

## מדינת ישראל

### משרד האוצר-החשב הכללי

### חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

### מינהל הדיור הממשלתי

י"א באב התשע"ח  
23 ביולי 2018  
נכ 9508-2018

#### הנדון: מענה לשאלות הבהרה עבור מכרז מספר 2018/29 לאיתור דיור עבור מערך הסייבר ועבור משרדי ממשלה נוספים

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

- שאלה: שטח בשוהם, אור יהודה, מודיעין, האם רלוונטי?  
תשובה: הצעות יש להגיש רק בגבולות הגזרה שהוגדרו במודעה ראו ס' 1.1.1 במודעה.
- שאלה: מבנה שייעוד הקרקע הינו תעשייה ומלאכה האם יכול להיות רלוונטי?  
תשובה: ראו ס' 1.2.
- שאלה: בסעיף 5ב' 1 לחוזה השכירות מוזכרת פרוגרמת אפיון טכני המהווה חלק ממסמכי המכרז והיא אינה מצורפת. האם ניתן לקבל הבהרות טכניות/הנדסיות/חוזיות  
תשובה: הפרוגרמה והמפרט הטכני ומידע משלים ככל שיידרש ימסרו למציעים שהצעותיהם תמצאנה המתאימות ביותר לקראת תהליך המו"מ כאמור בס' 2.4 במודעה.
- שאלה: מהי כמות החניות לרכב שהנכם זקוקים בגין שטחי המשרדים הנ"ל (חניות מקורות / לא מקורות)?  
תשובה: כמות החניות תסוכם במסגרת מו"מ.
- שאלה: מבקש הסבר לגבי אופן הגשת ההצעה.  
תשובה: כאמור במודעה ובמיוחד בסעיפים 1.3, 2.6, 4.
- שאלה: היכן יש לציין את שכר הדירה המוצע, מחיר לחניה וכו'?  
תשובה: המחירים יקבעו במו"מ.
- שאלה: סעיף 2ב'- אנה הבהירו למה הכוונה ב"שטח נטו".  
תשובה: סעיף 2ב' בחוזה השכירות- "שטח המושכר יכלול את השטח הנטו בתוספת חלק יחסי של השטחים המשותפים לפי העקרונות המפורטים בתוספת הראשונה לחוזה זה- עקרונות מדידה".
- שאלה: מהו מועד המסירה המבוקש?  
תשובה: מועד המסירה יקבע במו"מ.

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

9. שאלה: סעיף 9א'- בבניין המוצע יש גם מונה אנרגיה/ מיזוג אוויר. האם לציין שיש כזה והיכן לציין?
- תשובה: לא רלוונטי לשלב זה. כאמור על הזוכה יהיה לעמוד בתנאי הפרוגרמה והאפיון ההנדסי.
10. שאלה: סעיף 9ב' פסקה אחרונה- מדוע הפירוט חשוב אם המחיר הינו FIX?
- תשובה: בס' זה מפורט מנגנון נוסף לקביעת דמי התחזוקה .
11. שאלה: סעיף 14ג'- האם ניתן להגביל את כמות שטח זכות הקדימה – תשובה: ניתן לקבוע במו"מ, והאם ניתן לקצר את זמן ההודעה לפחות מ 45 יום- תשובה: לא.
12. תשובה: שאלה: האם נדרש לפרט בהצעה את גובה דמי האחזקה המבוקשים (עד למחיר המרבי)?
- תשובה: לא חייב. יכול שיקבע במו"מ.
13. שאלה: מהי כמות העובדים המתוכננים לאכלס את הנכס, האם המקום צפוי לקבל קהל, מהן שעות העבודה, האם הן אחידות לכל חלקי הנכס?
- תשובה: הנתונים יתקבלו בפרוגרמה ובפרטים משלימים שיימסרו כאמור לעיל.
14. שאלה: האם הנכס מתוכנן להיות בעל מספר חלקים ביניהם קשר תפקודי?
- תשובה: לא.
15. שאלה: סעיף 10 להסכם השכירות מתייחס לביצוע שינויים במושכר על יד השוכר המצריכים היתר בניה, נבקש הבהרה באילו שינויים מדובר?
- תשובה: מדובר על אפשרות עתידית כשהמשכיר כבר מאכלס את הנכס.
16. שאלה: על פי סעיף 16 להסכם השכירות מתחייב המשכיר לא לבנות מבנה נוסף קרוב למבנה המדובר ללא הסכמת השוכר, נבקש הבהרה באילו מקרים יסרב השוכר לבנייה נוספת כאמור.
- תשובה: כאשר המתקנים או הבנייה הנוספת יפריעו לתפקוד שוטף של המאכלס מטעם המשכיר.
17. שאלה: כיצד מחושב יחס ברוטו-נטו של שטח המושכר?
- תשובה: בהתאם לנפח המדידה.

בברכה,

תמר סיאני

מרכזת בכירה אגף הדיור הממשלתי