

מענה לשאלות הבהרה			טופס:
עריכת מכרז	פרק משני:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשוריות ורכישות	
פרסום מכרז וניהולו	תת פרק:		
7.4.3.2	הוראה מקשרת:		
7.4.3.2.2.ט	מספר טופס:		
תת מהדורה: 01	מהדורה:		

תאריך: 25.9.19

שם הוועדה	משרד/יחידה
ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה (בנקסיה (מקרקעין))	משרד האוצר – מינהל הדיור הממשלתי

#### פרטי מכרז

שם המכרז	מספר מכרז (מס' סידורי+שנה)
שכירת נכס ברחוב יפה נוף 124, חיפה	נ-23 9/19

#### מסמך תשובות הבהרה ראשון

להלן השאלות ותשובות הבהרה למכרז תוך הפנייה לסעיף הרלוונטי במסמכי המכרז.

1. התשובות המובאות להלן מחייבות את כל המציעים, מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וגוברות על הנוסח המובא במכרז.
2. אין להסתמך על כל פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם המזמינה או ועדת המכרזים, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא. כל הפירושים וההבהרות הינם כמפורט במכתב הבהרה זה בלבד ובמכתבי הבהרות נוספים שיישלחו מטעם ועדת המכרזים, ככל שיישלחו. מסמך זה ייחשב כחלק מתנאי המכרז, ויחולו עליו כל הוראות המכרז הנוגעות למסמכי המכרז, ועל המציע לצרפו להצעתו כשהוא חתום בחתימת המציע על גבי כל עמוד.
3. אין באי התייחסותה של ועדת המכרזים לשאלה כלשהי או לפרט כלשהו בשאלה, כדי להוות הסכמה להנחותי של השואל, או כדי לשנות בדרך כלשהי את פרשנות תנאי המכרז.
4. ככל שיש במסמך זה שאלות ותשובות הנוגעות לפרשנות של הדין, אין הן באות במקום ייעוץ משפטי מוסמך, וכל המסתמך עליהן עושה זאת על אחריותו בלבד.
5. יובהר כי אין נוסח השאלות המפורט להלן זהה בהכרח לנוסח בו השתמש השואל וכי לא בהכרח נענתה כל שאלה.
6. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במכתב הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.

#### שאלות המשתתפים והבהרות עורך המכרז

תשובת הוועדה	הבהרה מתבקשת	הסעיף במכרז	מספר סידורי
המועד האחרון להגשת הצעות במכרז הוא יום ד', 13.11.2019, בשעה 11:00, כמפורט במודעת המכרז המפורסמת באתר האינטרנט של מינהל	מה תאריך סיום המכרז?		1



פרק משני:	עריכת מכרז
תת פרק:	פרסום מכרז וניהולו
הוראה מקשרת:	7.4.3.2
מספר טופס:	7.4.3.2.2.ט
מהדורה:	01 תת מהדורה:01

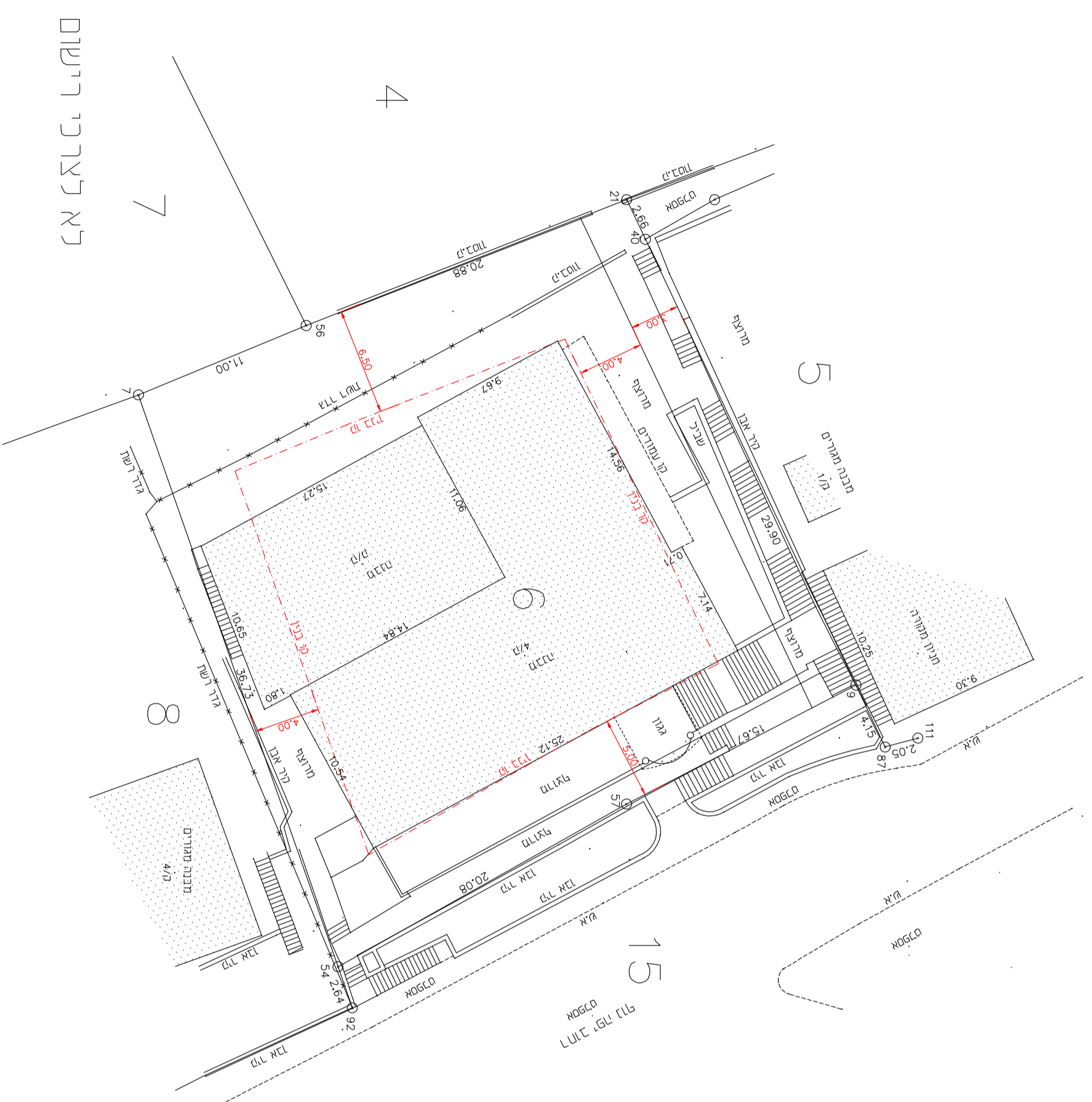
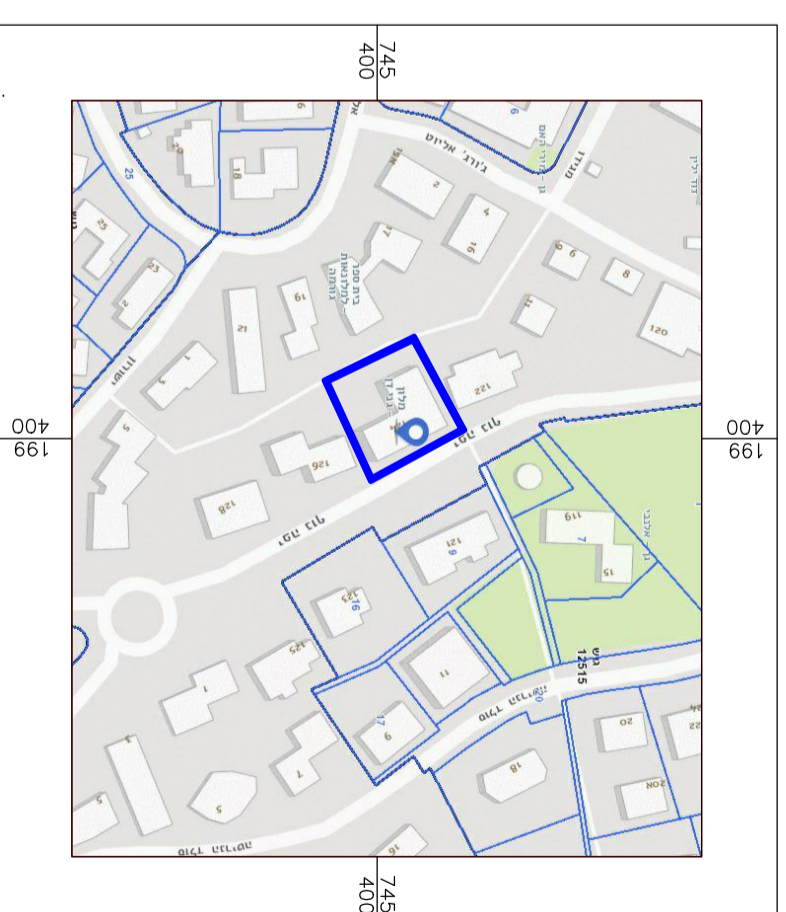
2	מה ייעוד הנכס?	הרכש הממשלתי. אין שינוי במסמכי המכרז. בסעיף 5 לתנאים המיוחדים בטופס ההצעה לשכירת הנכס הובהר כי: "השימוש בנכס יותר לבית מלון ולבית ספר מלונאות בלבד, לפי הוראות התכנית התקפה. ככל שהזוכה יבקש לעשות שימוש בשטחים המיועדים לפי התכנית לבית ספר למלונאות כבית מלון יהיה עליו להשיג היתר לשימוש חורג זה". עוד יצוין כי לפי סעיף 3 לנוהל המכרז באחריות המציעים לבדוק את מצב הנכס ובכלל זה מצבו התכנוני, הרישוי, המשפטי והפיסי.
3	כמה דירות יש בנכס?	על המתעניינים להגיע לסיורים ולבדוק בעצמם או באמצעות בעלי מקצוע מטעמם.
4	מה מחיר אופציה כל שנה נוספת אחרי 20 השנים הראשונות?	דמי השכירות אינם משתנים בתקופות האופציה, מלבד הצמדה למדד, והכל כמפורט בסעיפים 6 ו-7 להסכם השכירות. אין שינוי במסמכי המכרז.
5	מתוך 1,700 מ"ר הקיימים בנכס כמה הם שירות?	על המתעניינים להגיע לסיורים ולבדוק בעצמם או באמצעות בעלי מקצוע מטעמם.
6	ממתי הנכס לא בשימוש?	כשנה.
7	האם קיימת מעלית בנכס?	בנכס קיימת מעלית בתוך המבנה, אך מחוצה לו לא קיימת מעלית.
8	בקשה לקבל תכניות של הבניין.	אין בידי משרד האוצר תכניות של הבניין. לנחות המציעים מצורפת לטופס זה מפה מצבית של קומות הנכס וכן העתק מהמפה המצבית שצורפה בעמ' 11 למסמכי המכרז. יובהר כי אין בצירוף המפות המצביות כדי לגרוע מחובותיו של המציע לבדוק את מצבו המשפטי והפיזי של הנכס, וכי אין ביכולתה של המדינה לערוב לנכונות המידע המצוין על גבי המפות.

מפה מצגית  
 קנה מידה 1:250

מחוז : חיפה  
 נפת : חיפה  
 מקום : חיפה  
 מוש שומה: 10809  
 חלקה : 64  
 מוש בהטד: 12516  
 חלקה : 6  
 שטח : 1.162 ד'  
 הוכן עבור : מינהלת שדות נסים.  
 כמות : רח' יפה נוף 124



תושים סביבה קנה מידה 1:250

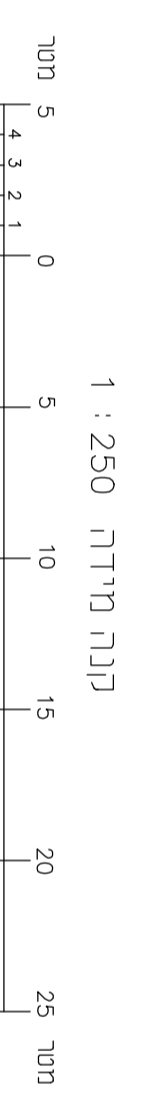


לא לצרכי רישום

*Alkabel*  
 חתימה

26.08.2019  
 תאריך

אנדר' שטרנשטיין - מודד מוסמך  
 מען: רח' העצמאות 24 . ראש העין  
 מסי נייד : 054-492-3238  
 דואר אלקטרוני geode-t1306@gmail.com



קנה מידה 1 : 250

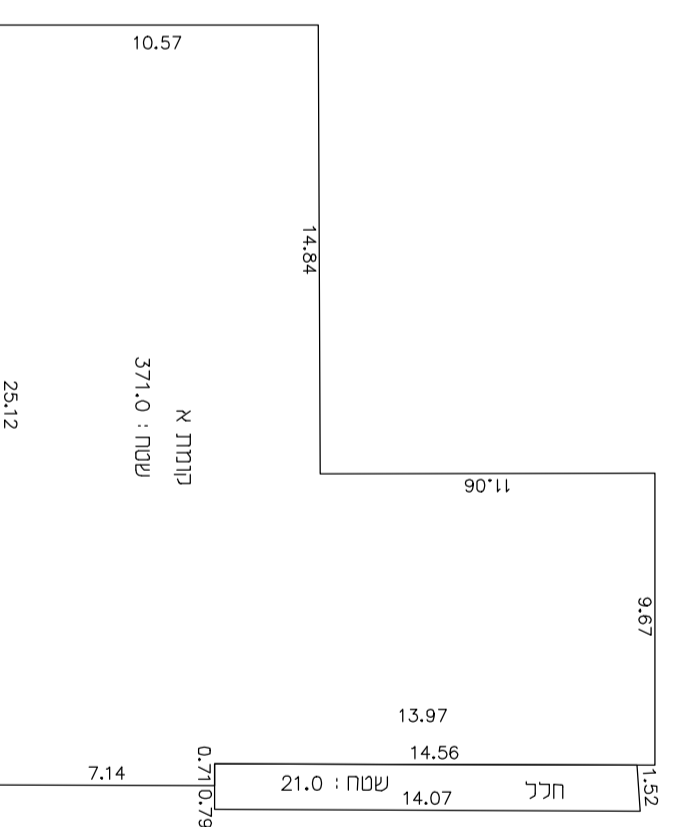
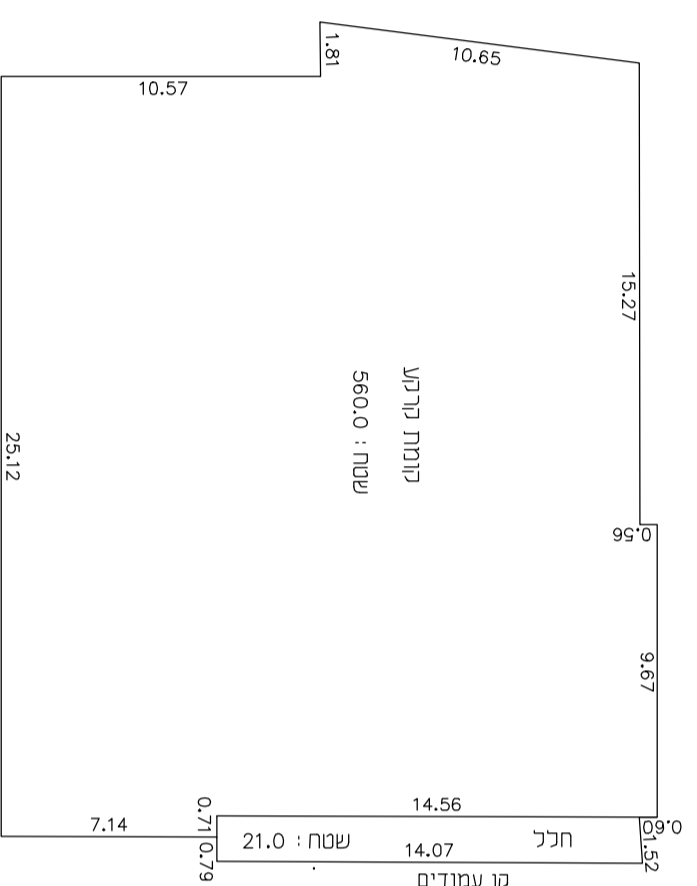
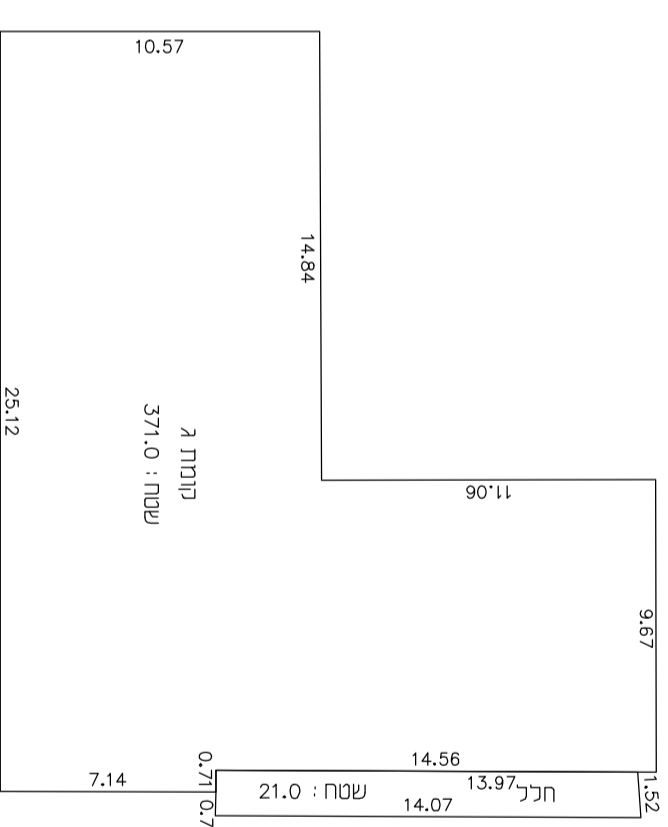
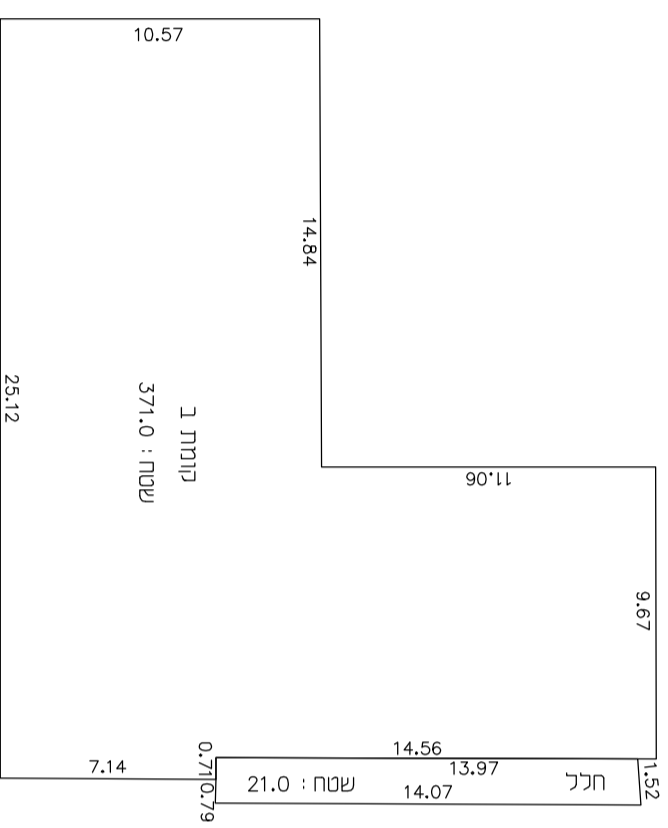
המדידות ושטח החלקה המודדה נחלקה 64 במוש שומה 10809  
 נלקחו מוש 12516 שנמצא בהטד , ומוס התמכז מאתפי היק במורכו למויפוי  
 ישראל בתאריך 28.08.19  
 המוש נמצא בשלב מפה סופית במועד קבלת המידע , תאריך ההסדר  
 מוס הושלם. ולכן המדידות והשטחים עשויים להשתנות.

הערות :

1. המפה נשורה לרשת ישראל 2005  
 ומבוססת על נתוודת GPS 4243/MP ו 4242/MP

מפה מצגבית  
 קנה מידה 1:250

מקום : ח'יפה  
 מחובת : רח' יפה נוף 124  
 הוכן עבור : מינהלית שרותי נכסים.



לוח שטחים

מס' חלקה	תאריך	שטח מ"ר
1	מ"ר 70.0	70.0
2	קומת קרקע	538.8
3	קומת א	371.0
4	קומת ב	371.0
5	קומת ג	371.0
6	סכ"כ	1721.8

לא לצרכי רישום

*Alfred*  
 חתימה

26.08.2019  
 תאריך

אנדריי שטרנשטיין - מודד מוסמך  
 מען: רח' העצמאות 24 . ראש העין  
 מס' נייד : 054-492-3238  
 דואר אלקטרוני geode+t1306@mail.com

20.67	3.42
קומת מזרחי	
20.64	3.43
רחוב יפה נוף	

קנה מידה 1 : 250

