



המוסד לביטוח לאומי

מכרז חוזר מס' ב' (1032) 2010

שכירת משרדים בביתר עילית

שאלות ותשובות הבהרה

1. **שאלה:** בבעלותנו משרד אשר שטחו כ-215 מ"ר נטו וכן מחסן במפלס אחר באותו מבנה ששטחו 8 מ"ר. כמו-כן קיימים שירותים ציבוריים לגברים ונשים במפלס המשרד המוצע להשכרה (ומכיוון שהם ציבוריים –לא יחויבו בדמי שכירות). האם נכס כאמור אמור להתאים לצרכי המוסד על פי המכרז?  
**תשובה:** שטח הנכס הנדרש למוסד הינו כ- 250 מ"ר ברוטו ואם אכן הנכס המוצע שטחו כ-250 מ"ר ברוטו הנכס עומד בתנאי הסף.
2. **שאלה:** נבקש לדעת מתי יחתם הסכם השכירות ע"י המוסד לביטוח לאומי, שכן ממנו נספרים המועדים הנזכרים בהסכם (סעיף 3.5)?  
**תשובה:** הסכם השכירות יחתם לאחר בחירת הזוכה במכרז, מוקדם ככל האפשר ועם השלמת כל המסמכים הנדרשים כולל ערבות הביצוע.
3. **שאלה:** נבקש לדעת מהו מועד מסירת החזקה בנכס, שכן הוא לא הוגדר בהסכם השכירות.  
**תשובה:** מועד מסירת החזקה בנכס הוא מועד סיום עבודות ההתאמה, כולל המצאת כל האישורים הרלוונטיים ולשביעות רצון המוסד וכאמור בסעיף 3.3 להסכם השכירות, לא יאוחר מ-6 חודשים ממסירת תכניות מאושרות ע"י המוסד.
4. **שאלה:** לסעיף 3.5. (ז) האם המועדים כפופים לעמידת המוסד בלוחות הזמנים ומה הסעדים העומדים לרשות המשכיר בגין אי עמידת המוסד בזמנים?  
**תשובה:** המוסד כפוף ללוח הזמנים והכל כמפורט בסעיף 3.5. במידה והמוסד יתעכב, תינתן למשכיר הארכה בהתאם.
5. **שאלה:** סעיף 3.6. - האם לא נקבע "גרייס" לאיחור מצד המשכיר?  
**תשובה:** לא. הכל כמוגדר ומפורט במסמכי המכרז.
6. **שאלה:** סעיף 3.9 וכן סעיף 16 האם תוספות הבניה והמתקנים שהותקנו על ידי המשכיר בנכס המושכר (על פי התוכניות שאושרו על ידי המוסד), יישארו בבעלות המשכיר?  
**תשובה:** כן.

7. **שאלה:** סעיף 7.3 - תוך כמה זמן יאשר המוסד את החשבונית, אחרת אין כל משמעות לקביעת המועדים לתשלום דמי השכירות?  
**תשובה:** כאמור, התמורה תשולם תוך 30 יום מקבלת חשבונית מס כחוק ואישורה ע"י המוסד. המוסד יאשר ויעביר התשלום בתוך 30 יום אילו.

8. **שאלה:** סעיף 9.2 - מדוע נדרש המשכיר לתקן קלקולים הנובעים מבלאי עקב שימוש סביר על ידי השוכר או כל הקשור בו? ברור שמדובר בנכס שימש לקבלת קהל ולכן יסבול מבלאי משמעותי. בלאי זה ותיקונים אילו אינם באשמת המשכיר וצריכים לחול על השוכר. כמו כן כיצד מתיישבת הוראת סעיף 9.2 עם סעיף 9.1? ישנה סתירה שכן אילו נזקים יגרום השוכר שאינם נובעים מבלאי סביר?  
**תשובה:** כמקובל בהסכמי שכירות המשכיר נושא בעלות קלקולים הנובעים מבלאי עקב שימוש סביר.  
אין סתירה בין סעיף 9.1 ל-9.2, השוכר ייתקן קלקולים שאינם נובעים מבלאי עקב שימוש סביר.

9. **שאלה:** סעיף 19.6 מה משמעות אזכור הסעיף התקציבי? שכן אם יקוצץ התקציב יטען המוסד כי הוא משוחרר מהתחייבויותיו על פי ההסכם בתוך תקופת ההסכם?  
**תשובה:** משמעות אזכור זה הוא לצרכים פנימיים של המוסד. המוסד מחויב לתנאים, לתקופה ולסכומים שייקבעו בהסכם.

10. **שאלה:** אנו מעוניינים להשתתף במכרז ורוצים לדעת את תהליך ההשתתפות ולקבל את ספר המכרז.  
**תשובה:** את מסמכי המכרז המלאים ניתן להוריד באתר המוסד שכתובתו: [www.btl.gov.il](http://www.btl.gov.il) בקישור "מכרזים". את מסמכי המכרז על נספחיו והאישורים הנדרשים יש להגיש כמפורט בסעיפים ג' ד' למסמכי המכרז.

11. **שאלה:** האם היועצים שאנו נעסיק על חשבוננו יעבדו מול יועצים שלכם שעובדים על חשבונכם?  
**תשובה:** במידת הצורך כן.

12. **שאלה:** האם ניתן להציע הצעה למעטפת בלבד ולבצע את עבודות ההתאמה בתשלום או על ידי קבלנים אחרים?  
**תשובה:** לא, כמפורט ונדרש בסעיף א'7 לדרישות המכרז.

13. **שאלה:** האם למוסד יש קבלן חשמל / תקשורת מומלץ לביצוע עבודות ההתאמה?  
**תשובה:** לא.

14. **שאלה:** האם למוסד יש קבלן מערכת בקרה ומערכת מתח נמוך?  
**תשובה:** לא.

15. **שאלה:** האם למוסד יש קבלן מערכת מיזוג אוויר?  
**תשובה:** לא.

16. **שאלה:** האם למוסד יש קבלן נגרות לדלפק הכניסה?  
**תשובה:** לא.

17. **שאלה:** סעיף 49.2 - האם חובה לגדר את המתחם ואם כן באיזה גובה ולפי איזה מפרט?  
**תשובה:** הכל לפי תנאי הסביבה, הפיתוח והיתרי הבנייה של המבנה.