

# דף מידע לחברי קבוצת מע"ר 105- מודיעין

לכבוד חברי קבוצת הרכישה משרדים ומסחר מע"ר – מודיעין שלום רב,  
אנו מתכבדים לעדכן אתכם כדלקמן:

## **1. תכנון והנדסה- רישוי:**

אנו ממשיכים ופועלים בקידום התהליך של שלב ב' (תכניות בקנה 1:100). אנו ממתינים להכנסת הבקשה לדיון בוועדת הרישוי ולהעברת פרוטוקול הכולל את כל התנאים הנדרשים להשלמת השלב הסופי של ההיתר. עם קבלת הפרוטוקול נוכל להתחיל בהשגת שאר האישורים הנדרשים על מנת לקבל היתר סופי. ישנם אישורים שאינם דורשים פרסום פרוטוקול ואנו פועלים להשיגם בשלב זה. לאור עומס בוועדת הרישוי אנו צופים כי קבלת היתר הבניה הסופי יהיה לקראת סוף שנת 2017. אנו עושים את כל המאמצים הנדרשים על מנת שההיתר הסופי יתקבל עד סוף השנה.

## **2. מכרז קבלני:**

במהלך החודשים האחרונים יועצי הפרויקט פעלו להכנת התכנון המפורט תוך תיאום ביניהם להוצאת תכניות המכרז הקבלני. המכרז הקבלני פוצל לשני חלקים, האחד לעבודות חפירה (של המרתף) והשני לעבודות הבנייה ופיתוח המגרש, וזאת על מנת לחסוך בזמן ולהתחיל בעבודות חפירה מיד עם קבלת ההיתר הסופי.

עבודות חפירה- מכרז עבור עבודות חפירה הופץ לקבלנים, החלו להתקבל הצעות מחיר מקבלנים ובימים אלו התחלנו בשלב מו"מ עם הקבלנים בשיתוף נציג וועד הקבוצה וחברת הפיקוח. בתום המו"מ מול הקבלנים ובחירת קבלן עבודות החפירה ע"י הנציגות הוא יעבור לאישור הבנק המלווה ולאחריו יחתם ההסכם עם הקבלן. נעדכן אתכם בזהות הקבלן הנבחר לאחר החתימה על ההסכם. הצפי הוא עד סוף דצמבר 2017.

עבודות בנייה ופיתוח המגרש- במקביל אנו מתכננים להפיץ חוברת מכרז לכ- 20 קבלני ביצוע מובילים לסוג פרויקט זה בימים הקרובים. לאחר קבלת הצעות מחיר מהקבלנים ייחל שלב מו"מ בשיתוף חברת הפיקוח ונציגי וועד הקבוצה שבסופו ייבחר הקבלן. לאחר אישורו בבנק וחתימה על הסכם מול הקבלן. עם סיום עבודות חפירת המרתף יוכל הקבלן להתחיל בעבודות הבנייה. צפי- מרץ- אפריל 2018.

### 3. הוראת תשלום מס' 3 :

התשלום הבא יבוצע עם התקדמות תהליך התכנון לקראת קבלת היתר בניה. צפי לקראת סוף שנת 2017. כחודש לפני המועד הנדרש תישלח אליכם הודעת תשלום פרטנית ממשרד רו"ח פריידקס בו תמצאו את כל המידע והפרטים הנדרשים לביצוע העברה.

אשת הקשר במשרד היא הגב' אתי אביגדור, טלפון 03-6242977.

לוח תשלומים חזוי להמשך הפרויקט יישלח לאחר חתימת החוזה עם קבלן הבנייה, כפועל יוצא של תשלומי הביצוע של הקבלן.

### 4. בנק מממן:

בהמשך להודעה על בחירת בנק מזרחי ע"י נציגות הקבוצה כבנק המממן בפרויקט, אנו שמחים לעדכן כי נציגי הבנק אישרו את הפרויקט בוועדת האשראי. השלב הבא הנו בדיקה פרטנית של כל אחד מבעלי הזכויות בפרויקט ופתיחת מסגרת אשראי בהתאם לעלות היחידה שאושרה בוועדת האשראי.

במהלך השבועות הקרובים יופץ אליכם תדריך מפורט לגבי כל המסמכים והחומרים הנדרשים לצורך האישור בבנק, לוחות זמנים ואופן העברתם.

**5. זיכויים במע"מ :**

בתחילת חודש ספטמבר הועברה אליכם פניה פרטנית ממשדד רו"ח פריידקס עם הרולינג שהתקבל מהמחלקה המקצועית במע"מ וסכום הזיכוי הפרטני שאתם זכאים להזדכות. להזכירכם כי קיזוז תשומות יבוצע ע"י כל רוכש באופן עצמאי.



**אנו באילה א.ג.מ בונים אתכם עתיד ושמחים לעמוד לרשותכם לאורך כל הדרך**

**בברכת שנה טובה וגמר חתימה טובה,  
חברת אילה א.ג.מ נדל"ן**