



## המוסד לביטוח לאומי

### מכרז מס' ב' (1010) 2018 - שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בעיר נצרת

#### שאלות ותשובות

1. **שאלה:** האם מתאים לכם קרקע ריקה שעליה יבנה בניין במיוחד לדרישות המכרז ובמיוחד עבורכם או שאתם מחפשים בניין שהינו קיים כבר ?  
**תשובה:** כנדרש בסעיף ב'1 לתנאי הסף ובלבד שניתן להשלימם ע"פ תנאי המכרז ובהתאם לצרכי המוסד לפי המפרטים המצורפים, במהלך זמנים של עד 30 חודשים.
2. מדובר על בניית מבנה חדש?  
**תשובה:** ניתן להציע קרקע זמינה עליה יבנה מבנה התואם לדרישות המכרז
3. **שאלה:** כמה סטייה מותרת מהשטח המבוקש לשכירות המבנה (מסה"כ 5600 מ"ר) ?  
**תשובה:** השטח הנדרש הינו שטח ברוטו מוערך הנותן מענה לדרישות המוסד לביטוח לאומי. תינתן אפשרות לסטייה של  $\pm 5\%$  בשטח המוצע
4. **שאלה:** חתימת הנספחים 4-6 להסכם השכירות צריכה להיות בראשי תיבות או חתימה מלאה על כל העמודים של אותם נספחים ?  
**תשובה:** יש להגיש את כל מסמכי המכרז חתומים בחתימה מלאה ע"י המציע.
5. **שאלה:** בנספח ג' בסעיף 01.2 (תיאור המבנה) איך נתייחס למבנה שטרם נבנה, אנו רוצים להקים בניין חדש, אשר יתוכנן לפי צורכי המוסד ובתיאום אתכם ?  
**תשובה:** ראה תשובה מס' 2 ועל פי הנתונים הקיימים בידי המציע במועד הגשת ההצעה.
6. **שאלה:** האם יש צורך במספר חניות יותר מ 140 עבור עובדי המוסד?  
**תשובה:** נדרשים לפחות 140 מקומות חניה כמפורט בדרישות המכרז
7. **שאלה:** לקהל המבקרים במוסד יש צורך במס' חניות מינימלי סמוך למבנה המוצע ?  
**תשובה:** בהתאם לדרישות החוק .
8. **שאלה:** בנספח ד' בסעיף ג' האם ההתייחסות אמורה להיות ל 140 חניות העובדים ולאילו של הקהל המבקר במוסד לביטוח לאומי במקום שאנו מציעים לבנות ?  
**תשובה:** ההתייחסות עבור כמות החניות הנדרשת במכרז הינה לעובדי המוסד.
9. **שאלה:** האם השטח של 350 מ"ר עבור וועדות רפואיות וממתינים ושטח של 220 מ"ר של אולמות הדרכה והתכנסות יהיו חלק מסה"כ 750 מ"ר(לפחות) שבאולם קבלת קהל ?  
**תשובה:** השטח הנדרש 750 מ"ר לפחות הינו ליעוד קבלת קהל.



## המוסד לביטוח לאומי

### מכרז מס' ב' (1010) 2018 - שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בעיר נצרת

#### שאלות ותשובות

10. **שאלה:** בסעיף ב.8. (עמ' 8) ביקשתם כי יהיו לפחות 140 מקומות חניה לשימוש הבלעדי של המוסד. בסעיף ב.4. (עמ' 6) קבעתם כי הצעת המחיר המחושב יכלול את הצעת המציע לרבות דמי ניהול **וחניה**.
- תשובה:** סעיף ב'4 לתנאי הסף מפרט את מספר החניות הנדרשות במכרז. בהתאם למפורט בנספח ד', יחבר המוסד את נתוני ההצעה לצורך הצבתם בנוסחה הקבועה בסעיף ד'8. יובהר כי על המציע להציע בהצעתו מחיר עבור חניה בודדת, ולצורך חישוב הצעת המחיר המוסד כפיל את מחיר החניה המוצע ב-140 חניות.
11. **שאלה:** האם מקומות החניה חייבים להיות בבעלות המציע או שמה אפשרת להסדרת חניה בחניון מוסדר בסמוך למקום המוצע אפשרית אף היא.
- תשובה:** אפשרי, ובלבד שהמוסד יתקשר עם מציע אחד למבנה ולחניה ובלבד שמיקום החניות יהא בהתאם לתנאי המכרז.
12. **שאלה:** האם תתאפשר חלק מהחניה אל מול המבנה המוצע "כחול-לבן" (תשלום עירוני)
- תשובה:** לא.
13. **שאלה:** בסעיף 7 (עמ' 3) ביקשתם כי חובה כי הקומות יהיו ברצף. בהנחה כי מדובר במבנה שהוא לא משותף, אלא מבנה עצמאי המיועד אך ורק לשימוש הביטוח הלאומי:
- א. האם יש אפשרות כי בין שתי הקומות תהיה קומת חניה המיועדת לעובדי הביטוח לאומי?
- תשובה:** כן.
- ב. האם יש אפשרות כי בין רצף הקומות תהיה קומה תפעולית (מכוונות / הידראוליקה / מיזוג וכ'...)
- תשובה:** כן.
14. **שאלה:** בעמ' 5 (ניקוד): קירבה לציר מרכזי: רחוק / בקרבה / במרכז – האם אפשר להסביר מה הכוונה מה ההבדל בין "בקרבת ציר מרכזי" לבין "במרכז ציר מרכזי"?
- תשובה:** הכוונה ברחוב סמוך לציר או ברחוב על הציר עצמו.
15. **שאלה:** מספר חזיתות/חלונות: אם באחת הקומות יש שתי חזיתות ובשנייה יש שלוש חזיתות ובשלישית יש ארבע חזיתות – איך יינתן הניקוד? (האם לפי הממוצע, מקסימאלי, מינימאלי?)
- תשובה:** חישוב מספר החזיתות יבוצע כדלקמן: סך השטח בקומה X מספר החזיתות בקומה חלקי סך השטח המוצע, לטובת חישוב הניקוד במפ"ל תעוגל התוצאה שהתקבלה בתחשיב בהתאם לכללי העיגול. יודגש כי הקביעה מהי חזית כנדרש במכרז, נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של הגורם המקצועי במוסד.



## המוסד לביטוח לאומי

### מכרז מס' ב' (1010) 2018 - שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בעיר נצרת

#### שאלות ותשובות

16. **שאלה:** במפרט בגוף המכרז נספח 4 עמ' 28 הסעיף העיקרי הוא 4000 מ"ר משרדים, מהו גודל ממוצע של חדר, הנתון הנ"ל הוא חשוב לצורך מתן הצעת מחיר. והאם קיימת חלוקה לסוגים שונים של גדלים שונים של משרדים נא לפרט?  
**תשובה:** להלן מצורפת טבלת חלוקה עקרונית לחדרים של שטח המשרדים. הטבלה מציינת שטחי נטו לעמדה לבעל תפקיד ולשטח תפעולי, מספר החדרים הינן עקרוני ואינו מחייב את המוסד.

מספר חדרים	מפתח שטח נטו לבעל תפקיד	מספר בעלי תפקיד	
1	22	1	משרד
8	15	8	משרד
20	12	20	משרד
13	12	13	משרד
8	9	8	משרד
47	9	93	משרד
7	6	20	משרד
3	6	9	משרד
2	6	5	משרד
108		177	סה"כ משרדים

מספר חדרים	שטח נטו לחדר		
6	8		חדרי צילום / פינת הפקה
1	20		חדר דואר
6	12		ארכיב
1	30		חדרי ישיבות
1	100		אולם הדרכה
3	9		מחסנים
4	4		חדר ניקיון
4	12		מטבחונים
26			



## המוסד לביטוח לאומי

### מכרז מס' ב' (1010) 2018 - שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בעיר נצרת

#### שאלות ותשובות

17. **שאלה:** השאלה רלוונטית גם לנושא אולמות קבלת הקהל מהו מספר האולמות שנדרש לכל סוגי הפונקציות של החדרים המופרטים בנספח 4.

**תשובה:** באולם קבלת הקהל כ 18 עמדות לקבלת קהל בשטח של כ 6.5 מ"ר נטו לעמדה. בנוסף שטח המתנה של כ 200 כסאות להמתנת קהל. האולם יחולק באופן פונקציונאלי בהתאם לסוג השירות הניתן בכל מקבץ עמדות.

18. **שאלה:** מהו האסמכתא הדרושה להוכחת כמות קווי האוטובוסים לצורך קבלת הניקוד לקריטריון נגישות לקווי אוטובוסים המופיע בעמ' 5 למסמכי המכרז.  
**תשובה:** במסגרת בדיקת ההצעות שיוגשו למכרז ייערך סיור של נציגי המוסד לבדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף.

19. **שאלה:** בשקלול המחיר הכספי של המציע כיצד נערך החישוב לצורך חישוב ההצעה הכספית, על מנת להבהיר את השאלה, הרי שניהול ושכירות הם לפי מ"ר ואילו חנייה היא לפי מספר חניות (יחידה) כיצד משקללים שני נתונים אלו ביחד על מנת לבנות את ההצעה.  
**תשובה:** חישוב ההצעה יהא במכפלת המחיר המוצע בכמות היחידות של הפרמטר וחיבורן לדוגמא (140 מקומות חניה) X (מחיר מוצע) + (מחיר מוצע למ"ר X 5600) + (מחיר דמי ניהול למ"ר X 5600).

20. **שאלה:** האם יש השפעה לכמות המטרים וכמות החניות לצורך חישוב ההצעה היות ולא הוגבלה כמות החניות והשטח המוצע להשכרה.  
**תשובה:** ראה תשובה לשאלה מספר מספר 19.

21. **שאלה:** במקרה שבו מוגשת הצעה ללא דמי ניהול, כיצד משוקללת הצעת המחיר לצורך קביעת הזוכה.

**תשובה:** הצעה שתוגש ללא דמי ניהול תחושב בעלות דמי ניהול אפס. מובהר כי במקרה שכזה לא יוכל המציע לדרוש מהמוסד, לאורך תקופת ההתקשרות, תשלום דמי ניהול. ככל שבמהלך תקופת ההתקשרות, תתווסף עלות דמי ניהול, היא תחול על המשכיר.