

24 Kanfei Nesharim St.  
P.O.B. 34091, Jerusalem, 91340 Israel  
Tel.:972-2-6536360, Fax: 972-2-6536610

E-Mail: ben zeev@netvision.net.il

רח' כנפי נשרים 24  
ת.ד. 34091, ירושלים, 91340  
טל.: 02-6536360, פקס: 02-6536610

Moshe Ben-Ze'ev (1911-1995), Founder

משה בן-זאב ז"ל (1911-1995), מייסד

Jerusalem 10/07/2017 ירושלים

Meir Tseiger  
Bennie Fritsch\*  
Marva Ish-Am  
Izabel Elkeslassy\*\*  
Rinat Sayada

מאיר צייגר  
בני פריטש\*  
מרובה איש-עם  
איזבל אלקסלסי\*\*  
רינת סיידה

No. מס'

\*Also admitted in New York  
\*\* Masters of Law (BCL, Oxford)

\* חבר לשכת עוה"ד בניו יורק  
\*\* מוסמך במשפטים (אוקספורד)

לכבוד  
**רשימת תפוצה**  
ג.א.נ.,

**באמצעות דוא"ל/פקס'**

**הנדון: נכס ברח' ויזל 15, תל-אביב-יפו (מכרז מס' נ-8/17) -תשובות לשאלות הבהרה**

להלן שאלות הבהרה שהופנו אל ועדת המכרזים בנוגע למכרז ולנכס מושא המכרז שבנדון ותשובות הועדה :-

**שאלה:** האם חל חיוב במע"מ בגין השכירות ?  
**תשובה:** מבלי לגרוע מחובותיו של משתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות, באחריותו הבלעדית, לצורך הגשת הצעה במכרז, מבהירה הועדה כי ככל שהנכס ישמש למגורים בלבד, והעסקה תיערך במישור הפרטי של השוכר (להבדיל ממישור עסקי), לא יחול חיוב במע"מ בגין השכירות.

**שאלה:** מה דין פקדון המכרז במקרה של זכיה במכרז ?  
**תשובה:** ההמחאה הבנקאית/הערבות הבנקאית שצירף המציע שזכה במכרז, ככל שזכה, להצעתו, תושב לידי כנגד קבלת הביטוחים הנזכרים בסעיף 16.2 להסכם השכירות והערבות הבנקאית הנזכרת בסעיף 17 להסכם השכירות.

**שאלה:** אל מי פונים במקרה של תקלות וקלקולים בנכס ?  
**תשובה:** מבלי לגרוע מהוראות הסכם השכירות ובמיוחד הוראות סעיף 9 ו-16.1.5 להסכם השכירות, הפניה תיערך למר רונן שמואל או למר עידו רוסו ממינהלת שירותי ניהול נכסים. אין באמור כדי להטיל על עורך המכרז/המשכיר כל חובה שהיא שאינה מוטלת עליו מכח הוראות הסכם השכירות.

**שאלה:** האם שוכר הנכס יהא רשאי להתיר מגורים בנכס לבת/בן-זוג או להשכיר בשכירות משנה ("לסבלט") את הדירה במקרה של חופשה בחו"ל ?  
**תשובה:** משתתפי המכרז מופנים להוראות ס"ק 15.2-15.5 להסכם השכירות, בהן מצויות התשובות לשאלות.

**שאלה:** מתי תבוצע הבניה מכח תמ"א 38 ?

**תשובה:** משתתפי המכרז מופנים להוראת ס"ק 3.5 להסכם השכירות שבו תשובה לשאלה, מודגשת בקו תחתון.

**שאלה:** מהו סכום הארנונה המשולם כיום בגין הנכס? מהם דמי ועד הבית המשולמים היום?  
**תשובה:** סכום הארנונה המשולם כיום בגין הנכס הוא כ-472 ₪ לחודשיים. דמי ועד הבית המשולמים היום בגין הנכס הינם הסך של 70 ₪ לחודש.

**שאלה:** האם חל חיוב במס רכוש? אם התשובה חיובית - מהו סכום החיוב?  
**תשובה:** משתתפי המכרז מופנים להוראת ס"ק 8.2 להסכם השכירות.

**שאלה:** באחריות מי התקנת מוני חשמל ומים נפרדים לנכס?  
**תשובה:** קיימים מוני חשמל ומים נפרדים לנכס.

**שאלה:** האם צריך לערוך ביטוחים בגין שכירות הנכס?  
**תשובה:** משתתפי המכרז מופנים להוראות ס"ק 16.2 להסכם השכירות והוראות נספח ב' להסכם השכירות.

**שאלה:** האם צריך לחתום על טפסי העברת חשבונות חשמל ומים?  
**תשובה:** כן. אם משתתף אינו זוכה במכרז אין עושים שימוש בטפסים אלו.

כל האמור במכתב זה לעיל אינו גורע מחובותיו של כל משתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות בעצמו ובאחריותו בכל נושא אחר הקשור לנכס נשוא המכרז ו/או למכרז.

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

בכבוד רב,



מאיר צייגר, עו"ד

העתק :- מר גבי שוחט, סגן בכיר לחשב הכללי ויו"ר ועדת המכרזים  
 מר ערן הראל, מנהל מינהל הדיור הממשלתי ומ"מ יו"ר ועדת המכרזים  
 רו"ח חסן איסמאעיל, חשב משרד האוצר, חבר ועדת המכרזים  
 מר דוד טוביה, חבר ועדת המכרזים, נציג השמאי הממשלתי  
 מר אורי לאני, חבר ועדת המכרזים  
 מר שי אבן-טוב, מרכז ועדת המכרזים