

מדינת ישראל

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

ט"ו באייר התשע"ח
30 באפריל 2018
נכ 2018-6262

לכבוד:

מתעניינים במכרזים שהתפרסמו

הנדון: מכרזים 2018/16, 2018/15, 2018/14, 2018/13, 2018/12, 2018/11, 2018/10, 2018/19, 2018/18, 2018/17 לאיתור דיור עבור משרדי ממשלה - תשובות לשאלות

להלן הבהרות לשאלות שנתקבלו בהקשר למכרזים שבנדון. מסמך זה יעלה לאתר המכרזים של מינהל הרכש ויופיע לצד שאר מסמכי המכרזים:

1. מהו תאריך ההגשה האחרון?

תשובה: כמופיע באתר המכרזים במסמך מודעה לעיתונות או במסמך העדכון למודעה לעיתונות.

2. האם ניתן להגיש תצלום תצהירים?

תשובה: כן, אך לכל מכרז ומכרז יש להגיש בנפרד

3. האם מציע נדרש לציין בהצעתו דמי שכירות נדרשים?

תשובה: ההצעה תוגש ללא ציון גובה דמי שכירות (ראה סעיף 2.3 במסמך "הודעה לעיתונות").

4. בטופס הגשת ההצעה במכרז לאיתור דיור, כתוב בעמוד 6: "הנני מאשר כי מצורף

בזה המסמכים הבאים: ... תצלום קבלה המעידה על רכישת המכרז". למה הכוונה?

בנוסף היכן נספח ב' המוזכר?

תשובה: מדובר בטעות סופר, לא נדרש לשלם אגרת דמי השתתפות.

5. האם טופס 4 נחשב כתעודת גמר?

תשובה: על המשכיר להגיש את כלל האישורים כאמור בסעיף 6 לחוזה השכירות,

כהגדרתם בחוק.

6. האם ניתן להציע נכס הנמצא בעיר כלשהי?

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

מדינת ישראל

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

תשובה: ניתן להציע כל נכס העונה עד דרישות המכרזים, לרבות דרישת גבולות הגזרה (ראה עמודת "מקום" בטבלה וסעיף 1 במסמך "הודעה לעיתונות").

7. אילו נכסי מקרקעין ניתן להציע? האם ניתן להציע שטח קטן מהנדרש?

תשובה: ניתן להציע כל נכס העונה על דרישות המכרז, ששטחו עונה על המפורט בעמודה "שטח ברוטו כ-" במסמך "הודעה לעיתונות". שטח בנוי או שטח חיצוני למבנה. בשורות בהן לא מופיע המילה "חיצוני" או "בנוי", הכוונה לשטח בנוי.

8. האם ניתן להציע שטחים במגדלים בקומות גבוהות?

תשובה: ניתן להציע כל נכס העונה על תנאי הסף. כל נכס יבדק למאפייניו.

9. מהן הדרישות לגבי שטחים חיצוניים? חניות חיצוניות או מקורות, מספרן ומאפייניהן?

תשובה: על המציע שיזכה במכרז, לבצע עבודות התאמה גם בשטחים חיצוניים, חניה ושטחים תפעוליים, ככל שידרשו. (ראה סעיף 2.4 לחוברת המכרז).

10. מהם 'שטחי שירות' ו'שטחי ציבור'?

תשובה: כמוגדר בעקרונות המדידה שבתוספת הראשונה לנספח חוזה השכירות.

11. מהם "השטחים המשותפים" המופיעים בחוזה השכירות סעיף 2 ב'?

תשובה: אלה שטחי הציבור המשמשים את השוכר כהגדרתם בעקרונות המדידה שבתוספת הראשונה לחוזה השכירות.

12. האם בגין שטחי מטבחים, חדרי שירותים וכו', ישולמו דמי שכירות?

תשובה: בגין שטחים כגון אלה ישולם בהתאם למיקומם, אופיים והשטחים העיקריים אותם הם משרתים, הכל בהתאם לעקרונות המדידה כאמור לעיל.

13. מהן תפקידי חברת הניהול?

תשובה: כמוגדר בחוזים. חברת הניהול תנהל את הדיור המוצע, תדאג בין השאר לתחזוקה וניקיון פנים וחוץ הדיור המוצע כמפורט בנספח חוזה שכירות ובנספח חוזה ניהול ותחזוקה.

14. מהן עבודות האחזקה הנדרשות ותדירותן?

תשובה: כמוגדר בנספח חוזה ניהול ותחזוקה

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

מדינת ישראל

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

15. מי המשלם למשכיר דמי ניהול ותחזוקה?

תשובה: דמי ניהול ותחזוקה עבור כל משרד ישולמו ע"י המשרד כהגדרתו במבוא לחוזה ניהול ותחזוקה. חוזה שכזה ייחתם בין המשכיר כהגדרתו בחוזים, מצד אחד, לבין כל משרד.

16. מה כולל המחיר המופיע ב"טופס הגשת הצעה והתחייבות המציע"?

תשובה: מחיר מירבי לדמי ניהול ותחזוקה וניקיון לשטחים כמתואר בטופס. מציע רשאי להציע כל סכום שאינו עולה על מחיר מרבי זה. המחיר המבוקש: בגין כלל הוצאות ניהול ותחזוקה וניקיון כמפורט בכלל מסמכי המכרז.

17. האם בדמי ניהול מגולמים תשלומי ארנונה בגין הרכוש הכולל לרבות השטחים

הציבוריים?

תשובה: לא

18. מי משלם בגין כלל השירותים שבסעיף 1 (הגדרות) שבחוזה השכירות?

תשובה: עבור כלל השירותים ישלם המשרד כמפורט בסעיף 3 (התחייבויות המשרד).

בברכה,

שאול פלוס
מנהל תחום

העתק:

רו"ח ערן הראל - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
מר אלכס פלוטנו - מנהל תחום בכיר (פרויקטים ופרוגרמות), משרד האוצר
מר שלמה שגיא - מנהל אגף הדיור הממשלתי, משרד האוצר
תמר סיאני - מרכזת בכירה אגף הדיור הממשלתי, משרד האוצר
מר אלי ענבים, משרד האוצר

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

מדינת ישראל

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

גב' אמנה אריאל - מנתחת מערכות מידע, משרד האוצר
 רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר
 גב' ליאה קומרוב - מנהלת תחום פרויקטים הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 גב' ויטא גופין - ראש ענף דיור, משרד האוצר
 מר אופיר שניאור - רכז דיור, משרד האוצר
 גב' הילה נחום - אגף הדיור הממשלתי, משרד האוצר

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