

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר-החשב הכללי**  
**חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה**  
**מינהל הדיור הממשלתי**

כ"ז בשבט התשפ"א  
 9 בפברואר 2021  
 נכ. 2021-781

**הנדון: תשובות לשאלות הבהרה – מכרז מס' 03/2021 לאיתור דיור עבור לשכת תעסוקה ומשרד הקליטה ומשרדי ממשלה נוספים באופקים**

להלן תשובות לשאלות הבהרה למכרז הנדון:

מס"ד	השאלה	התשובה
1.	האם נדרש להגיש הצעה בצירוף ערבות הביצוע?	מציע שיוכרו כזוכה יידרש להמציא ערבות ביצוע בשלב חתימת חוזה השכירות. בשלב ההצעה לא נדרש להגיש ערבות ביצוע
2.	האם אפשר לפטור מציע מהגשת מסמכים שונים המפורטים במכרז?	על כל מציע, בין אם הוא פרטי או מוסדי או חברה פרטית/ציבורית, להגיש את כל המסמכים כמפורט בחוברת המכרז. מציע שאינו תאגיד לא נדרש להגיש נסח חברה
3.	האם השוכר ישלם ארנונה על שטחים משותפים?	השוכר ישלם ארנונה בהתאם למפורט בהוראות הסכם השכירות. יצוין כי שטח המושכר ברוטו ייקבע על ידי מודד של השוכר ובהתאם לעקרונות המדידה של מינהל הדיור הממשלתי המצורפים כנספח ד' להסכם השכירות המהווה חלק ממסמכי המכרז
4.	האם ניתן לפטור מציע מהגשת ערבות ביצוע?	על כל מציע, בין אם הוא פרטי או מוסדי או חברה פרטית/ציבורית, לעמוד בכל דרישות המכרז, לרבות הגשת ערבות ביצוע
5.	מהו פירוט הדרישות להתקנת עמדות טעינה לכלי רכב חשמלי?	בהתאם לתקינה הקיימת ובהתאם לאמור באפיון הטכני המהווה חלק ממסמכי המכרז. יצוין כי השוכר, על פי צרכיו, עשוי לפטור מציע מחובת התקנת עמדות טעינה
6.	האם ניתן לשנות את הסכום המירבי לדמי ניהול, תחזוקה וניקיון?	הסכום המירבי הכולל לשירותי ניהול, תחזוקה וניקיון הוא 24 נ"ל לחודש כמפורט במסמכי המכרז, יודגש כי סכום מירבי זה מתייחס למתן מלוא השירותים, הן בשטחים המשותפים והן בשטחים הפנימיים
7.	האם השוכר מעמיד גם כן ערבויות?	השוכר אינו מעמיד ערבויות
8.	האם ניתן לפטור מציע מהגשת תמונות היות והמבנה המוצע בשלבי תכנון?	ככל והמבנה טרם הוקם/הושלם ניתן להגיש תמונות הדמיה של הפרויקט
9.	האם ניתן לפטור מציע מרכישת ביטוחים?	על כל מציע, בין אם הוא פרטי או מוסדי או חברה פרטית/ציבורית, לעמוד בדרישות הביטוח כפי שנוסחו במסמכי המכרז השונים
10.	בקשה למחיקת תאריך בסעיף 8.6.4 להסכם השכירות	מדובר בטעות טכנית, התאריך יימחק
11.	האם ניתן לבטל זכות קיזוז? האם זכות הקיזוז הדדית?	זכות הקיזוז לא תבוטל זכות הקיזוז היא של השוכר בלבד

מטה: רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

גף הדיור: רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5317411 פקס: 02-5695398

**מדינת ישראל**  
 משרד האוצר-החשב הכללי  
 חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה  
 מינהל הדיור הממשלתי

מס"ד	השאלה	התשובה
12.	האם נדרש בנין עצמאי	לא. ניתן להציע גם חלקים מבנין
13.	האם נדרש לציין בהצעה את רכיב שכר עוברי הניקיון ?	מציע שיוכרו כזוכה יידרש לציין רכיבים אלו בשלב חתימת חוזה
14.	האם ניתן להטיל סייגים שונים על "עבודות השוכר" כמפורט בהסכם השכירות ?	עבודות השוכר יבוצעו בהתאם להוראות הסכם השכירות המהווה חלק ממסמכי המכרז וכן בהתאם להוראות כל דין
15.	מהי תקופת השכירות ?	תקופת השכירות היא 10 שנים בתוספת 5 תקופות הארכה (אופציה) של עד שנה כל אחת
16.	האם ניתן לשנות את לוח הזמנים לביצוע הפרויקט האמור בהסכם השכירות ?	כלל ההצעות תיבחנה עפ"י פרמטרים שונים ובין היתר לוח הזמנים לביצוע. לוח הזמנים לביצוע האמור בהסכם השכירות ניתן לשינוי ובלבד שהשינוי תואם את צרכיו ודרישותיו של השוכר
17.	האם ניתן לבטל את זכות השוכר לדרוש ביצוע עבודות התאמה שונות באמצעות קבלנים הרשומים במאגר הקבלנים הממשלתי	במסגרת הביצוע יתכן והמשכיר יידרש לבצע עבודות באמצעות קבלנים הרשומים במאגר הקבלנים הממשלתי
18.	האם ניתן לשנות את תקופת השכירות בשל מגבלות מכוח הוראות דין שונות החלות על המציע ?	ככלל תקופת השכירות הנדרשת היא כאמור במסמכי המכרז. מציע שמוטלות עליו מגבלות מכח דין, ייבחנו מגבלות אלו בנפרד
19.	האם ניתן להגביל את אופי פעילות השוכר ?	כאמור בהסכם השכירות השוכר רשאי להשתמש במושכר עבור יחידות שונות ולפיו צרכיו כפי שיהיו מעת לעת
20.	מהי הגדרת השטח המירבי האמור בהסכם השכירות ?	שטח המושכר לתשלום דמי השכירות ודמי הניהול, שהוא גם השטח המירבי לתשלום ארנונה על ידי השוכר או המשתמש, השטח ייקבע על ידי מודד של השוכר ובהתאם להוראות הסכם השכירות, לרבות האמור בנספח ד' להסכם (עקרונות המדידה)
21.	האם ניתן למחוק סעיפים שונים מהסכם השכירות ?	לא ניתן למחוק סעיפים מהסכם השכירות המהווה חלק ממסמכי המכרז.

בברכה,

אליהו ענבים  
 מנהל תחום דיור ממשלתי

מטה: רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

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

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)



דוא"ל: [diur@mof.gov.il](mailto:diur@mof.gov.il)

אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)