

ז' בניסן התשפ"ו
25 במרץ 2026

לכבוד:
משתתפי המכרז

הנדון: מסמך הבהרות מס' 9 - מענה לשאלות, עדכון מסמכי המכרז ועדכון מועדים

בנוגע למכרז 04/2026 - מכרז לאיתור דיור עבור המשמר הלאומי דרום בעיר/מועצה מקומית באר שבע / אופקים / עומר / מיתר, מינהל הדיור הממשלתי מתכבד בזאת לפרסם את תשובותיו לשאלות הבהרה שהועברו על ידי משתתפי המכרז, כדלקמן:

1. מסמך הבהרות זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציעים לחתום על מסמך הבהרות זה ולצרפו למסמכי ההצעה.
2. כאמור בתנאי המכרז, השאלות מובאות ללא פרטיהם המזהים של המשתתפים.
3. המשתתפים מופנים למסמכי המכרז המתוקנים בגרסתם הסופית באתר מנהל הרכש הממשלתי.
4. על המשתתפים לחתום על מסמכי המכרז בגרסתם הסופית ולצרפם במסגרת הגשת מסמכי ההצעה.
5. המועד האחרון להגשת הצעות נדחה בכשבועיים לתאריך 22/04/2026.

בכבוד רב,
איברהים עבד אלרחמן
מרכז וועדת המכרזים

מענה לשאלות הבהרה

מס'	השאלה	התשובה
1	סעיף 1.4 להסכם השכירות - נבקש למחוק, לאור העובדה שייתכנו אפיונים משלימים בעתיד (זאת בנוסף לאפיון ההנדסי הקיים) אשר המציע אינו מכיר אודותם ואין לו את היכולת להיערך אליהם.	מסמכי המכרז ללא שינוי.
2	מבקשים להוסיף לסעיף 6 להסכם השכירות כי איחור במסירה של עד 60 ימים מכל סיבה שהיא לא יהווה הפרה מצד המשכיר ולא יחייב בתשלום פיצוי או תשלום מצדו.	מסמכי המכרז ללא שינוי.
3	מבקשים לשנות נוסח בסעיף 6.3 להסכם השכירות כי במקום המילים: "על מנת להדביק את הפיגור" יבוא "בהתאם ולפרק הזמן שיידרש".	מסמכי המכרז ללא שינוי.
4	האם ניתן להוסיף בסיפא של סעיף 6.5 להסכם השכירות כי למשכיר תהיה אפשרות לסרב מטעם סביר לזהותו של איזה מהקבלנים הרשומים במאגר הקבלנים הממשלתי?	מסמכי המכרז ללא שינוי.
5	סעיף 6.8 להסכם השכירות - לאור חוסר ההלימה עם סעיף 6.8.2 יש למחוק מסעיף 6.8.1 את המילים "מדד של חודש דצמבר 2019"	סעיף 6.8.1 מדבר על כך שגובה הערכות הנומינלי לפי מ"ר יהיה צמוד למדד דצמבר 2019. כלומר הסעיף מסביר את אופן חישוב גובה הערכות. סעיף 6.8.2 מדבר על כך שהסכום הכולל של הערכות שתתקבל תהיה צמודה למדד המחירים נכון למועד חתימת ההסכם.
7	סעיף 8.2 להסכם השכירות - המציע מבקש למחוק.	מסמכי המכרז ללא שינוי.
8	סעיף 8.6.5 להסכם השכירות - המציע מבקש להוסיף סעיף 8.6.5 כי על אף האמור בסעיף זה יקוזזו עד 25% מדמי השכירות.	מסמכי המכרז ללא שינוי.
9	מבקשים להוסיף בסיפא של סעיף 8.6.3 להסכם השכירות כי: "על אף האמור בסעיף זה מובהר, כי תשלום הארנונה ע"י המשכיר יחול רק במקרה של פינוי המושכר על ידי השוכר". מבקשים להוסיף הבהרה זו ניתנת גם ביחס להסכם הניהול.	מסמכי המכרז ללא שינוי.
10	סעיף 10.3.3 להסכם השכירות - מבוקש למחוק "המאוחר מביניהם" ולשנות ל"מוקדם מביניהם"	מסמכי המכרז ללא שינוי.
11	סעיף 11.1 להסכם השכירות מבקשים כי ימחקו המילים: "ללא הסכמת המשכיר"; בסיפא יתווסף: "האמור בסעיף זה כפוף לקבלת הסכמתו של המשכיר מראש ובכתב"	מסמכי המכרז ללא שינוי.
12	סעיף 11.3 להסכם השכירות - ימחקו המילים: "ללא הסכמתו של המשכיר" ובמקומן יבוא: "בכפוף להסכמתו של המשכיר מראש ובכתב"	מסמכי המכרז ללא שינוי.
13	סעיף 11.4 להסכם השכירות - לא מקובל, מבוקש למחוק	מסמכי המכרז ללא שינוי.

עמוד 2 מתוך 3

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

יחידת הדיור: רח' ירדן 2, קריית שדה התעופה טל': 074-7122383

דוא"ל: diur@mof.gov.il

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

14	סעיף 12.1 - מבוקש למחוק "כמו כן יישא המשכיר וישלם על חשבונו אגרת שילוט וחיובי ארנונה על שטחי החניה (מקורים ושאינם מקורים) אף אם על פי דין הם חלים על השוכר, וזאת ביחס לכל תקופת השכירות"	מסמכי המכרז ללא שינוי.
15	סעיף 2.4 לחוברת המכרז - האם ניתן להציע שטח נוסף הנמצא במתחם אחר / בעיר אחרת וביהא בעלות המציע.	במסגרת אופציית ההרחבה המפורשת בסעיף 2.4 ניתן להציע שטח נוסף הנמצא במתחם אחר / העיר אחרת והיא בבעלות המציע ותואמת לתנאי הסף ובין היתר לגבולות הגזרה שבחוברת המכרז. עוד יובהר יש לציין מפורשות בטופס ההצעה את השטח הנוסף.
16	נבקש לקבל הבהרה ביחס לנכס מוצע שבו התב"ע החלה על המקרקעין כוללת את הייעוד הנדרש על פי דין, ויידרש להוציא היתר בנייה/היתר שינויים ביחס לנכס המוצע.	כמפורט בחוברת המכרז, השטח יהיה מתאים לייעודו על פי דין ובהתאם לדרישות הפונקציונאליות של המשרד.
17	נבקש להבהיר כי עמדות טעינה לרכב חשמלי יבוצעו במגבלות חיבור החשמל הקיים או זה שניתן יהיה לקבל בלוח הזמנים הרלוונטיים להשלמת עבודות ההתאמה. אופן ותנאי התשלום ביחס לעמדות הטעינה יוסכמו בין הצדדים.	עמדות הטעינה יבוצעו בהתאם לרשום במסמכי המכרז.
18	סעיף 6 לנספח ט' (נספח החניות) - מבוקש למחוק.	מסמכי המכרז ללא שינוי.
19	סעיף 15 לנספח ט' (נספח החניות) - מבוקש למחוק.	מסמכי המכרז ללא שינוי.
20	סעיף 17 ו-18 לנספח ט' (נספח החניות) - נבקש כי לדמי החניה יתווסף מע"מ והצמדה למדד הקבוע בהסכם השכירות.	יובהר כי דרישת המשטרה למקומות חניה על בסיס חודשי ועל כן התשלום יהיה עבור מקום חניה לחודש, בתוספת מע"מ כחוק והצמדה למדד הקבוע בהסכם השכירות. הסכם השכירות מפורסם באתר מינהל הרכש עם העדכונים הרלוונטיים.
21	סעיף 4.6 לחוזה ניהול ותחזוקה - נבקש לדעת מהו מדד הבסיס של הסכם הניהול?	מדד הבסיס של חוזה הניהול יהיה זהה למדד חוזה השכירות אשר יוצע במסגרת המכרז.
22	נבקש לקבל הבהרה ביחס לשטח נטו/ברוטו.	עפ"י עקרונות המדידה - נספח ד' להסכם השכירות.
23	נבקש להבהיר כי שירותי הניהול אינם כוללים שירותי שמירה.	בהתאם לרשום בחוזה הניהול, שירותי הניהול אינם כוללים שירותי אבטחה.
24	סעיף 4.1 לחוזה ניהול ותחזוקה תתווסף הבהרה כי דמי הניהול יחושבו לפי שיטת המדידה הקבועה בהסכם השכירות.	מסמכי המכרז ללא שינוי.
25	סעיף 4.6.1 לחוזה ניהול ותחזוקה ההפניה לסעיף לא קיימת, נדרשת הבהרה לאיזה סעיף ההפניה מתייחסת.	כמפורט בסעיף 6.4 לחוזה הניהול והתחזוקה.
26	סעיף 10.1.5 בחוזה ניהול והתחזוקה לעניין ביטוח שבר מכני - מבוקש למחוק	מסמכי המכרז ללא שינוי.

עמוד 3 מתוך 3

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

יחידת הדיור: רח' ירדן 2, קריית שדה התעופה טל': 074-7122383

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il