

03/01/2021

הנדון: מכרז פומבי מס' 9.20 - מכרז פומבי דו- שלבי עם אפשרות לניהול מו"מ - לשכירת שטחי

משרדים מחוז חיפה והעמקים

נוסח מסמך ההבהרות והשינויים שלהלן הוא המחייב ולא יהא תוקף לכל תשובה שניתנה בעל פה, או בכתב שלא במסגרת מסמך זה, אם ניתנה ואין משום אי מענה לשאלה של איזה מהמשתתפים משום הסכמה לשאלה ו/או להנחת השואל.

1. מסמך הבהרות זה מהווה חלק ממסמכי המכרז המחייבים. יש לצרף מסמך זה, חתום בחתימה וחותמת המציע, לחוברת המכרז המוגשת לחברה בהצעת המציע. אי הגשת המסמך תהווה עילה לפסילת הצעת המציע.
2. למען הסר ספק, מענה החברה להלן מתייחס לסוגיות אותן סברה החברה שיש להבהיר בלבד. אם וככל שישנן בקשות שאין להן התייחסות בטבלה להלן, הרי שבקשות אלה נדחו, ויתר סעיפי ותנאי המכרז שלא שונו מפורשות במסמך זה, יותרו ללא שינוי.

| מספר סידורי | עמו ד | סעיף | נוסח קיים | שאלה | תשובת המתנ"סים | החברה |
|-------------|-------|-------|---|--|------------------------|-------|
| 1 | 39 | 1.1.3 | המשכיר יכין על בסיס הפרוגרמה האמורה לעיל, על חשבונו על ידי מתכננים מקצועיים רשומים כדין, תכנית חלוקה ראשונית אותה יגיש לאישור החברה תוך 10 ימים מיום חתימת חוזה זה; | 10 ימים להכנת פרוגרמה הם זמן קצר ביותר. האם החברה תסכים למתן 30 ימים להכנת פרוגרמה ומסירתה לחברה? | אין שינוי ממסמכי המכרז | |
| 2 | 41 | 2.1 | המושכר יימסר לידי החברה או מנהל הפרויקט מטעמה ביום שנקבע לכך בלוח הזמנים לביצוע העבודות ולא יאוחר מתום שלושה חודשים - 90 ימים לאחר שנמסרה ההודעה בדבר זכייתו במכרז. | מדובר בלוח זמנים קצר ביותר, לרבות בהתחשב בעובדה שיש לאשר את כל התכנון אל מול החברה. האם החברה תסכים ל- 180 ימים? | אין שינוי ממסמכי המכרז | |

| | | | | | |
|---|---|---|-------------|-----------|----------|
| <p>כל שינוי במערכות המרכזיות כגון בטיחות, חשמל, מים, מיזוג אוויר, אוורור, קונסטרוקציה יתואמו מול המשכיר ויועציו.</p> | <p>מדובר גם אם השינויים אינם מצריכים היתר, ייתכן והם משפיעים על קונסטרוקציה ו/או מערכות מרכזיות ועל כן נדרש תיאום מול המשכיר ויועציו. האם החברה תסכים לביצוע השינויים בתיאום עם המשכיר ויועציו?</p> | <p>החברה רשאית, ללא תמורה נוספת למשכיר, לעשות במושכר שינויים שאינם דורשים קבלת היתר ממוסד תכנון, בהתאם לצרכיה וללא צורך בהסכמת המשכיר.</p> | <p>6.1</p> | <p>44</p> | <p>3</p> |
| <p>בשנת ההתקשרות הראשונה לא תהיה זכות ביטול לשוכרת. החל משנת ההתקשרות השנייה לרבות בשנות האופציה, ככל שימומשו, יחול התנאי של ביטול ההתקשרות בהודעה מוקדמת בת 90 ימים מראש, בכפוף למציאת שוכר חלופי שיבוא בנעלי השוכר.</p> | <p>המשכיר משקיע סכומים רבים בהתאמות של המושכר ובחווה השכירות. ביטול חד צדדי בהתראה של 90 ימים אינו הוגן ואינו מקובל גם בחוזים עם המדינה. האם החברה תסכים למנגנון מקובל של פניה למשכיר להחזרת השטח, ובהיעדר הסכמה להשבה – מנגנון של שכירות משנה או שוכר חלופי?</p> | <p>הודיעה החברה בכתב של לפחות 90 ימים מראש למשכיר על רצונה לבטל חוזה זה, ביום שנקבע בהודעה, אזי יראו את ההסכם כאילו נחתם מראש עד למועד הנקוב בהודעה והחברה לא תהא חייבת למשכיר דבר מלבד תשלום שכר הדירה עד למועד הפיננסי הנקוב בהודעה.</p> | <p>9.4</p> | <p>47</p> | <p>4</p> |
| <p>אין שינוי ממסמכי המכרז</p> | <p>שיווק שטחי משרדים דורש זמן ו-60 ימי הודעה מוקדמת אינם מספקים לשם כך ופוגעים ביכולת המשכיר לשווק את השטח. האם החברה תסכים ל-6 חודשי הודעה מוקדמת בגין הארכת תקופת השכירות?</p> | <p>לחברה תהא הזכות להאריך את תקופת השכירות ב-4 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת. מימוש זכויות ברירה אלה ע"י החברה יהיה במתן הודעה מוקדמת למשכיר במכתב, לפחות 60 יום לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת הנוגעות לעניין לפי העניין.</p> | <p>10.1</p> | <p>47</p> | <p>5</p> |
| <p>ביום קבלת המושכר, יבוצע התשלום הראשון בגין חודש השכירות הראשון.</p> | <p>בחוזי שכירות, וגם בחוזים עם המדינה או גופים מטעמה נהוג שדמי השכירות משולמים לכל חודש/רבעון שכירות מראש (או לכל הפחות תוך 10-15</p> | <p>דמי השכירות ישולמו בתנאי שוטף + 45</p> | <p>12.3</p> | <p>48</p> | <p>6</p> |

| | | | | | |
|---|---|---|--------------|--------------|-----------|
| <p>שאר התשלומים יבוצעו בתנאי תשלום של שוטף + 45 יום מיום הגשת החשבונית, בכפוף לאישורה. חשבונית תועבר למזמין בתום כל חודש.</p> | <p>ימים מתחילת החודש/רבעון). האם יוסכם לשלם כנהוג?</p> | | | | |
| <p>ההצמדה למדד המחירים לצרכן תבוצע במסגרת ההתחשבות החודשית. יובהר כי ההצמדה תהיה גם במקרה של מדד שלילי.</p> | <p>לא ברור מה לגבי הצמדה במהלך תקופת השכירות. האם כנהוג בחוזי שכירות? קרי, דמי השכירות השוטפים יהיו צמודים למדד?</p> | <p>בתום כל תקופת התקשרות דמי השכירות יעודכנו בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן</p> | <p>12.3</p> | <p>48</p> | <p>7</p> |
| <p>אין שינוי ממסמכי המכרז</p> | <p>הוצאות הניהול בפועל ביחס לשירותים המבוקשים בהסכם הניהול עולות בהרבה על המחיר המבוקש (12 ₪ לחודש), וזאת ללא תקורות חברת הניהול. האם החברה תסכים לבחון את דמי הניהול בהתאם לעלות בפועל כפי שתוצג בפני החברה בצירוף אסמכתאות?</p> | <p>דמי הניהול לא יעלו על 12 ₪ לחודש למ"ר בתוספת מע"מ</p> | <p>13</p> | <p>33-34</p> | <p>8</p> |
| <p>מקובל</p> | <p>נבקש למחוק את המילה "ברשלנות" ובמקומה להוסיף את המילה "על ידי". נבקש למחוק את המילה "או" כך שהסיפא לסעיף יהיה: "למעט נזקים הנגרמים על ידי אחד הצדדים בזדון".</p> | <p>החברה והמשכיר מצהירים בזאת כי לא תהיינה להם כל טענות ו/או תביעות האחד כנגד השני בגין נזקים שייגרמו למבנה המושכר (כולל כל שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למושכר) או לתכולתו, כולל ציוד המשרת את המושכר בבעלותה או באחריותה של החברה והנמצא במושכר ומחוצה לו, למעט נזקים הנגרמים ברשלנות או אחד הצדדים או בזדון.</p> | <p>8.2.1</p> | <p>45</p> | <p>9</p> |
| <p>מקובל</p> | <p>1. במקום סעיף 8.1.4 יש לציין 8.2.4. 2. לאחר המילים "המשכיר יישא באחריות", נבקש להוסיף את המילים: "עפ"י דין".</p> | <p>"על אף האמור בסעיף 8.1.4 לעיל, המשכיר יישא באחריות כלפי כל אדם ו/או גוף אשר תנבע מפגם בנכס, בצידו ובחצרו,</p> | <p>8.2.5</p> | <p>46</p> | <p>10</p> |

| | | | | | |
|---|--|--|-------|----|----|
| | | לרבות עקב תחזוקה לקויה שבתחום אחריות המשכיר." | | | |
| מקובל | <p>1. במקום סעיף 8.1.4 יש לציין 8.2.4.</p> <p>2. לאחר המילים "המשכיר יהיה אחראי", נבקש להוסיף את המילים: "עפ"י דין".</p> | <p>"על אף האמור בסעיף 8.1.4 לעיל, המשכיר יהיה אחראי בגין נזקים שיגרמו לגוף ו/או לרכוש כתוצאה ממעשה או מחדל בקשר או כתוצאה מעבודות התאמה תיקונים ואחזקה שיעשו ע"י המשכיר ו/או ע"י הקבלן או חברה המעניקים שירותי ניהול ותחזוקה במבנה המושכר, לרבות כאשר הקבלן או החברה אינה בבעלותו, אולם נשכרו על ידו לבצע את השירותים המתחייבים בנכס כאמור".</p> | 8.2.6 | 46 | 11 |
| <p>1. מקובל</p> <p>2. בשורות 1 ו-4 יימחקו המילים "לפצות ו/או"</p> <p>3. מקובל</p> | <p>1. לאחר המילים: "כתוצאה מרשלנות של המשכיר", מבוקש להוסיף את המילים: "עפ"י דין".</p> <p>2. מבוקש למחוק את המילים: "לפצות ו/או".</p> <p>3. לאחר המילים: "בגין תביעה שתוגש נגדה", מבוקש להוסיף את המילים: "בכפוף לפסק דין שלא עוכב ביצועו הקובע את אחריות המשכיר לנזק ובכפוף לכך שניתנה אפשרות למשכיר להתגונן מפני התביעה כאמור.</p> | <p>"החברה מתחייבת לפצות ו/או לשפות את המשכיר בגין הוצאות וסכומים שישא בהם עפ"י סעיף זה, למעט בגין נזק הנגרם כתוצאה מרשלנות של המשכיר ללא יוצא מן הכלל.</p> <p>המשכיר מתחייב לפצות ו/או לשפות את החברה בגין כל הוצאה וסכום שתישא בהם בגין תביעה שתוגש נגדה.</p> <p>הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של</p> | 8.2.8 | 46 | 12 |

| | | | | | |
|--|---|---|-------|----|----|
| | | החברה או המשכיר לכך." | | | |
| מקובל | מבוקש להוסיף בסוף הסעיף את המילים: "למעט נזק בזדון". | החברה לא תהיה אחראית לכל נזק הנגרם למושכר המכוסה או האמור להיות מכוסה ע"י פוליסת הביטוח של המבנה ו/או כתוצאה מכוח עליון, מפעילות אויב וכן כתוצאה מטיב בניה, עבודה, או חומרים שאינם של החברה, או מאי עשיית תיקונים שהמשכיר או חברת ניהול מטעמו חייבים בהם לפי חוזה זה ולפי חוזה ניהול. | 8.2.9 | 46 | 13 |
| 1. מקובל 2. מקובל 3. מקובל 4. מקובל 5. מדובר על נוסח הסכם הניהול. יובהר כי הנספח הביטוחי שעל חברת הניהול להציג היא לפי נוסח יא'2 (זהה לביטוחי המשכיר). | 1. לאחר המילה "אחראית" נבקש להוסיף את המילים: "עפ"י דין". 2. נבקש למחוק את המילים: "בין" לפני המילה "ישיר". 3. נבקש למחוק את המילים: "ובין עקיף". 4. נבקש למחוק את המילים: "בין ממשי ובין כלכלי". 5. לא מדובר בהסכם לאספקת שירותים, נבקש לשנות את הנוסח כך שיתאים להסכם שכירות. | החברה תהיה אחראית לכל נזק או אובדן בן ישיר ובין עקיף שייגרמו תוך כזי אספקת השירותים נשוא הסכם זה, במישרין ו/או בעקיפין עקב רשלנות, מעשה או מחדל או בגין הפרת דרישות הסכם זה, שגרמה לנזק, בין ממשי ובין כלכלי, וינקוט בכל האמצעים המעשיים למניעתם. | 1 | 58 | 14 |
| 1. מקובל 2. ראה תשובה לשאלה 14(5) לעיל | 1. בסיפא לסעיף נבקש להוסיף: "למעט אם קיימת למחזיקה אחריות עפ"י דין לנזק שנגרם כאמור". 2. לא מדובר בהסכם לאספקת שירותים, נבקש לשנות את הנוסח כך שיתאים להסכם שכירות. | המחזיקה לא תהיה אחראית לכל נזק שיגרם לחברה ו/או למי מעובדי החברה ו/או שלוחיה ו/או כל מי מטעמה ו/או בשירותיה כתוצאה מתאונה או נזק שיגרמו | 2 | 58 | 15 |

| | | תוך כדי ועקב אספקת השירותים. | | | |
|-----------|--|--|---|----|----|
| מקובל | בסוף הסעיף מבוקש להוסיף את המשפט הבא: "השיפוי כאמור יעשה בכפוף לפסק-דין שלא עוכב ביצועו הקובע את אחריות החברה לנזק ולאחר שניתנה האפשרות לחברה להתגונן. | החברה אחראית עפ"י דין כלפי צד שלישי, לנזקים שייגרמו תוך כדי אספקת השירותים ובקשר לכך. אם ידרש המחזיק לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייבת החברה להחזיר למחזיק ו/או לשפוטו בסכום שישולם על ידו בצירוף כל הוצאה אשר הוצאה על ידו, לרבות הוצאות משפטיות, ואותו סכום יראוהו כחוב המגיע למחזיק מהחברה לפי הסכם זה | 3 | 58 | 16 |
| לא מקובל. | נודה למחיקת הסעיף. בהסכמי שכירות נהוג כי השוכר מפקיד בידי המשכיר/חברת הניהול אישור ביטוח ולא ההפך, ולו מהסיבה כי השוכר מקבל חזקה בנכס השייך למשכיר ומטבע הדברים המשכיר חשוף לתביעות שעלולות להיות מוגשות נגדו בגין מעשה או מחדל של השוכר הקשור לפעילותו בנכס ולא ההפך. | מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, החברה מתחייבת לבצע ולקיים באמצעות מבטח מורשה בישראל את הביטוחים המפורטים באישור קיום הביטוחים לטובתה ולטובת המחזיק כאשר הם כוללים את הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמפורט בו. אישור קיום הביטוחים יוחתם ע"י חברת הביטוח המבטחת את החברה. לפי הנוסח הסכומים הנקובים בנספח | 4 | 58 | 17 |

| | | | | | |
|---|---|---|-------|----|----|
| | | י"א והמצורפים להסכם זה. | | | |
| מקובל חלקית – מקובל להוסיף את המבוקש בכפוף לכך כי לאחר מכן יתווסף המשפט הבא: "על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי השוכר שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של השוכר כוללים כיסוי לעבודות כאמור". | לפני סעיף 1 הדין בביטוחי הקבע של השוכר, נבקש להוסיף סעיף אשר עניינו בביטוח שיפוף/התאמה של השוכר במושכר, ככל ותבוצענה, לפי הנוסח הבא (תוך התאמת הסעיפים לקיים במכרז): 1. "בכפוף להוראות הסכם זה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר ע"י השוכר ו/או מי מטעמו לפני אכלוס המושכר לראשונה ו/או במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, מתחייב השוכר להמציא לידי המשכיר, אישור ביטוח עבודות קבלניות בנוסח שיאושר ע"י המשכיר." | ביטוחי קבע של השוכר | 1 | 59 | 18 |
| מקובל | במקום סעיף 2.1.1 יש לציין סעיף 1.1.1. | ביטוח אובדן תוצאתי המבטח אובדן רווח גולמי של השוכר (במפורש למעט אובדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה אם קיימים) למשכיר ולחברת הניהול, עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח עפ"י סעיף 1.1.1 לעיל או למושכר או למבנה הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על פי סעיף 2.1.1. | 1.1.4 | 60 | 19 |
| | בפועל לא צורף האישור לקובץ המכרז, נודה להמצאתו. | על השוכר להמציא לידי המשכיר, לא יאוחר ממועד | 1.2 | 60 | 20 |

| | | | | | |
|---|---|--|--------------|-----------|-----------|
| <p>נספחים יא'1 ויא'2 צורפו (ע"ג אותו קובץ) בנפרד ממסמכי המכרז – לתשומת לב המציעים הקובץ זמין להורדה באתר האינטרנט של החברה.</p> | | <p>קבלת החזקה במושכר, את אישור הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח יא1 ("אישור ביטוחי הקבע של השוכר" ו"ביטוחי הקבע של השוכר").</p> | | | |
| <p>מקובל</p> | <p>לאחר המילים: "וכן נזקי פריצה", נבקש להוסיף את המילים: "על בסיס נזק ראשון".</p> | <p>ביטוח מבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של המשכיר או של חברת הניהול המצוי במבנה הבניין ובסביבתו, בערך כינון, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר והבאים מטעם השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.</p> | <p>1.5</p> | <p>60</p> | <p>21</p> |
| <p>מקובל</p> | <p>נבקש להחליף את המספר 24 במספר 12.</p> | <p>ביטוח תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ודמי ניהול ודמי חניה (טם קיימים)</p> | <p>1.5.2</p> | <p>61</p> | <p>22</p> |

| | | | | | |
|--|---|---|-----|----|----|
| | | בשל נזק שנגרם למבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) וכן לרכוש נוסף כאמור בסעיף 1.5.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. | | | |
| לא מקובל ראה תשובה לשאלה 17 לעיל | נודה למחיקת הסעיף. בהסכמי שכירות נהוג כי השוכר מפקיד בידי המשכיר אישור ביטוח ולא ההפך, ולו מהסיבה כי השוכר מקבל חזקה בנכס השייך למשכיר ומטבע הדברים המשכיר חשוף לתביעות שעלולות להיות מוגשות נגדו בגין מעשה או מחדל של השוכר הקשור לפעילותו בנכס. | על המשכיר להמציא לידי השוכר, לא יאוחר ממועד העברת החזקה במושכר לשוכר את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח 2'א' (אישור ביטוחי הקבע של המשכיר ו-ביטוחי הקבע של המשכיר בהתאמה) חתום בידי המשכיר. | 1.6 | 61 | 23 |
| לא מקובל | מבוקש למחוק את המילים: " ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח". | המשכיר פוטר, בשם המשכיר ובשם חברת הניהול, את השוכר והבאים מטעם השוכר מאחריות בגין נזק שהמשכיר או חברת הניהול, זכאים לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המשכיר לערוך בהתאם לסעיפים 1.5.1 ו- 1.5.2 לעיל וכן בהתאם לסעיף 1.7 לעיל ככל שנערכו (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח, אולם הפטור | 1.8 | 62 | 24 |

| | | | | | |
|----|---------------|---|--|---|---|
| | | מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. | | | |
| 25 | 8 | 33 | <p>"הצעת י זו תעמוד בתוקפה למשך 180 יום, ידוע לי כי החברה רשאית להאריך את תוקף הצעת י ב 180 ימים נוספים"</p> | <p>האם אתם מצפים כי המציע יחכה להכרזה על זוכה עד ל 360 ימים?</p> <p>תוך כמה זמן אפשר לצפות (בסדרי גודל) להכרזה על זוכה?</p> | <p>הכרזה על זוכה מתוכננת בטווח של עד שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות, בכפוף לאילוצים והנסיבות שיהיו בפועל, אף לנוכח ההצעות שיתקבלו.</p> |
| 26 | 7 | 14 | <p>"הוועדה רשאית בכל שלב בתקופת ההתקשרות עם הזוכה להרחיב או לצמצם את היקף השטחים המושכרים בהיקף של עד 10%"</p> | <p>האם אתם מצפים שהמשכיר יסכים במהלך 9 שנים לשמור עבורכם 10% רזרבה?</p> <p>האם אתם מצפים שהמשכיר יסכים לקבל במהלך 9 שנים 10% בחזרה (דהיינו 40 מ"ר?)</p> | <p>החברה רשאית להחזיר למשכיר חזקה בשטחים מהמושכר בהיקף שלא יעלה על 10%, בכל עת ולפי שיקול דעתה, בכפוף לאפשרות גישה למשכיר לשטח המוחזר ובכפוף להודעה מראש בת 60 יום מראש.</p> <p>באשר להגדלת שטחים בהיקף של עד 10%, יובהר כי המציע אינו נדרש לשריין שטח רזרבי, אלא הגדלה תתבצע בכפוף להיתכנות ומצאי שטחים קיים במועד שיתבקש.</p> |
| 27 | 14 | 14 | <p>"החברה ו/או ועדת המכרזים רשאית להורות בכל עת על שינוי בשטחים המושכרים לה... בהיקף שלא יעלה על 10% סה"כ"</p> | | <p>ראה תשובה לשאלה 26 לעיל.</p> |
| 28 | פרוגרמת שטחים | 17 | <p>"ממד/מקלט (שישמש בשגרה כחדר דיונים)"</p> | <p>בפרויקט המוצע קיים ממ"ק קומתי המשמש את כלל שוכרים הקומה ואינו יכול להיות מוצמד לשוכר ספציפי. האם תסכימו להסתפק בחדר דיונים שאינו ממד?</p> | <p>במקרה שקיים ממ"ק ולא ממ"ד: יובהר כי הממ"ק אינו חלק מהמושכר בשוטף, שטחו לא יחושב כחלק</p> |

| | | | | | |
|--|---|--|------------|-----------|-----------|
| <p>מהפרוגרמה (אלא בנוסף על חדר דיונים) – ולא תשולם בגינו כל תמורה.</p> <p>המשכיר מתחייב לבצע הכנת תשתית תקשורת וחשמל שיגיעו לממ"ק מהמושכר ולהקצות בשעת חירום שטח ייעודי מתוך הממ"ק עבור 2 עמדות עבודה לשימוש בלעדי של השוכר, לצורך פעילות בזמן חירום – וללא תשלום נוסף</p> | | | | | |
| <p>במידה והמבנה מוגדר ומאושר כירוק החברה תוותר על דרישתה לרפפות ויידרשו רק אמצעי הצללה פנימיים.</p> <p>יובהר, כי המועד לבחינת קיומו של טופס 4 לנכס, יידחה עד ליום 31.01.2021.</p> <p>נכס מוצע שלא יוגש לגביו טופס 4 עד למועד זה - ההצעה תיפסל.</p> | <p>הנכס המוצע נמצא בפרויקט שעתיד לקבל טופס 4 בינואר/פברואר 2020 – לא יותקנו בחזית המבנה רפפות. האם מדובר בדרישה הניתנת לשינוי? (הזכויות בפרויקט עומדות בדרישות לבניה ירוקה)</p> | <p>"יותקנו קפפות חיצוניות להצדדה והגנה מקרינת השמש"</p> | <p>ג.2</p> | <p>19</p> | <p>29</p> |
| <p>ראה תשובה 28 לעיל</p> | <p>לא ניתן להצמיד הממ"ק למושכר ספציפי הואיל והוא משמש את כלל שוכרי הקומה – האם מדובר בדרישת סף?</p> <p>בממ"ק אין שירותים – הבניין עומד בכל התקנים החדשים ביותר ועתיד לקבל טופס 4 בינואר-פברואר 2021. האם מדובר בדרישת סף?</p> | <p>"האזור המוגן יכול את כל האמצעים לשהייה ארוכה, כולל שירותים יותקנו נקודות חשמל ותקשורת עבור 2 עמדות עבודה"</p> | <p>ו.2</p> | <p>20</p> | <p>30</p> |
| <p>לא מדובר בדרישת סף.</p> | <p>מדובר בפרויקט הכולל בסה"כ 40,000 מ"ר – אין שילוט במעליות (גם לחברות</p> | <p>"המעליות תהיינה משולטות גם עם לוגו החברה"</p> | <p>ז.2</p> | <p>20</p> | <p>31</p> |

| | | | | | |
|---|--|---|---|----|----|
| | המחזיקות אלפי מ"ר). האם מדובר בדרישת סף? | | | | |
| רמות הלחות שהוצגו מקובלות גם כן. הדרישה הינה למערכות חוסכות אנרגיה, רב דרגות ושקטות . | הבניין חדש בנוי בשיטת צילרים 2 צינורות (של חברת Carrier) – על כן דרישת דירוג המיזוג אינה רלוונטית (נדגיש כי מדובר בבניין חדש ולכן גם הצילרים חדשים לחלוטין). רמות הלחות שתהיינה הינן 55%-60% פלוס מינוס 5% - נא אישורכם. | ””בקיץ 50% לחות יחסית ללא בקרה” ”שיטת המיזוג תהיה בדירוג אנרגטי A” | כ | 23 | 32 |

האמור במסמך זה גובר על האמור במסמכי המכרז.
יש להגיש מסמך זה עם הצעת המציע.

חתימת המציע: _____ תאריך _____