



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

י"ח בתמוז התשע"ה
5 ביולי 2015
נכ. 2015-33087

לכבוד,
המציעים במכרז

הנדון: מכרז לאיתור דיור מס' 2015-3/3-כ-3 עבור רשות המיסים בשטח השיפוט, חולן
וראשל"צ- תשובות לשאלות המציעים

להלן הבהרות לשאלות שנשלחו אלינו בהקשר למכרז הנ"ל:

1. שאלה: מה מספר התניות המבוקשות?

תשובה: ראה במודעת הפנייה

2. שאלה: האם המחיר למ"ר אמור לכלול בתוכו את התשלום בגין התניות הצמודות?

תשובה: לא כולל מחיר חניה.

3. שאלה: בהזמנה להשתתפות במכרז בסעיף 1.3.3: אחד המסמכים המבוקשים הוא: "כל
האישורים הנדרשים לפי חוק עסקות גופים ציבוריים", לאילו מסמכים הכוונה?

תשובה: על פי חוק, ראה סעי' 20 להסכם המהווה חלק בלתי נפרד למסמכי המכרז.

4. שאלה: סעיף 90.20, - מתייחס ל"אפיון משלים" שאינו במצורף, מהו האפיון המשלים?

תשובה: אפיון משלים יתקבל מאת קב"ט היחידה בהתאם למבניה הספציפי שיוכרז כזוכה

5. שאלה: קיימת דרישה למעלית משא שתגיע לגג – האם זה תנאי הכרחי במכרז?

תשובה: במידה והשוכר מאכלס את החלק העיקרי בבניין.

6. שאלה: קיימת דרישה לכך שעליה לגג תהיה בשליטה ובבקרה של השוכר, האם תנאי זה
הכרחי במכרז, אל מול כך שהשוכר מהווה חלק קטן בבניין?

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il
השכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

דוא"ל: diur@mof.gov.il
שער הממשלה: www.gov.il

תשובה: יקבע ספציפית בהתאם לאפיון המשלים של קב"ט היחידה, בהתאם לסעי' 90.20 למפרט בטכני ובהתאם למאפייני הבניין שיבחר.

7. **שאלה:** סעיף 90.13.4 מתייחס לבלעדיות בשימוש בחלק ממעליות המבנה, במצב בו השוכר מהווה חלק קטן מבניין, תנאי זה בעייתי, האם הכרחי במכרז?

תשובה: יקבע ספציפית בהתאם לאפיון המשלים של קב"ט היחידה, בהתאם לסעי' 90.20 למפרט בטכני ובהתאם למאפייני הבניין שיבחר.

8. **שאלה:** בסעיף 90.03 – מבקשים לקבוע מועדים (תלוי ביצוע) שלאחריהם לא יהיה ניתן לבקש שינויים ותוספות

תשובה: ראה פרק 11 למסמכי המכרז, הסכם השכירות סעי' 5. ז, "שינויים ותוספות". מנגנון העבודה.

9. **שאלה:** מהם דרישות הביטחון בהנחה שהשוכר מהווה מיעוט בבניין?

תשובה: יקבע ספציפית בהתאם לאפיון המשלים של קב"ט היחידה, בהתאם לסעי' 90.20 למפרט בטכני ובהתאם למאפייני הבניין שיבחר.

10. **שאלה:** הצעת בניין קיים שלא עונה לכל הפרמטרים ברמת מעטפת – האם ניתן להסתפק בהגשת המפרט של הבניין?

תשובה: אפשר להגיש אך יחד עם הצעה לפתרונות.

11. **שאלה:** בניין מרובה שוכרים, האם ניתן, במקום לייחד מעלית עבור השוכר, להגדיר במעלית גישה למורשים בלבד?

תשובה: יקבע ספציפית בהתאם לאפיון המשלים של קב"ט היחידה, בהתאם לסעי' 90.20 למפרט בטכני ובהתאם למאפייני הבניין שיבחר.

12. **שאלה:** תקן ירוק – מה המשמעות?

תשובה: קבלת תו תקן ממכון התקנים או כל מכון מורשה אחר לעניין עמידה בתקן ישראלי. ראה סעי' 00.02 למפרט הטכני המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

13. **שאלה:** עומסים נדרשים, כמה והיכן?

תשובה: בהתאם לחוק תכנון ובניה, האפיון הטכני המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ובהתאם לתכנון הפונקציונאלי.

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il
חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

דוא"ל: diur@mof.gov.il
שער הממשלה: www.gov.il

14. **שאלה:** בסעי' 9 ג' להסכם השכירות, לעניין תעריף חיוב חשמל בצובר, לאיזה תעריף מתייחס ה-3.5%?

תשובה: ראה סייפא לסעי' 9 ג'.

15. **שאלה:** דרישות מיוחדות בנושא מיגון – הבניין נבנה עפ"י תקנות הג"א משנת 2011, האם עומד בתנאי הסף?

תשובה: על הזוכה להראות את אישור פיקוד העורף.

16. **שאלה:** תו תקן 1045, האם מתייחס למעטפת או לפנים המושכר?

תשובה: המפורט בתקן מדבר בעד עצמו.

17. **שאלה:** חלונות לפתיחה – במידה והבניין עומד בתקנים אך לא בדרישת המכרז, האם מספק?

תשובה: יש לעמוד בדרישות המכרז

18. **שאלה:** מיקום השירותים בגרעין הקומה ולא במושכר עצמו, האם מספק?

תשובה: בהתאם לתכנון הפונקציונאלי

19. **שאלה:** האם בניין קיים ובו לא בוצע איטום למרתפים מספק?

תשובה: ייבחן לגופו של עניין

20. **שאלה:** רצפה צפה – האם נדרש רק בחדר מחשב?

תשובה: ככל שתידרש רק בחדר מחשב.

21. **שאלה:** גנרטור חרום מחובר רק למערכות חיוניות, האם מספק?

תשובה: בהתאם לתכנון החשמל ולפי דרישות מערכות חיוניות ליחידה.

22. **שאלה:** מיזור אוויר – האם מערכת מרכזים צ'לרים ומפוחי נחשון עונים לדרישות המכרז, או שנדרשות יחידות VAV?

תשובה: לא נדרשות בהכרח יחידות VAV בנוסף ניתן להציע, מערכות אחרות יעילות אנרגטית.

23. **שאלה:** מערכות מרכזיות משותפות למספר דיירים ומערכות הפנים עצמאיות, האם תואם את דרישות המכרז?

תשובה: ייבחן לגופו של עניין

24. **שאלה:** אנטנות – האם מתכוונים להקים אנטנות, אם כן, אילו?

תשובה: ייבחן לגופו של עניין

להזכירכם, יש לחתום על מסמך תשובות ההבהרה ולצרפו להצעתכם במכרז.

בכבוד רב,

 עייל ענבר
 מנהל אגף דיור ממשלתי

העתק: מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 עייל ענבר, משרד האוצר
 מר פיליפ פיטרס - מרכז ועדת המכרזים ופרוגרמות, משרד האוצר
 מר אלכס פלוטנו - מנהל תחום בכיר (פרויקטים ופרוגרמות), משרד האוצר
 רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר
 גב' ליאה קומרוב - רכזת פרויקטים הדיור הממשלתי, משרד האוצר