

14/1/26

חברה לפיתוח ולבנין בערבה בע"מ

מכרז מס' 17-12/2025

לרכישת זכות חכירה במקרקעין בכניסה ליישוב צוקים בערבה התיכונה

הבהרות ומענה לשאלות

חברה לפיתוח ולבנין בערבה בע"מ (להלן: "החברה"), מתכבדת בזאת לפרסם שינויים והבהרות נוספות בקשר לתנאי המכרז, לרבות בתשובה לשאלות שהועלו ע"י המשתתפים.

מובהר ומודגש בזאת כי מסמך זה מהווה תוספת למסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד מהם, וכי בכל מקרה של סתירה, גובר האמור בהודעה זו על האמור במסמכי המכרז.

ההבהרות הנמסרות להלן מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על כל מציע לאשר בחתימתו את קבלת ההבהרות ולהגיש מסמך זה יחד עם ייתר מסמכי המכרז.

ככל שיידרש ובהתאם להחלטת החברה, לאחר הכרזה על זוכה במכרז, החברה תכלול את השינויים במסמכי המכרז שאושרו על ידה כמפורט להלן בחוזה ההתקשרות המעודכן שייחתם עם המציע הזוכה. המציע הזוכה יהיה מחויב לחתום על הנוסח המתוקן.

מספר סידורי	שאלה	תשובה
1	היטלי פיתוח לפי התחשיבים שאני מכיר זה 700 אלף על מי זה	מובהר כי בהתאם להוראות המכרז, על הקונה תחול חובת תשלום למועצה האזורית של היטל סלילה ומדרכה והיטל שצ"פ. תעריפי ההיטלים כאמור מפורסמים ברשומות. סלילה ומדרכה – קובץ תקנות שלטון מקומי מס' 1404. שצ"פ – קובץ תקנות שלטון מקומי מס' 1407.
2	היטל השבחה זה גם כמה מאות אלפים	מובהר כי האם קיימת חבות בתשלום היטל השבחה ניתן לברר בוועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה.



חברה לפיתוח ולבנין בערבה בע"מ

<p>מובהר כי חובת פירוק חריגת הבניה בטרם העברת הזכויות תחול על החברה לפיתוח.</p>	<p>צריך לחתום על תצהיר שצריך לפרק את החריגה שם אחרת לא ניתן להעביר זכויות</p>	<p>3</p>
<p>מובהר כי בכפוף להסדר הקבוע בסעיף ו' לנוסח חוזה המכר המהווה חלק ממסמכי המכרז, האחריות לפינוי השוכרים הקיימים בנכס ככל שלא יחתמו על חוזה שכירות, תחול על החברה לפיתוח</p>	<p>צריך לחתום על עוד תצהיר שהנכס לא יהיה נקי האחריות להוציא את הדיירים זה על הקונה</p>	<p>4</p>
<p>מובהר כי נושא נטילת משכנתא מוסדר בסעיף ט' לנוסח חוזה המכרז המהווה חלק ממסמכי המכרז.</p>	<p>כדי לקבל משכנתה צריך חתימה של משרד הפנים אחרי תשלום של 50 אחוז</p>	<p>5</p>
<p>מובהר כי לא ניתן להגיש הצעה במחיר הנמוך ממחיר המינימום הקבוע במסמכי המכרז. עוד מובהר כי החברה צירפה למסמכי המכרז את האישורים וההיתרים המצויים בידה וכי לא תחול עליה חובה מעבר לכך.</p>	<p>מבקש לבטל את מחיר המינימום אנו מעוניינים לתת הצעה אך לדעתנו מחיר המינימום משקף נכונה את ערך הנכס, כמו כן נבקש לקבל את אישורכם כי הנכס יתקבל לרוכש רק כאשר כל הבנין עליו חוקי ועם כל האישורים הנדרשים.</p>	<p>6</p>
<p>מובהר כי לגבי תעריפי היטלי פיתוח – ראה תשובה 1 לעיל. מובהר כי לגבי תעריפי הארנונה כי יש לפנות לאתר האינטרנט של המועצה האזורית בו מפורסם צו הארנונה של המועצה ובו הנתונים הנדרשים לחישוב הארנונה.</p>	<p>מבקשים לתת הבהרה לגבי מחירי ההיטלים והאגרות בנוגע לנכס כמו כן מה יהיה מחיר הארנונה לאתר כולל לבינוי ולשטח עצמו וכל שמתכוונת החברה לחייב לאור השינויים האחרונים לנכסים מוחזקים</p>	<p>7</p>
<p>מובהר כי החברה מבקשת למכור את זכויותיה במתחם במצבן "כפי שהן" ועם מכירתן תסתיים מעורבות החברה במתחם. החברה אינה יכולה להתייחס לנושא זכויות בניה שאינן נמצא בתחום אחריותה.</p>	<p>בנוגע לתוכנית המתאר על מגרש זה נבקש לדעת האם החברה תתמוך בהגדלת זכויות הבניה לטובת מלונית מבנים לתחום התיירות המדברית.</p>	<p>8</p>
<p>מובהר כי כל התכניות שבתוקף מצויות בוועדה המקומית לתכנון ובניה ועל המציע לפנות לשם.</p>	<p>מבקש לדעת ולקבל את כל תוכניות החברה וכל הפרוטוקולים לגבי מגרשים באזור על מנת לוודא שלא תהיה שם הצפה במבנים דומים שיגרמו לנכס לא להיות בעל ערך כלכלי משמעותי.</p>	<p>9</p>
<p>מובהר כי לא תהיה דחיה במועד הגשת ההצעות למכרז</p>	<p>כמו כן נבקש לדחות את מועד ההגשה הסופי לאור בחינה מעמיקה שלנו נדרש עוד מס שבועות.</p>	<p>10</p>

אני הח"מ מאשר כי קראתי והנני מסכים לכל התנאים המפורטים לעיל

חתימה + חותמת