



מכרז מס' ב' (1004) 2018

שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בעיר אום אל פאחם

תשובות לשאלות הבהרה

1. בפרק ב'4 לחוברת המכרז נקבע כי הנכס המוצע יהיה במפלס הכניסה למבנה, נגיש ללא צורך במעלית או דרגנוע כמפורט בסעיף עצמו. נכס שנגיש מכל הבחינות אך הוא בקומה ראשונה או שנייה הוא נכס שאינו עונה על צרכים ואין צורך במילוי הצעה? אם כך פני הדברים הרי רק מי שיש לו שטח בקומת הכניסה יכול לגשת למכרז?
תשובה: על הנכס המוצע לעמוד בכל דרישות המכרז לרבות סעיף ב'4. לתנאי הסף במכרז.

2. בחוברת המכרז נקבע עוד כי קביעת המודד לשטח המושכר תהיה סופית. במידה והמודד מטעמכם טעה בחישוב השטח המושכר ולא יישם את עקרונות המדידה שנקבעו בחוברת המכרז, האם במקרה כזה גם קביעתו תהיה סופית ואין למשכיר זכות להביא מודד מוסמך אחר מטעמו ולהשיג על מדידתו שלא בוצעה בהתאם לעקרונות שבנספח 7?
תשובה: המדידה מתבצעת על ידי מודד מוסמך שאינו עובד המוסד ולכן קביעתו מחייבת. במקרה של השגה תבוצע מדידה חוזרת ע"י מודד מוסמך.

3. בחוברת נקבע, כי עבודות ההתאמה של המושכר יהיו על המשכיר כולל העסקת אדריכל ויועצים. האם רשימת היועצים היא רשימה סגורה? אם כן מי הם היועצים הנדרשים? האם זה כולל העסקת מפקח? אן שמא השוכרת היא זו שתעסיק מפקח מטעמה? האם למשכיר/המוסד יהיה אדריכל שילווה את הפרויקט או יועצים אחרים?
תשובה: היועצים הנדרשים וכן אדריכל מטעמו של בעל הנכס ועל חשבוננו והכל כמפורט בהסכם ובמפרט הטכני. רשימת היועצים אינה רשימה סגורה. המוסד רשאי לבצע כל פיקוח שימצא לנכון, לרבות פיקוח עליון, אך העסקת מפקח תהא ע"י בעל הנכס.

4. בסעיף 9 (עמ' 2) נקבע כי הצעת מחיר לגבי דמי ניהול תוגש בנפרד במידה וקיימת חברת ניהול. אם המשכיר עצמה מנהלת את המקום וגובה מהשוכרים דמי ניהול תוכל להכיש הצעה בנפרד או שדמי הניהול יכללו בהצעה לדמי השכירות?
תשובה: הצעת מחיר לדמי ניהול אם קיימת תוגש/ בנפרד ע"ג טופס הצעת מחיר המצורף כנספח ד' והכל כמפורט בסעיף א.9 לדרישות המכרז.

5. האם הצעת המחיר לחניות תהיה מהצעת המחיר הכללית?
תשובה: הצעת מחיר לחניות אם קיימות חניות בתשלום תוגש ע"י המציע ע"ג טופס הצעת המחיר המצורף... והכל כמפורט בסעיף א'9 לדרישות המכרז ונספח ד' למסמכי המכרז.