

25/05/2025

**הנדון: מכרז מס' 05/2025 לאיתור דיור עבור משרדי ממשלה בעיר חיפה**

להלן מענה היחידה המקצועית לשאלות הבהרה שהוגשו במסגרת המכרז:

מס'	השאלה	התשובה
1	נבקש להגיש למכרז קרקע בבעלותנו עליה חלה תב"ע המאפשרת בנייה בהתאם לדרישות הדיור הממשלתי, תוך התחייבות לעמידה בלוחות זמנים להוצאת היתר ובנייה, האם נוכל להגיש את הקרקע במצב ה"ל"?	בשל הדחיפות נדרש מקרקעין בנוי או בשלבי בנייה מתקדמים. לפיכך, תנאי סעיף 5.1.8 לחוברת המכרז ללא שינוי.
2	האם ישנה דרישה למקומות חניה שיהוו חלק מהמושכר? ככל וכן- אנא ציינו מהו מספר החניות הדרוש.	החניה היא לא תנאי סף בשל לגשת למכרז אך תינתן עדיפות לנכסים עם מקומות חניה.
3	נבקש להצמיד את ערבות הביצוע למדד חודש אפריל.	תנאי המכרז ללא שינוי.
4	נבקש לקבל הבהרה ביחס למועד הדרוש למסירת החזקה.	בשל הדחיפות נדרש מקרקעין בנוי או בשלבי בנייה מתקדמים.
5	קיימת סתירה בשטחים המבוקשים בין חוברת המכרז לשטחים הקבועים בפרוגרמה. נבקש לדעת מהו השטח המבוקש באופן מדויק.	לא קיימת סתירה במסמכים המכרז. השטח המבוקש הוא בהתאם למפורסם בפרוגרמה המאוחדת של כל משרדי הממשלה וסעיף 2.2 לחוברת המכרז.
6	למסמכי המכרז צורף מסמך הסכמות – מתחמי שב"ס בבתי המשפט. האם ה"ל" רלוונטי למכרז ושב"ס מהווה חלק מהשוכרים? ככל וכן- נודה על קבלת פרוגרמה רלוונטית.	מכרז זה לא כולל בתי משפט. לפיכך מסמך ההסכמות אינו רלוונטי.
7	נבקש למחוק סעיף ו'. לאור העובדה שייתכנו אפיונים משלימים בעתיד (זאת בנוסף לאפיון ההנדסי הקיים) אשר המציע אינו מכיר אודותם ואין לו את	שאלה לא ברורה.

	היכולת להיערך אליהם.	
תנאי המכרז ללא שינוי.	סעיף 6 - נבקש להוסיף כי איחור במסירה של עד 60 ימים מכל סיבה שהיא לא יהווה הפרה מצד המשכיר ולא יחייב בתשלום פיצוי או תשלום מצדו.	8
תנאי המכרז ללא שינוי.	סעיף 6.3 - במקום המילים: "על מנת להדביק את הפיגור" יבוא "בהתאם ולפרק הזמן שיידרש".	9
תנאי המכרז ללא שינוי.	סעיף 6.5 - נבקש להוסיף בסיפא של סעיף זה כי למשכיר תהיה אפשרות לסרב מטעם סביר לזהותו של איזה מהקבלנים הרשומים במאגר הקבלנים הממשלתי.	10
הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן שפורסם לאחרונה לפני חתימת חוזה זה. (יצורף חוזה עדכני).	סעיף 6.8 - לאור חוסר ההלימה עם סעיף 6.8.2, יש למחוק מסעיף 6.8.1 את המילים "מדד של חודש דצמבר 2019".	11
תנאי המכרז ללא שינוי.	סעיף 8.2 - מבוקש למחוק.	12
תנאי המכרז ללא שינוי.	סעיף 8.6.3 - בסיפא יתווסף: "על אף האמור בסעיף זה מובהר, כי תשלום הארנונה ע"י המשכיר יחול רק במקרה של פינוי המושכר על ידי השוכר". הבהרה זו ניתנת גם ביחס להסכם הניהול.	13
תנאי המכרז ללא שינוי.	סעיף 11.1 - יימחקו המילים: "ללא הסכמת המשכיר"; בסיפא יתווסף: "האמור בסעיף זה כפוף לקבלת הסכמתו של המשכיר מראש ובכתב".	14
תנאי המכרז ללא שינוי.	סעיף 11.3 - יימחקו המילים: "ללא הסכמתו של המשכיר" ובמקומן יבוא: "בכפוף להסכמתו של המשכיר מראש ובכתב".	15
מדד הבסיס של חוזה הניהול יהיה לפי המועד האחרון בו סוכמו התנאים הכלכליים	סעיף 4.6 - נבקש לדעת מהו מדד הבסיס של הסכם הניהול?	16

17	נבקש לקבל הבהרה ביחס לשטח נטו/ברוטו. להסכם השכירות. עפ"י עקרונות המדידה - נספח ד'
18	נבקש להבהיר כי שירותי הניהול אינם כוללים שירותי שמירה. שירותי הניהול אינם כוללים שירותי אבטחה. בהתאם לרשום בחוזה הניהול,
19	סעיף 4.1- תתווסף הבהרה כי דמי הניהול יחושבו לפי שיטת המדידה הקבועה בהסכם השכירות. עפ"י עקרונות המדידה - נספח ד' להסכם השכירות.
20	נבקש לקבל הבהרה ביחס ליחידות הממשלתיות אשר צפויות להיכנס למושכר ומהם השטחים הדרושים לכל אחת מיחידות אלו. מרבית היחידות מופיעות בפרוגרמות המצורפות למכרז זה.
21	נבקש לקבל את הפרוגרמה של הנהלת בתי הדין הרבניים. תתקבל במועד המו"מ.
22	נבקש לקבל הבהרה ביחס לעמודים 6-7 לפרוגרמה המאוחדת והאם אלו רלוונטיים למכרז זה. מה כוונתכם ב-"מחסנים בג'נרי"? עמוד 7 אינו רלוונטי.
23	שטחי המחסנים המבוקשים ביחס למשרד הרווחה אינם ברורים. אנא ציינו מהו שטח האחסנה הדרוש. שטחי אחסנה ככל וקיימים יהיו בהתאם לפרוגרמה.

בברכה  
עבד אל רחמאן איברהים  
מרכז ועדת המכרזים