

מכרז פומבי מס' 1046/24 למכירת נכס ברחוב הגולן 95, ת"א				
מענה לשאלות הבהרה				
מס"ד	מסמך	מספר סעיף	פירוט השאלה	מענה
1	כללי		נבקש לקבל את חוות הדעת השמאית שנערכה לנכס על כל העדכונים שבוצעו לה.	לא מקובל.
2	כללי		נבקש לקבל כל המידע על כל חריגת בניה הקיימת בנכס, אם קיימות,	ככל הידוע לנו, אין חריגות בניה.
3	כללי		נבקש לקבל כל המידע על אישור לשימוש חורג בנכס, ככל שקיים;	היתר בניה מס' 819 מיום 23.01.1969 כולל שינויים בקומה א' מדירה למרפאה.
4	כללי		האם זה נכס שיכול לשמש כמגורים או מסחרי.	באחריות המציע לבדוק
5	כללי		נבקש לקבל מידע על העסקה למכירת המשרד אשר בוצעה ב-26.5.2022.	לאומית היתה בעלים של 90% מהנכס. בשנת 2022 לאומית רכשה את יתרת ה- 10% מהסתדרות העובדים הלאומית.
6	כללי		האם התבצעה בדיקה הנדסית למבנה? אם כן - מה תוצאותיה?	לא בוצעה
7	כללי		בדיקת מהנדס שבוצעה לחומה במגרש הצמוד (הגולן 97) קבעה שיש סכנה גבוהה לקריסת הבית במפלס העליון, ובעקבותיה בוצעו חפירות ויציקת חומה חדשה. האם החומות שקיימות בין השטח לבין החלקות הקרובות -נבדקו הנדסית?	לא ולא ידוע לנו על הבדיקה שבוצעה ביחידה הצמודה
8	כללי		נבקש לקבל את כל התשובות שהועברו לשאלות הבהרה, ככל שניתנו, למציעים אחרים;	כלל שאלות ההבהרה והתשובות מפורטות במסמך זה.
9	תנאים כלליים למכרז	12.1	האם הכוונה שכל הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה למשך 120 יום מהמועד האחרון הקבוע להגשת הצעות או שהכוונה היא עד 120 יום? בהקשר זה נשאלת השאלה מתי עתידה וועדת המכרזים של לאומית להתכנס ולדון בהצעות המכרז?	ההצעה תעמוד בתוקף למשך 120 ימים מהמועד האחרון הקבוע להגשת הצעות. במהלך תקופה זו יבחנו הצעות המציעים.
10	נספח א' למסמכי המכרז	1	האם ניתן לתאם מועד ביקור נוסף בנכס? שני המועדים שנקבעו חלפו טרם בחינת מסמכי המכרז. אנא התחשבותכם, לתשובכם חשיבות מכרעת בהחלטה האם לגשת למכרז או לא	מאושר. סיור נוסף יתקיים ביום 8.10.2024 בין השעות 10:00 - 12:00.
11	נספח ב' למסמכי המכרז	5	סעיפים 5.2.1-5.2.3 קובעים שהתשלומים ישולמו בתוספת מע"מ. מנגד, סעיף 5.3 קובע כי התמורה לא כוללת מע"מ וייתכן שלא יחול מע"מ על העסקה. לפיכך מדובר בסתירה.	בתוספת מע"מ, ככל ויחול (הדבר תלוי בין היתר בסוג הקונה)
12	נספח ב' למסמכי המכרז	6.1	בצירוף האמור בסעיפים 6.1 וסעיף 5.2.3 עולה כי הרוכש רשאי לקחת משכנתא בסכום שלא יעלה על 10% מהתמורה. אבקש לקבל הבהרה שאכן כך הם פני הדברים.	סעיפים 5 ו- 6 להסכם המכר תוקנו. מצ"ב נוסח מעודכן.