

הנדון: פנייה להציע הצעות לקונים פוטנציאליים - גוש 6393 חלקות 301 ו- 302 - עיריית פתח תקווה באמצעות החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

במענה לפנייתך במכתב מיום 12.10.20 ולשתי פניות נוספות בדוא"ל מיום 13.10.20, כולן בנושא שבנדון, הננו להשיבך כדלקמן:

1. נבקש להבהיר תחילה, כי אין מדובר ב"מכרז" [כפי שרשמתם בטעות בפנייתכם מיום 12.10.2020] - אלא בהליך של **משא ומתן, לרבות התמחרות**, בהתאם לאמור בסעיף 3.1 לפנייה שבנדון [ומכוח הוראת הדין והחלטת מועצת העיר הנזכרים שם].

2. **מועד השבת הערבות:**

2.1. **במקרה של זכייה** - הערבות תושב כאמור בסעיף 5.9 להסכם המכר.

2.2. **במקרה של אי זכייה** - הערבות תושב בסמוך לאחר תום 7 ימים ממתן "ההודעה" לקונה שייבחר, כהגדרתה בסעיף 9.1 לפנייה.

3. **"מועד חתימת ההסכם"** מובהר במפורש בסעיף 9.2 לפנייה ובסעיף 12.2 [פסקה שלישית] להסכם המכר [והוא אכן, יהא במועד שהעירייה תחתום על ההסכם, וזאת לאחר אישור מועצת העיר].

4. **הערות/השגות/תיקונים לנוסח הסכם המכר**

4.1. בהתאם להוראות סעיפים 5.1 ו-7.4.4 לפנייה [וכאמור גם בסעיף 2 ל"טופס הצעת הקונה הפוטנציאלי..."], המצ"ב **כנספח א'** לפנייה] - נבהיר [שוב], כי ככל שיש למרשתכם הערות ו/או השגות ו/או תיקונים [לרבות לצרכי "הבהרה"] לסעיפי הסכם המכר, אזי, **יש לצרף למסמכי ההצעה מכתב המפרט את השינויים המוצעים בהסכם המכר**, וזאת במטרה כי **כלל ההערות** להסכם המכר, שתתקבלנה מאת **כל** המציעים, ככל שתתקבלנה כאמור, יידונו על ידי הצוות המקצועי ו/או על ידי הוועדה [כהגדרתה בסעיף 7.3 לפנייה] [ר' גם סעיף 7.4.4 לפנייה].

4.2. **אשר על כן, לא נתייחס לסעיפים 3, 4, 5 ו-11 למכתבכם.**

5. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 4 לעיל, נפנה את תשומת לבכם לאמור בסעיף 9.3 להסכם המכר [בקשר לפיקדון שיופקד בידי הנאמן במקרה ובמועד המסירה לא יהיו בידי המוכרת כל האישורים האמורים בסעיף 9.1 להסכם המכר]. כמו כן נבהיר, למעלה מן הדרוש, כי עירייה פטורה לפי הדין מתשלום מס שבח ותשלום היטל השבחה [בגין השבחת מקרקעיה].

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

מידע תכנוני/ תב"ע/ תעריפי אגרות, היטלים ודמי הקמה

.6

6.1. כאמור במודעת הפנייה ובסעיף 2 לפנייה, על מרשתכם לבדוק בעצמה ו/או על ידי מי מטעמה, אצל כל הגורמים הסטטוטוריים הרלוונטיים - לרבות במחלקת מידע, תכנון, שמאות ומיפוי במנהל הנדסה בעירייה [בכתובת כפי שפורסמה בהודעת הפנייה] - את כל המידע הרלוונטי לעסקה ולהכנת הצעתה, לרבות בקשר לשאלות אשר בסעיפים 5, 6, 7, 8, 9 ו-10.

6.2. מבלי לגרוע מו האמור לעיל, נבהיר כי **תעריפי אגרות והיטלי פיתוח**, וכן **תעריפי דמי הקמה** [לתאגיד המים והביוב] מוסדרים בחוקי העזר העירוניים. כמו כן, תחולת הוצאות הכנת תכנון מוסדרת אף היא בדין - והעירייה תפעל בכל מקרה על פי הוראות הדין.

תשובה לשתי פניות מיום 13.10.2020 - בעניין מסמכי התאגיד המציע] ובעניין מכתב מאת הבנק.

.7

7.1. על המציעה [בין אם היא "חברת האם" ובין אם היא חברה אחרת] להמציא בעת הגשת הצעתה את כל המסמכים כאמור בסעיף 6.1 לפנייה - ובעניין המסמכים כאמור בסעיף 6.1.4 - על המציעה להמציא את תעודת ההתאגדות, תקנון ההתאגדות, תזכיר [אם קיים] ותעודת שינוי שם [אם נדרש].

7.2. מובהר, כי ההתקשרות בהסכם המכר, תהא עם החברה המציעה [ככל שתיבחר]

7.3. באשר לנוסח "מכתב הבנק", כנדרש בסעיף 6.1.8 לפנייה - אשר הועבר אלינו בהודעתך [האחרונה, היום] - **הנוסח תואם** את הנדרש על פי הפנייה ועל פי הודעת ההבהרה בעניין זה מיום 1.10.2020 [אשר פורסמה באתר החברה].

הננו לאחל לכם הצלחה,

בכבוד רב,

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ