



15/03/2023

**הנדון: מענה לשאלות הבהרה מכרז 04/2023 - לאיתור דיור עבור משרדי
ממשלה/יחידות ממשלתיות בעיר לוד**

להלן המענה לשאלות הבהרה למכרז שבנדון:

1	שאלה	האם נדרש להוסיף את תכניות הבניין?
	תשובה	צירוף מסמכים להצעה, כמפורט בסעיף 4.2 בחוברת המכרז.
2	שאלה	מהי ההתייחסות לגבי זמינות הקרקע במכרז?
	תשובה	זמינות כאמור בסעיף 4.1.8 בחוברת המכרז. כמו כן הזמינות תיבחן כאמור בסעיף 8 בחוברת המכרז.
3	שאלה	האם יש פרוגרמת חניות? מה מספר החניות המבוקשות לפי סעיף 4.1 ולפי סעיף 4.2?
	תשובה	חניות כמפורט בחוברת המכרז. כמו כן, נושא זה יידון בשלב המו"מ עם המציעים המתאימים.
4	שאלה	כיצד יחושב שטח המושכר (העמסות על שטחים משותפים / ציבוריים)?
	תשובה	שטח המושכר כמפורט בעקרונות המדידה בחוזה השכירות.
5	שאלה	הבהרה לגבי עלות אחזקה וניקיון – המוגדר בטופס ההצעה 12 ש"למ"ר?
	תשובה	דמי ניהול, תחזוקת שטחי חוץ, תחזוקה וניקיון פנים המושכר, כמפורט בטופס הגשת ההצעה ובמסמכי המכרז. כלומר, דמי ניהול תחזוקה וניקיון מרביים בגובה של 24 ש"למ"ר
6	שאלה	מי המשתמש? לאיזה סוג ואופי שימוש מיועד?
	תשובה	המכרז פורסם עבור משרדי ממשלה שונים. כמו כן, כל הצעה תיבחן בהתאם לתנאי הסף ולתנאים הנוספים כמפורט בחוברת המכרז.
7	שאלה	האם נדרשת תב"ע למשרדים?
	תשובה	היתר הבניה והתב"ע יהיו כאמור בסעיף 4.1.7 בחוברת המכרז.
8	שאלה	האם השטח הנדרש יכול להיות מחולק בין כמה משרדים/יחידות באותו בניין המכיל גם דיירים נוספים?
	תשובה	השטח הנדרש יהיה כאמור בסעיף 2 ובסעיף 4 בחוברת המכרז.
9	שאלה	בטופס הגשת ההצעה מבוקש לציין מספר מקומות חניה (ללא הבחנה בין סעיפים 4.1 ו-4.2) ולציין דמי שכירות למקום חניה. הכוונה היא לדמי השכירות עבור החניות בסעיף 4.2? האם במספר המקומות עלינו לציין את סה"כ מקומות החניה (סעיפים 4.1 + 4.2) או לפרט לגבי כל סעיף בנפרד?
	תשובה	בטופס ההצעה יש לציין מס' מקומות חניה מוצעים ואת דמי השכירות הנדרשים בגינם.
10	שאלה	בסעיף 13 להסכם הניהול נקבע שהמשכיר לא יכול להסב לאחר את חוזה הניהול. הוראה זו לא מתיישבת עם יתר הוראות חזה הניהול לפיו יכולה להיות חברת ניהול מטעם המשכיר
	תשובה	הסבת חוזה ניהול תחזוקה וניקיון כאמור בסעיף 13 להסכם הניהול. כמו כן חוזה הניהול ייחתם מול המשכיר בלבד.
11	שאלה	האם הכוונה לסה"כ השטחים ברוטו בנכס? ב"מוצע שטח במ"ר" האם צריך לרשום 1,500 מ"ר או לכלול גם את המ"ר הנוספים המצוינים בסעיף 2.3 לחוברת המכרז?
	תשובה	יש להציע שטחים כמפורט בסעיף 2 בחוברת המכרז. כמו כן, ניתן להציע כמה שטחים שונים ובתנאי ששטחים אלו יהיו בהתאם לסעיף 2 בחוברת המכרז
12	שאלה	מהם לוחות הזמנים הצפויים מטעם הדיור הממשלתי לאכלוס הנכס?
	תשובה	אכלוס הדיור יהיה כפי שיוסכם במשא ומתן עם המציעים המתאימים.