

תאריך: _____

הזמנה להציע הצעות להתקשרות בהסכם לביצוע פרויקט פינוי בינוי (התחדשות עירונית)

במתחם מסלנט 23-15 בתל אביב-יפו

מסמך הבהרות

1. בעקבות שאלות שהועלו על ידי משתתפים פוטנציאליים בהליך ההזמנה להציע הצעות שבנדון (להלן: "ההליך"), עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "המנהלת") מודיעה בזאת, על הבהרות למסמכי ההליך, כפי שיפורט להלן.
2. נוסח מסמך הבהרות והשינויים שלהלן הוא המחייב ולא יהא תוקף לכל תשובה שניתנה בעל פה (אם ניתנה) ואין משום אי מענה לשאלה של איזה מהמשתתפים משום הסכמה לשאלה ו/או להנחת השואל בשאלה.
3. מסמך הבהרות זה מהווה חלק ממסמכי ההליך המחייבים. יש לצרף מסמך זה חתום בחתימה וחותמת המציע לחוברת ההליך המוגשת למנהלת בהצעת המציע.
4. סעיפי ותנאי ההליך שלא שונו מפורשות במסמך זה, יוותרו ללא שינוי.

להלן הבהרות:

מס' סידורי	המסמך	סעיף	השאלה	הבהרה
1.	הסכם פינוי בינוי – נספח כה'3		ערבויות לעיריית ת"א בגין בניית מבנה ציבור, ערבות ביצוע וערבות בדק-לא מצוין סכום הערבות, נודה להבהרה בעניין.	נוסח חוזה ההקמה של עיריית תל אביב-יפו אשר צורף להסכם הפינוי בינוי כנספח כה'3 הינו נוסח חוזה מאסטר של חוזה ההקמה של עיריית תל אביב אשר נמסר לנו על ידי עיריית תל אביב. בחתימתם על הסכם הפינוי בינוי, המציעים מתחייבים לחתום על הסכם ההקמה של עיריית תל אביב בנוסח המצורף כנספח כה'3 להסכם הפינוי בינוי בשינויים המחויבים אשר יערכו על ידי העירייה, או בכל נוסח אחר אשר יאושר או יידרש על ידי העירייה. סכום הערבויות שיידרש המציע הזוכה להעמיד בהתאם לחוזה ההקמה יקבע על ידי עיריית תל אביב לאחר בחירת המציע הזוכה.
2.	הסכם פינוי בינוי – נספח כה'1(א)		סכום חד פעמי לעיריית ת"א עבור תחזוקת שצ"פ לדונם- האם כולל את שטח מגרשים 701 ו-101בי?	תשובה חיובית. יש לקחת בחשבון יש השטחים עשויים להשתנות לאחר אישור תוכנית העיצוב.

<p>ניתן למצוא את תשריט התכנית באתר מינהל תכנון זמין בקישור הבא: https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5005238790/310</p>	<p>במכרז מצורף תקנון תכנית תא/מק/ 5120 החדשה שפורסמה להפקדה בהתנגדויות, אך התשריט לא צורף. האם ישנו?</p>	<p>מסמך ד'</p>	<p>הזמנה להציע הצעות</p>	<p>3.</p>
<p>המנהלת אינה יכולה להשיב לשאלות הנוגעות לפרשנות התכנית החדשה.</p>	<p>ניתוח זכויות- האם שטח השרות כולל גם ממזדים? לפי 12 מ"ר לדירה? (טבלה 5)</p>	<p>מסמך ד'</p>	<p>הזמנה להציע הצעות</p>	<p>4.</p>
<p>המנהלת אינה יכולה להשיב לשאלות הנוגעות לפרשנות התכנית החדשה.</p>	<p>מבנים ומוסדות ציבור – האם בקומת הקרקע (וראשונה?) של מבנה המגורים או במבנה נפרד?</p>	<p>מסמך ד'</p>	<p>הזמנה להציע הצעות</p>	<p>5.</p>

.6	הזמנה להציע הצעות	מסמך ג'	חניות – ניתן לדיירים אפשרות בחירה בין חניה לתוספת 6 מ"ר, האם זה בנוסף לתמורות שאנו נציע ?	האמור במסמך ג' איננו רלוונטי לתמורות שיוצעו על ידי המציעים. על המציעים להגיש את הצעותיהם על גבי טופס 1 למסמך ההזמנה להציע הצעות בהתאם להוראות חוברת ההזמנה להציע הצעות. ככל שהוגדרו בטופס 1 סעיפים המהווים תנאי סף – חובה על המציעים להשלים את הערך המוצע על ידם בהתאם להוראות חוברת ההזמנה להציע הצעות. יובהר כי המציעים רשאים להציע תוספת מטרים לפי שיקול דעתם.
.7	הזמנה להציע הצעות	מסמך ד'	תכסית – בתכנית החדשה מצוין פעם 70% ופעם 65% נודה להבהרה.	מבדיקה שנערכה עולה כי מדובר בטעות סופר. בסעיף 4.1.2(2) להוראות התכנית החדשה, היכן שנכתב 65%, צריך היה להיכתב 70%. המנהלת תפעל לתיקון הטעות אל מול הועדה המקומית. עם זאת, אין באמור כדי להוות התחייבות של המנהלת שהטעות אכן תתוקן והמנהלת אינה נושאת באחריות כלשהי למסמכי התכנית הסופיים כפי שיפורסמו ואינה מוסמכת להשיב לשאלות הנוגעות לפרשנות התכנית החדשה.
.8	הזמנה להציע הצעות	מסמך ד'	יש בית קברות צמוד לחלקה- האם נעשתה בדיקת רשות העתיקות או הוגדר על ידה משהו לגבי החלקה ?	המציעים מופנים להוראות תקנון התכנית החדשה, ובפרט להוראות סעיף 6.17 לתקנון התכנית החדשה, אשר מדברות בעד עצמן