



עיריית תל-אביב-יפו
אגף נכסי העירייה

10 מרץ 2019
ג' אדר ב תשע"ט

לכבוד
רוכשי המכרז

ג.א.נ ,

הנדון: **קובץ הבהרות מס' 1 - מכרז פומבי מס' 3/2018 למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927 (מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל אביב יפו)**

מצ"ב קובץ שאלות ותשובות, בעקבות שאלות שהתקבלו מרוכשי המכרז.

למעט האמור במפורש בקובץ זה, לא יחול כל שינוי ביתר מסמכי והוראות המכרז.

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה כאשר הוא חתום.

בברכה,

אלי לוי,

מנהל אגף נכסי עירייה

לכבוד: עיריית תל אביב - יפו

הנני מאשר קבלת מכתב זה ונספחיו (2 עמודים):

שם המשתתף במכרז: _____

חתימה וחותמת של המשתתף במכרז: _____

שם/שמות החותם/החותמים: _____

**קובץ הבהרות מס' 1 - מכרז פומבי מס' 3/2018
למכירת זכויות בעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)**

1. שאלה

נספח 2 לחוברת המכרז, טופס הערבות הבנקאית נרשם במטרת הערבות ככל הנראה בטעות " : מכרז לזכויות חכירה מהוונת..." במקום מכרז למכירת זכויות הבעלות האם כך?

תשובה

אכן, מדובר בטעות סופר. מצורף למסמך זה נוסח מתוקן של נספח 2 למכרז – נוסח ערבות המכרז, שמחליף את נספח 2 לחוברת המכרז, "נוסח ערבות למכרז". מומלץ ורצוי להגיש את הערבות בנוסח המעודכן המצורף למסמך זה.

העירייה תבהיר כי ככל שנוסח הערבות שיוגש למכרז, יהא הנוסח שצורף לחוברת המכרז כי אז לא תפסל הערבות ובמקום המילים במטרת הערבות "חכירה מהוונת" ככל שיופיעו, תקרא העירייה במקומן את המילים "הבעלות". מובהר בזאת כי השינויים במטרת הערבות יחייבו את המשתתף במכרז, גם אם יגיש הצעתו בנוסח הערבות אשר בחוברת המכרז, והמשתתף במכרז מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בקשר לכך.

2. שאלה

1. מה הן זכויות הבניה במגרש שבנדון?

2. האם יש מניעה או מגבלה כלשהי במימוש זכויות הבניה בחלקה בשל עצים לשימור, קירות משותפים עם שכנים או כל מגבלה אחרת שידועה לעירייה?

תשובה

העירייה תציין כי בתב"ע לא הוגדרו עצים לשימור. עוד תציין העירייה כי על המשתתף במכרז לבדוק את המידע התכנוני לרבות זכויות הבניה בחלקה בעצמו ובטרם הגשת הצעתו וראה, בין היתר, הוראות סעיפים 4.1 ו-4.2 לפרק ב' למסמכי המכרז (עמוד 5 לחוברת המכרז).

3. שאלה

בהתייחס לחלקה 38 בגוש 6927 המצויה ברחוב עין יעקב, מול הנכס נשוא המכרז :

א. האם ומתי העירייה מתכוונת לבצע בנייה בחלקה 38?

ב. כמה קומות יהיו לבנין שהעירייה תבנה בחלקה 38?

ג. מהו השימוש שהעירייה מתכוונת לעשות במבנה שתקים בחלקה 38?

ד. מהו היקף השטח שהעירייה מתכוונת לבנות בחלקה 38?

תשובה

נכון למועד מכתב זה, אין לעירייה נתונים לגבי מועד מימוש הזכויות בחלקה 38 בגוש 6927.

שאלה .4

מה גורל הדרך המתוכננת לעבור על החלקה לפי תכנית 2277 ותכנית 1200 והאם החלקה מופקעת מתוקף תוכניות אלה?

תשובה

תכנית 3501 אשר מייעדת את החלקה למגורים היא הקובעת תכנונית לגבי חלקה זו, שכן תוכנית זו שינתה את התוכניות המצוינות בשאלה. כפי שפורט במסמכי המכרז על המשתתף במכרז לבדוק את המידע התכנוני לרבות זכויות הבניה בחלקה בעצמו ובטרם הגשת הצעתו וראה, בין היתר, הוראות סעיפים 4.1 ו-4.2 לפרק ב' למסמכי המכרז (עמוד 5 לחוברת המכרז).

שאלה .5

האם הוצאה לחלקה הנדונה שומת היטל השבחה, אם כן מתי? האם העירייה שילמה או התקזזה בגינה? אם לא הוצאה שומת היטל השבחה, מדוע לא הוצאה מאז אישור התכנית התקפה?

תשובה

לא הוצאה עד היום שומת השבחה. לעניין הוראות בדבר היטל השבחה ראו סעיף 8.4 לחוזה על תתי סעיפיו (נספח 8 למכרז - נוסח חוזה המכרז). עמוד 26 לחוברת המכרז.

שאלה .6

האם קיימים חיבורי התשתיות למבנה שהיה קיים בחלקה ונהרס (כגון מים וביוב)?

תשובה

כפי שפורט לעיל ובמסמכי המכרז, על המשתתף במכרז לבדוק את החלקה, הממכר, מיקומם, סביבתם, מצבם והרישום לגביהם וכל המידע הנדרש בטרם הגשת הצעתו וראה, בין היתר, הוראות סעיפים 4.1 ו-4.2 לפרק ב' למסמכי המכרז (עמוד 5 לחוברת המכרז).

שאלה .7

מה היה שטחו של המבנה שהיה קיים בחלקה ונהרס (לצורך חישובי אגרות והיטלים)?

תשובה

המבנה שהיה קיים ונהרס בחלקה, נבנה ללא היתר בניה ולפיכך אין זיכוי באגרות והיטלים כלשהם.

