 6 עתליח	ב
גיא משה	7%	חיפה	ר
נפטון פ. אח.א. בע"מ	9%	ח.ד. 254 חיפה 31002	ה

שמות המנהלים:

שם המנהל	כתובת	תפקיד בחברה	הערות
משה פונדק	השקדים 67 ק. טבעון	מנהל	ה
דני ורון	העמק 11 ק. טבעון	מנהל	ח
אילון אורי	ש. עממי 6 עתליח	מנהל	ב

רולן בע"מ
 ROLAN

רשימת פרויקטים של מבני מגורים בשיטה המוצעת שבוצעו או מבוצעים ע"י החברה
בחמש השנים האחרונות

מספר סדורי	שם הפרויקט	תאור הפרויקט	מס' יחיד בפרויקט	שנת ביצוע	הערות
	אספקה והקמת בחי מגורים בשיטות בניה מחודשות מאלמנטים קלים.	"משרד השיכון"	150	1990	

כפי שציינו בהצעתנו וכפי שנכתו נציאכם בעת סיורם במפעלנו אנו מייצרים מזה שנים רבות מבנים למטרות שונות לרבות מגורים (בניה קלה). מבנים אלה אינם מיוצרים בדרך כלל לפי פרויקטים אלא מיוצרים ומסופקים למאות רבות של לקוחות (למעלה מאלף לקוחות), כאשר הזמנותיהם מאופיינות בשונות רבה בין לקוח ללקוח ובדרך כלל באספקת מספר מבנים מועט יחסית לכל לקוח ולקוח. אם כי סה"כ המבנים אשר יוצרו על ידינו עומד על כ- 10,000 מבנים אשר מהם נמכרו בשנים האחרונות למעלה מאלף מבנים כל שנה.

נספח מס' 9 - היקף פעילותה של החברה
 בתחום בתים למגורים בשיטה המוצעת או בשיטה שוות ערך

שנה	סכום המכירות של בתים מוגמרים בשיטה המוצעת בכל אחת מהשנים	הערות
89	6,394,000	ראה הערתנו
88	6,951,000	לנספח 8 לעיל.
87	7,484,000	
86		
85		
84		

נספח מס' 10 - מיקום מפעל החברה המציעה

שם המפעל	כתובת
רולן בע"מ	חיפה מעגן הדייג הקישור

רולן בע"מ
ROLAN

לכבוד
מנהל המינהל לתכנון והנדסה
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ת.ד. 18110, ירושלים - 91180

..א.נ.

הנדון: הצעת מחירים לתכנון, יצור, אספקה והקמה של כתיב - 'מגורים'
רשימות בניה מתועשות מאלמנטים קלים

- (1) הננו מנישים בזה את הצעתנו לתכנון, יצור, אספקה והקמה של בונים למגורים בהתאם למכתבכם מיום 2/10/90.
- (2) הננו מצהירים כי קראנו את ההזמנה, החוזה ואת יתר המסמכים המצורפים והבנו את תכנם וכי הצעתנו עונה על כל הדרישות שלכם במסמכים הנ"ל.
- (3) הנספחים הבאים מצורפים להצעתנו ומהווים חלק בלתי נפרד ממנה:

כן	לא
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	

- (א) פרטים על החברה המציעה והיצור (נספח 7).
- (ב) תצהיר החברה המציעה על ידע, מוניטין, נסיון, כשורים ואמצעים כאמור בסעיף ד' (3) של מכתב ההזמנה.
- (ג) רשימת פרויקטים למגורים בשיטה המוצעת שבוצעו על ידי החברה בחמש השנים האחרונות (נספח 8).
- (ד) היקפי פעילותה של החברה המציעה בתחום בניה למגורים בשיטה המוצעת או בבניה שוות ערך בששת השנים האחרונות (נספח 9).
- (ה) רשימת מפעלי הייצור של החברה המציעה (נספח 10).
- (ו) אישורים על עמידה בתקנים כמפורט במכתב ההזמנה סעיף ה' (6) (נספח 11).
- (ז) השרטוטים והמפרטים המצויינים בסעיף ה' (4) של מכתב ההזמנה.
- (ח) פרוט נזהל בקרת איכות של החברה המציעה ושל היצור הנ"ל - לפי הענין - הן במפעל והן באתרי הבניה כמפורט בסעיף ה' (7) של מכתב ההזמנה.
- (ט) חוברת הדרכה לאחזוקת הבתים לאורך זמן כמפורט בסעיף ה' (9) של מכתב ההזמנה.
- (י) הצעת מחירים מפורטת כנדוש בסעיף (ו') שבמכתב ההזמנה.

רולן ע"מ
ROLAN

כן	לא
X	
X	
X	

(יא) הצעת מחיר לאחזקה שנתית של הבית למשך עשר שנים ראשונות של חיי הבית כגורש ובכפוף להוראות שבסעיף ה' (9) שבמכתב ההזמנה.

(יב) ערבות לקיום ההצעה בגובה 5% מערך ההצעה לבתים עם דירות בנות 3 חדרים כמפורט בסעיף ו' (5) במכתב ההזמנה.

(יג) אישור של רואה החשבון או נוטריון או כיוצא בזה כי כל המסמכים הנ"ל חתומים על ידי מורשי החתימה של החברה המציעה.

(4) הצעת מחירים לסוגי דירות, באחר אשקלון:

א. הצעת מחירים לדירות בבית דו-משפחתי

מחיר		מחיר *		סעיף
דירה 3 ח' MH-810-A	דירה 2 ח' MH-1061-A	דירה 3 ח' MH-810-B	דירה 2 ח' MH-1061-B	
39,975	30,855	37,925	28,540	א - יצור והספקה של כל הרכיבים, החלקים, והאביזרים במפעל. ב - הובלה מהמפעל ועד לאתר ההקמה. ג - ביצוע יסודות, מסדים ורצפות. ד - הקמה, הרכבה, נימור ומסירת הבתים. ה - שונות.
1,025	920	1,025	920	
6,150	5,125	6,150	5,125	
7,175	6,150	6,150	5,800	
8,200	8,200	8,200	8,200	
62,525	51,250	59,450	48,585	ס ה * כ
300	100	300	100	כמות בתים מוצעת לפי סוג דירה
18,757,500	5,125,000	17,835,000	4,858,500	ערך ההצעה (ש"ח)

הכמות המוצעת לבתים מדגם A הינה תחליפית לכמות הבתים המוצעת מדגם B (ולתפד)

המחירים לעיל אינם כוללים מע"מ.

מירוט לסעיף שונות -

500 ש"ח	-	מדרגות	-
		הכנה לחיבור המכונה לרשת החשמל, לרשת הטלפון הכללית ולמתקן אנטנה מרכזית הכלל במתואר בסעיף י' בנספח 2 למכרז.	-
		הכנת בנרת ביוב ושוחות ביוב לכוון החיבור למערכת הביוב המרכזית במתואר בסעיף ט' בנספח 2 למכרז.	-
4,200 ש"ח	-	הארקה לפי נספח 3.	-
300 ש"ח	-	שני משטחים מרובעים 3 מ"ר כל אחד לפי סעיף יב' בנספח 2.	-
400 ש"ח	-	גדר רשת בגובה 1 מטר לפי סעיף יב' בנספח 2.	-
2,600 ש"ח	-		
8,200 ש"ח	-	ס ה " כ	
=====			

מפעל ומשרד - אשדוד
 רח' היוזמה,
 אזור תעשייה צפוני, אשדוד
 ת.ד. 4097, אשדוד
 טל. 055-24417, 23654

מפעל ומשרד - חיפה
 מען הדיג הקישון, חיפה
 ת.ד. 254, חיפה 31002
 טלפון: 04-740656, 671776
 טלקס: NPDPPT IL 45191

FACTORY & OFFICE - HAIFA
 FISHING PORT
 HAKISHON, HAIFA
 P.O.B. 254, HAIFA 31002
 TEL. 04-740656, 671776
 TLX: NPDPPT IL 45191

FACTORY & OFFICE - ASHDOD
 HAYOZMA ST.,
 INDUSTRIAL AREA - NORTH, ASHDOD
 P.O.B. 4097, ASHDOD
 TEL. 055-24417, 23654

ב. הצעות מחיר לבתים ע"פ מסי יח' הדיור שיבנו באתר אשקלון.

בית דו משפחתי		
2 חדר'	3 חדר'	
		הנחה מוצעת לבניית עד 200 יחידות דיור
		הנחה מוצעת לבניית 300 יחידות דיור

ג. פרוט מחירים מעבר למחיר הפאוסלי:

1. הצעת תחזוקה שנתית לדירה, למשך 10 שנים 800 ש"ח לשנה למבנה החל מהשנה השנייה
2. הצעה למערכת חימום דירמית: 2 חדרים 450 ש"ח
- 3 חדרים 600 ש"ח
- 3.

ד. החברה המציעה מתבקשת להציע מקדמי אתר לתוספת/הפחתה לעומת ההצעה הבסיסית באתר אשקלון לעיל (= 1.0):

האתר	אשקלון	אופקים	נתיבות	שדרות	ירוחם	מצפה רמון	בית שמש
המקום	1.0						

בתוקף

רכסים	יוקנעם	צפת	נצרת עילית
1.00	1.00		1.03

הערה

בפגישה עם מר שושני מיום 15.10.90 במשרדנו אושרה על ידו הסתייגותנו כולהלן:
הצעתנו הרצ"ב מחיחסת לבניה באתרים רכסים, יוקנעם ונצרת עילית.

ה. הצעת המחיר לצורך בדיקת הצעה זו תחושב לפי אתר אשקלון בלבד.

* הערה: כל המחירים נקובים בשיח ואינם כוללים מע"מ.

הננו מצהירים כי קראנו את נוסח החוזה שיחתם עם המציע אשר הצעתו תתקבל ואנו מסכימים לאמור בו.

אנו מודעים לכך כי הוא מהווה חלק בלתי נפרד מהצעתנו זו ומאשרים נכונותנו לחתום על החוזה המוצע על ידכם על כל נספחיו, כפי שיותאם על ידכם לתנאי הזמנה זו.

14.10.90

תאריך

רצקובסקי פריד ושות'

באמצעות

אישור רואה חשבון או גוסדיון

רולאן בע"מ
ROLAN LTD

חתימת מורשה חתימה

רולאן בע"מ
ROLAN LTD

יצוד ושיווק מבנים ניידים ■ שיווק מכולות

MANUFACTURE AND MARKETING OF MOBILE STRUCTURES / CONTAINER MARKETING

23 בנובמבר 90.
ר - 2524.

לכבוד
אינג' א. שושני
מינהל תכנון והנדסה
משרד השיכון

א, ג, ..

הנדון: מכרז 333/90 הצעה מס' 92

מכתבכם מ-8 בנובמבר 1990
הצעתנו - מס' 92 מ-14 באוקטובר 1990.
וסנישה במשרד השיכון ב-20.11.90

א. לבקשתכם הננו להביא עידיכונים טכניים סופיים והצעות מחיר סופיות ומעורכנות הנובעות מהשינויים הטכניים האמורים.

1. לסעיף 1 במכתבכם - עקב בקשתכם הננו משנים את הקיר החיצוני בהתאם למפרט שהגשנו לפי המפרט הטכני הרצ"ב כך שהקיר החיצוני יהיה מורכב מדיקט חיצוני (EXTERNAL PLYWOOD) כפי שבונים בארה"ב כאשר שכבת הגימור החיצונית תהיה בהתאם לחלופה ב' סעיף ב' סעיף 7.2 בנספח ב' למכתבכם הנדון וכמוכ' לפי בקשתכם נצוטף את עמודוני החיזוק לכל 40 ס"מ במקום 60 ס"מ.
2. לסעיף 3 במכתבכם - קיבלנו את הערכתכם בנושא זה כך שהנג יבוצע לפי לפי סעיף 8 ב' בנספח ב' במכתבכם הנדון.
3. לסעיף 4 במכתבכם - אחוז שיפוע הגג יהיה 40% בהתאם לבקשתכם.
4. לסעיף 5 במכתבכם - ראה שינוי במפרט הטכני בהתאם להערכתכם.
5. לסעיף 6 במכתבכם - גודל האמבטיה יהיה 1.60 מ' כבקשתכם.
6. לסעיף 7 במכתבכם - ראה שינוי במפרט הטכני בהתאם להערכתכם.
7. לסעיף 8 במכתבכם - ראה סעיף 1 לעיל.

מפעל ומשרד - אשדוד
רח' היוזמה,
אזור תעשייה צפוני
ת.ד. 4097, אשדוד
טל. 08-523654, 561080
פקס: 08-564254

מפעל ומשרד - חיפה
מעגן הדיג הקישון,
ת.ד. 254, חיפה 31002
טלפון: 04-729874-5-6
פקס: 04-725247
טלקס: NPDP IL 45191

FACTORY & OFFICE - HAIFA
FISHING PORT MAKISHON,
P.O.B. 254, HAIFA 31002
TEL: 04-729874-5-6
FAX: 04-725247
TLX: NPDP IL 45191

FACTORY & OFFICE - ASHDOD
HAYOZMA ST.
INDUSTRIAL AREA-NORTH,
P.O.B. 4097 ASHDOD
TEL: 08-523654, 561080
FAX: 08-564254

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

#

#

מדינת ישראל • משרד הבינוי והשיכון

מינהלת בתים מוכנים



וזל-אביב, 9.12.90

לכבוד

04-724377

הנדון: מכרז מס' 333/90

הצעתן מס' 92 ע"ש

אנו שמחים להודיעכם כי ועדת המכרזים החליטה לבחור בהצעתכם כאחת ההצעות הזוכות במכרז שבנדון לאספקת יחידות דיור מתוצרת _____ מ _____

היחידות יסופקו בבתיים דו משפחתיים חד קומתיים, התואמים את המפרט הטכני המקורי, את התיקונים וההשלמות שהוקצו על ידנו וכן את ההערות שהובאו לידיעתכם, אשר על פי כולם הכנתם והגשתם את הצעתכם הסופית.

בשלב זה בכוונתנו להזמין אצלכם כ- 2 יחידות דיור בנות 60 מ"ר האחת, דהיינו כ- 100 בתיים דו משפחתיים. למשרד האופציה להזמין אצלכם יחיד (בתיים) במחיר שהצעתם פחות ההנחות שהצעתם למקרים כאלה.

מחיר יחידות דיור בת 60 מ"ר, בבית דו משפחתי הוא 5,670 ש"ח בתוספת מע"מ כחוק. מחיר זה כולל את רל מרירי הרית שפורטו במפרט וכן את כל התוספות והשינויים שנדרשו בתוספת ובשינויים במפרט הטכני, ובהערות שהובאו לידיעתכם וכן כולל את כל המיסים, ההטלים, המכסים וכיו"ב, למעט מע"מ שישולם בנפרד. (85,600 ש"ח 2.025)

המחיר הנ"ל אינו כולל מרכיבים אופציונליים שהצעתם.

מקום האתר, לוח זמנים סופי וסדר הצבת מבנים יתואמו אתכם בקרוב. אנו מביאים לתשומת לבכם כי יתכנו שינויים במספר היחידות שיוזמן אצלכם בשלב זה, לכיוון זה או אחר, בהתאם לאתר שיוקצה לכם, גודלו ומאפייניו.

הינכם מתבקשים לתאם את כל הסדורים עם חברת אמ"ן לקידום מהיר של חוזה התקשרות, כולל תאום המפרטים הטכניים לפרטיהם עם האדריכל שלסקי.

דולוביט
ROLA LTD.

באמצעות א.מ.ן - ארגון ומדפי נייר יועצים בע"מ
חא נמל, רח' זמק פרה 44, פל: 04-5275555 (טקסט)
פריק: KAMET S. שטוב-ג. טקסט: 04-5275555 (FAX)

המנהלת: משרד הבינוי והשיכון

קרית המסעדה, חד' 404, ירושלים
פל: 02-623448

18/12/90

18:13

APAN LTD.

002

- 2 -

עם השלמת התאומים הנ"ל נוציא צו התחלת עבודה.
כאמור, הודעתנו המובאת כאן כפועה ומותנות בסכום סופי של המפורטים הסכומים
והתוכניות עם משרד הבינוי והשיכון ולחתימת חוזה כד"ן.

היינו מתחייבים לראות במרבית זה הכרה ו/או הסכמה ו/או הבנה
כלשהי לתנאים ו/או הסתייגות ו/או הערות כלשהן שהבאתם בתשובתכם למכרו ו/או בכל
מכתב ו/או נייר ו/או הודעה בעל פה לכיבוד או למי שפועל מטעמו.

אנו מאחלים לכם הצלחה ומצפים לשיתוף פעולה מלא לקידום ההתקשרות ולהוצאתה המוצלח
לפועל.

בברכה,
ג' א. א. שושני
אורי שושני

מנהל מנהל התכנון וההנדסה

עו"ת קיס:

עמיקם אורן
א. שושני
אמ"ן

ו-מכרו/12/3/1 ק.ד.

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

၆၇၀)

מס' חוזה 40/73872/4
 שם הספק חילון ק"מ
 שם היצרן _____

א. - כמות הבתים שיוספקו יוקמו על פי התוצאה -
100 בתים ב- 2 יחידות ד"ר כל אחת בשמח של 600 מ"ר.

ב. המחיר לבית _____
13,134.00 ₪ נ"מ ש"מ נ"מ

ג. מחיר ערך החומה
100 בתים x 131,340 = 13,134,000 ₪ אחר י"ז - ח"כ
 _____ בתים x _____ = _____ ₪ אחר _____
 _____ בתים x _____ = _____ ₪ אחר _____
 סה"כ כ"ר 13,134,000 ₪

1. המחירים אינם כוללים מע"מ.
2. המחירים אינם כוללים חשלוס עבור ביצוע כלונסאות או עבודות ביסוס נוספות, מעבר לכלול במכרז, אם אלה יידרשו כאמור בסעיף 14 סיפא לחוזה.
2. השיעור השקלי ישולם לספק כשהוא צמוד למדד מחירי החוממה בבניה למגורים של חודש ספטמבר 1990 (ספורסם ב-15.10.90 בעיקור שעות קיץ). הכל בהתאם וכפוף לאמור בסעיף 59 לחוזה.

במידה והספק יקים את יחידות הדיור ביותר משני אתרים, או במידה ובכל אחד מן האתרים כמות יחידות הדיור תהיה קטנה מ-100, הספק יהיה זכאי ל"חוספת פיצול", בשיעור שייקבע על פי שיקול דעתו הענייני של המנהל.

קבע המשרד לספק אתר אחר מאתר "רכסים", יקבע המנהל על פי שיקול דעתו הענייני, אם מחקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות "חוספת אתר" אם בכלל.

כולן בעים

ဒီ ကံ

נספח ד': המכרס.

מס'	חוצה:	40/73872/40
שם	הספק:	רולן
שם	היצרן:	

נברק ואושר על - ידי מינהלת בתים מוכנים.

נספח-ד' מ-1/א-45.

רולן בע"מ
R. ROLAN LTD.

נספח 2 - מפרט המשרד - דרישות מנחות להגשת הצעות

פרק מס' 1 - סוג וגודל הדירות

תאור הדירות והשטחים המינימליים הנדרשים לפונקציות השונות:

"שטח נטו" - השטח הנקי של החדר בין הקירות.

"שטח ברוטו" - השטח הכולל של הדירה כולל קירות, מחיצות ושטחי מעבר.

דירת שני חדרים תכלול:

חדר דיור בשטח של 14 מ"ר נטו לפחות.

חדר שינה אחד בשטח של 10 מ"ר נטו לפחות.

חדר שירותים בשטח של 1.3 מ"ר נטו לפחות.

חדר רחצה בשטח של 3.0 מ"ר נטו לפחות (ניתן לקבל כפתרון אפשרי שילוב חדר שירותים וחדר רחצה, בחדר אחד ששטחו כ-4.0 מ"ר):

מטבח בשטח של 7.0 מ"ר נטו לפחות.

מרפסת שירות בשטח של 2.5 מ"ר נטו לפחות (הכוללת הכנה למכונת כביסה).

יאופשר תכנון המאחד את המטבח וחדר המגורים בחלל אחד.

לפי הנ"ל, השטח ברוטו של דירת שני חדרים יהיה כ-45.0 מ"ר.

אין מניעה כי השטחים המוצעים בתכנון ובהצעה יעלו על השטחים המינימליים הנזכרים לעיל, בתנאי כי מחיר הדירה יוגש כמחיר כולל (פאוול) ולא תשולם כל תוספת עבור שטחים מוצעים מעל דרישות המינימום.

החברה המציעה מתבקשת להראות בתכניות ובתאור טכני אפשרות להרחבת הדירה בעתיד עד לשטח כולל של כ-120.0 מ"ר (השטח הנוסף אפשרי שיהיה בשתי קומות). אפשרי שההרחבה בעתיד תהיה מחומרים השונים מחומרי הבנייה המקוריים.

דירת שלושה חדרים תכלול:

חדר דיור בשטח של 16 מ"ר נטו לפחות.

שני חדרי שינה בשטח של 11.0 מ"ר נטו לפחות לכל חדר.

חדר שירותים - בשטח של 1.3 מ"ר לפחות לכל חדר.

חדר רחצה בשטח של 3.0 מ"ר נטו לפחות.

וטבח בשטח של 7.0 מ"ר נטו לפחות.

ורפסת שרות בשטח של 2.5 מ"ר נטו לפחות (הכוללת הכנה למכונת כביסה).

אופשר תכנון המאחד את המטבח וחדר המגורים בחלל אחד.

פי הנ"ל השטח ברוטו של דירת שלושה חדרים יהיה כ-60 מ"ר.

יין מניעה כי השטחים המוצעים בתכנון ובהצעה יעלו על השטחים המינימליים הנזכרים
עיל בתנאי כי מחיר הדירה יוגש כמחיר כולל (פאושלי) ולא תשולם כל תוספת עבור
שטחים המוצעים מעבר לדרישות המינימום.

חברה המציעה מתבקשת להראות בתוכניות ובחאור טכני אפשרויות להרחבת הדירה בעתיד
ד לשטח של כ-120.0 מ"ר. (השטח הנוסף אפשרי שיהיה בשתי קומות).
פשרי שההרחבה תהיה מחומרים השונים מחומרי הבנייה המקוריים.

רק מס' 2 - דרישות תכולה וסטנדרט הבניה

הבא מתאר את סטנדרט הבניה הנדרש וכולל את כל הדרישות המינימליות לתכולת
בית והדירה, מערכות, כלים, אביזרים, פריטים, חמרי קירוי וציפוי וגימור פנים
חוצ' וכמויות המינימום של הנ"ל בהתאם לסטנדרטים של משרד הבינוי והשיכון.

נוחות המציע להלן עיקרי הדרישות מהמבנים:

(א) יסודות ומסדים

יתוכננו ע"י מהנדסי החברה המציעה ויבוצעו על ידה ובאחריותה על פי תנאי
הקרקע והביטוס הספציפי לכל אתר.

(ב) רצפות

יתוכננו ע"י מהנדסי החברה המציעה ויבוצעו על ידה ובאחריותה על פי תנאי
הקרקע והביטוס הספציפיים בכל אתר.

(1) רצפה מונחת על מילוי מצע מהודק

ותאפשר באתרים בהם תנאי הביטוס והקרקע מאפשרים פתרון זה.

במקרה זה, תהיה הרצפה הנ"ל עשויה מבטון מזוין בעובי 10 ס"מ לפחות.

בנוסף לכך יבוצע איטום נגד חדירת רטיבות מהקרקע וכן בידוד טרמי
מתאים, כך שמקדם ההתנגדות הטרמית הכולל של הרצפה - כולל הרצוף שמועל
הרצפה לא יפחת מ-1.0 מ"ר/צ/ואט $m^2/C^{\circ}/W$.

X

(2) רצפה תלויה

תדרש באתרים בהם תנאי הקרקע והביסוס של האתר מחייבים זאת וכמובן תתאפשר גם באתרים בהם הקרקע מאפשרת רצפות בטון מונחות.

ברצפה מסיבית מבטון מזוין עם קורות והקשחות בהתאם לתכנון המפורט לא יקטן העובי מ-10 ס"מ.

ברצפת צלעות מבטון מזוין לא יקטן העובי של שכבת הבטון העליונה מ-6.0 ס"מ.

ניתן לתכנן ולבצע גם עם אלמנטים סרומים או דרוכים חלולים או מלאים שיהיו שווי ערך לנ"ל.

בנוסף לכך תכלול הרצפה שכבת איטום נגד רטיבות וכן שכבת בידוד טרמי כך שמקדם ההתנגדות הכולל של הרצפה - כולל הרצוף שיבוא מעל הרצפה לא יפחת מ-1.25 מ"ר/צ/ואט או לפי התקנים בסעיף ה'6 לעיל.

(3) רצפות אחרות - מחומרים אחרים כגון פלדה, עץ אשר תהיינה שוות ערך לנ"ל ותעמודנה בכל האמור לעיל.

(ג) מדרגות

מדרגות כניסה ו/או יציאה לחצר - יותאמו לתנאי הקרקע והתכנון המפורט של האתר, הרצפות ושיטת הבניה.

(ד) קירות חוץ

כללי:

הקירות לפי כל אחת מהשיטות המוצעות יענו על דרישות התפקוד העיקריות כדלהלן:

(1) תובטח יציבות ושלמות הקיר על כל מרכיביו עקב השפעת כל הכוחות האפשריים שיפעלו עליו (קבועים וזמניים), כוחות אנכיים, אפקיים, כוחות עקב התפשטות והתכווצות טרמית, עקב שקיעות דיפרנציאליות של יסודות, כוחות זמניים כגון רוח, מכה ונגיפה וכו' וכן כוחות זמניים בעת העמסה, הובלה, הרכבה וייצוב המבנה על היסודות.

(2) מקדם ההתנגדות הטרמית האופייני של הקירות יהיה לפחות $2.0 \text{ m}^2/\text{C}^\circ/\text{W}$.

(3) תובטח אטימות לאי חדירת רטיבות מבחוץ.

(4) תמנע הוצרות עיבוי נראה לעין בציפוי הפנימי.

(5) הציפוי החיצוני יהיה עמיד לאורך זמן ויעמוד במבחני ארזיה, שריטה, הכאה ונגיפה.
כן יבטיח מראה אסתטי נאה לאורך זמן.

רולן בע"מ
ROLAN LTD

- (6) שילוב נכון ומתאים של רכיבי נגרות, מסגרות ואביזרים.
(7) עמידה בזמן שריפה של השלד לפי תקנים ישראליים, אך לא פחות מ- $4/3$ שעה.

אפשרויות החומרים הבאים:

- למבנה השלד: (1) פלדה צורתית, מוגנת בפני קורוזיה.
(2) עץ.
(3) מתכת אחרת.
- לציפוי חיצוני: (1) לוחות בטון דק מזוין בסיבים (דוגמת G.R.C או צמנט בורד) בעובי מינימלי 12 מ"מ ועליהם ציפוי בצבע או טיח פולימרי מותז.
(2) ציפוי עץ, הצבוע בצבע מעבב אש ועמיד בחנאי אקלים. או לוחות עץ ועליהם גמר טיח (על גבי רשת).
לציפוי פנימי: לוחות גבס תקנים בעובי מינימלי של 12 מ"מ
לוחות צמנט בורד בעובי 8 מ"מ
לוחות עץ מסוגים שונים בעובי מינימלי של 12 מ"מ
בתוך הקיר תושם שכבת בידוד טרמי וצופה ומוגנת בשכבת מחסום אדים.

(ה) קירות פנים ומחיצות

- (1) שלד המחיצות יהיה מפרופילי פלדה מגולוונת אלומיניום או עץ - בהתאם לשיטת הבניה המוצעת.
(2) שכבת בידוד אקוסטי/טרמי, לפי התקנים המפורטים בסעיף ה' (6).
(3) ציפוי בלוחות גבס בעובי של 12 מ"מ לפחות או עץ, במשטח חלק וללא סרגלי הסתרה.
(4) באיזורים "רטובים" כגון במטבח ובשירותים ידרשו אמצעים מיוחדים שיבטיחו:
אפשרות הרכבת צנרת, אביזרים וכלים, חיפוי קירות בחרטינה או קרמיקה.
הלוחות יהיו מסוג העמיד בלחות ורטיבות (כגון צמנט בורד).

קירות בין דירות בבתים דו-משפחתיים

- (1) יהיו משלד פרופילי פלדה או עץ ברוחב מינימלי של 15 ס"מ ובציפוי של לוחות כפולים של גבס או G.R.C משני הצדדים ובתווך בידוד אקוסטי.
- (2) ניתן לבצע קיר כפול, עם שכבת בדוד של 2 ס"מ ביניהם, בעובי כולל של כ-20 ס"מ.
- (3) הקיר המפריד בין הדירות יהיה גם בתוך הגג.
- (4) עמידות הקיר בשריפה לפי תקנים ישראליים, אך לא פחות משנה אחת לפחות.

(ו) גג ותקרה

כללי:

הגג והתקרה יעמדו בדרישות התפקוד העיקריות הבאות:

- (1) הבטחת יציבות ושלמות הגג והתקרה על כל מרכיביהם עקב כוחות קבועים וזמניים המופעלים עליו בכל מצב.
- (2) הבטחת אטימות נגד חדירת רטיבות והבטחת נקוז יעיל של מי הגשם.
- (3) בידוד טרמי ואקוסטי נאות. מקדם ההתנגדות הטרמית הכוללת של הגג והתקרה לא יפחת מ-2.50 מ"ר/צ/ואט או לפי התקנים בסעיף ה'6 לעיל.
- (4) יובטח מראה אסטטי נאות (תנתן עדיפות לגגות משופעים, ולשילוב קולטי הגשם בגג).
- (5) עמידות בשריפה של גגות ותקרות לפי תקנים ישראליים, אך לא פחות מ-4/3 שנה.

צורות גג אפשריות

- (1) גגות שטוחים ו/או שיפוע קל.
- (2) גגות משופעים.
- (3) גגות קמורים.

חומרים אפשריים לגג ותקרה

מבנה:

אגדים או קורות מפלדה או עץ, אגדים ממחכות קלות.

כיסוי גג:

רעפים מחוס, רעפי בטון, רעפי מתכת, "רעפים" שטוחים (שינגלט, שאינס אספלט), לוחות בטון דק מזוין בסיבים, לוחות אסבסט-צמנט גלי צבוע, לוחות פלדה מגולוונת וצבועה, לוחות אלומיניום צורתיים וכל חומר אחר שיוכח שהוא שווה ערך לנ"ל.

בתקרות:

פלטות גבס או עץ מחוברות לכדי פלדה או עץ המחברים לאגדי הגג, ועליהם בידוד אקוסטי/טרמי שיענה על דרישות התפקוד.

(ז) סטנדרטים לגימור פנים

קירות ותקרות

- (1) על ציפוי גבס בחורים - סיד סינטטי בקירות ותקרות ו/או טפט רחיק על הקירות. (או חומרים שווי ערך לנ"ל).
 - (2) על ציפוי גבס במטבח ובשירותים צבע מנן נגד רטיבות ועובש. (או חומרים שווי ערך לנ"ל).
 - (3) בשרותים חופוי קירות עד גובה 1.2 מ' בחרינה, (או חומרים שווי ערך לנ"ל), מעל החופוי צביעה בצבע רחיק לכל גובה הקירות או טפט רחיק לכל גובה הקיר.
 - (4) בחדר הרחצה חופוי חרינה (או חומרים שווי ערך לנ"ל) מסביב ומעל האמבטיה עד גובה 1.8 מ'. במקלחת כנ"ל. ליד ומאחורי קערת רחצה עד גובה 1.5 מ'. מעל החופוי צביעה בצבע רחיק לכל גובה הקירות או טפט רחיק.
- אביזרים יכללו: סבוניות, מחזיקי נייר וסבוניה עם ידית כפולה לאמבטיה.

שכבת מדור ברצפות

יאופשר השימוש בחומרים הבאים:

- (1) ריצוף טרצו במרצפות 20/20 ס"מ עם שכבת מדור מצמנט לבן, שפולים ממין המרצפות.

רול בוע"מ
ROLAN

- (2) ריצוף בריעות או אריחי פי.וי.סי בעובי 2 מ"מ מודבקות על משטח מיושר מוחלק - שפולים בהתאמה.
- (3) בחדרים שטיחים מקיר לקיר עם שיפולים בהתאמה (שיעמדו גודישות התקן, כאמור בסעיף ה' (6)).
- (4) כל שיטת ריצוף שלועת משהב"ש שהיא שוות ערך לנ"ל.

(ח) נגרות ומסגרות

דלתות

משקופים מפה פלזה מנולבנת בעובי מינימלי של 1.5 מ"מ וצבועים בצבעי מנן, או מעץ אורן.

דלת כניסה 90/210 ס"מ.

דלת יציאה למרפסת שרות 80/210 ס"מ.

דלתות לחדרים - 80/210 ס"מ.

דלתות לשירותים - 70/210 ס"מ.

כנפי הדלתות יהיו מלאות בחלקן התחתון ויצופו בפורמאיקה, פורניר או צבע שמן בשכיבה או כל שיטה אחרת שוות ערך איכותית לנ"ל.

חלונות

משקופים: פח כפוף מגלוון בעובי מינימלי 1.5 מ"מ, עץ או אלומיניום.

כנפיים: אלומיניום, עץ, פי.וי.סי.

בחדר דיוור חלון ותריס בשטח של 2.0 מ"ר לפחות.

בכל חדר שינה חלון ותריס בשטח 1.0 מ"ר לפחות.

בחדר שרותים ובחדר רחצה חלון בשטח 0.4 מ"ר לפחות.

במטבח חלון בשטח 0.6 מ"ר לפחות.

זיגוג - עשוי זכוכית, יחיד או כפול.

ארונות

ארון מטבח מתחת למשטח העבודה במטבח, עם ציפוי פורמאיקה בחוץ ובפנים או שזה ערך, כולל מדפים ומגירות עומק מזערי 50 ס"מ, אורך מזערי 1.80 מ' וגובה 90 ס"מ.

רולאן ע"מ
ROLAN LTD.

מערכת אינטסלציה סניטרית וחברואה (ט)

האביזרים, צנורות, כלים וקבועות יהיו לפי תקנים ישראליים.

הקבועות והפריטים הנדרשים:

בחדר שירותים: אסלה עם מכסה פלסטי קשיח, עם ארגז הדחה.

בחדר רחצה: אמבטיית שכיבה (ממתכת או חומר פלסטי) עם סוללה למים חמים וקרים ומקלחת יד, קערת רחצה עם סוללה למים חמים וקרים.

במטבח: קערת מטבח עם סוללה למים חמים וקרים, משטח עבודה שיש או שווה ערך משני צידי הקערה וגשר ביניהם.

מרפסת שרות: הכנה למכונת כביסה כולל: צנרת למים חמים וקרים ומחסום מיוחד עם זקף לחיבור צינור הניקוז של המכונה, ברו-גן.

מערכת חימום מים ע"י אנרגיית העצש ובגיבוי אלמנט העצלי, נפח הדוד 120 ליטר. (יותקן בחלל הגג - אם הגג משופע, או בשכיבה - אם הגג שטוח).

צנרת מים ביוב וגז

צנרת למים קרים: מקו המים המרכזי ולכל הקבועות הסניטריות ולדוד החימום.

צנרת מים חמים: עם הגנה נגד קורוזיה וכידוד טרמי, הצנרת תהיה מצינורות מגולוונים דרג ב', או מצינורות נחושת או מצינורות פלסטיק קשיח.

צנרת דלוחין:

מצינורות פלדה מגולוונים ו/או פלסטיק קשיח.

אביזרי דלוחין: מפלסטיק קשיח.

צינור אויר ונצרת ניקוז מי גשם: מפלסטיק קשיח.

צנרת גז למטבח כולל שרולים.

הכנה למד מים כולל גשר להארקה.

ברו סגירה דירתי למים בתוך הדירה או ליד מד המים.

מערכת ביוב:

תכלול את הצנרת התקנית מצנורות *4 ושוחות כנדרש עפ"י התכנון וסוג הבית.

במחיר תכלול מערכת עד גבול המגרש בחוספת עד 10 מ"א לכוון החיבור לביוב המרכזי או למערכת מקומית אחרת.

רולן בע"מ
ROLAN LTD

(י) מערכת העגל, תקשורת וטלויזיה

העבודות תבוצענה לפי הוראות חברת החשמל הישראלית, חב' בזק ומשרד הבינוי והשיכון. למען נוחות המציעים רצ"ב מסמך המפרט תמצית דרישות משהב"ש למתקני העגל (נספח 3).

כל החומרים והאביזרים יהיו תקינים וחמושים ע"י הרשויות לעיל.

העבודות תכלולנה:

הכנה לחיבור הבית/הדירה לרשת החשמל כולל ביצוע תואי עד לגבול המגרש בכוון לרשת הכללית (פרוט ראה נספח 3).

הכנה לסלפון בתוך הבית/הדירה, וכן ביצוע תואי מחוץ לבית עד גבול המגרש לכיוון הרשת הראשית.

הכנה לחיבור הבניין למתקן אנטנה מרכזית שכונתית או לקבוצת בתים. ההכנה תכלול את המתקן הביתי וכן צנרת לכוון המתקן המרכזי באורך עד 10 מ'.

כללי: כל ההכנות לתואים אלו כוללים: חפירה/חציבה, צינורות, שרזולים, ארונות סעף ושוחות כפי שגורש ע"י הרשויות ומשרד הבינוי והשיכון.

נקודות ואביזרי העגל, תאורה ותקשורת בדירה - כמפורט בנספח 3 בהמשך.

שונות וכללי לדירה:

לוח העגל דירתי עם מפסיקים חצי אוטומטיים וממסר פחת וכן התקן לחיבור לחברת החשמל לפי דרישותיה.

מתקן העגל לדוד חימום מים באנרגיית העגש.

נקודת מספר מואר לבית.

נקודת מאור מוגן מים ביציאה לחצר.

שני גלאי עשן.

(יא) חימום וקרור

(1) יש לבצע בקירות חדרי הדיוור והשינה מעל לחלון, חור המכוסה בפנל הניתן להסרה להכנסת מזגן-אוויר. יש לקחת בחשבון בקביעת גודל חבור העגל למבנה את צרכי מזגן האוויר.

(2) באזורי הארץ מסוימים, ע"פ קביעת המשרד, תדרש החברה המציעה לספק ולהתקין בכל חדר שינה וחדר דיוור, תנור חמום העגלי. יש לקחת עבודה זו בחשבון בקביעת גודל חבור העגל למבנה. יש להגיש הצעת מחיר לנושא זה, כנפרד מהמחיר הפאושלי.

דולן בע"מ
ROLAN LTD

פיתוח צמוד (יב)

במחיר הכולל יכללו העבודות הבאות:

- (1) משטח מרוצף בכניסה לבנין ומשטח מרוצף ביציאה לחצר ממופסת השירות או המטבח בהתאם לתכנון המוצע - 3.0 מ"ר לכל משטח לפחות.
- (2) סימון גבולות המגרש בגדר רשת נמוכה בגובה 1 מ' לפחות.

נספח 3 - תמצית מפרט משרד הבנוי והשיכון למערכת חשמל ותקשורת

1. כללי

- א. מערכת החשמל תבוצע בהתאם לתקנים הישראליים, חוקי החשמל של מדינת ישראל, דרישות חברת חשמל הישראלית ובהתאם למפרטים המיוחדים של משרד השכון.
- ב. כמות הנקודות וסוגיהן תבוצע בהתאם למפורט בסעיף 9 בהמשך.
- ג. המעגלים וסוגיהם יבוצעו בהתאם לתקנות החשמל מס' 4731 למעגלים סופיים הנזונים במתח נמוך.
- ד. הציוד והאביזרים יהיו תקינים ומסוג וצורה המקובלים בארץ כאשר בתי התקע לפי תקן ישראלי 32.
- ה. המערכת תתאים למתח V 230 חד פזי או מתח תלת פזי 400 וולט ולתדירות של 50 הרץ.
- ו. מתאם ישראלי - על ספק הבתים להעסיק מתאם ישראלי, שיהיה מהנדס חשמל מוכר, העוסק בתחום מתקני חשמל זרם חזק, או חברת ייעוץ ישראלית העוסקת בתחום זה, כדי לתאם בין הגורמים הישראליים כגון: חברת חשמל, בזק, משרד השכון וכו' ובין יצרני הבתים בנושא מתקני חשמל ומתח נמוך בבתים.

2. תכניות

על הספק להמציא תכניות חשמל, תכנית לוח החשמל והארקת היסוד, מפרט לציוד החשמלי שהקבלן מבקש להשתמש בו, ותכניות מאושרות ע"י חברת החשמל הישראלית/רשת ארצית.

3. הארקת יסוד והגנה נגד חישמול

- א. תבוצע הארקת יסוד בהתאם לתקנות כאשר המתקן יהיה מוכן לבצוע "איפוס" (EARTH BONDING) לפי דרישת חברת החשמל (שיטת האיפוס: TN-C-S).
- ב. במידה והמבנה יעמוד על קורות יסוד יש לבצע טבעת גישור בקורות היסוד לפי התקנות ולצאת מהטבעת ע"י פלדה מגולבנת 4 X 40 שחבור לפס השואת פוטנציאלים מתחת ללוח החשמל.
- ג. במידה והמבנה יעמוד על עמודונים מבטון יש לקשור את כל העמודונים על ידי טבעת גישור מפלדה מגולבנת 4 X 40 מ"מ לפחות טמונה בקרקע בעומק 50 ס"מ, כולל יציאה אל פס השואת פוטנציאלים.
- ד. כל עמודון יחובר בנפרד ע"י ריתוך לטבעת הגישור.
- ה. במידה והמבנה מותקן על בסיס פלדה יחובר הבסיס על ידי ריתוך לעמודונים וזאת בנוסף לטבעת הגישור המוזכרת לעיל.

רולוף עימ
ROTAN LTD

1. התנגדות הארקה לא תעלה על 20 אוהם בכל המקרים הנ"ל. אם התנגדות הארקה בכל אחד מהמקרים לעיל תהיה גדולה מ-20 אוהם, יש להוסיף אלקטרודות עומק עד לקבלת ההתנגדות הדרושה של 20 אוהם.

2. בפינת המכנה יש להוציא קוצים מברזל מגולבן כדי לאפשר חיבור אלקטרודות כנ"ל.
האלקטרודות תבוצענה, במידת הצורך, ע"י הספק ועל חשבוננו.

4. הגנות נוספות

כל לוחות החשמל יכללו רילי פחת ראשי לזרם דלף וזאת בנוסף להארקה.

5. מובילים

הצנרת תהיה מסוג כבה מאליו.

6. לוחות החשמל

לוחות החשמל יהיו בהתאם לתקנות כאשר ארגז הלוח מחומר פלסטי כבה מאליו ועם דלת.

הלוח יכלול מאמ"ת ראשי 40 * 1 א'.

כמו כן יצויד הלוח בפס אפס נפרד ובפס הארקה נפרד.

7. הכנה לחבור חשמל

במבנה תהיה הכנה לקליטת חבור תת קרקעי בלבד.

ההכנה תחת קרקעית תבוצע על ידי שרוול $\phi 4$ מתחת ללוח החשמל כולל סידורי הגנה על הכבל העולה על המבנה עד ללוח.

8. מונה חשמל

א. לכל דירה יהיה מונה חשמל נפרד שיוחקן על ידי חברת החשמל.

- המונה יותקן בגבול המגרש בתוך ארון פוליאסטר משוריין שיסופק ויוחקן על ידי חברת חשמל.

על הספק יהיה לבצע את החבור בין המונה בגבול המגרש ובין לוח החשמל (בתוך הבית) על ידי קו תת קרקעי בתוך צנור הגנה בעומק של 90 ס"מ מפני הקרקע הסופיים ועל ידי כבל N.Y.C. בחתך של $4 * 10$ סמ"ר וזאת כדי לאפשר חבור תלת פזי בעתיד.
בתוך הדירה, בקטע העולה ללוח, כבל ההזנה יהיה מושחל בצינור כבה מאליו.

ב. כל התאומים עם חברת החשמל ועם מתכנן הרשת הכללית של החשמל באתר הבניה ובשכונה יעשו ע"י המהנדסים של הספק.

על הספק חלה אחריות כוללת ומוחלטת לתכנון, אישור מוקדם, בצוע וקבלת מתקני החשמל על ידי חברת חשמל כולל חבור המבנה לרשת החשמל.

רולן ע"מ
ROLAN LTD.

9. מערכת החשמל בתוך המבנה

מערכת החשמל בתוך המבנה תתוכנן כאמור לעיל בהתאם להנחיות תכנון 23 : 1 של משרד השכון ובהתאם לתקנות החשמל כאמור לעיל, רצוי שהמערכת תהיה סמויה.

מודגשים בזה כמה נושאים חשובים:

- א. זינת נקודות המאור תחלק בין שני מעגלים סופיים לפחות כנדרש בתקנות מעגלים סופיים 4731.
- ב. בחדרים יותקנו לפחות 2 בתי תקע כאשר המרחק ביניהם לאורך הקירות עולה על 2 מ', ועוד בית תקע 16 אמפר נוסף על מעגל נפרד במוליכים 2.5 ממ"ר והכנה למזגן/קונדקטור.
- ג. בתי התקע בחדרים יוזנו ממעגלי מאור או במעגלים נפרדים של כח 3×2.5 ממ"ר, ע"פ הנחית משרד השכון לגבי כל אתר ואתר.
- ד. במסבך 3 בתי תקע על מעגל משותף 2.5 ממ"ר ובנוסף לכך בית תקע על מעגל נפרד 2.5 ממ"ר עבור תנור אפיה.
- ה. בית התקע במעגל נפרד 2.5 ממ"ר עבור מכונת כביסה.
- ו. בחדר אמבטיה תותקן מנורה מונגת מים עם הדלקה מחוץ לחדר.
- ז. פעמון עם לחצן בכניסה לדירה.
- ח. אין להתקין מפסיקי זרם ובתי תקע בחדר אמבטיה.
- ט. בתי התקע יהיו לפי תקן ישראלי 32.

10. מבני עץ

מערכת חשמל סמויה במבני עץ תבוצע בכבלים מסוג N.Y.M עם מעטפה בעלת תכונה כבה מאליה (FR).

11. מבנים עם בדוד סרמי

מערכת החשמל תבוצע בכבלים N.Y.M (FR) עם מעטה כבה מאליו, ומותקנים בצנורות כבים מאליהם.

רולאם בע"מ
ROLAM LTD

12. הכנה לחבור טלפון

במבנה תהיה הכנה לקליטת חבור תת קרקעי לסלפון.
ההכנה תבוצע ע"י שרוול $\phi 2$ בין קופסאות טלפון ראשית במבנה ובין מקור ההזנה בחוץ ובאישור חברת "בזק".

13. הכנה לחבור טלוויזיה

המבנה יהיה מצויד באנטנה לקליטת טלוויזיה וכן בית תקע לסלוויזיה בחדר הדיור, הכל לפי המפרט המיוחד של משהב"ש לאנטנה. המבנה יכלול שרוול הכנה לכניסת אנטנה אוירית וכן שרוול 2^* לכניסת אנטנה תת קרקעית.

לחילופין, ניתן לבצע אנטנה אחת לקבוצה של בתים.

משרד השכון יאשר מראש את סוג האנטנה: מקומית או קבוצתית לכל אתר ואתר.

14. מחירים

במחיר הבתים יש לכלול את כל מערכות החשמל כולל ארונות החשמל, לוחות החשמל, גופי התאורה, הארקת היסוד, פס השוואת פוטנצילים, מערכת הטלפון ואנטנה.

כמו כן, כוללים המחירים העברת בקורת חשמל ותאום עם חברת חשמל לקבלת מונה וחבור המונה לרשת החשמל.

כמו כן, כוללים המחירים קבלת אישור בכתב מבזק לתקינות מערכת הטלפונים הפנימית.

רולאן בע"מ
ROLAN LTD.

נספח 4 - נתוני קרקע לאתרים

X

מאחר וטרם נקבעו סופית האתרים המיועדים לבניה, אין אפשרות למסור מידע על טיב הקרקע.

לצורך ביסוס, המציע יתיחס לביסוס כגון פלטת בטון היושבת על קורות יסוד במידות 20 x 40 ס"מ מתחת לרצפה.

דולו בע"מ
ROLAN LTD.

נספח 5 - הנחיות תכנון באתרים

א. עקרונות תכנון נבחרים של אחרי חרום

1. אופי השכונה - השכונות תיבנה כשכונות קבע, בעיקר לבניה צמודת קרקע, בשיטת "הבית הגדל" (יחידה בטיסית קטנה הניתנת להרחבה). ברוב השכונות יועדו גם מגרשים לבניה רוויה שאינם נשוא המכרז.
2. מגוון - על מנת למנוע חד גוניות, כל שכונה תחולק למבנים המכילים עד כ- 300 יח"ד. מומלץ לגוון את טיפוסי הבניה לפחות בין מבנן למבנן.
3. החניה - לרוב תמוקם החניה במגרשים עצמם, ולעיתים במקבצים הצמודים לדבוקות המגרשים.
4. מגרשים - במסגרת תוכניות בנין ערים של השכונות נכלל סעיף המבטיח נמישות מירבית ברוחבי המגרשים. סעיף זה תפקידו להבטיח את התאמת המבנה למגרש.
- יחד עם זאת, חשוב לזכור שמבנה המצריך חזית רחבה במיוחד ייקר את עלות התשתיות.
- בכל מקרה לא יקטן רוחב החזית מ- 9 מטר ליחידת מגורים אחת.
- קו בנין צדדי של המגרש לא יקטן מ- 2 מטר, ובתנאי ששפתחים בקירות הצדדיים יהיו עליונים.
- קווי בנין קדמי יהיה 5 מ' (אם החניה כלולה בתוך המגרש) או 3 מ' אם החניה מחוץ למגרש.
- קו בנין אחורי יהיה 5 מ'.
- שטח מגרש טפוסים הינו בדרך כלל כ- 220 מ"ר.

ב. "הבית הגדל" - הנחיות כלליות לתכנון

1. הגדרה
"בית גדל" הוא בית גרעיני, המתוכנן כבית דו משפחתי או טורי צמוד קרקע והנבנה בשלב ראשון כיחידה מינימלית (גרעין). הגרעין מהווה חלק מבית גדול יותר המתוכנן להרחבה בשלבים.
2. קריטריונים תכנוניים מיוחדים
 - א. נגישות לחדר שינה - נגישות לחדר שינה אחד לא תהיה דרך חדר שינה אחר באף אחד משלבי ההרחבה.
 - ב. הרחבת חדר - יש להימנע מתוספת או הרחבה של חדר אשר חיבורו לגרעין גורם לביטול של חדר אחד עם אותו יעוד.
 - ג. מימדי הפרוזדור - הסטנדרט הקובע יחס אורך-רוחב של הפרוזדור יישמר גם לאחר התוספת.

רולן ע"מ
ROLAN LTD.

ד. יציאה לחצר אחורית - יש לתכנן לפחות יציאה אחת בכל שלב משלבי הבנין.

ה. תאורה ישירה ואינורר - יהיו לכל חדר מגורים בכמות מספקת בכל שלבי הגידול. ניתן לתכנן חדרי שרותים פנימיים בתנאי איורור מלאכותיים, דרך צינור אוורור 4" 0 + ונטה, ותאורה ע"י זכוכית קבועה בדלת או בקיר אחד בשטח של 10% מהשטח או 0.30 מ"ר לפחות.

ו. אלמנטים קונסטרוקטיביים ופרטי בנין משותפים - יש לתכנן את האלמנטים האלה כגון קיר משותף, גגות רעפים, מעקות, עבודות איטום וכו' כך שתוקטן התלות ההדדית בין שכנים ותינתן הזדמנות שווה לכל אחד גם בעיתויי הרחבה שונים.

ז. מערכות - מיקום מערכות אלקטרו מכניות, אינסטלציה סניטרית וארון חשמל יהיו במיקומן הסופי בבית הגרעין.

ח. הכנות להגדלה - כל האלמנטים הבנויים כגון גגונים, חצרות שרות, קירות וכו' יהיו רק במקומות הרצויים להרחבה עפ"י התכנון של הבית המורחב. יצירת חללים בבית הגרעיני הסגורים למחצה מנחים את המשכנים בביצוע פעולות ההרחבה.

3. שמירה על איכות חיים

א. שטחי חוץ - בכל שלב ושלב, כולל השלב הסופי, יקבע המתכנן שטחי חוץ פתוחים פרטיים (חצרות) בכמות ובמיקום שיתאימו לטיפול וצורת הגידול של הבית.

ב. פרטיות - בכל שלב של הרחבת הבית תובטח פרטיות השכנים ע"י קביעת מגבלות בתוכנית, ביחס למספר, סוג וכיוון הפתחים בקירות הפונים לבתים השכנים כדי לצמצם את בעיית הרעש, ולמנוע הצצה לזון חדרים.

ג. זכויות סולריות - יובטחו זכויות סולריות לכל בית, בכל שלבי ההרחבה ע"י הנחיות למיקום קולטי השמש בכל שלבי הבניה.

ד. ניקוז הגגות והחצרות - לא יהיה לכיוון הבתים השכנים.

4. הכנות להרחבות הבית

בבית הגרעיני יש לבצע הכנות שיאפשרו את ההרחבה, תוך הקטנת הקשיים הטכניים למינימום, יש לאפשר חיבור נוח לבית הגרעיני בכל מרכיבי הבנין. (יסודות, תקרות, פתחים, מערכות אינסטלציה סניטרית, חשמל וטלוויזיה וכו').

א. מערכות - מערכות צנרת יתוכננו לספיקה סופית של הבית עם הסחעפיות מתאימות.

ב. חשמל - לקבוע צנרת שתאפשר כיצוע התוספות, או השינויים המתוכננים. יש להבטיח שבלוח הראשי יהיה מקום לחיבור מעגלים נוספים.

- ג. מים - להבטיח מקומות חיבור למערכת המים שתשרות את הבית המורחב, כולל ברז גן במיקומם מתאימים (מצד הכניסה ומצד החצר הפנימית).
- ד. ביוב - להבטיח אפשרות חיבור של תוספת יחידות שרותים למערכת הקיימת ע"י מיקום נכון של תאי ביקורת, למקס קווי ביוב כך שלא ייפגעו מהרחבת הבית.
- ה. ניקוז - ניקוז הגגות והחצרות בכל שלבי הגידול לא יהיה דרך דירות שכנות.
- ו. מערכת סולרית - יש להבטיח שהמערכת הסולרית תשתלב בבנין בכל שלבי ההרחבה מבחינת העמדת הקולטים, וחיבורם למערכת אספקת המים.

נספח מס' 6 - רשימת האתרים

א. מחוז הנגב

אופקים

נתיבות

שדרות

ירוחם

מצפה דמון

ב. מחוז ירושלים

אשקלון

בית שמש

ג. מחוז חיפה

רכסים

יקנעם

ד. מחוז הגליל

צפת

נצרת עילית

הערה: רשימת האתרים לעיל וכמות יחידות הדיוור בכל אתר ואתר עשויה להשתנות.
פרטים מעודכנים ימסרו למציעים.

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

ANOLAN

יצור ושיווק מבנים ניידים ■ שיווק מכולות

MANUFACTURE AND MARKETING OF MOBILE STRUCTURES / CONTAINER MARKETING

"המפרט המיוחד"

333/92-1

מפרט טכני

רולנית מבנה מגורים נייד

1.0 תאור המבנה:

דגם MH 840 - נירת 3 חדרים 62 מ"ר.

1.1 מידות:

דגם MH 840 - 8.40 X 3.80 X 3.20 מ'.

1.2 בסיס -

בניה במפעל -

מסגרת פלדה המורכבת מפרופילים בעובי 5 מ"מ.
חלוקה לקורות בסיס רוחביות מפרופילי פלדה
בעובי 3.3 מ"מ.

רשת זיון 5 ס מ"מ בריבועים 20 X 20 מ"מ.
יציאת בטון ב- 20 בעובי 6 ס"מ.

בידוד - קווחת פוליסטירן בעובי 45 מ"מ, 10-15
כבה מאליון.

חיפוי שטיח (חדרי שינה, חדר מגורים והמסדרון).
חיפוי אריחי קרמיקה (מטבח, שירותים ומרפסת שרות).

בניה באתר - לחילופין בסיס רצפת צלעות בעובי 14.5 ס"מ בחוכה
בידוד תרמי בעובי 45 מ"מ מונחת ע"ג מילוי מהודק
או יסודות לפי הצורך.

בניה באחזקת המבצע כל במקרה של אימוץ הקבלן ומסגרת
הבנייה.

הקירות מורכבים מ:

1.2 קירות

פנל ביחידה אחת רצופה.

קרומ חיצוני - טיח צמנטי לחילופין טיח אקרילי בעובי
10 מ"מ.

חדר

דופן קיר:
119 מ"מ.

רשת פיברגלס או רשת זקספנדד.

לוח פוליסטירן בעובי 10 מ"מ.

לוח עץ מעובד בעובי 1:1 מ"מ S.B.

בידוד פנימי - צמר זכוכית בעובי 80 מ"מ.

קרומ פנימי - לוח גבס בעובי 12 מ"מ.

מחסום אדים - צבע שמן (ע"ג לוח גבס). לחלופין יריעת
פוליאסטר.

ניצבים - פרופיל פח מגולוון כל 40 ס"מ בגודל
פנימיים 83/40/1.25 מ"מ.

מפעל ומשרד - אשדוד

רח' היוזמה,

אזור תעשייה צפוני

ת.ד. 4097, אשדוד

טל. 08-523654, 561080

פקס: 08-564254

מפעל ומשרד - חיפה

מעגן הדיג הקישון,

ת.ד. 254, חיפה 31002

טלפון: 04-729874-5-6

פקס: 04-725247

טלפקס: NPDP IL 45191

FACTORY & OFFICE - HAIFA

FISHING PORT HAKISHON,

P.O.B. 254, HAIFA 31002

TEL. 04-729874-5-6

FAX. 04-725247

TLX. NPDP IL 45191

FACTORY & OFFICE - ASHDOD

HAYOZMA ST.

INDUSTRIAL AREA-NORTH,

P.O.B. 4097 ASHDOD

TEL. 08-523654, 561080

FAX. 08-564254

ANOLAN LTD.

בחדר
האמבטיה :
קרנפ פנימי - לוח בשונייד בעובי 10 מ"מ.
חיפוי - אריחי חרסינה פזאסו מ"מ בגובה 1.80 מ".
(באזורים הרטובים).
מעל החיפוי צביעה בצבע גומי מוכרז לכל גובה הקיר. במטבח
מעל הארונות ולאורכה בגובה 60 מ"מ.

3.0 תקרה וגג - גג דו שיפועי.

חתך פנל
תקרה - גג :
קרנפ פנימי - לוח גבס 12 מ"מ.
בידוד - צמר זכוכית 100 מ"מ.
קורת רוחב - פרופיל פח מכופף מגודל 100/50/1.25
כל 40 מ"מ.

אלט' א'
קרנפ חיצוני - לוח גלי מצמנט אסבסט.
אגוזי מתכת מפרופיל שרשרת 40 X 80 מ"מ מעליהם מרישים.

אלט' ב'
12222 12222
רעפי שינגלס.
אגדים - קורות עץ בגודל 100/50 מ"מ כל 17.5 ס"מ
לאורך המבנה או ש"ע מתכת.
לוח עץ מעובד בעובי 12 מ"מ S.S.B מעליו חיפוי רעפי
שינגלס.
ארגז דוח וגמלון - משני צידי המבנה ארגז דוח וגמלונים
מצופה בלוח עץ מסיבי בגודל 17.5 ס"מ בעובי 12 מ"מ
מעליו חיפוי טיח.
לחיפוי גג ארבע - שיפועי.

4.0 פתחים

4.1 תלונות חלונות כנף אלומיניום כגודלים אחד ע"ג השני במידות :
50 X 115 מ"מ X 1 יח'
93 X 150 מ"מ X 2 יח'
110 X 180 מ"מ X 1 יח'
60 X 60 מ"מ X 2 יח'.

4.2 תריסים

תריס דו כנפי מסגרת אלומיניום ורפפות פלסטיק במידות :
93 X 150 ס"מ X 2 יח'
110 X 180 ס"מ X 1 יח'.

כל פתחי החלונות עומדים ברמה הנדרשת לאטימות מעבר מים.

4.3 דלתות - 1. דלת חיצונית - במידות 90/202 מ"מ. משקוף אלומיניום.

כולו בע"מ
POLAR LTD.

כנף דלת בהתד:

מסגרת היקפית מפרופיל אלומיניום
ציפוי חיצוני/פנימי - פח צבוע בחנור
בעובי 5.5 מ"מ.
מסגרת היקפית מעץ עם יציקה
פוליאוריסן פנימית.

2. דלת פנימית - משקוף עץ גדול פתח אור במידות
70/80 X 206 ס"מ.
כנף עץ מילוי 50% דיקט מוטבע.

3. פרזול דלת : ידית + צילינדר סדגס מתכתי תוצרת
"אלום".

5.0 צביעה
5.1 חלקי פלדה - כל חלקי הפלדה שאינם מגולרונים יצבעו בהתאם להנחיות
הבאות :
ניקוי במברשת פלדה במידות הצורך.
לא יאוחר מ-3 שעות אחרי הניקוי יצבעו חלקי הפלדה בהתאם
בצבע יסוד. בעובי 40 מיקרון.

5.2 פנים צבע חלק פוליסיד או שוה ערד.

6.0 חשמל האינסטלציה החשמלית מורכבת ("אן סטיל") בחור הפנל.

ג.ח ליבון	6 יח'
ג.ח ליבון מוגן מים 3 יח'	4 יח'
ומקלחת ותאורה חיצונית)	8 יח'
שקע יחיד	5 יח'
מפסק תאורה יחיד	2 יח'
מפסק תאורה כפול	1 יח'
פעמון כניסה	1 יח'
מפסק לדוד מים	3 יח'
שקע למזגן	1 יח'
שקע לטלפון	1 יח'
שקע לטלוויזיה	1 יח'
שקע מוגן	3 יח'

לוח חשמל כולל מפסק פחת ומאמתי"ם בהתאם לנדרש.
ממסר פחת.
בורג הארקה.

כל ציוד החשמל עומד בחו חקן ישראלי.

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

7.0 צורה מים חמים/קרים מצינור מגולווני מורכבת "10 טלסט" בחוד הסנל/הקלי הנכילי כולל הכנה עבוד :

כיוור רחצה.
אסלה + מיכל הדחה.
אמבטיה שכיבה.
מכונת כביסה.
דוד שמש 120 ליטר + קולט.
כיוור מטבח.
מערכת ניקוז מי - דלגווייז ומי - שופכין.

כלים סניטריים :

כיוור רחצה תוצרת "חרטר".
אסלה תוצרת חרטה + מיכל הדחה תוצרת פלסאון או ש"ע.
כיוור מטבח בתוך משטח עבודה במידות 50 X 180 ס"מ, שיש יצוק.

דוד מים

דוד שמש 120 ליטר + קולט.

8.0 מחיצות
8.1 מחיצה פנימית

מחיצה פנימית בעובי 74 מ"מ.
שדריות פנים - נצבי פח מגולווני 44/50/0.6 מ"מ או 44/100/0.6 מ"מ.
כל 40 ס"מ בתוך מסלול עליון ותחתון.
פח מגולווני בגודל 35/50/100 מ"מ.
קרום - לוח גבס בעובי 12 מ"מ.
משני צידי השדריות ביניהם צמר סלעים צבוע בצבע פוליסיד.

מחיצה פנימית בעובי 125 מ"מ (מחיצה מקלחת - מטבח).
קרום פנימי - לוח בסנפיד בעובי 10 מ"מ ביניהם צמר סלעים.

8.2 מחיצה פנימית במקלחת

חיפוי אריזוי הרטינה בגובה 1.80 מ' באזורים הרטובים.

8.3 חיפוי

ארון מטבח תחתון בגודל 180/50 ס"מ הכוללת 2 מגירות, עשוי לוחות סיבית מצופה מלמין בעובי 16 מ"מ.
ארון מטבח עליון בגודל 180/40/31 ס"מ (4 דלתות). הארון עשוי לוח סיבית מצופה מלמין בעובי 16 מ"מ.
ארון קיר (חזית) בגודל 160/250/55 ס"מ, בעל 2 דלתות הווה עשוי לוח סיבית מצופה מלמין בעובי 16 מ"מ.
הארון מחולק ל-3 חלקים וכולל 3 מדפים ומוט תליה.

9.0 נגרות
9.1

9.2

9.3

סוג הביסוס יקבע בהתאם לתנאי הקרקע.

10.0 ביסוס

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

၇၂ ကဝေ

נספח ה': התכניות המצורפות לחוזה.

מס' חוזה:	<u>40/73872/90</u>
שם הספק:	<u>רולן בע"מ</u>
שם היצרן:	<u> </u>

התכניות הרצ"ב מאושרות על-ידי מרכז הבקרה / אדריכל המחוז.

התכניות אינן מאושרות עדיין.

רולן בע"מ

רולן בע"מ
ROLAN LTD.
1977

נספח-ה' / מ-1 / א-45.

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

כ"ז באדר תשנ"א
תל-אביב, 20.3.91
מ-1 א/63

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
י ר ש ל י מ

א.ג.נ.

הנדון: חריזה - 40/73872/90

בהעלת גלגל כפריות
הנכנו להודיעכם כי התוכניות נמסרו לאשור, עם קבלתן ולאחר אישורן אנו
נעביר אליכם אותן במספר העותקים הנדרש להכללתן בתוך החריזה.

לכבוד רב,

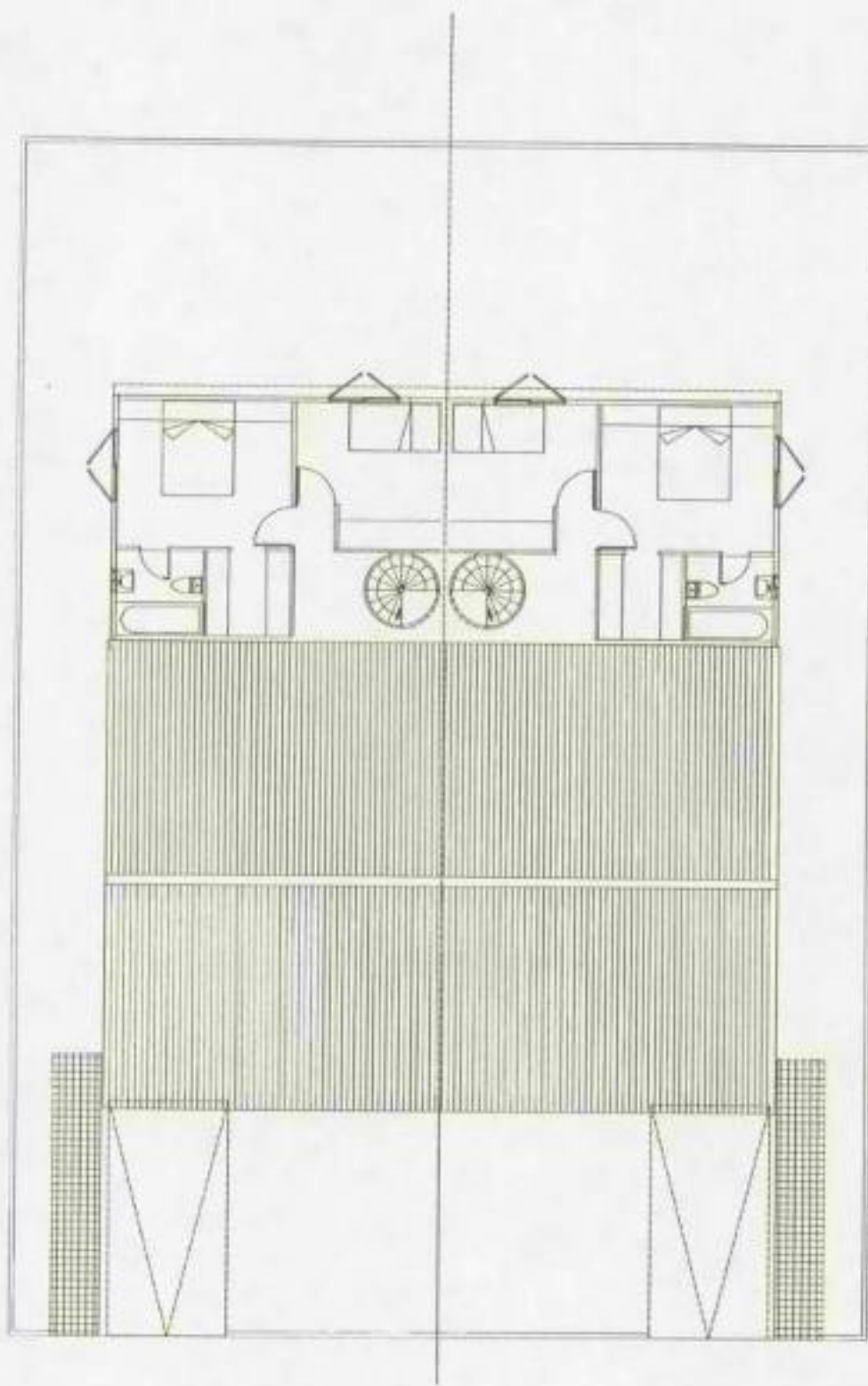
רולן בע"מ
ROLAN LTD.

21-03-91

משרד הבנייה והשיכון

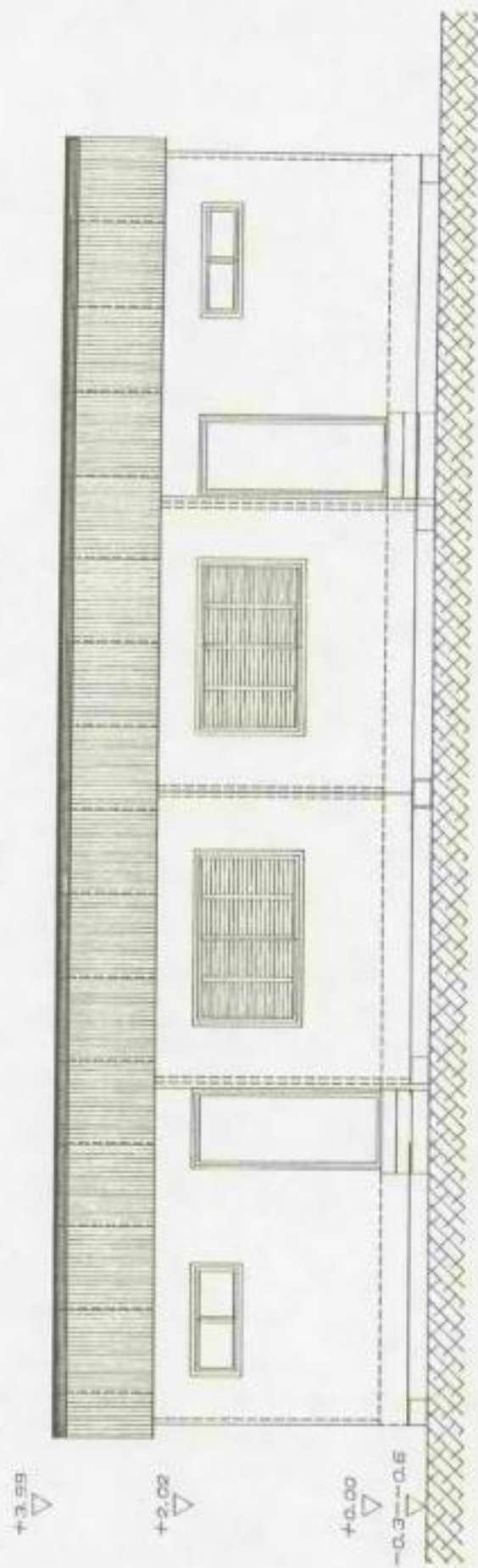
דירות דו-משכחתיות.

7010 בע"מ
ROLAN LTD



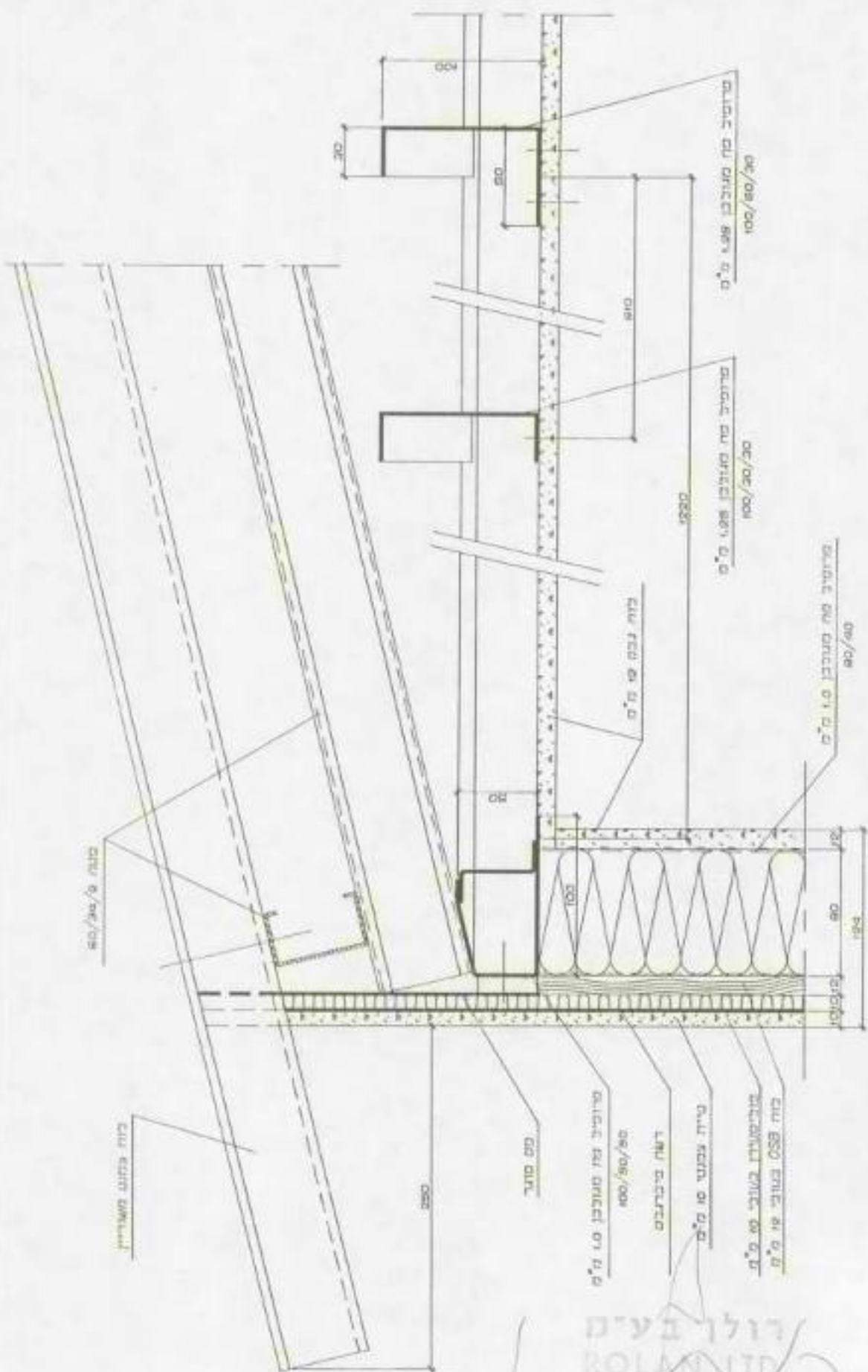
1717 בע"מ
 ROTAW LTD.
 (מחלקת תכנון)

מס' תכנון	11-00	מס' תכנון	11-00	מס' תכנון	11-00
מס' תכנון	11-00	מס' תכנון	11-00	מס' תכנון	11-00
מס' תכנון	11-00	מס' תכנון	11-00	מס' תכנון	11-00
מס' תכנון	11-00	מס' תכנון	11-00	מס' תכנון	11-00
משרד תכנון ונדל"ר תכנון אדריכלות תכנון אדריכלות					
משרד תכנון ונדל"ר תכנון אדריכלות תכנון אדריכלות					
משרד תכנון ונדל"ר תכנון אדריכלות תכנון אדריכלות					
משרד תכנון ונדל"ר תכנון אדריכלות תכנון אדריכלות					



MSKONA על על על על	על על	על על	

17.10.2017
 17.10.2017
 17.10.2017

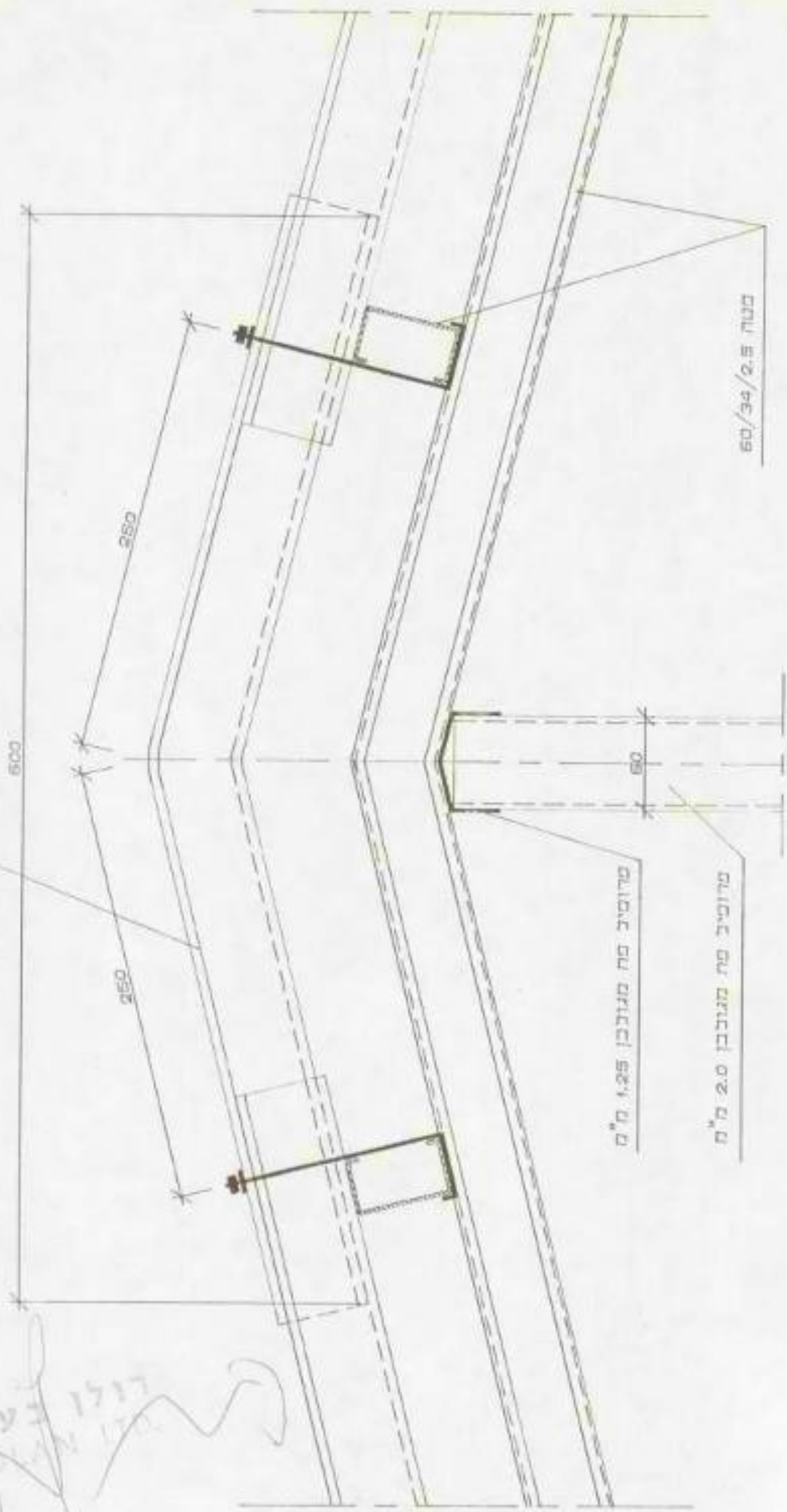


תאריך: 11.05.2011 עמוד: 1 חומר:	חומר:	חומר:
חומר:	חומר:	חומר:

רולן בע"מ
 ROLAN LTD

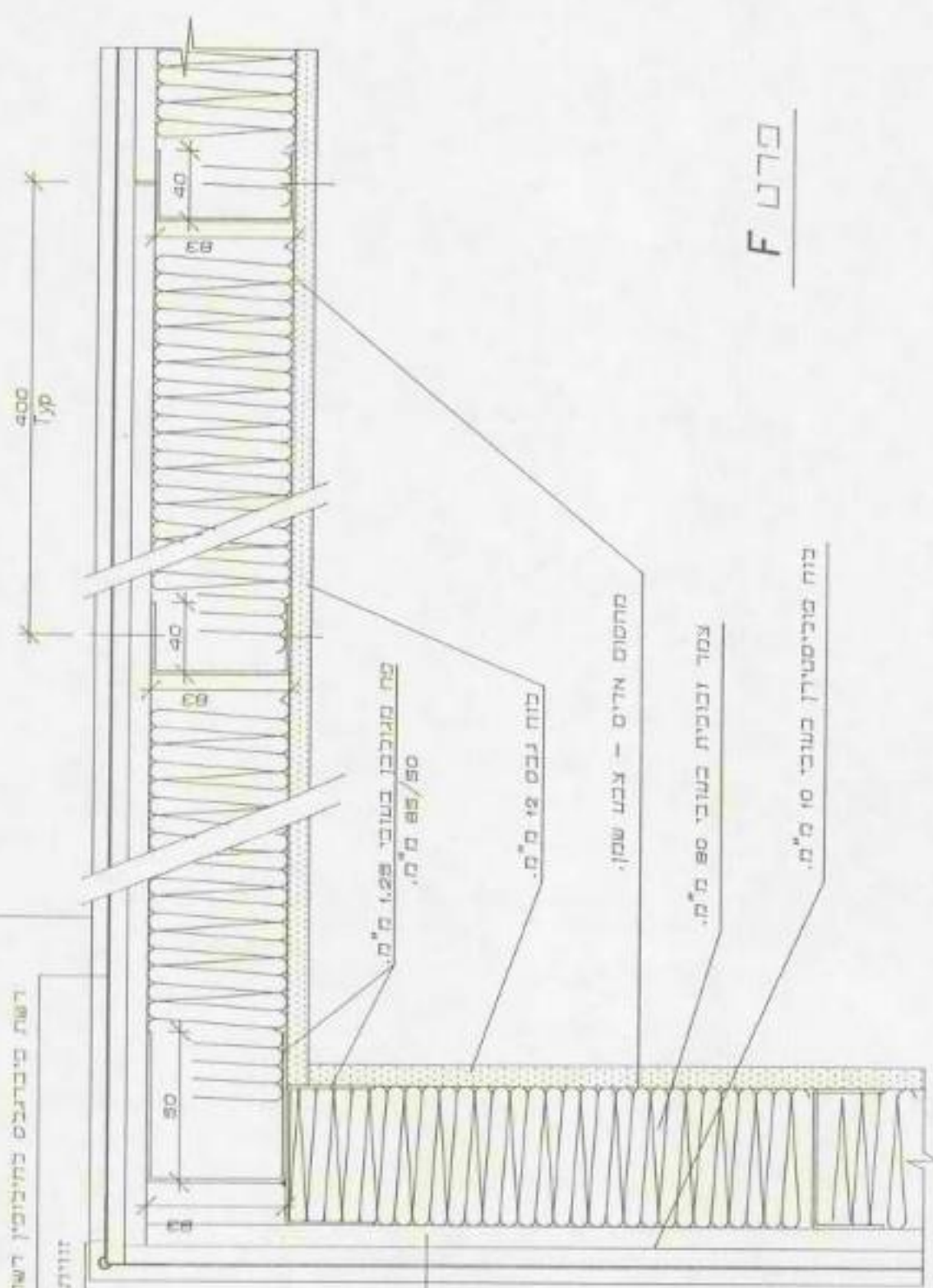
דולו בע"מ
DOLAN LTD.

רוכב בזיית



מחזור בטיחות	בב מרכז חומות לא פחות מ-1.25 מ"מ	מחזור בטיחות	מחזור בטיחות
מחזור	מחזור בטיחות	מחזור בטיחות	מחזור בטיחות
מחזור	מחזור בטיחות	מחזור בטיחות	מחזור בטיחות
מחזור	מחזור בטיחות	מחזור בטיחות	מחזור בטיחות

פרט F



400
ק"מ

40

85/50

50

1.25

12 מ"מ

2 מ"מ

80 מ"מ

10 מ"מ

סיד צמנטי שטיר מוסיטירון
בחיובין טיח אקרילי בעובי 10 מ"מ
רשת פיברגלס בחיובין רשת אקמנדד.
זווית פינה (רשת אקמנדד).

רוח 12 מ"מ
O.S.B

רולן בע"מ
ROLAN LTD

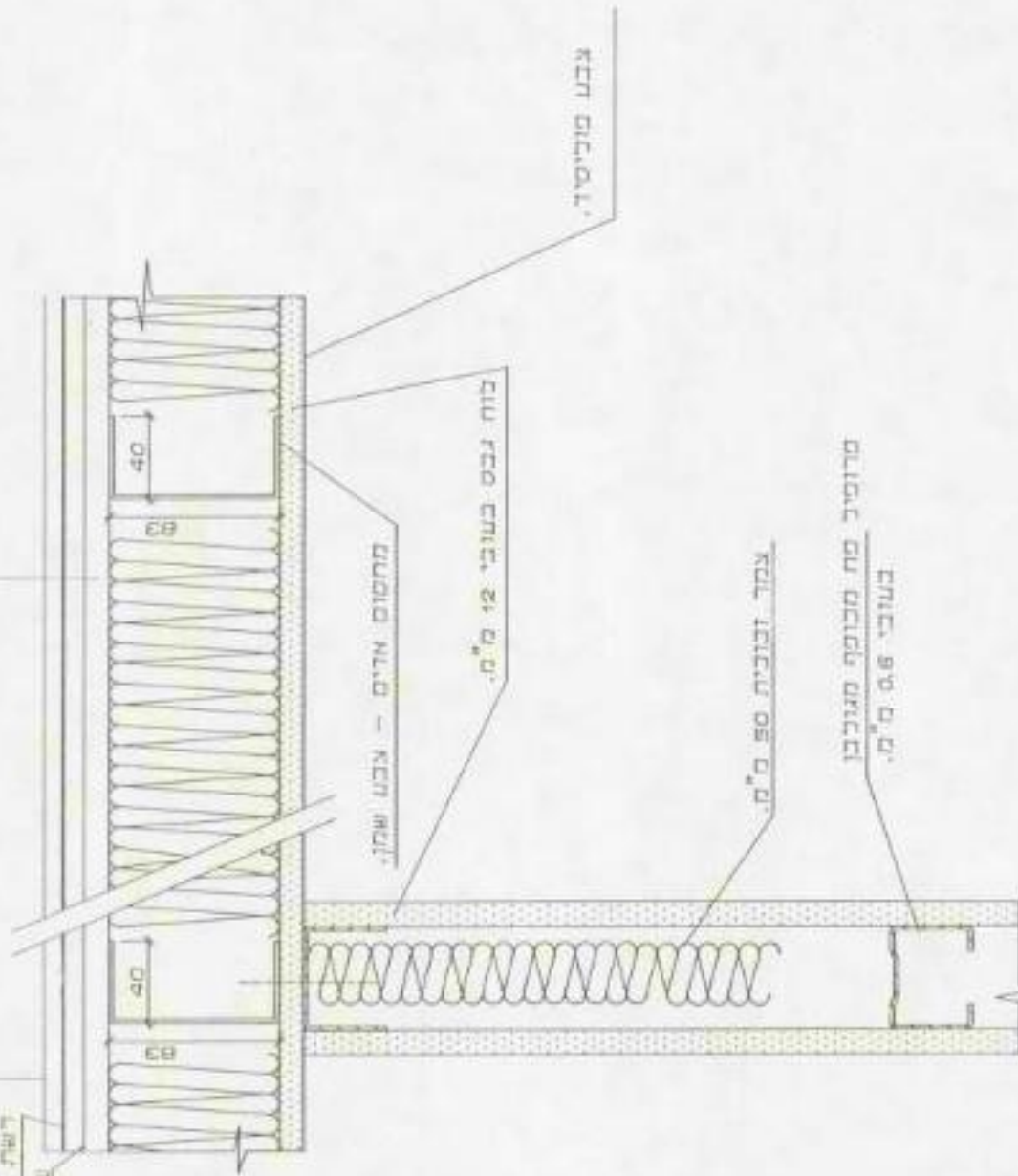
תאריך: 21-11-99	פרט F - פרט מינה קיר חיצוני	מחלקת: 10
MS14A	אין נקבות נדרש ע"י מדידת מדידת	דף 10 מתוך 11

רוח 0.8
בעובי 12 מ"מ.

מיתר עשוי פולימרים
בחיבורי מיתר מקורי, בעובי 12 מ"מ.

רשת פידגוס בחיבורי רשת המסונדר.

שכבת איגום



צבע פולימרי.

רוח גבס בעובי 12 מ"מ.

מחסום מים - צבע שמן.

צמר זכוכית 50 מ"מ.

מרום פח מכוסה מגובב
בעובי 0.6 מ"מ.

מסמך:	פרט G - חיבור קיר חיצוני	שם החברה: פנימית	מסמך:	11	11
עבודת הבנייה:	בניית הקיר	מסמך:	11	11	11
מסמך:	פרט G - חיבור קיר חיצוני	שם החברה: פנימית	מסמך:	11	11
מסמך:	פרט G - חיבור קיר חיצוני	שם החברה: פנימית	מסמך:	11	11

7 100)

נספח ו' : לוח זמנים

כללי:

1. השלמת הבתים חוץ 152 יום מיום מתן צו התחלת העבודה.

מפורט:

1. 80 ימים ממתן צו התחלת העבודה -- השלמת בית ראשון בישראל.
2. 100 ימים ממתן צו התחלת העבודה - השלמת 30 בתים.
3. 125 ימים ממתן צו התחלת העבודה - השלמת 70 בתים.
4. 152 ימים ממתן צו התחלת העבודה - השלמת 100 בתים.
5. - ימים ממתן צו התחלת העבודה - השלמת יתרת הבתים (לא יאוחר מ-25%).

נספח ו' מ-1/א-45.

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

3 ന്റെ

נספח 4 - אתרי ההקמה.

40/73872/90
תואר בסי

מס' חוזה:

שם הספק:

שם היצרן:

הבתים יוקמו באתרים כדלקמן:

א.	100	בתים בני	2 יחידות דיור בשטח של	60 מ"ר ב-	3- ח/כ
ב.		בתים בני	יחידות דיור בשטח של	מ"ר ב-	
ג.		בתים בני	יחידות דיור בשטח של	מ"ר ב-	
ד.		בתים בני	יחידות דיור בשטח של	מ"ר ב-	

נספח-ח/מ-1, א-45.

רולן בע"מ
ROLAN LTD.

מינהלת בתים מוכנים



ת"א, 25/1/91

לכבוד

מנכ"ל משרד
רמ"מ
פקס: 04-725247
א.מ.

הנדון: מכרז 333/90, 321/90 - תודעה נל שיכון ספק לאתר

בעקבות זכית הצעתכם מס' 92 במכרז שכנדון, להלן האתר בו יוקמו הבתים הכלולים בהצעתכם:

שם האתר	מועד משוער לחסירה	מס' יחיד משוער	הגורם המספק	טל'
1. יצחק	15/2/91	200	בית מרחב איל מלך המלך	03-5612895
2.				
3.				

עמות האתרים ומס' יחידות הדיור הרשומות לעיל, עשויים להשתנות בהתאם לנסיבות ולצרכים.

על פי הודעה זו ניתן ליצור קשר מידי עם הגורם המספק, לצורך קידום התכנון המפורט, היחיד הבניה ושאר הפעילויות הנחוצות לתחילת הביצוע.

בדעה,
ישראל קפלנסקי

עו"תקים:

בית מרחב איל מלך המלך
א. שושני
א.מ.

שב-ספק 4/55 א/מ

באמצעות א.מ. - אדנון ומדעי ויהל יועצים בע"מ
ח"א טלפקס: 04-725247, טל': 04-725247, פקס: 04-725247
פריקס: 04-725247, פריקס: 04-725247

הפיקוח: משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה, חדר 300, דו"ר
טל': 02-421403

דולו בע"מ
ROLAN LTD.

၇၈၈၀)

PLATE 1. SOUTH SIDE OF THE
MOUNTAIN, 29 77 64, 49 55 59, 49 22 62, 49 22 62

נספח "ח"

לכבוד
ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות משרד הבינוי והשיכון
קריה הממשלה - מזרח ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: ערבות בצוץ מס' בקשר לחוזה (להלן "החוזה")

הננו ערבים בזה כלפיכם למילוי כל ההתחייבויות כלפיכם של _____
(להלן)

"החייב"
על-פי ו/או בקשר לחוזה, לרבות סילוק כל תשלום ו/או תשלום עודף אשר יגיע
לכם מהחייב ו/או כל תשלום אחר אותו תדרשו ממנו/ה על פי ו/או בקשר לחוזה,
עד לגבול של _____ (להלן - "סכום הערבות").

כל סכום שתדרשו מאתנו בקשר לכתב ערבות זה עד לגובה סכום הערבות ישולם על
ידינו בתוספת הפרשי הצמדה בתנאים הבאים:

אם ביום שבו נשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה, יהיה המדד שהתפרסם
לאחרונה לפני התשלום בפועל (להלן - "המדד החדש") גבוה מהמדד שהתפרסם ביום
(להלן - "המדד הבסיסי") נשלם לכם את אותו סכום כשהוא מוגדל באותו שיעור שבו
עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

המונח "מדד" פירושו הטור הכללי של לוח מדד מחירי התשומה בבניה למגורים
המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי אף אם יתפרסם על ידי
כל מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו בין שהוא בנוי על
אותם נתונים ובין אם לאו.

כוחה של ערבות זו יפה עד _____ ועד בכלל.

כל דרישה בכתב של האדם שיכתן אותה שעה כמנהל כללי של משרד הבינוי והשיכון
של ממשלת ישראל או ממלא מקומו אשר חגיע אלינו עד לתאריך הנ"ל ועד בכלל,
תחייב אותנו לשלם לכם חוץ 7 ימים מתאריך התקבל הדרישה על ידינו עם קבלתה.
כל סכום או סכומים בגבולות הסכום האמור, ולשם כך אתם לא תהיו חייבים
להמציא לנו כל הנמקה, ראיה, פס"ד או אסמכתא משפטית אחרת. כמו כן לא תהיו
חייבים לדרוש תחילה את קיום החיוב ו/או סלוק הסכום/ים כאמור מאת החייב.

משרד הבינוי והשיכון
רשמי

ערבות זו היא בלתי חוזרת, מוחלטת, ובלתי ניתנת לשינוי ובלתי ניתנת להסבה או להעברה אלא על-פי הסכמתכם בכתב ומראש.

ערבותנו זו תיכנס לתוקפה מיד לאחר שממשלת ישראל תחתום על החוזה.

בכבוד רב,

בנק

רולן גלים
ROLAN LTD

41, 6 100)

נספח ט': תקנים

40/73872/90

מס' חוזה:

כולל

שם הספק:

שם היצרן:

אנו מאשרים בזה כי הבתים שיופקו על - ידנו עפ"י החוזה, מתאימים

שנקבע כדון ב - ישראל

כתקן הישראלי

תנאי לקבלת ההצעה הוא כי בבתים המוצעים יקוימו הוראות חוק החשמל הישראלי
והוראות חברת החשמל הישראלית.

זאת על פי המפורט בנספח 3 בחוברת המכרז.

(תמצית מפרט משרד הבינוי והשיכון למערכת חשמל ותקשורת).

נספח ט' מ-1/א-45.

דולו צעים

נספח י"ב - חכנית המשרד לפי סעיף 21 לחוקה

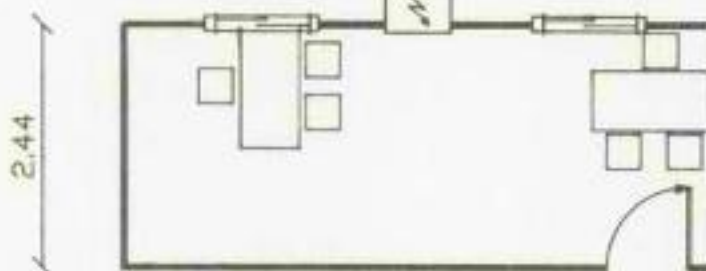
מס' חוזה:	40/73872/90
שם הספק:	רולא בע"מ
שם היצרן:	

נספח י"ב/ס-1/א-45.

רולא בע"מ
ROLAN LTD.



6.00



2.44

יח'	עיצוב מומלץ
2	שולחן משרדי
2	כסא משרדי
4	כסא אורח

יח'	מרכיבים
1	דלת כניסה
2	חלון
1	הכנה למזגן

דניאל גלים
דניאל גלים