

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

פרטי מכרז

שם המכרז	מספר מכרז (מס' סידורי+שנה)
מכירת נכס ברחוב אלחנן 17 ו-17 א' חיפה	נ-33/10/20

מסמך תשובות הבהרה שני

להלן 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.
2. אין באי התייחסותה של ועדת המכרזים לשאלה כלשהי או לפרט כלשהו בשאלה, כדי להוות הסכמה להנחותיו של השואל, או כדי לשנות בדרך כלשהי את פרשנות תנאי המכרז.
3. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במכתב הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.
4. מצורף בזאת נוסח מתוקן של מסמכי המכרז.

שאלות המשתתפים והבהרות עורך המכרז

מספר סידורי	הסעיף במכרז	הבהרה מתבקשת	תשובות הוועדה
1	9.5 להסכם	בסעיף 9.5 להסכם מצוין שהקונה מתחייב לשלם היטל השבחה, אם יחול בקשר לעסקה. האם מדובר גם על היטל השבחה לתקופה המסתיימת ביום המסירה? (לרוב הקונה מחויב בהיטל השבחה אם יחול, לתקופה החלה מיום המסירה).	נוסחו של סעיף 9.5 להסכם יתוקן באופן הבא: "הקונה יהיה פטור מתשלום היטל השבחה בגין השבחה אשר מקורה בתכנית שאושרה עד למועד הכרזת הזוכה על ידי ועדת המכרזים. למען הסר ספק, יובהר כי ככל שיחול היטל השבחה בגין תכנית שתאושר לאחר הזכייה , יישא הקונה בתשלום, ולא יבוא למוכרת בכל טענה, דרישה או תביעה בשל כך".

2	האם חלקות 3 ו-4 הן חלקות שמוגדרות לשימור מבנים בעיריית חיפה? אם כן, מהי רמת השימור? האם ניתן להרוס את המבנה הקיים ולהקים מבנה חדש?	למיטב בדיקת עורך המכרז קיים שימור מרקמי בלבד: שמירה על גובה המבנים, מספר הקומות ובליטה של חזית הבניין לרחוב ביחס לשאר הבניינים. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריות המציעים לבדוק את מצב הנכס וסביבתו, לרבות מצבו התכנוני, כמפורט בסעיפים 7 ו-8 להזמנה להציע הצעות. אין שינוי במסמכי המכרז.
3	על 2 החלקות מצוינות הפקעות לטובת שביל הולכי רגל (בערך 400 מ"ר הפקעה). אשמח לקבל את תכנית ההפקעה שמתוכננת על החלקות הנ"ל.	בנסחי הטאבו אין רישום הפקעות. אין שינוי במסמכי המכרז.
4	האם ישנם מסמכי מכרז נוספים כמו מדידות, מצב תכנוני, בדיקות או סקיצות בהתאם לחלקות הנ"ל.	לא יצורפו מסמכים מסוג זה למסמכי המכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.
5	אבקש לקבל את האומדן / דרישת מחיר מינימום או לחילופין הבהרה ותיקון.	המכרז הוא ללא מחיר מינימום. האומדן אינו מפורסם למשתתפים במכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.
6	על הזוכה להשלים את הרכישה תוך 7 ימים מיום ההודעה על הזכייה. אבקש להאריך את לוחות הזמנים ולאפשר להשלים את הרכישה תוך 60 יום לפחות ממועד הזכייה.	מסמכי המכרז אינם דורשים להשלים את הרכישה תוך 7 ימים. בהתאם לסעיף 5 להסכם המכר על הקונה לשלם למוכרת לפחות 50% מסכום התמורה תוך 30 ימים ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז, ולהשלים את מלוא התמורה תוך 60 ימים ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז. מועדים אלו יוארכו ל-45 ימים ול-90 ימים בהתאמה.
7	מדוע בעל התאגיד חייב להיות בעל המניות היחיד בחברה. הרי כספכם יובטח באמצעות ערבות ודי אם אהיה בעל מניות / בעל שליטה בתאגיד הרוכש.	אין דרישה במסמכי המכרז כי בעל השליטה במציע (ככל שהמציע הוא חברה) יהיה בעל המניות היחיד בחברה. אין שינוי במסמכי המכרז.