

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

פרטי מכרז

שם המכרז	מספר מכרז
מכרז פומבי לשכירת נכס ברח' יפו 42, ירושלים, יחידות מס' 4 ו-20	נ-35 6/26

מסמך תשובות הבהרה

להלן השאלות ותשובות ההבהרה 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	בשים לב להצהרה במסמכי המכרז כי בתיק הבניין לא נמצא היתר הבנייה המקורי - האם ידוע לעורך המכרז על מניעה לקבלת רישיון עסק בנכס (למשל לשימוש אירוח), והאם השימוש הקודם בנכס נעשה ברישיון?	לעורך המכרז אין מידע לגבי האפשרות לקבל רישיון עסק בנכס, והאחריות לבדוק סוגיה זו מוטלת על המציעים. לא יימסר מידע לגבי השימוש של שוכר קודם בנכס. אין שינוי במסמכי המכרז.
2	סעיפים 1 ו-47 להזמנה	האם ננקטו הליכים משפטיים לפינוי השוכר הנוכחי? ככל שכן - מה סטטוס ההליך ומהו מועד הפינוי הצפוי? האם עורך המכרז יתחייב למועד מסירה אחרון (מועד קובע), שממנו ואילך תעמוד לזוכה זכות לבטל את זכייתו ולקבל את ערבותו חזרה, ללא כל חיוב? לחלופין - האם ניתן לדחות את מועד המצאת הערבות הבנקאית כך שתידרש רק במועד מסירת החזקה בפועל, ולא בתוך 7 ימים מההודעה על הזכייה?	מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 1 להזמנה, יובהר כי לא ננקטו הליכים לפינוי השוכר הנוכחי אשר צפוי לפנות את הנכס ככל שלא יזכה במכרז. ככל שהכניסה לנכס לא תתאפשר תוך 90 ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה, יתאפשר לזוכה לבטל את זכייתו ללא כל חיוב. סעיף 47 להזמנה לקבלת הצעות יתוקן כך שהמילים "ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז" יוחלפו במילים "ממועד קבלת הודעה על מועד המסירה של הנכס לזוכה".
3	סעיף 3.7 להסכם השכירות	הנכס נמסר במצבו הנוכחי (AS-IS) ונדרשות בו עבודות שיפוץ והתאמה לצורכי השוכר, לרבות התקנת מזגנים ותשתיות. האם עורך המכרז יאשר תקופת גרייס (פטור מדמי	מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 3.7 להסכם השכירות, הנכס הוא ברמת גמר טובה, ולא תינתן לזוכה "תקופת גרייס" לצורך שיפוצו. אין שינוי במסמכי המכרז.

	שכירות) של מספר חודשים ממועד מסירת החזקה לצורך ביצוע העבודות? ככל שכן - מהו משכה?		
לא תאושר השכרת משנה. אין שינוי במסמכי המכרז.	האם המשכיר יאשר לזוכה להשכיר חדרים בנכס בשכירות משנה (למגורים ארוכי טווח), בכפוף להסכמה מראש ובכתב?	סעיף 15.2 להסכם השכירות	4