



המוסד לביטוח לאומי

מכרז מספר ב(1015)2019 - שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בעיר שפרעם

שאלות ותשובות

1. מהו המועד הצפוי לתחילת השכירות?
תשובה: כמפורט בסעיף 4 להסכם השכירות, נספח ה' למכרז.
2. בסעיף 2 (עמ' 2) נרשם כי המוסד יתייחס רק להצעות בקשר למבנים שלדעתו ניתן להתאימם תוך 6 חודשים. נא אישורכם כי תחילת המניין היא ממועד מתן הודעה בדבר זכייה.
תשובה: לויז העבודות לרבות מועד מסירה כמפורט בסעיף 3.3 להסכם השכירות.
3. האם החובה לקיומה של חברת ניהול במבנה כתנאי לקבלת תשלום בגין דמי ניהול הינו מיום הגשת הצעת המציע, או מיום הזכייה במכרז או מיום ביצוע עבודות ההתאמה או מיום תחילת תקופת השכירות?
תשובה: דמי הניהול ישולמו החל ממועד תחילת השכירות כמפורט בהסכם השכירות והסכם הניהול המצורפים כנספחים ה' ו-ח בהתאמה.
4. בסעיף 5 (עמ' 3) לחוברת המכרז נרשם כי בקרבת הנכס המוצע יהיו לפחות 10 מקומות חניה לשימושו הבלעדי של המוסד. האם הכוונה שהמציע יעמיד למוסד 10 מקומות חניה שמורות לבעלי התפקידים במוסד כאמור בסעיף 11.1 לחוזה השכירות או בכלל לבאי המוסד? האם אחת מהחניות שישמרו לטובת המוסד תהיה חנייה לנכים?
תשובה: המציע יעמיד לרשות עובדי המוסד 10 מקומות חניה שמורים בתשלום או שלא. חניית נכים תהא בנוסף בהתאם לתקן המחייב.
5. השטח הנדרש יהא בין 600 מ"ר לכ-700 מ"ר אשר ימדד בכפוף לעקרונות המדידה שבנספח 6 להסכם השכירות, האם השטח הנמדד כולל בתוכו שטח יחסי של החללים המשותפים של המבנה כגון מעברי מילוט, מדרגות מילוט, מעברים ציבוריים, מרחבים מוגנים?
תשובה: כמפורט בנספח 6 עקרונות המדידה שטחים אילו אינם נכללים בשטח הנדרש ברוטו ועליהם המוסד לא יישלם.
6. המוסד יתייחס אך ורק להצעות של מבנים קיימים או במצב שלד אשר עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של המוסד ניתן להתאימם תוך 6 חודשים עפ"י דרישות המוסד וכמפורט במפרט הטכני שבנפח 5 להסכם השכירות. האם הכוונה ב-6 חודשים לאכלוס סופי כולל עבודות שלמות של כל מה שנרשם במפרט הטכני? אפילו אם המבנה בשלב גמר מלא, 6 חודשים זמן לחוץ להתאים את כל הדרישות שפירטתם לאכלוס.
תשובה: כנדרש בדרישות המכרז והסכם השכירות, אין שינוי בדרישות המכרז.
7. סעיף 4' לתנאי הסף של המכרז, השטח המוצע יהא במפלס כניסה? האם מפלס הכניסה הוא אותו מפלס של רחוב סמוך למגרש? האם הגבהת 100-50 ס"מ ממפלס הרחוב לרבות טיפול בנושא הנגשת המבנה עונה על סעיף זה?
תשובה: כן ובלבד שהכניסה לנכס תענה על חוק הנגישות.
8. סעיף 5' לתנאי הסף במכרז, בקרבת הנכס המוצע יהיו 10 מקומות חניה. האם חניה לשימוש הבלעדי של המוסד תוכל להיות במפלס שונה מהמפלס של המוסד? אם קיימת במתחם מעלית נגישה שמשרת את הקומה של המוסד לביטוח לאומי?
תשובה: כן.



המוסד לביטוח לאומי

מכרז מספר ב(1015)2019 - שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בעיר שפרעם

שאלות ותשובות

9. סעיף ד'11 אין לעשות שינויים כלשהם במסמכי המכרז שיצורפו להצעה שתוגש כל שינוי שיעשה במסמך... במקרה ונציגי המוסד לביטוח לאומי ירצו לעשות שינוי קל בתוכניות המוצעות, האם זה יכול להיות מצורף למסמכי המכרז בתור עדכון שנתבקש על ידי המזמין?
תשובה: על הזוכה במכרז להכין תוכנית בהתאם לפרוגרמה המפורסמת במסמכי המכרז.
10. נספח 4 שטחי פרוגרמה, האם שטחים רשומים אלה הם שטחי ברוטו? אחרת במקרה ואכן שטחי נטו, השטח המושכר יהא 700 מ"ר. אם הדרישה ל-700 מ"ר שכירות משוריינים בפרוגרמה איפה נלקחו בחשבון השטחים המשותפים של המבנה?
תשובה: השטחים המפורטים בפרוגרמה הינם ברוטו.
11. פרק 12- אלומיניום מחברת קליל או ש"ע האם אלומיניום ש"ע לקליל שמיובא מחו"ל עונה על הדרישות גם אם זה לא קיים במחירי הבנייה של דקל?
תשובה: המציע נדרש להתאים את הנכס בהתאם לדרישות המפורטות במכרז.
12. פרק 16 עבודות שילוט, על איזה סוג ואיכות של שילוט מתכוונים בסעיף זה? כי קיים בשוק הרבה סוגי שילוט שמשתינים גם באיכות שלהם וגם במחירים שלהם
תשובה: הזוכה במכרז נדרש לספק שטחים לשילוט כמפורט בפרק 16.
13. נספח 6 עקרונות המדידה, הפרוגרמה שמוצגת בנספח 4 לא כוללת את השטח היחסי של האזורים המשותפים?
תשובה: הפרוגרמה כוללת את כל שטחי הברוטו אשר רק עבורם יישלם המוסד דמי שכירות.
14. עמ' 28, יש להעמיד לעיון נציגי הביטוח לאומי ובין היתר טופס 4. הנכס בתהליך קבלה של טופס 4, האם נוכל לגשת למכרז תוך התחייבות להוציא טופס 4 בתוך התקופה הדרושה לביצוע עבודות הבינוי וההתאמה?
תשובה: כמפורט בסעיף 3.3 להסכם השכירות "... והשגת כל האישורים הנדרשים לאכלוס המבנה תוך 6 חודשים ממשירת תוכניות מאושרות ע"י המוסד".
15. עמ' 41, לגבי מספר מעליות, גודלן ומהירותן יקבעו ע"י היועץ. מי היועץ שצריך לקבל ממנו ייעוץ בעניין זה ומטעם מי?
תשובה: יועץ מעליות מטעם המשכיר בהתאם לתקן מעליות.