



29 יולי 2025

מכרז 1/2025

להשכרת משרדים (יחידות א-ד) בבניין החברה ברחוב הזרחן 13 קרית גת פארק התעשייה קרית גת

הודעות / עדכונים והבהרות

מס' 2

להלן הבהרות עורכת המכרז ומענה לשאלות הבהרה:

שאלת הבהרה	תשובות / הבהרות
1 נבקש להבהיר מהם השיקולים המנחים ומהו הנוהל המוסדר לקביעת הזוכה ?	בד"כ תקבע ועדת המכרזים את ההצעה הכשירה הגבוהה ביותר כהצעה הזוכה ואולם ועדת המכרזים מוסמכת שלא לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר משיקולים כמו, העדפת עסק בשליטת אישה, פסילת הצעה בלתי סבירה, הצעה תכסיסנית, הצעה יחידה. במקרים כאלה מוסמכת ועדת המכרזים לקבוע הצעה אחרת כזוכה או לא להמליץ על זוכה בכלל, והכל כמובן תוך הפעלת שיקול דעתה בהגינות, בסבירות ובתום לב.
2 לעניין החניה – האם העלות של 600 ₪ לחודש היא קבועה לתקופת ההסכם, אם לא, האם היא צמודה למדד והאם קיימת תקרה לעדכון המחיר?	1. עלות החניה תעודכן ותעמוד על סך של 300 ₪ לחודש. 2. החניה אינה צמודה למדד ותהא קבועה לכל תקופת השכירות / תקופת האופציה ככל ותהיה. 3. העלות הינה עבור חניה מסומנת/שמורה בין בחזית הבניין ובין בחניה סגורה שבשטח המגרש ובהתאם להחלטת המשכיר.
3 לעניין דמי השכירות הצמדה למדד המחירים לצרכן - האם קיימת תקרה או מגבלה כלשהי לשיעור ההעלאה של דמי השכירות לאורך כל תקופת ההסכם	מדובר בהצמדה למדד המחירים לצרכן, כלומר לשמירת הערך הריאלי של דמי השכירות בתקופת ההסכם והאופציה. אין תקרה או מגבלה לשינוי במדד המחירים לצרכן, למעט במקרה של מדד שלילי, והכל כמפורט בסעיף 15 למסמך החוזה במכרז.





	והאופציות?	
4	האם קיימת אפשרות להפחתת סכום הערבות או התאמתו לגובה ההתקשרות בפועל ולסיכון הרלוונטי מבחינת המזמין	גובה הערבות הבנקאית לתקופת המכרז יעודכן ויעמוד על סך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים), בשונה מכפי שפורסם במסמך הבהרות מס' 1.
5	נבקש להבהיר את מועד השבת ערבות המכרז למציעים שלא זכו והאם השבתה תבוצע באופן אוטומטי.	ערבות המכרז תהא בתוקף עד 1/12/2025. עם ההכרזה על זוכה/זוכים תודיע החברה למציעים שלא זכו כי אחר/ים זכו במכרז ותשיב את ערבות המכרז אליהם בדואר רשום.
6	סעיף הוויתור על הגנת הדייר קובע כי לא תחול כל הגנה. נבקש לשקול הוספת מנגנון פיצוי מוסכם לשוכר במקרה של פינוי מוקדם ביוזמת המשכיר.	מובהר כי אין מדובר בשכירות מוגנת. הבקשה להוספת מנגנון פיצוי לשוכר נדחית.
7	נבקש לאפשר קבלת פירוט כולל מראש של כלל התשלומים הצפויים (שכירות, תחזוקה, ארנונה וכו') לצורך תכנון תקציבי	דמי שכירות- ישולמו בהתאם להצעת המגיש שיוכרז כזוכה לכל משרד, ובהתאם להצמדות למדד המחירים לצרכן כפי שמפורט במסמך: ארנונה תשלום ישירות לעירייה בהתאם לתעריפי צו המיסים המאושר של הרשות כפי שיפורסם ויעודכן בכל שנה: למשרדים שירותים ומסחר (ללא הבחנה בין שטח עיקרי לשירות) + שטח תפוס (חניה). חשמל: במשרדים ב', ג', ד' מותקנים מוני חשמל בכל יחידה בנפרד למדידת הצריכה הפרטנית של כל יחידה. לעניין זה מבוצעת התחשבות בכל פעם שמגיע חשבון חשמל בהתאם לקריאת המונים. כמו כן ישנו תשלום נוסף בגין חשבון חשמל כללי של השטחים הציבוריים





	בבניין. לעניין זה מבוצעת התחשבות בכל פעם שמגיע חשבון חשמל בהתאם לשיעור ההשתתפות בתחזוקת הרכוש המשותף, כפי שמופיע ב- % בטבלה בסעיף 2.1 במסך מס' 1 "התנאים הכלליים" של מסמכי המכרז. באשר למשרד א' תבוצע התקנה של מונה חשמל נפרד ליחידה, וההתחשבות תבוצע כמו ביתר המשרדים כפי שפורט לעיל. מים- התחשבות בין השוכר למשכירה תבוצע בעת קבלת חשבון משותף בהתאם לשיעור ההשתתפות בתחזוקת הרכוש המשותף, כפי שמופיע ב- % בטבלה בסעיף 2.1 במסך מס' 1 "התנאים הכלליים" של מסמכי המכרז. תשלומים שוטפים עבור קבלת שירותים: המציע יישא בכל התשלומים אשר ידרשו ספקים שונים המספקים שירותים למושכר/ים, כגון: תשלומי חשמל, טלפוניה, תקשורת וכיוצ"ב. חניה תשולם בהתאם לבקשת הזוכה למספר חניות בהצעתו במכפלת התעריף למקום חניה, ובכפוף למקומות הפנויים שיוותרו.	
7	לעניין פערים לא מוסברים במחיר למ"ר בין המשרדים השונים באופן חריג	קיים שוני בגדלים של המשרדים, בנגישות אליהם, בקומה בה הם ממוקמים, באפשרות לחזית מסחרית (כן/לא), בנצפות כלפי הרחוב ובחשיפה לקהל. כמו כן, קיים ביקוש ליחידות משרד קטנות ברחבי פארק התעשייה.

לתשומת לב המשתתפים במכרז.

בברכה,
דגן יהל, מנכ"ל

