

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

פרטי מכרז

מספר מכרז	שם המכרז
נ-32/26 5	מכרז פומבי לשכירת נכס ברח' נורדאו 78, תל אביב

מסמך תשובות הבהרה

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 באי התייחסותה של ועדת המכרזים לשאלה כלשהי או לפרט כלשהו בשאלה, כדי להוות הסכמה להנחותיו של השואל, או כדי לשנות בדרך כלשהי את פרשנות תנאי המכרז.
3. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במכתב הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.

שאלות המשתתפים והבהרות המזמינה

מספר סידורי	הסעיף במכרז	הבהרה מתבקשת	תשובת הוועדה
1	סעיף 1 להזמנה להציע הצעות	האם ניתן לתאם מועד נוסף להצגת הדירה?	יתקיים סיור נוסף ביום 5.7.2026 בשעה 11:00.
2	סעיף 1 להזמנה להציע הצעות	"מעל קומת עמודים חלקית וקומת מרתף" – נא להסביר.	הכוונה היא שארבע הקומות של הבניין אינן כוללות את קומת העמודים וקומת המרתף. אין שינוי במסמכי המכרז.
3	סעיף 1 להזמנה להציע הצעות	האם הדירה מושכרת?	הדירה פנויה. אין שינוי במסמכי המכרז.
4	סעיף 1 להזמנה להציע הצעות	חובות?	אין חובות בגין הדירה. אין שינוי במסמכי המכרז.
5	סעיף 1 להזמנה להציע הצעות	האם קיימת חניה?	הדירה אינה כוללת חניה. אין שינוי במסמכי המכרז.
6	סעיף 1 להזמנה להציע הצעות	מהו מקור שטח הדירה בסך 68 מ"ר המצוין בחוברת המכרז? האם מכוח היתר הבניה החדש? כולל מרפסת אחרי תמ"א, נכון?	מצורפת בזאת מדידה שנערכה על ידי עיריית תל אביב לצורכי ארנונה לפיה שטחו של הנכס הוא כ-70 מ"ר והחיוב לצורכי ארנונה הוא כ-58 מ"ר. עורך המכרז לא יישא באחריות כלשהי בנוגע למידת הדיוק של מדידה זו. עוד מובהר כי המציעים מחויבים לבצע את כל הבדיקות הנוגעות למצבו הפיזי של הנכס בעצמם, כמפורט בסעיף 7 להזמנה להציע הצעות.
7	סעיף 7 להזמנה	האם קיימות בעיות עם החשמל והצנרת.	לא הוחלפו צנרת חשמל, מים וביוב במהלך עבודות החיזוק שבוצעו בבניין. מובהר כי

	להציע הצעות	במהלך התמ"א לא מחליפים, נכון?	המציעים מחויבים לבצע את כל הבדיקות הנוגעות למצבו הפיזי של הנכס בעצמם, כמפורט בסעיף 7 להזמנה להציע הצעות. אין שינוי במסמכי המכרז.
8	סעיף 37 להזמנה להציע הצעות	האם ניתן לקבל עותק של הפרק התכנוני של השמאות (ללא מחיר)?	הבקשה נדחית. לא יועבר הפרק התכנוני של השמאות. אין שינוי במסמכי המכרז.
9	נספח 5 להזמנה להציע הצעות	אפשר לקבל וידאו או תמונות של הדירה?	תמונות הדירה מצורפות בנספח 5 להזמנה להציע הצעות. אין שינוי במסמכי המכרז.
10	נספח ב' להסכם המכר	האם ניתן לקבל נסח טאבו?	תשומת לב המציעים מופנית לנספח ב' להסכם המכר שבחוברת המכרז, המכיל נסח טאבו. אין שינוי במסמכי המכרז.
11		האם בוצע תיקון למסמכי הבית המשותף עם סיום הבניה החדשה? במידה ולא, האם יש צפי לביצוע התיקון הני"ל?	טרם בוצע תיקון למסמכי הבית המשותף. יזם פרויקט החיזוק התחייב לתקן את מסמכי הבית המשותף תוך 24 חודשים ממועד קבלת טופס אכלוס לבניין. ידוע למציעים כי עורך המכרז אינו אחראי לתיקון מסמכי הבית המשותף, והם לא יבואו בכל דרישה, טענה או תביעה כלפי עורך המכרז בעניין זה. אין שינוי במסמכי המכרז.



ט בסיון תשפו
 25.05.2026
 מספר פנייה : 194134366 / 13: 44
 מחלקה מטפלת : יחי חיוב ראשוני
 עובד מטפל : טל פרידמן

לכבוד ✓
 מדינת ישראל- משרד האוצר / הדיור הממשלתי
 שדרות נורדאו 7 / 78
 תל אביב - יפו 6238126

שלום רב,

הנדון: נכס מספר: 2000155608 בכתובת: שדרות נורדאו 78 ח-ן לקוח: 11255500 ע"ש: מדינת ישראל- משרד האוצר / הדיור הממשלתי

בעקבות שינויים שבוצעו בבניין, מדידה ע"י מודד מטעמנו עדכנו את שטח הנכס לצורך חיוב בארנונה כללית ל- 58 מ"ר החל מ- 25.03.2026, תאריך קבלת אישור האכלוס.

לנוחיותכם, מצורף שרטוט הנכס.

לידיעתכם, חיוב היטל השמירה יעודכן בהתאם.

על פי החוק, מי שמחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה. את ההשגה ניתן להגיש באמצעות טופס מקוון באתר העירייה או בדואר כמפורט מטה.

אנו עומדים לשירותכם בכל מידע שיידרש.

בכבוד רב,
 נסים שעובי
 מנהל המחלקה

העתק: מדינת ישראל- משרד האוצר / הדיור הממשלתי אצל: דיור ממשלתי, מיה כהן שירותי ניה - הרוקמים 2, חולון 5885825

<p>  מרכז השירות העירוני נא לזמן תור באתר העירייה או בטלפון יש עמדה נגישה בקומת הלובי </p>	<p> *3013 ראשון עד רביעי מ- 08:00 עד 15:30 חמישי מ- 08:00 עד 15:00 תשלום בכרטיס אשראי, מענה ממוחשב 24/7 כדי להימנע מאי נעימות מומלץ לוודא באתר העירייה אם חל שינוי בשעות הפעילות </p>	<p> www.tel-aviv.gov.il  למידע, לשירותים מקוונים ולתשלומי ארנונה </p>
<p> פניות בכתב באתר העירייה צרו קשר < פנייה מקוונת ליחידות העירייה > ארנונה רחוב אבן נבירול 69, תל-אביב-יפו 6416201 </p>		



עיריית תל אביב-יפו

3035

מס' אתר צריכה: 2000155608	דף 1 מתוך 1
כתובת: שדורת נורדא 78	תאריך מדידה: 16/03/2026
שם שרטוט: 2000155608A	

קנ"מ: 1:125

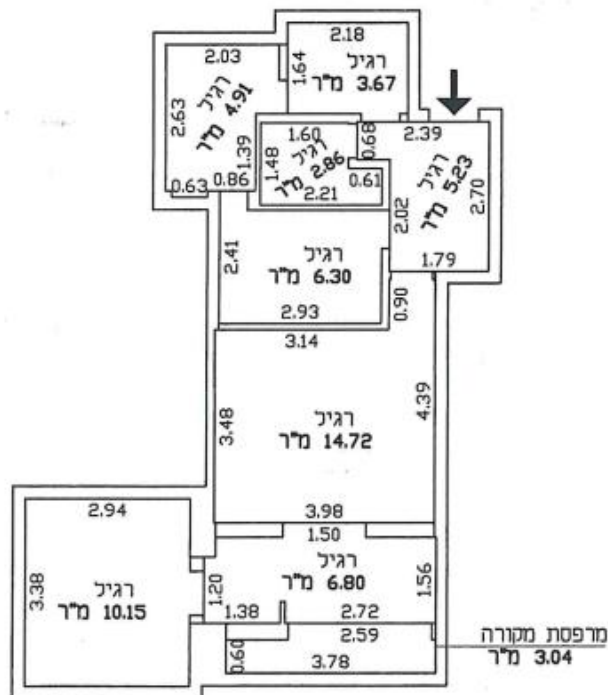
תרשים המבנה

רח' שדורת נורדא

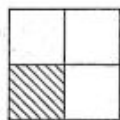


קוד	תאור	שטח מרודד (מ"ר)	שטח לחיוב (מ"ר)
1	רגיל	54.64	54.64
5	מרפסת מקורה	3.04	3.04
38	קיר פנימי	2.71	-
39	קיר חיצוני	10.15	-
	סה"כ	70.54	57.68

קומה 1 דירה 7



תרשים קומה



סוקר: איליה שרטוט: ילנה

הערה: מספר כרטיס 120049776

רח' שערי תשובה 31, מודעין עילית
טלפון: 08-6222333 פקס: 08-6222332

שואל ברטיש 595
מודד מוסמד מס רשיון

שרותים לרשויות מקומיות בע"מ **ל.מ.**