

18 יוני, 2019

**הבהרה מס' 1 - דו"ח המענה לשאלות הבהרה להליך קול קורא והזמנה פומבית לניהול משא ומתן לצורך רכישת פרויקטים למגורים שישמשו לשכירות ארוכת טווח ("השכר ומהר") (להלן: "ההליך")**

א. בהתאם לסעיף 8.3 למסמכי ההליך, מתכבדת דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") להשיב ולהבהיר, כדלקמן:

מס"ד	סעיף רלוונטי/ מראה מקום אחר	נושא/ כותרת הסעיף	שאלה/הערה	תשובה/הבהרה
1.	סעיף 6.7 למסמכי ההליך	מיקום הפרויקט	ועדת המכרזים שקלה ובחנה מיוזמתה אפשרות להוסיף ישובים לרשימת הישובים המנויה בטבלה שבסעיף 6.7.	לאור בחינת ועדת המכרזים כאמור, הוחלט להוסיף לרשימת הישובים המנויה בטבלה שבסעיף 6.7 למסמכי ההליך את היישובים <b>אור עקיבא, קרית ים וטירת הכרמל</b> תחת אזור חיפה והצפון. בהתאם לכך, ניתן להציע פרויקטים בישובים הממוקמים בישובים אלה.
2.	סעיף 6.8 למסמכי ההליך	בניינים עצמאים	נבקשכם להבהיר האם ניתן להציע חלק מפרוייקט או רק פרוייקט בשלמותו?	הנכם מופנים לאמור בסעיף 6.8 למסמכי ההליך. מובהר כי החברה מעוניינת לרכוש אך ורק בנייני מגורים הניתנים למכירה לחברה <b>בשלמותם</b> ללא יוצא מן הכלל, לרבות כל יחידות הדיור שבהם, מרכיב הקרקע, ההצמדות והשטחים לשימוש משותף. למרות האמור לעיל וכמובהר בסעיף 6.8 למסמכי ההליך, בישובים תל-אביב וירושלים ניתן להציע אגף מגורים אחד או יותר שהוא חלק מפרוייקט המורכב ממספר אגפים, ובלבד שמדובר בחלק שלם מבנין מגורים ובו לפחות 50 יחידות דיור ושלו חדר מדרגות ומעלית אחת לפחות נפרדים, כהגדרת "אגף" בסעיף 6.8 למסמכי ההליך.

<p>ראו מענה לשאלה מס' 2 לעיל. מובהר כי החברה מעוניינת לרכוש את מלוא הזכויות במקרקעין ובפרויקט בהתאם להוראות מסמכי ההליך. משיב שהוא יזם בפרויקט פינוי ובינוי יוכל להציע אך ורק בניין מגורים או אגף כאמור בסעיף 6.8 למסמכי ההליך, שהם מתחמים עצמאיים ושכל יחידות הדיור בהן אינן מיועדות לצדדים שלישיים ועל כן תוכלנה להימכר לחברה, בכפוף להוראות מסמכי ההליך ולניהול משא ומתן עם המשיב.</p>	<p>במסגרת מסמכי ההליך, נקבע כי ניתן להציע פרויקטים במסגרת הליך לפינוי ובינוי ובכפוף להתקיימותם של כל תנאי הסף הקבועים במסמכי ההליך. כמו כן, הובהר במסמכי ההליך כי החברה תרכוש אך ורק פרויקטים במתחם עצמאי.</p> <p>בפרויקט פינוי בינוי מעצם טבעו ישנם דיירי תמורה (בעלי הקרקע- בעלי הדירות הישנות) אשר לעיתים מיועדות להן דירות בבניינים החדשים שיוקמו.</p> <p>הנכם מתבקשים להבהיר האם כוונת החברה לרכוש פרויקט במלואו ו/או בניין במלואו או שמא החברה תרכוש גם פרויקטים בהם מוקצות דירות לבעלי הקרקע – דיירי התמורה.</p>	<p>בניינים עצמאיים</p>	<p>סעיף 6.8 למסמכי ההליך</p>	<p>3.</p>
---	---	------------------------	------------------------------	-----------

- ב. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים בדו"ח המענה לשאלות הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי ההליך.
- ג. מובהר כי התשובות וההבהרות במסמך זה, מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.
- ד. **על המשיבים לצרף למענה את מסמך זה, כשהוא חתום על ידם בהתאם להוראות סעיף 8.5 למסמכי ההליך (חתימה בראשי תיבות) בכל אחד מעמודיו.**
- ה. מובהר כי אין באמור בדו"ח המענה לשאלות הבהרה זה כדי למצות ו/או לפרט ו/או לכלול את כל השינויים במסמכי ההליך ובאחריות המשיבים להתעדכן בשינויים לפי נוסח מסמכי ההליך העדכני ביותר. בכל במקרה של סתירה יגברו מסמכי ההליך על האמור בדו"ח המענה לשאלות הבהרה זה.
- ו. מובהר, יתר הוראות ההליך אשר לא שונו באופן מפורש במסמך זה, יוותרו ללא שינוי.

בברכה,

דירה להשכיר- החברה ממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ