

מינהל הדיור הממשלתי
החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה
(מקרקעין)
מיום 5.9.21
החלטה מס' 52/21

שם הוועדה	משרד/יחידה
ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)	משרד האוצר – מינהל הדיור הממשלתי

פרטי מכרז

שם המכרז	מספר מכרז (מס' סידורי+שנה)
מכירת נכס ברח' זאב באכר 8 ירושלים	נ-14 8/21

מסמך תשובות הבהרה מס' 1 (ככל שתהיינה שאלות הבהרה נוספות יישלח מסמך תשובות נוסף)
להלן מסמך מס' 1 של השאלות ותשובות הבהרה למכרז תוך הפנייה לסעיף הרלוונטי במסמכי המכרז.

1. התשובות המובאות להלן מחייבות את כל המציעים, מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וגוברות על הנוסח המובא במכרז, ככל שישנה סתירה ביניהם.
2. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים בכתב הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.
3. ראה תיקונים בנוסח **"הנקי"** של מסמכי המכרז בעמוד הכותרת (הראשון) וכן בסעיף 1 שבעמוד 3 - תיאור הנכס המופיע בטבלת פרטי הנכס, סעיף 7 בעמוד 4, הגדרת "הנכס" בסעיף 2.1. להסכם המכר, וסעיפים 3.3 ו-3.6 להסכם המכר בעמוד 19.

שאלות המשתתפים והבהרות עורך המכרז (מס' 1)

מספר סידורי	הסעיף במסמכי המכרז	הבהרה מתבקשת	תשובת הוועדה
1	תיאור הנכס במודעת המכרז, בסעיף 1 למסמך ההזמנה; סעיף 5 למסמך "הצהרת והצעת המציע"; ס"ק 2.1 להסכם השכירות-הגדרת הנכס; ס"ק 3.3 להסכם השכירות	האם המצג שלפיו ניתן לבנות בנכס 6 דירות נוספות מתבסס על תוכנית ספציפית שקודמה ע"י עורך המכרז וקיבלה את אישור יחידת השימור במחלקת רישוי לבניה של עיריית ירושלים? תוספת הזכויות לא אותרה בתיק בעירייה.	הוועדה מבהירה כי תיאור הנכס כפי שהופיע במודעת המכרז ומסמכיו היה בלתי מדויק. אשר על כן מפורסמים מודעת מכרז ומסמכי מכרז מתוקנים שבהם נמחקו המילים "ל-6 דירות" בסעיף תיאור הנכס (סעיף 1 בעמוד 3, סעיף 2.1 להסכם המכרז, עמוד 18). כמו כן, נמחקו המילים: "(שטחה של קומת הקרקע הוא כ- 54 מ"ר ושטחה של הקומה העליונה הוא כ- 203 מ"ר, סה"כ שטח בנוי: כ- 257 מ"ר) + חצר ששטחה כ- 607 מ"ר (החצר מדורגת: בחצר הצמודה לקומה העליונה קיימת פרגולה עץ לישיבה, בחצר הצמודה לקומת הקרקע יש מספר מחסנים יבילים ומבנה יביל ששימש כמשרד) + ... לבניית 6 דירות." בלי להטיל על עורך המכרז כל אחריות ובלי לגרוע מכל חובותיהם של המציעים לערוך את כל הבדיקות הנדרשות באחריותם הבלעדית ועל חשבונם, מבהירה הוועדה כי התכנון שלפיו סבר עורך המכרז כי ניתן שסה"כ הדירות בחלקה יעמוד על 6 דירות, היה רעיוני ופנימי בלבד. תכנון זה נעשה על מנת להעריך את שווי הנכס והתבסס על תובנות עורך

מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה

(מקרקעין)

מיום 5.9.21

החלטה מס' 52/21

המכרז בלבד ביחס להיקף זכויות הבניה שבחלקה (שנוצלו והבלתי מנוצלות) ובהתחשב בעובדה שהבית הניצב על המקרקעין הוא בית לשימור. תכנון זה לא הוצג לרשויות התכנון והרישוי המוסמכות וממילא, לא קיבל כל אישור או התייחסות מהן. לעורך המכרז אין ולא תהא כל אחריות שהיא בכל הנוגע לתובנותיו הנ"ל ואף בכל הנוגע לאישור הבניה בנכס, ככל שתאושר ע"י הרשויות המוסמכות, ולהיקפה. היקף זכויות הבנייה הבלתי מנוצלות והדרוש לשם מימושן הוא נתון אשר באחריות המציעים לברר. ראו בעניין זה תיקון למסמכי המכרז בעמוד 4, סעיף 7.			
---	--	--	--

על המציע לצרף אף מסמך זה כשהוא חתום על ידו למסמכי ההצעה.