

הודעה מס' 1 למציעים

מכרז מספר תא\67\2021 - פרויקט דיור להשכרה לטווח ארוך בתל השומר דרום רמת גן

להלן הבהרות יזומות ותשובות מטעם ועדת המכרזים לבקשות שנשלחו, ביחס למסמכי המכרז. המציעים יהיו מחויבים לצרף להצעתם את הודעת הבהרה זו, כשהיא חתומה על ידם בשולי כל עמוד, ויהיו מחויבים לאמור בהודעת הבהרה הנ"ל.

מס' סידורי	סעיף/מראה מקום	שאלה/הערה	תשובה
1.	מבוא להזמנה לקבלת הצעות	<p>במבוא להזמנה לקבלת הצעות נקבע כי המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה הינו 22/06/2021. והמועד האחרון להגשת הצעות הינו 09/08/2021.</p> <p>כמו כן, ישנם מכרזים נוספים שהתפרסמו במקביל ותאריך הגשתם חופף עם התאריך של ההגשה של מכרז זה.</p> <p><u>הבקשה-</u></p> <p>א. לקבוע מועד נוסף להגשת שאלות הבהרה לאחר פרסום התשובות לשאלות הבהרה שיוגשו במועד הראשון, אשר יהיה לפחות 30 ימים ממועד פרסום התשובות לשאלות הבהרה הראשונות.</p> <p>ב. לדחות את המועד להגשת הצעות, לפחות ב-45 ימים, על מנת לאפשר למציעים ללמוד את המכרז ומסמכיו ולמקסם הצעותיהם.</p>	הבקשות נדחות. אין שינוי במסמכי המכרז.
2.	סעיף 2.1.3 להזמנה לקבלת הצעות	<p>סעיף 2.1.3 להזמנה לקבלת הצעות מתיר ליוזם לבקש הקלה לפי סעיף 147 לחוק התו"ב. הליך כאמור הינו הליך אשר מאריך את לוחות הזמנים להוצאת היתר בניה קל וחומר אם תוגש התנגדות כנגד אישור ההקלה.</p> <p><u>הבקשות-</u></p> <p>א. להאריך את לוחות הזמנים להוצאת היתר בניה, במקרה של הגשת בקשות להקלה כאמור, ב-6 חודשים, ובהתאמה, להאריך את יתר המועדים לבנייה.</p> <p>ב. להבהיר כי במקרה שתוגש התנגדות כאמור יוארכו מועדי התכנון והבניה ובפרט המועד להגשת היתר בניה לכל הפרויקט, בהתאמה עד להסרת ההתנגדות/ערר/כל הליך משפטי, אם יוגשו כאמור.</p>	הבקשות נדחות. אין שינוי במסמכי המכרז.

<p>הבקשות נדחות. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקש למחוק את ההתחייבות לשיפוי, קרי מהמילים: "במקרה זה הזוכה מתחייב לשפות" ועד המילים: "סעיף זה".</p>	<p>סעיף 2.1.8 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>3.</p>
<p>אין מה להוסיף על האמור בחוברת המכרז.</p>	<p>בסעיף זה מובהר כי תנאי לאישור תוכניות בינוי ופיתוח הוא אישור הצוות המלווה אשר יבחן את היבטי התחבורה כתנאי למתן היתרי בניה על ידי הועדה המקומית, וכי מסמך מימוש להיבטי התחבורה נמצא בהכנה.</p> <p><u>הבקשה –</u> נבקש לקבל את מסמך המימוש להיבטי התחבורה כאמור בסעיף.</p>	<p>סעיף 2.1.10.2 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>4.</p>
<p>אין מה להוסיף על האמור בחוברת המכרז.</p>	<p>א. נבקש להבהיר מה סטטוס הכנת תוכנית הבינוי והפיתוח כאמור בס"ק א'. ב. ככל והתוכנית כאמור לעיל הושלמה, נודה לקבלת עותק.</p>	<p>סעיף 2.1.10.3 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>5.</p>
<p>הבקשות נדחות. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>בהוראות סעיף זה היזם מחויב ללוח זמנים לשלבי התכנון והבניה של המתחם נשוא המכרז, אולם שלבי הבניה נגזרים ממועד הכרזת הזוכה על ידי ועדת המכרזים ואינם נותנים ביטוי למועד מסירת החזקה במתחם ליזם, כך שהיזם עלול להיוותר ללא יכולת לבנות בפועל ולעמוד בלוחות הזמנים הנ"ל בשל אי מסירת החזקה במתחם לידיו כאמור ו/או מסירת חזקה מאוחרת במתחם לידיו.</p> <p><u>הבקשות-</u></p> <p>א. מבוקש להאריך את התקופה להיתר ב-12 חודשים נוספים מהמועד בו נמסר המגרש ליזם בפועל, לחלופין, מהמועד הקובע. ב. לאור מורכבותו של הפרויקט והזמן המוערך לביצועו, מבוקש להאריך את התקופה לפי סעיף 3.3.1.6 ב-16 חודשים נוספים. ג. נבקש לקבוע כי כל המועדים בס"ק זה יידחו בהתאמה כתוצאה מארועי כח עליון ו/או כתוצאה מסוגיות סביבתיות הקשורות לזיהום הקרקע ו/או מכל ארוע אחר אשר יביא לדחייתם ואשר אין מקורו ביזם ו/או שליזם אין שליטה עליו.</p>	<p>סעיף 3.3.1 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>6.</p>

<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקש להוסיף כי אי עמידה בשלבי תכנון עקב עיכוב באישור תכנית הבינוי (כאמור בסעיף 2.1.10.3), לא תחשב כאי עמידה בלוחות הזמנים.</p>	<p>סעיף 3.3.1 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>.7</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>בסעיף 3.3.1.6 להזמנה נקבע כי על היזם להשלים בניית כל המתחם, בכלל זה קבלת טופס 4 ותעודת גמר בתוך 28 חודשים ממועד מסירת המגרשים.</p> <p><u>הבקשה –</u> לאור היקף הבנייה במתחם ולאור העובדה כי הוצאת טופס 5 אורכת זמן רב, מבוקש להאריך המועד הנ"ל ב- 12 חודשים נוספים.</p>	<p>סעיף 3.3.1.6 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>.8</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקש לבחון העלאת דמי הניהול למ"ר וזאת לאור אי עדכון דמי הניהול במכרזי דירה להשכיר משנת 2016, ולאור התייקרות הוצאות הניהול בשנים האחרונות.</p>	<p>סעיף 3.3.5 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>.9</p>

<p>א. בסעיף 3.3.5 להזמנה להצעת הצעות יימחקו המילים: "עבור דירות בנות 3 חדרים (לפי מפתח של כ-25 מ"ר לחדר) – סך של 56 ש"ח למ"ר על כל חודש שכירות", ובמקומן יבואו המילים: "עבור דירות בנות 3 חדרים (לפי מפתח של כ-80 מ"ר לדירה, כולל ממ"ד) – סך של 56 ש"ח למ"ר על כל חודש שכירות".</p> <p>ב. בסעיף 5.2 להסכם העיקרי (נספח ג'), במקום המילים "לפי מפתח של כ-25 מ"ר" יירשם "בהתאם למפתחות השטחים המפורטים בסעיף 3.3.5 למסמכי ההזמנה".</p> <p>ג. בסעיף 5.3 לנספח ג(2) (נוהל אישור מסמכי תכנון), במקום המילים "לפי מפתח של כ-25 מ"ר" יירשם "בהתאם למפתחות השטחים המפורטים בסעיף 3.3.5 למסמכי ההזמנה".</p>	<p>הבהרה יזומה מטעם וועדת המכרזים</p>	<p>סעיף 3.3.5 להזמנה לקבלת הצעות; סעיף 5.2 להסכם העיקרי; סעיף 5.3 לנספח ג(2) להסכם העיקרי</p>	<p>10.</p>
<p>הפסקה השלישית מתייחסת להסכם העיקרי אשר הינו נספח ג' לחוברת המכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>בפסקה השלישית - נבקש הבהרה לאיזה מנספחי ג' הכוונה ולאיזה סעיף בנספח.</p>	<p>סעיף 4.1 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>11.</p>

<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז. תשומת לב המציעים לסעיף 14 להודעת הבהרה זו.</p>	<p>נבקש להוסיף התחייבות כי רמ"י ישתפו פעולה ויחתמו על כל מסמך שיידרש לצורך רישום הפרצלציה ו/או רישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין.</p>	<p>סעיף 4.2 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>12.</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקש למחוק.</p>	<p>סעיף 4.2.1 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>13.</p>
<p>התכנית לצרכי רישום מצויה בשלבי הכנה מתקדמים והינה מקודמת על ידי הרשות. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקש הבהרה אודות סטטוס התכנית לצרכי רישום המקודמת במגרש.</p>	<p>סעיף 4.2.2 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>14.</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקש להוסיף כי אי עמידה בשלבי תכנון עקב עיכוב ברישום פרצלציה (כאמור בסעיף 4.2), במידה והעיכוב אינו תלוי בזוכה, לא תחשב כאי עמידה בלוחות הזמנים.</p>	<p>סעיף 4.2.2 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>15.</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>לאחר המילים: "בקשר לסעיף זה", יתווסף: "ובלבד שככל שיהיה בכך כדי לעכב את היזם בהשלמת רישום הפרצלציה ו/או רישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין, המועדים יידחו בהתאמה".</p>	<p>סעיף 4.2.4 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>16.</p>
<p>אין מה להוסיף על האמור במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקש הבהרה אודות סטטוס רישום החלקה כאמור בסעיף על שם המדינה.</p>	<p>סעיף 4.7.7 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>17.</p>
<p>במקום "סעיף 5.3.10.1" ייכתב "סעיף 5.3.12.1".</p>	<p>יש לתקן את ההפניה לסעיף 5.3.12.1.</p>	<p>סעיף 5.3.12.3 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>18.</p>

<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>הסעיף מחייב את היזם הזוכה לשאת בתשלום חובות עבר בגין המתחם.</p> <p><u>הבקשה –</u> לקבוע תקרה לסכום חובות העבר (שעילתם קדמה לזכייה במכרז) בהם ניתן לחייב את היזם.</p>	<p>סעיף 5.4.4 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>19.</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>חלף 30 יום נבקש שיירשם 45 יום.</p>	<p>סעיף 11.1 להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>20.</p>
<p>א. במקום "06 יום" ייכתב "60 יום". ב. הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>א. בחוזה החכירה נפלו טעויות דפוס (06 יום חלף 60 יום) ב. בפסקה השנייה של סעיף 6 חלף 30 יום יירשם 60 יום.</p>	<p>סעיפים 6 ו-8 לנספח א(1) להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>21.</p>
<p>אין סתירה בין הסעיפים המצוינים בבקשה. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>סעיף זה קובע כי עד למועד רישום הבית המשותף רמ"י לא תאפשר העברת זכויות בדרך של חכירה משותפת (מושע) לפיה יהיו החוכר ורוכשי היחידות חוכרים במשותף מאת המחכירה (רמ"י).</p> <p><u>הבקשה –</u> סעיף זה סותר את הוראות סעיף 4.3.3 להזמנה לקבלת הצעות ואת סעיף 18.7.3 להסכם העיקרי, לפיהם ניתן לבצע העברת זכויות במושע בתנאים המפורטים שם. נבקש להבהיר כי הוראות ההזמנה לקבלת הצעות וההסכם העיקרי גוברות על חוזה החכירה במקרה זה.</p>	<p>סעיף 7 לנספח א(1) להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>22.</p>

<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>מועדי רישום הבי"מ אינם תואמים את הוראות סעיף 6ב לחוק המכר דירות ויש לתקן בהתאם; בפסקה השנייה חלף 30 יום יירשם 60 יום.</p>	<p>סעיף 7 לנספח א(1) להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>23.</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>חלף 30 יום יירשם 45 יום.</p>	<p>סעיף 13 לנספח א(1) להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>24.</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>א. מבוקש לקבל תכנית מדידה בפורמט .DWG ב. מבוקש לקבל תכניות אוטוקד של פיתוח הקרקע וכבישים סביב המגרשים.</p>	<p>נספח א(2) להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>25.</p>

<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>חלף 30 יום יירשם 45 יום.</p>	<p>סעיף 12.2 לנספח א(21) להזמנה לקבלת הצעות</p>	<p>.26</p>
<p>על המציע לבצע את הבדיקות המשפטיות הנחוצות לו. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקש להבהיר האם חלות הוראות החוק לקידום בנייה במתחמים מועדפים לבניה (הוראות שעה), תשע"ד-2014 ו/או הוראות חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה), תשע"א-2011 ו/או הוראות תקנות הליכי תכנון ובנייה להאצת הבניה למגורים (הוראת שעה) (דיוור בהישג יד להשכרה), תשע"א-2015 על המתחם הנדון?</p>	<p>סעיף 2.6 להסכם העיקרי</p>	<p>.27</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>בסעיף 4.5 להסכם העיקרי מחוייב הזים להעתיק ו/או לפנות ו/או להסיט תשתיות, יסודות מבנה, חלקי מבנים, הריסות וכו' מהמקרקעין ו/או שטחים סמוכים. הבקשה- להבהיר כי החובה כאמור תחול רק ביחס למתחם נשוא המכרז ולא לגבי שטחים סמוכים אשר לזים אין גישה ו/או אחריות לגביהם.</p>	<p>סעיף 4.5 להסכם העיקרי</p>	<p>.28</p>

<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>הבקשה - נבקש למחוק את המילים "אף אם עילת הדרישה היא בגין התקופה שקדמה לפרסום המכרז".</p>	<p>סעיף 4.8 להסכם העיקרי</p>	<p>.29</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>בסעיף 3.3.3 להזמנה להציע הצעות התנאים לתחילת "תקופת ההשכרה" כוללים קבלת טופס 4 וטופס 5 לכל המתחם. את האכלוס בפועל ניתן לבצע לאחר קבלת טופס 4 בעוד שטופס 5 (תעודת גמר) מוצא בכל הפרויקטים רק לאחר מכן [עפ"י תקנה 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) יש להגיש את הבקשה תוך שנה מקבלת טופס 4] ולכן את מטרת המכרז, דהיינו השכרה ו/או מכירה בהתאם לתנאים אפשר כבד לקיים החל מקבלת טופס 4.</p> <p>הבקשה - להאריך את המועד להוצאת טופס 5, ב- 12 חודשים נוספים מעבר למועד הקבוע בהסכם העיקרי ובכל מקרה שלא יהווה תנאי לתחילת "תקופת ההשכרה".</p>	<p>סעיפים 4.11 ו-8.4 להסכם העיקרי</p>	<p>.30</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>לאחר המילים: "הבלעדי של החברה", יירשם: "למעט במקרה שבו הפר הקבלן את ההסכם בהפרה יסודית שאז יהא רשאי היזם להחליפו והחברה לא תוכל לסרב לכך אלא מטעמים סבירים שינומקו בכתב".</p>	<p>סעיף 6.6 להסכם העיקרי</p>	<p>.31</p>

<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>הבקשה- נבקש להבהיר כי התחייבות היזם כאמור בסעיף זה הנה בכפוף לכך שלא מדובר בנסיבות שאינן בשליטתו המהוות גורם לאי עמידתו בלוי"ז הקבוע בשלבי התכנון והביצוע.</p>	<p>סעיף 6.10 להסכם העיקרי</p>	<p>.32</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>הבקשה- נבקש להבהיר כי חילוט מתוך כספי הערבות יעשה בחלוף לפחות 30 ימים מהודעה בכתב שניתנה ליזם בדבר כוונת החברה לפעול כאמור. כמו כן, יש להבהיר כי מדובר באי עמידה בשלבים באופן שיש בו כדי לעכב את המועד קבוע בהסכם העיקרי להשלמת ההקמה.</p>	<p>סעיף 6.11 להסכם העיקרי</p>	<p>.33</p>
<p>מובהר כי אין מניעה להתקשר עם מספר גופים מממנים אשר כל אחד מהם יממן חלק אחר במקרקעין ולטובת כל אחד מהגופים יירשם שעבוד בהתאם לחלקו היחסי במימון. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>הסעיף אוסר על שעבוד הזכויות במתחם לטובת צד ג' למעט לטובת גורם מממן, אשר העמיד ליזם את ההלוואה המוגדרת שם. הבקשה – להבהיר כי אין מניעה שהיזם יתקשר עם מספר גורמים מממנים, כאשר כ"א מהם יעמיד את ההלוואה למימון חלק אחד (או יותר, לפי בחירת היזם) בפרויקט ולטובת כ"א מהגורמים המממנים כאמור יוצרו שעבודים בהתאמה לחלק אשר את הקמתו הם מימנו.</p>	<p>סעיף 10.1 להסכם העיקרי</p>	<p>.34</p>

<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>בסעיף 11.4 להסכם העיקרי נקבעה החובה להתקשרות עם חברת אחזקה עד ולא יאוחר מאשר 18 (שמונה עשר) חודשים טרם המועד הצפוי לקבלת טופס 4. מועד זה רחוק מאוד ממועד סיום הבנייה ותחילת תקופת ההשכרה.</p> <p>הבקשה- לאפשר ליזם להציע במועד הנ"ל מספר חברות אחזקה חלופיות אשר כולן תעמודנה בתנאים הקבועים במסמכי המכרז, באופן שהוא יהא רשאי להתקשר עם אחת מהן (שתאושר כמובן על ידי החברה כקבוע במכרז) עד סיום בניית הפרוייקט. לחילופין נבקש לדחות את המועד הקבוע להתקשרות עם חברת אחזקה למועד הסמוך יותר למועד סיום תקופת הבניה.</p>	<p>סעיף 11.4 להסכם העיקרי</p>	<p>35.</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>חלף 30 ימים יירשם 60 ימים.</p>	<p>סעיף 11.6 להסכם העיקרי</p>	<p>36.</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>חלף המילים: "באופן מוחלט", יירשם: "על פי דין".</p>	<p>סעיף 15.1 להסכם העיקרי</p>	<p>37.</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>חלף המילים: "המלאה הבלעדית", יירשם: "על פי דין".</p>	<p>סעיף 15.2 להסכם העיקרי</p>	<p>38.</p>

הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	חלף המילה: "בלעדית", יירשם: "על פי דין".	סעיפים 15.4, 15.6 ו-15.8 להסכם העיקרי	.39
הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	נבקש להכפיף סעיף זה על תתי סעיפיו להסכמת הגוף המממן.	סעיף 16 להסכם העיקרי	.40
הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	בסיפא יתווסף: "ובכפוף לעיכובים שאינם תלויים ביזם. מובהר כי ככל כי ככל שייגרמו עיכובים שמקורם ברמ"י ו/או בגורמים שלישיים, יידחו המועדים לביצוע הרישומים בהתאמה".	סעיף 17.2 להסכם העיקרי	.41
הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	בסיפא של הפסקה הראשונה יתווסף: "למעט במקרה של עיכובים שאינם תלויים ביזם".	סעיף 17.3 להסכם העיקרי	.42
הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	סעיף 19.2 להסכם העיקרי מאפשר לחברה לבטל את ההסכם במקרה של הפרה מצד היזם. הבקשה – להאריך את המועדים הקבועים בסעיף זה ל-45 יום.	סעיף 19.2 להסכם העיקרי	.43

הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	חלף 30 ימים יירשם 90 ימים.	סעיף 19.3.5 להסכם העיקרי	.44
הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	חלף 30 ימים יירשם 90 ימים.	סעיף 19.3.6 להסכם העיקרי	.45
הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	נבקש להגדיר מהו "כוח עליון" על פי סעיף זה.	סעיף 21 להסכם העיקרי	.46
הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	נבקש לשקול לקצר את המועד שבו עליכם להעביר אישור ו/או הערות לתוכניות וזאת בהתחשב בלוחות הזמנים הכללים.	סעיף 5.2 לנספח ג(4) להסכם העיקרי	.47

<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>יש לתקן את נושא האחריות לאחריות עפ"י דין בלבד ולא אחריות רחבה יותר. כידוע האחריות המכוסה בביטוח היא אחריות עפ"י דין בלבד ולא כל אחריות נוספת שהמבוטח נוטל על עצמו עפ"י הסכם.</p>	<p>סעיפים - 15.1 15.5 לנספח ג(4) להסכם העיקרי</p>	<p>.48</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקש למחוק.</p>	<p>סעיף 4.1.5.1 לנספח ג(8) להסכם העיקרי</p>	<p>.49</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקש למחוק הואיל לא ניתן להתחייב לכך מראש כי אין לנו עדיין הצעות ממבטחות.</p>	<p>סעיף 7.2 לנספח ג(8) להסכם העיקרי</p>	<p>.50</p>
<p>סעיף 8.4.2 - לגבי תקופת הבניה - נותר ללא שינוי. סעיף 8.4.5 - לגבי תקופת ההשכרה - בסיפא תתווספה המילים כדלקמן: "היזם רשאי להמציא את עותקי הפוליסות ללא נתונים מסחריים".</p>	<p>מדוע יש להמציא העתקי פוליסות הביטוח לתקופת הבניה ולתקופת ההשכרה בנוסף לאישורי קיום הביטוח? לא מקובל.</p>	<p>סעיפים 8.4.2 ו-8.4.5 לנספח ג(8) להסכם העיקרי</p>	<p>.51</p>

<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>הוראת הסעיף לפיה יש להמציא לדירה להשכיר עפ"י דרישתה אישורי ביטוח של כל קבלני המשנה בפרויקט אינה סבירה ואינה מעשית. הוראות סעיף 8.17 מספיקות בעניין ועל כן נבקש למחוק את הסעיף.</p>	<p>סעיף 8.18 לנספח ג(8) להסכם העיקרי</p>	<p>.52</p>
<p>ניתן לערוך פוליסה משולבת אחריות מקצועית וחבות המוצר, בתנאי שגבולות האחריות המשותפים לא יפחתו מסך השווה לחיבור גבולות האחריות הנדרשים בכל אחד מהביטוחים כאמור, כמפורט באישור הביטוח - נספח ג(9).</p>	<p>נבקש לאשר פוליסת אחריות מקצועית ופוליסת אחריות מוצר כפוליסה משולבת.</p>	<p>נספחים ג(8) ו- ג(9) להסכם העיקרי</p>	<p>.53</p>
<p>אין מה להוסיף על האמור במסמכי המכרז.</p>	<p>בהתאם לטבלת הזכויות הגובה המרבי מעל פני הקרקע במגרשים 132,133 הינו 52 מ' ומס' הקומות המרבי הינו 17. בבניין רב קומות הכולל קומת קרקע גבוהה ומתקנים טכניים על הגג לא ניתן לתכנן 17 קומות בגובה מרבי של 52 מ'. בהתאם לסעיף 6.16 סעיף קטן ט' נקבע כי חריגה מהגבהים בתכנית תהווה סטייה ניכרת אלא אם יקבל אישור נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית. הליך זה הינו הליך ממושך, האם ההליך הנדון הובא בחשבון מסגרת לוח הזמנים להוצאת ההיתר? מבוקש להוסיף כי עיכוב כתוצאה מאישור נציג משרד הבטחון לא תחשב כאי עמידה בלוחות הזמנים המפורטים בסעיף 3.3.1.</p>	<p>תכנית תמ"ל 1023</p>	<p>.54</p>

<p>אין מה להוסיף על האמור במסמכי המכרז.</p>	<p>בנספח הבינוי של התבע מופיע קיר משותף לבניה המרקמית במגרש 112 עם הבניה במגרש 113. כיצד עתיד להתבצע התיאום האדריכלי בין מגרשים אלה ?</p>	<p>תכנית תמ"ל 1023</p>	<p>55.</p>
---	---	----------------------------	------------

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז

המציע יחתום בשולי הודעה זו ויצרפה להצעתו.