



17/5/2022

לכבוד

משתתפי המכרז

**באמצעות: דוא"ל / אתר המועצה**

שלום רב,

**הנדון: מכרז פומבי 3/2022 הזמנה לקבלת הצעות לרכישת מקרקעין בכפר שמריהו**

**הודעת המועצה מס' 1 – תשובות לשאלות הבהרה**

להלן תשובות המועצה לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז שבנדון:

#	עמוד	פרק וסעיפים רלבנטיים	נוסח השאלה	התייחסות המועצה
1	4	מסמך א' - הוראות והנחיות למשתתפים סעיף 1.4 – עמוד חשמל	האם המועצה החלה לפעול בעניין זה?	בהתאם לסעיף 1.4 למכרז - לאחר התקשרות עם הזוכה תפעל המועצה מול חח"י להסטת העמוד.
2	4	מסמך א' - הוראות והנחיות למשתתפים סעיף 1.8 – הסכם המכר	האם הסכם המכר נתון למו"מ? אם כן – האם יש להגיש הערות כעת, או רק לאחר הזכייה?	לא, והכל בכפוף להוראות המכרז כפי שפורסמו, ולהוראות כל דין.
3	5	מסמך א' – הוראות והנחיות למשתתפים סעיף 2 – לוחות זמנים	בתוך כמה זמן מקבלים הודעה (אפילו ראשונית) על הזכייה?	בהתאם להוראות המכרז כפי שפורסמו, ולהוראות כל דין.
4	6	מסמך א' – הוראות והנחיות למשתתפים סעיף 3 – זהות המציע	האם 2 יחידים יכולים לגשת יחד? האם עליהם לגשת כשותפות, או שיש אפשרות פשוט לגשת יחד, כשני יחידים המגישים יחד הצעתם המשותפת?	אין מניעה להגשת הצעה משותפת על ידי מספר גורמים, בכפוף לעמידת כלל הגורמים בתנאי הסף וחתימתם על מסמכי המכרז, כמבוקש. <b>יודגש</b> , על שם הנערב בערבות המכרז לכלול לכל הפחות את שמו של אחד היחידים אשר הגישו את ההצעה המשותפת. כמו כן, ולמען הסר ספק מובהר, חתימה על הצעה משותפת כאמור, מחייבת את כל מגישי ההצעה, ביחד ולחוד, ובמקרה שבו ההצעה המשותפת תיבחר כהצעה הזוכה במכרז, אזי ההתקשרות בחוזה המכר, תיעשה מול כל מגישי ההצעה המשותפת, יחדיו.
5	10	מסמך א' - הוראות והנחיות למשתתפים סעיף 8 – ערבויות	האם ההמחאה ע"ס 1.5 משי"ח היא הערבות? או שיש ערבות/המחאה נוספת בשלב זה?	<b>יודגש</b> , ערבות המכרז הינה ערבות בנקאית אוטונומית והכל כמפורט בסעיף 8 למכרז.




**מועצה מקומית כפר שמריהו**  
**KFAR SHMARYAHU LOCAL COUNCIL**

#	עמוד	פרק וסעיפים רלבנטיים	נוסח השאלה	התייחסות המועצה
6	10	מסמך א' - הוראות והנחיות למשתתפים סעיף 9.1 – הסתייגויות	האם המועצה נותנת הזדמנויות לתקן את ההסתייגות/להתייחס אליה? או שההצעה נפסלת באופן אוטומטי?	כמפורט בסעי' 9.2 למכרז.
7	11	מסמך א' - הוראות והנחיות למשתתפים סעיף 12.4 – הודעה על תוצאות	האם המו"מ המצויין כאן מתייחס גם למחיר? או רק לגבי תנאים אחרים?	המועצה תפעל בהתאם להוראות המכרז ולדיני המכרזים. יודגש, הצעת המציע <b>תחייב אותו</b> ככל שיוכרז כזוכה, ללא קשר לקיום מו"מ, ככל שיקוים, ותוצאותיו.
8	13	נספח א/1 – הצהרת המציע, סעיף 6	האם 2 יחידים יכולים לגשת יחד (בחלקים שווים כמובן)? האם זה המקום להתייחס לכך?	ראה תשובה לשאלה מס' 4 לעיל.
9	13	נספח א/1 – הצהרת המציע סעיף 7	מה קורה באם המציע הוא עוסק (כלומר יש לו תיק עוסק מורשה במע"מ), אבל הוא לא עוסק בנדל"ן? האם יידרש לשלם מע"מ? הרי שבמקרה כזה הוא ניגש כאדם פרטי, ולא לצורך עסק.	ככל שאדם אינו עוסק בנדל"ן וניגש כאדם פרטי, בכפוף להצהרתו כי הוא אינו עוסק, יחולו הוראות המכרז כמפורט ביחס למי שאינו עוסק.
10	18	נספח א/5 – ערבות השתתפות	האם זה הנוסח הסופי של הערבות? כי לפעמים הבנקים דורשים שינויים מסוימים בנוסח.	הכל בהתאם להוראות המכרז ולדיני המכרזים.
11	23	נספח ב' – חוזה סעיף 8 – העברת זכויות	מתי יוכל הזוכה למכור את המגרש בעתיד? האם יש מגבלת זמן בו הוא חייב להחזיק בו?	הוראות המכרז מפורטות וברורות בעניין זה.
12	30	נספח ב/1 – מפרט תנאי הרכישה סעיף 3.1	החל ממתי יוכל הזוכה להגיש בקשה להיתר בניה?	מרגע השלמת הליך הרכישה והעברת הזכויות במקרקעין על שם הקונה.
13	31	נספח ב/1 – מפרט תנאי הרכישה סעיף 4.5 – תשלום עבור זכויות נוספות כללי	האם יש תכנית חדשה בימים אלה? מה פשר הביטוי "לפנים משורת הדין"? שהרי היטל השבחה משולם לרוב לאחר החתימה על ההסכם.	ככל הידוע למועצה, אין תכנית נוספת. על הרוכש לערוך את כל הבדיקות המקדמיות הנדרשות אל מול מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות.
			האם ניתן להתגמש בתנאי התשלום כך שלפחות 50% מסכום העסקה ישולמו 6 חדשים מחתימת החוזה / אישור הוועדה?	לא, תנאי המכרז נקבעו מראש.

יש לצרף מסמך זה כחלק בלתי נפרד מההצעה, כשהוא חתום בחותמת המציע ובחתימת מורשי החתימה מטעמו.

בברכה,

  
 נעה גולדשמידט-ניר  
 מנהלת מכרזים