

מדינת ישראל  
משרד האוצר-החשב הכללי  
מינהל נכסי הדיור הממשלתי  
אגף הדיור הממשלתי

כ"ה בשבט התשע"ז  
21 בפברואר 2017  
נכ. 2017-2006

לכבוד,  
המזיעים במכרז

הנדון: מכרז מס' 1-כ-5 לאיתור דיור עבור בית הדין הרבני האזורי באשדוד - תשובות לשאלות

להלן הבהרות לשאלות אשר נשלחו אלינו בהקשר למכרז הנ"ל

1. שאלה: בנושא סעיף 3.2 למסמכי המכרז, האם בכוונת מינהל הדיור הממשלתי לשכור מאת המזיע 5,000 מ"ר ל - 10 שנים או שמא מדובר בשמירת אופציה בלבד? באילו נסיבות יממש מינהל הדיור את האופציה? אימתי בכוונת מינהל הדיור לממש את האופציה?

תשובה: ראה סעיף 2.2.1 במודעה

2. שאלה: האם גם החלטת ועדה מקומית בדבר מתן היתר בתנאים לשימוש חורג למשרדים עומדת בתנאי הסף התכנוני?

תשובה: איננו מתקשרים בהסכמי שכירות לנכס בשימוש חורג.

3. שאלה: האם הערבות הדרושה להגשת היא בסך 75,000 ₪ (כאמור בסעיף 3.3.5) או בסך 100,000 ₪ (כאמור בסעיף 5.1 הראשון המתייחס לערבות בגין הגשת הצעה)?

תשובה: הערבות הדרושה להגשת הצעה הינה בסך 100,000 ₪.

4. שאלה: מדוע הצמדת הערבות הבנקאית שתימסר במעמד חוזה השכירות צמודה למדד ינואר 1999? מהי הערבות הדרושה בש"ח/מ"ר נכון להיום? מהו פרק הזמן הדרוש לערבות ביצוע? האם תודש לאחר מועד המסירה המשוער (כאמור בסעיף 5.1 השני - המתייחס לערבות ביצוע) או חודשיים (כאמור בסעיף 4.7)?

תשובה: זהו גובה הערבות למ"ר שנקבע בזמנו. עליכם להצמיד את המחיר למדד המחירים לצרכן ולקבל את הסכום הנכון ליום הגשת המכרז. בנושא פרק הזמן, הנושא מוגדר בסעיף 5ט' בהסכם השכירות "על הערבות להיות בתוקף עד מועד שהינו 30 ימים מהיום המשוער כמועד לסיום ביצוע העבודות והיא תחודש מידי פעם בהתאם לקצב ביצוע העבודות בפועל על פי דרישת השוכר"

5. שאלה: האם המחירים הנקובים להגבלת דמי התחזוקה (12 ₪ לשטחים משותפים 9-9 ₪ לשטחים פנימיים) כוללים מע"מ, אם לאו?

תשובה: המחירים אינם כוללים מע"מ.

6. **שאלה: מהו מועד האכלוס המבוקש?**  
תשובה: כפי שמצוין במודעה "ניתן להציע מקרקעין בכל שלב בנוי כלשהו (בנוי / בנוי חלקית / לא בנוי או בשלבי בנייה)". זמינות הדיור לאכלוס תילקח בחשבון, במסגרת השיקולים לבחירת הזוכה במכרז.
7. **שאלה: בפרק 3 סעיף 3.3.7 מוזכרת קבלה לצורך השתתפות במכרז, לא צורך שובר קבלה או סכום, כיצד יש לנהוג?**  
תשובה: בחוברת המכרז המעודכנת מתאריך 05/02/2017 סעיף זה הושמט כי אין כבר צורך לשלם עבור השתתפות במכרז.
8. **שאלה: האם נדרש לצרף להצעה את הסכם השכירות של מינהל הדיור הממשלתי חתום על ידי בעל הנכס?**  
תשובה: כן, חתימה מקורית של המציע בכל עמוד.
9. **שאלה: האם הריהוט על חשבון המשכיר או השוכר?**  
תשובה: הנושא מוגדר באפיון הטכני המצורף למסמכי המכרז, הריהוט הרתום/הקבוע הינו על חשבון המשכיר (כגון דלפקים, מטבחונים, חדרי שירותים, כל הריהוט הנדרש לאולמות השיפוט ולהמתנת הקהל, ארון רתום בצלע אחת בכל חדר, עמדות מרחב פתוח וכו' יסופק על ידי ועל חשבון המשכיר). ריהוט נייד יסופק על ידי ועל חשבון המשרד/היחידה המשתמשת.

בכבוד רב,



שלמה שגיא

ממונה על הדיור הממשלתי-מחוז ירושלים והדרום

העתק:

רו"ח ערן הראל - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר  
מר יוסף שמואל - סמנכ"ל בכיר למינהל, בתי הדין הרבניים  
אלי קציר - מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה, הנהלת בתי הדין הרבניים  
מר אלכס פלוטנו - מנהל תחום בכיר (פרויקטים ופרוגרמות), משרד האוצר  
רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר  
גב' ספי בירומי - עורכת דין, משרד האוצר  
גב' אמנה אריאל - מנתחת מערכות מידע, משרד האוצר  
גב' ויטא גופין - ראש ענף דיור, משרד האוצר  
גב' ליאה קומרוב - רכזת פרויקטים הדיור הממשלתי, משרד האוצר  
גב' הילה נחום - אגף הדיור הממשלתי, משרד האוצר