

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
דיוור ממשלתי

ח' בתמוז התשפ"ב
7 ביולי 2022
נכ. 2022-2755

אל:
למציעים במכרז

הנדון: מכרז 6/2022 - נשר - מכרז לאיתור דיוור עבור משטרת ישראל - תשובות לשאלות הבהרה

להלן הבהרות לשאלות שנתקבלו בהקשר למכרז שבנדון:

1. האם מבנה התחנה צריך שיהיה ביחידה אחת? או שניתן להציע במס' קומות עם מדרגות ומעלית?
תשובה: יש לפרוס את המשרדים במקבצים אגפיים/בקומות עפ"י המפורט בפרוגרמה. מבנה התחנה צריך לתת, בין השאר מענה לצרכי הנגישות לאנשים עם מוגבלויות לרבות במעברים מכלל הסוגים ובמעליות
2. האם נדרש להציג אישור מהרשות המקומית לשימוש הנדרש בדיוור המוצע?
תשובה: באחריות המציע להציג אסמכתא בהתאם לדרישות שבחוק התכנון והבניה, כי אכן הדיוור המוצע תואם את השימוש המוסכם כהגדרתו בחוזה השכירות בהתאם לדרישות התכנוניות שבחוק וכמפורט בחוזה השכירות.
3. האם ניתן להציע קרקע לא בנויה?
תשובה: ניתן להציע מקרקעין העונים על תנאים מוקדמים (תנאי הסף) שבחוברת המכרז.
4. מהו מדד הבסיס לחישוב דמי השכירות ודמי הניהול?
תשובה: המדד הכללי המתפרסם ע"י הלמ"ס בגין החודש בו קבע המציע הצעתו שבסיום מו"מ.
5. מהו אופן חלוקת השטחים? מיקום כל יחידה ושיטתה?
תשובה: המציע יתכנן בעזרת יועציו חלוקה פנימית בהתאם לפרוגרמת השטחים שבחוברת האפיון ולתכנון שיבוצע ע"י צוות האדריכל ויועציו של המשכיר ובכפוף לאישור השוכר ונציגיו כמפורט בחוזה השכירות.
6. מה היקף ההתאמות הנדרשות?
תשובה: ההתאמות יספקו מענה לכלל צרכי תחנת המשטרה שבחוברת האפיון ההנדסי לרבות הפרוגרמה, ולכלל דרישות הדין התקן והחוזים על כלל נספחיהם ודרישות ביטחון מדור טכנולוגיה ומיגון/קב"ט, איפיון תקשורת מחשבים, שינתנו, בין השאר, בהתאם למאפיינים הספציפיים של המבנה המוצע.
7. כמה זמן מוקצב לתכנון ולביצוע?
תשובה: בהתאם ללוח הזמנים שיציג המשכיר ושיאושר ע"י השוכר בהתאם לסעיף 6 שבחוזה השכירות.
8. מהם המשרדים להם נדרש פתרון דיוור? מהו אופי השימוש הצפוי במשרדים? האם יקבלו קהל?
תשובה: המכרז מתפרסם עבור צרכי המשטרה, אך המשכיר אינו מתחייב לאכלס את הדיוור המוצע ע"י משרד מסוים ורשאי להחליף את המשרדים המשתמשים במהלך תקופת השכירות על הארכותיה, כמפורט בסעיף 3.3 בחוזה השכירות. לכל משרד אופי עבודה שונה, ישנם משרדים מקבלי קהל וכאלה שאינם.
9. מהו מועד האכלוס הצפוי?
תשובה: המועד עליו יסכימו הצדדים בשלב המו"מ ושיירשם בהגדרת "המועד הסופי לקבלה" שבחוזה השכירות. במבנה המכיל מספר משרדי ממשלה, אפשר והאכלוס יבוצע במספר פעימות בהתאם ללוח הזמנים שיציע המשכיר ושיוסכם בין הצדדים.
10. מהם "השטח הנמדד", "שטחי שירות", "שטחים משותפים" ו"שטחי ציבור"?
תשובה: בסיום עבודות ההתאמה שיבוצעו ע"י המשכיר תבוצע מדידה בהתאם לסעיף 2.1 שבחוזה השכירות. "שטחי שירות" ו"שטחי ציבור" (שנקראים גם "שטחים משותפים"), כמוגדר בעקרונות המדידה שבנספח ד' לחוזה השכירות.

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

11. מהו מועד ההגשה האחרון להצעות?
 תשובה: כמופיע באתר המכרזים במסמך מודעה לעיתונות או במסמך העדכון למודעה לעיתונות, המאוחר מבניהם.
12. האם נדרשים שטחי חניה ומחסנים? האם שטחי החניה יכולים להיות במספר אזורים? צריכים להיות מגודרים?
 תשובה: שטחי החניה יענו על הצרכים כמפורט באפיון ההנדסי ובטבלת השטחים ובכפוף להנחיות משרד התחבורה, תכניות בניין ערים החלות, והוראות הרשות המקומית.
13. האם יכול להיות שקיימות טעויות סופר בחוזים לרבות בהפניות?
 תשובה: ככל שקיימות בחוזים טעויות סופר, יתוקנו טרם חתימת החוזים.
14. האם יש צורך בערבות בנקאית במועד הגשת ההצעה למכרז?
 תשובה: לא, יידרש להציג ערבויות בהתאם למפורט בסעיף 6.8 שבחווה השכירות.
15. האם המדינה מעמידה גם כן ערבויות?
 תשובה: לא.

בברכה,

שאל פלוס
 מנהל תחום דיור מחוזות חיפה והצפון
