

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
דיור ממשלתי

כ' באלול התשפ"ג
 6 בספטמבר 2023
 נכ. 1941-2023

תשובות לשאלות הבהרה - מכרז 14/2023 לאיתור דיור עבור משרדי ממשלה באשדוד

להלן תשובות לשאלות הבהרה למכרז שבנדון:

| מס"ד | השאלה | התשובה |
|------|---|--|
| 1. | האם נדרש בניין עצמאי ? | עדיפות למבנה עצמאי או בעל כניסה נפרדת. ניתן להציע גם חלקים מבניין. |
| 2. | מה הייעוד הנדרש? מהו השימוש המיועד ? | הייעוד הנדרש של השטח המוצע הוא – משרדים או ייעוד מתאים לפי חוק (למשל: מבני ציבור). השטח המוצע עתיד לשמש משרדי ממשלה ו/או יחידות ממשלתיות. |
| 3. | מהו השטח הנדרש ביחסי ברוטו נטו? מהו שטח ברוטו? מהו שטח מירבי? האם ההצעה צריכה להתייחס לשטח ברוטו או נטו ? | השטח הנדרש במכרז הוא שטח מינימלי של כ- 1,800 מ"ר ברוטו, לפי הפרוגרמה של היחידה המהווה אחת מהצורפות של מסמכי המכרז. בהתאם לתנאי המכרז, יתכן תוספת/הפחתה במס' היחידות הממשלתיות עבורן נדרש דיור וכן המזמין רשאי, במסגרת המו"מ לדון מול המציעים בתנאי ההתקשרות, לרבות לעניין שטח המושכר. שטח ברוטו כולל את שטח פנים המושכר וחלק יחסי בשטחים המשותפים בכפוף ובהתאם לעקרונות המדידה של הדיור הממשלתי המהווים חלק מהסכם השכירות, והוא השטח המירבי לתשלום. ההצעה צריכה להתייחס לשטח ברוטו. |
| 4. | האם ניתן להציע שטח במגרש / מבנה בתהליכי היתר / תכנון / בנייה ? | ניתן להציע שטח במגרש או במבנה שבתהליכי היתר / תכנון / בניה. ההצעות ורכיביהן ייבחנו בהתאם לצרכי המשרדים ו/או היחידות הממשלתיות. |
| 5. | האם השטח נדרש להיות ברציפות בקומה אחת? | פריסת השטח הנדרש בקומה אחת או יותר תיבחן בכל מקרה לגופו בהתאם לצרכי המשרדים ו/או היחידות הממשלתיות, לסביבת השטח המוצע ומאפייניה. |

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

גף הדיוור: 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 |
|------|---|--|
| 6. | מהו החלק היחסי של השוכר בשטחים המשותפים? | השטח לחיוב הוא שטח ברוטו הכולל חלק יחסי בשטחים המשותפים המשמשים את השוכר וזאת בהתאם לעקרונות המדידה של הדיור הממשלתי המהווים חלק מהסכם השכירות. |
| 7. | האם ניתן להגיש הצעה בגין מבנה בבעלות משותפת? מה הפרוצדורה? | כן. ההצעה וכלל מסמכי המכרז צריכים להיות מוגשים וחתומים ע"י כל הבעלים בשטח המוצע. |
| 8. | מהו מועד האכלוס של השטח המוצע? | מועד האכלוס הינו לאחר השלמת הליך המכרז בהתקשרות מלאה, קיום כל התנאים וחתימה על הסכם השכירות ונספחיו וכן לאחר תכנון וביצוע של עבודות ההתאמה הנדרשות בשטח המוצע ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים טרם אכלוס בהתאם להוראות ותנאי הסכם השכירות. |
| 9. | האם נדרשים שטחי מחסנים? | השטחים הנדרשים הינם כמפורט בפרוגרמה. |
| 10. | האם מקומות חניה הנדרשים הם ללא תשלום? | ניתן להציע מקומות חניה בהתאם לדרישות המכרז בתשלום או ללא תשלום. ההצעות ורכיביהן ייבחנו בהתאם לצרכי המשרדים ו/או היחידות הממשלתיות, לסביבת השטח המוצע ומאפייניה. |
| 11. | האם חובה לכלול בהצעה שירותי תחזוקה וניקיון בפנים המושכר? | כן. |
| 12. | האם ניתן להציע סכום שונה מ- 24 נח/מ"ר/חודש עבור דמי ניהול ותחזוקה? האם דמי הניהול והתחזוקה משולמים גם עבור השטחים המשותפים? | ניתן להגיש הצעה לדמי ניהול ותחזוקה, כאשר דמי הניהול והתחזוקה המקסימליים, הן בגין פנים המושכר והן בגין החלק היחסי בשטחים המשותפים, הינם בסכום של 24 נח/מ"ר/חודש. דמי הניהול והתחזוקה משולמים עבור השטח לחיוב שהינו שטח ברוטו, שכולל את חלקו היחסי של השוכר בשטחים המשותפים בכפוף ובהתאם לעקרונות המדידה של הדיור הממשלתי המהווים חלק מהסכם השכירות. |
| 13. | כמה סוגי רשתות יידרשו למערכות? | בהתאם להוראות ההסכם, האיפיונים המצורפים לו והנחיות גורמי התקשורת והביטחון של משרדי הממשלה ו/או היחידות הממשלתיות. |

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



דוא"ל: diur@mof.gov.il

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

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

| מס"ד | השאלה | התשובה |
|------|--|---|
| 14. | האם ניתן להציע שטח במבנה כאשר על גג הבניין מותקנים פאנלים סולאריים? | כן. |
| 15. | מהי אחריות המשכיר מבחינה ביטוחית? | אחריות הצדדים, המשכיר והשוכר, מבחינה ביטוחית הינה כמפורט בהסכם השכירות ובהתאם להוראותיו. |
| 16. | האם נדרש לצרף את כל המסמכים והתצהירים חתומים בעת הגשת ההצעה? | כן. יש לצרף את כל מסמכי המכרז להצעה כשהם חתומים, לרבות (גם ולא רק) הסכמים, פרוגרמות, איפיון הנדסי ואיפיונים משלימים, טופס הצעה מלא, תצהירים. |
| 17. | האם ניתן לשנות או למחוק סעיפים שונים מהסכם השכירות ו/או מהסכם הניהול והתחזוקה? | לא ניתן למחוק סעיפים מהסכם השכירות ו/או מהסכם הניהול והתחזוקה המהווים חלק ממסמכי המכרז. |

בברכה,


 מוריה אזרד אמיגה
 מנהלת תחום דיור ממשלתי