

הודעה למציעים

מכרז מס' מר/2021/294 - פרויקט דיור להשכרה לטווח ארוך בלוד

להלן הבהרות ועדת המכרזים ביחס לשאלות שהתקבלו בנוגע לתנאי המכרז.

המציעים יהיו מחויבים לצרף להצעתם את מלוא הודעות ההבהרה כשהן חתומות על ידם בשולי כל עמוד, ויהיו מחויבים לאמור בהודעות אלה.

המציע שהצעתו תזכה, יידרש לחתום על ההסכם העיקרי בנוסחו העדכני.

מס' סידורי	סעיף/מראה מקום	שאלה/הערה	הבהרה
1.	סעיף 1 להזמנה	נכתב כי המגרשים במתחם ישווקו כחטיבה אחת לזוכה – האם ייחתם חוזה חכירה אחד בגין 2 המגרשים?	עם הזוכה ייחתם חוזה חכירה אחד לכל המגרשים הכלולים במתחם, כמפורט בסעיף 4.3.1 להזמנה. אין שינוי במסמכי המכרז.
2.	נסח רישום	מעיון בנסח נמצא כי בגוש 5549 חלקה 2 ישנה הערה על הפקעה לטובת עיריית לוד – האם הפקעה זו היא חלה על המגרשים?	ההפקעה אינה חלה במגרשים. אין שינוי במסמכי המכרז.
3.	נסח רישום	מעיון בנסח נמצא כי בגוש 5549 חלקה 2 ישנה הערה בדבר עתיקות – האם ההערה חלה על המגרשים? במידה וכן מה סטטוס במגרשים נשוא המכרז והאם יש בני"ל כדי לעכב את מסירת המגרש והתחלת הבניה?	הערה בדבר אתר עתיקות פורסמה בילקוט פרסומים מס' 9694 מיום 21.6.2021 כמצויין בנסח הטאבו. על הזוכה במכרז לבדוק את הנושא אל מול רשות העתיקות בהתאם לאמור בחוברת המכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.
4.	2.1.7 להזמנה	האם הועדה מאשרת תוספת יחידות דיור מכח תקנות שבס?	על יזם לפנות בעניין זה לוועדה המקומית. אין שינוי במסמכי המכרז.
5.	5.3.1 להזמנה	מהם אחוזי הפיתוח במגרש?	אחוזי הפיתוח ימסרו לזוכה לאחר הזכייה. אין שינוי במסמכי המכרז.
6.	5.4.3 להזמנה	הוצאות פיתוח – בהתאם לנספחים א(22) אישור קיזוז אגרות והיטלים ו-א(23) אישור קיזוז דמי הקמה, עולה כי שיעור הקיזוז יחול גם עבור זכויות בניה ו/או תוספת בניה ו/או הקלות (לרבות שבס). מאידך בעמוד 18 למסמכי המכרז סעיף 5.4.3 מצוין כי יחול חיוב דמי הקמה, אגרות והיטלים עבור זכויות בניה נוספות, סעיף אשר סותר את הנספחים. נודה להבהרה האם בגין תוספת זכויות בניה תקום חבות בגין אגרות, היטלים ודמי הקמה.	אין שינוי במסמכי המכרז.
7.	סעיף 4.7 לחוזה התשתיות	האם התקבל התקציב ממשרד הבינוי והשיכון? האם יש מניעה כלשהי שתעכב את ביצוע עבודות הפיתוח?	אין מניעה בעניין זה. אין שינוי במסמכי המכרז.
8.	סעיף 12.1 לחוזה התשתיות	האם הוראה זו גוברת על הוראות המכרז וחוזה החכירה? שם נקבע כי איחוד וחלוקה באחריות הזוכה.	יובהר כי על אף האמור בחוזה החכירה, היזם לא יידרש לתשלום נפרד בגין הפעולות המפורטות בסעיף 12.1 לחוזה התשתיות.
9.	2.5.1 נספח א' לחוזה התשתיות	במידה וחכ"ל לוד יבצעו את עבודת רשת החשמל- מי יישא בעלויות?	חכ"ל לוד תישא בעלויות, והיזמים ישלמו לחכ"ל לוד עבור חיבור חשמל.
10.	2.20.7 נספח א' לחוזה התשתיות	סקר עצים-למה נדרש בשנית אם כבר בוצע במסגרת התב"ע?	הסקר יידרש ככל שבמתחם נותרו עצים להעתקה. אין שינוי במסמכי המכרז.

11.	נספחים ג(8) ו-ג(9) להסכם העיקרי – ביטוח	נבקש לאשר פוליסת אחריות מקצועית ופוליסת אחריות מוצר כפוליסה משולבת.	בסעיפים 4.4 ו-4.6 לנספח ג(8) להסכם תתווסף הערת שוליים בנוסח הבא: "ניתן לקבל פוליסה משולבת לאחריות מקצועית וחבות המוצר ובלבד שגבולות האחריות המשותפים לא יפחתו מסך של 20 מיליון ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח".
12.	סעיף 6.2 לתב"ע	האם ניתן היתר בניה ראשון בתכנית? במידה ולא, האם אושרה תכנית בינוי ופיתוח?	טרם ניתנו היתרים בתכנית. תכנית בינוי ופיתוח אושרה וניתן לעיין בה באתר הוועדה המקומית ו/או במשרדי החכ"ל. אין שינוי במסמכי המכרז.
13.	נספח א(17) להזמנה	הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים.	נספח א(17) להזמנה להציע הצעות (נוסח ערבות בנקאית – סרבני רישום) שפורסם בחוברת המכרז יוחלף בנספח א(17) המעודכן המצורף להודעה זו.
14.	הזמנה להציע הצעות	הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים.	יובהר כי הפרטים המפורסמים בחוברת המכרז גוברים על הפרטים שפורסמו במודעה מיום 26.8.2021, לרבות לעניין טבלת פרטי המתחם והמועד האחרון להגשת הצעות.

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

המציע יחתום בשולי הודעה זו ויצרפה להצעתו.

נספח א(17)

נוסח ערבות בנקאית – סרבני רישום

(סרבני רישום)

לכבוד רשות מקרקעי ישראל

הנדון: ערבות אוטונומית צמודה מס' _____

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק סכום של 100,000 ש"ח (במילים: מאה אלף ש"ח) המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "החייב") בקשר עם מכרז שמספרו **מר/2021/294** להבטחת השלמת הרישום, תוך שבעה חודשים מהמועד שנקבע כמועד האחרון להגשת הצעות (להלן: "המועד הקובע"), של כל הבניינים שבהן חל עיכוב ברישום הבית המשותף ו/או זכויות הדיירים ורמ"י הגיש בגינם תביעה משפטית.

נזכה חשבונכם בבנק ישראל מס' מספר 8 8478 03 00 1. לא יאוחר משבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו, לא יעלה על הסכום הנקוב לעיל.

הסכם הנ"ל יוצמד למדד המחירים לצרכן מהמועד הקובע ועד ליום זיכוי חשבונכם בפועל.

ערבות זו תהיה בתוקף 7 חודשים מהמועד הקובע, דהיינו מתאריך **20/12/2021** עד לתאריך **20/07/2022** ועד בכלל.
ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

בכבוד רב

חותמת הבנק/חברת הביטוח
וחתימות מורשי החתימה

חתימת המציע: _____