

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 24/01/2016 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

באמצעות דוא"ל/פקס'

ס"ה 2 עמ'

ג.א.נ.,

הנדון: נכס ברח' הנביאים 74, ירושלים (מכרז מס' נ-23/15) -תשובות לשאלות הבהרה

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

שאלה: האם מחיר המינימום לא מפורסם?

תשובה: לא. הועדה מפנה את תשומת לבם של המתעניינים במכרז להערת שוליים (2) במודעת הפרסום של המכרז.

שאלה: האם עמותה ללא מטרות רווח רשאית להשתתף במכרז לאור ההצהרה בתצהיר מע"מ שהקונה אינו מלכ"ר?

תשובה: עמותה כאמור רשאית להשתתף במכרז, מבלי שתמלא את תצהיר המע"מ. עליה להביא במסגרת שיקוליה אף את נושא החבות במע"מ במקרה של זכיה במכרז.

שאלה: על מה התשלום עבור "השבחה".

תשובה: על המשתתפים במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות לצורך הגשת הצעה במכרז. מבלי לגרוע מהאמור, מבהירה ועדת המכרזים כי ביום 24.9.15 פורסמה למתן תוקף תכנית מס' 69294 שמכוחה זכויות הבניה לבניה נוספת. למיטב ידיעת ועדת המכרזים, היטל השבחה נובע מתכנית מס' 69294 האמורה.

שאלה: התבקשה הבהרה למשפט המופיע בהערת שוליים (6) במודעת הפרסום של המכרז: "וכן לפצות את בעלי הזכויות באגף הצפוני של הבנין על חלקם היחסי בזכויות בניה אלו".

תשובה: מבלי לגרוע מחובתם של המשתתפים במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות, מבהירה ועדת המכרזים כי למיטב ידיעתה, תחול החובה על רוכש הזכויות בנכס לשלם "תשלומי

איזון" לבעלי הזכויות באגף הצפוני של הבנין, מאחר שזכויות הבניה מכח תכנית מס' 69294 הינן אף בבעלות, באופן יחסי, של בעלי הזכויות באגף הצפוני של הבנין.


- שאלה:
- (1) מהו השטח המותר לבניה על הגג?
 - (2) כמה מתוך המ"ר המותר לבניה משופה לשכנים?
 - (3) מה הוא ייעודן של הקומות 2 ו-3?
 - (4) האם ניתן לחלק את קומות 2 ו-3 לשתי דירות או יותר ולכמה דירות?

תשובה: מבלי לגרוע מחובתם של המשתתפים במכרז לערוך את כל הבדיקות הנדרשות לצורך הגשת הצעה במכרז, מפנה ועדת המכרזים את המשתתפים במכרז להוראות תכנית מס' 69294 האמורה, על כל הוראותיה והשלכותיה.

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 ניר ברלוביץ, מנהל מינהל הדיור הממשלתי ומ"מ יו"ר ועדת המכרזים
רו"ח חסן איסמאעיל, חשב משרד האוצר, חבר ועדת המכרזים
מר עמית אלון, מ"מ יו"ר ועדת המכרזים
מר דוד טוביה, חבר ועדת המכרזים, נציג השמאי הממשלתי
מר אורי לאני, חבר ועדת המכרזים
גב' עינת בלייכר, מרכזת ועדת המכרזים