

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

E-Mail: office@tseigerlaw.co.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

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

Jerusalem 06/03/2018 ירושלים

No. מס'

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

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

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

לכבוד
רשימת תפוצה

באמצעות דוא"ל/פקס'

סה"כ 2 עמודים

ג.א.ג.,

הנדון: נכס ברח' מבוא השער 8 ירושלים (מכרז מס' נ-8/18) - תשובות לשאלות הבהרה

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

שאלה: הובן מהערה מס' 2 שבמודעת המכרז כי ועדת המכרזים רשאית לסטות מהמחיר שנקבע במודעה כמחיר מינימום, עד 15% פחות מהאומדן (חוות-הדעת השמאית). הווה אומר: $770,000 \times 0.85 = 654,500$ ש. האם ועדת המכרזים מוסמכת למכור את הנכס ב-654,500 ש' ?

תשובה: השואל, ככל הנראה, נתפס לכלל טעות בהבנת הערה מס' 2 שבמודעה. גבולות הסטייה מן האומדן בבחירת הצעה זוכה, בשיעור של 15% פחות מהאומדן, אינם מתייחסים לנכס שבנדון אלא לנכס שברח' שמאי 16, ירושלים, שהוצע לשכירות. מובהר עוד, למען הסר ספק, כי מחיר המינימום שפורסם במודעת המכרז ביחס לנכס דנן מהווה תנאי סף קרי:- הצעות בהן יהיה נקוב מחיר נמוך ממחיר המינימום תיפסלנה.

שאלה: האם ועדת המכרזים מוסמכת למכור את הנכס במחיר הנמוך מסך של 654,500 ש' ?

תשובה: ראה התשובה לשאלה הקודמת.

שאלה: האם חלים חובות על הנכס?

תשובה: מבלי לגרוע מכל האמור במסמכי המכרז בנוגע לחובתו של כל משתתף במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות בעצמו ועל אחריותו, מודיעה ועדת המכרזים כי על הזוכה במכרז, ככל שייבחר זוכה, יהא, בין היתר, לטפל, באחריותו ועל חשבונו בחיבור הנכס לרשת החשמל. משתתפי המכרז מופנים אף להוראות סעיף 3 להסכם המכר, הנכלל במסמכי המכרז.

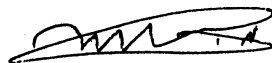
שאלה: האם ערבות המכרז מוחזרת בכל מקרה למציע שלא זכה במכרז?

תשובה: ועדת המכרזים מפנה להוראות סעיפים 23 ו-26 לנוהל המכרז.

- שאלה:** האם ברכישת הנכס שבנדון חלה חובת תשלום מע"מ על אדם פרטי?
- תשובה:** ועדת המכרזים מפנה להוראת סעיף 17 לנוהל המכרז.
- שאלה:** האם ניתן לקבל מידע על מצבו התכנוני, הרישוי והמשפטי של הנכס.
- תשובה:** ועדת המכרזים מפנה להוראת סעיף 3 לנוהל המכרז.
- שאלה:** מהו מועד ההודעה על זכיה במכרז?
- תשובה:** הודעה על זכיה במכרז, ככל שתחליט עליה ועדת המכרזים, תימסר לזוכה בתוך ימים אחדים מיום קבלת החלטת ועדת המכרזים.
- שאלה:** מציע שזכה במכרז - לפקודת מי עליו לערוך את ההמחאות בגין רכישת הנכס?
- תשובה:** ועדת המכרזים מפנה להוראת ס"ק 9.1 להסכם המכר.
- שאלה:** מהו אחוז מס הרכישה? האם הוא אחיד?
- תשובה:** על משתתפי המכרז לברר אף נושא זה בעצמם ובאחריותם בלבד.
- שאלה:** בס"ק 4.4 להסכם המכר נאמר כי בבדיקות שנערכו מטעם המוכרת בעיריית ירושלים לא נמצא תיק הבניין ולא אותר היתר בניה לנכס - מה הכוונה?
- תשובה:** ועדת המכרזים אינה רואה מקום להבהרה נוספת, מעבר לכתוב בס"ק 4.4 להסכם המכר.
- שאלה:** אילו שימושים מותרים בנכס?
- תשובה:** על משתתפי המכרז לערוך אף בדיקה זו בעצמם ובאחריותם בלבד.
- 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 יפעת ענבר, חשבת משרד האוצר, חברת ועדת המכרזים
מר אריאל אלדר, חבר ועדת המכרזים, נציג השמאי הממשלתי
מר אורי לאני, חבר ועדת המכרזים
מר שי אבן-טוב, מרכז ועדת המכרזים, מינהלת שירותי ניהול נכסים
גב' דורין שעשוע, מינהלת שירותי ניהול נכסים