



תאריך: 13.6.2021

מסמך הבהרה מס' 1 – תשובות לשאלות הבהרה מכרז פומבי מס' 14/2021 מכירת קרקע/מבנה

בנימינה-גבעת עדה

לתשומת לב המציעים:

מס"ד	נוסח השאלה	תשובת המועצה
1	איפה ניתן לראות באופן מרוכז את כלל האגרות וההיטלים שיש לשלם על המגרש?	גביית אגרות היטלים ומיסים וכל תשלום חובה אחר נעשית על פי חוק, לא ניתן לפרט באופן מרוכז, ועל המציע לבצע בדיקה עצמאית לעניין זה בכל המוסדות הרלוונטיים בין השאר מחלקת גבייה במועצה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה יישובי הברון, מיסוי מקרקעין וכל מקום רלוונטי אחר. מומלץ כי המציע יבצע בדיקה באמצעות גורמים מומחים בנושא.
2	היכן ניתן למצוא את עלויות הפיתוח?	ראה תשובה לסעיף 1
3	האם קיים היטל השבחה על הקרקע?	פרטים בהקשר להיטל השבחה יש לברר בוועדה המקומית יישובי הברון
4	נושא עצי הברוש לא ברור, אפשר חידוד?	אין מה להוסיף על הכתוב במכרז
5	האם יש תאריך לסיור במגרש/חלון זמן מול המהנדסת?	לא מתוכנן סיור בשטח- ניתן להגיע עצמאית.
6	מביקור במקום עולה כי החלקה צמודה לבית עלמין ללא שום חציצה ביניהם, האם יש אפשרות לבנות חומת הפרדה? אם כן מה המידות המאושרות החומרים והגמר הנדרש? האם יש לקחת בחשבון כי העלויות יהיו על חשבון הרוכש מעבר לעלות המכרז?	לא מתוכנן שינוי בבית קברות. במסגרת היתרי הבניה יכול בעל המגרש לבצע גדר בשטח שלו (בכפוף לחוק ומסמכי התכנית).
7	מה עלויות אגרות הבניה הצפויות במועצת בנימינה- גבעת עדה לתוכנית כאמור?	ראה סעיף 3 – אגרות בנייה יש לברר למול הוועדה המקומית יישובי הברון
8	האם שולמו היטלי פיתוח למועצה עבור המגרש? במידה ולא שולמו, באיזה סכום מדובר? הדבר קריטי לתמחור ההצעה	לא שולמו היטלי פיתוח למועצה והמציע יידרש לשלם את כל היטלי הפיתוח. על המציע לבצע בדיקה עצמאית לעניין היטלי הפיתוח ומומלץ להיעזר לצורך כך בגורם מומחה לנושא. מובהר כי ישולמו בין השאר – רשימה לא סגורה : היטל סלילה, היטל תיעול, היטל שצ"פ, היטל ביוב, אגרת (היטל) הנחת צינורות.

מס"ד	נוסח השאלה	תשובת המועצה
9	האם יכול לגשת למכרז אדם פרטי או יותר מאדם אחד? הכוונה האם ההצעה יכולה להיות מוגשת בשם יותר מאדם אחד?	הצעה יכולה להיות מוגשת על ידי יותר מאדם אחד, מודגש בזאת כי הצעה שתוגש על ידי יותר מאדם אחד תחייב את האנשים שייגשו ביחד ולחוד בכל החובות במסגרת ההצעה
10	האם יש עלויות פיתוח?	ראה תשובה לסעיף 1
11	מי מבצע את השביל ממזרח לחלקה והשצ"פ מדרום? האם המועצה ומתי?	יש לעיין במסמכי התכנית. מספר תכנית 353-0433292
12	בין חלקה 6 לחלקה 7 יש שביל עם זיקת הנאה, מי אחראי לבנות את השביל ומתי? הרי השביל צריך לשמש לכניסה ברגל וברכב לשני המגרשים.	ראה סעיף 11
13	לגבי מספר היחידות, האם ניתן לבקש הקלה ל-10 יחידות? האם אפשר לבנות פחות יחידות מ-8?	ראה סעיף 11
14	איזה מטלות נוספות יש על רוכש המגרש?	ראה סעיף 11
15	האם יש חובה להוציא היתר בניה לכל היחידות במגרש ביחד או שניתן לפצל להיתרים נפרדים?	יש לפנות לוועדה המרחבית ישוּבֵי הברון
16	האם יש חובה לשמר או להעתיק את העצים שעל החלקה?	ראה סעיף 11
17	בפועל אין דרך משותפת עם חלקה 7 לרכבים	יש לעיין במסמכי התכנית. מספר תכנית 353-0433292
18	מאחר והמגרש קטן ל- 8 יחידות (גם בחלקה 7 בוצעו 6 יח' במקום 7), מה המדיניות לגבי הקלות	יש לפנות לוועדה המרחבית ישוּבֵי הברון לבירור נושא זה

2. יש לחתום בתחתית מסמך ההבהרות דגן ולצרף אותו חתום למסמכי ההצעה.

3. האמור במסמך זה גובר על כל אמירה סותרת אחרת שנאמרה במפגש המציעים והינו בנוסף לנוסח מסמכי המכרז.

שני רוימי

מנהלת רכש ומכרזים

מ.מ בנימינה גבעת עדה

העתקים:

צור אוריון – גזבר המועצה

ניצן גרמן – מנכ"לית המועצה

שרון פישמן- מהנדסת המועצה

משרד עו"ד נחליאל- יועמ"ש המועצה