

ח' אדר ב' תשפ"ד
18 במרץ 2024

מכרז פומבי מס' 3/23 להקמה ולהפעלה של פרויקטי שכירות ארוכת טווח בבאר שבע

הודעת הבהרה מס' 5

1. בהתאם לסמכויות המזמינה הקבועות בסעיף 18 להזמנה להציע הצעות, על תת סעיפיו, של המכרז שבנדון (להלן: "המכרז"), מצורף בזאת נספח הכולל מענה לשאלות הבהרה נוספות שהוגשו במסגרת המכרז. נספח זה מצורף ומסומן כ"נספח א".
2. ההבהרות האמורות בנספח א שלהלן ייחשבו כחלק ממסמכי המכרז, והן גוברות על האמור במסמכי המכרז ו/או בהודעות הבהרה קודמות. כל מציע נדרש לצרף העתק חתום בתחתית כל עמוד של הודעת הבהרה זו ושל כל הודעת הבהרה קודמת ו/או נוספת שתפורסם ע"י המזמינה, ככל שתפורסם.
3. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים בהודעת הבהרה זו תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.
4. אין להסתמך על כל פירוש שניתן בעל פה, או בכתב, או בכל דרך אחרת, על ידי מי מטעם המזמינה או ועדת המכרזים של המזמינה, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז, וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעת הבהרה זו ובהודעות הבהרה קודמות ובהודעות ההבהרה שתפורסמנה, ככל שתפורסמנה.
5. מובהר, כי לקראת המועד האחרון להגשת ההצעות תפרסם המזמינה את ההזמנה להציע הצעות ואת הסכם ההתקשרות בגרסאות מעודכנות, בהן יוטמעו כלל התיקונים הכלולים בהודעת הבהרה זו (בהודעות הבהרה קודמות ובהודעות הבהרה נוספות שיפורסמו במכרז זה, ככל שיפורסמו). המציעים יידרשו לעשות שימוש אך ורק במסמכים המעודכנים במסגרת הגשת הצעותיהם.

בברכה,

ועדת המכרזים

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

נספח א' - מענה לשאלות הבהרה

<u>תשובה</u>	<u>שאלה</u>	<u>סעיף</u>	<u>מסמך</u>	<u>מס"ד</u>
<p style="text-align: center;">הבקשה מתקבלת באופן הבא :</p> <p>סעיף 1.8 להזמנה להציע הצעות יימחק ובמקומו יבואו המילים הבאות :</p> <p>"כל אחד מהמציעים הזוכים יידרש להקים את הפרויקט ולהעמידו לאכלוס בתקופה שבין 1.2.2026 לבין 1.2.2027 (להלן גם: "מועד האכלוס" או "תקופת העמדת הפרויקט לאכלוס"). מובהר, כי בכוונת המזמינה לעדכן את המציעים הזוכים, במהלך חודש אוגוסט 2024, מהו מועד האכלוס המדויק מתוך התקופה הנ"ל. לאחר מתן הודעת המזמינה האמורה, ייחשב מועד האכלוס המדויק שנמסר בהודעת המזמינה כ"מועד האכלוס", לכל דבר ועניין, כמפורט בהזמנה להציע הצעות להלן.</p> <p>החל ממועד האכלוס, יידרש כל אחד מהמציעים הזוכים להעניק שירותי תפעול ותחזוקה מלאים לפנים הדירות ולשטחים המשותפים של הפרויקט לתקופה של 10 (עשר) שנים, שתחילתה במועד האכלוס. שירותי התפעול והתחזוקה יבוצעו על ידי קבלן התחזוקה שיוצג על ידי המציע הזוכה וזאת בהתאם לכלל ההנחיות, ההוראות והסטנדרטים המפורטים להלן ובמפרט התחזוקה, המצורף כנספח ז' להסכם ההתקשרות".</p>	<p>נבקשם לשנות את הוראת הסעיף ולקבוע, כי "מועד האכלוס" יהיה מועד מדויק, חלף טווח מועדים, וכי כל שינוי במועד האכלוס העולה על 60 יום, יהיה כפוף לקבלת הסכמת המציע הזוכה מראש ובכתב וכן לכך שהמציע הזוכה יהיה זכאי לתשלום המענק ולדמי השכירות החל ממועד האכלוס המקורי ואילך.</p>	<p style="text-align: center;">1.8 ו-1.14</p> <p style="text-align: center;">1.2</p>	<p style="text-align: center;">ההזמנה להציע הצעות</p> <p style="text-align: center;">הסכם ההתקשרות - נספח א' העבודות והשירותים</p>	<p style="text-align: center;">.1</p>

<p>בסעיף 1.14 להזמנה להציע הצעות תשתנה הגדרת המונח "מועד האכלוס" לפירוש הבא:</p> <p>"המועד שעד אליו יידרשו המציעים הזוכים להעמיד את הפרויקטים שיוצעו על ידם כך שהם יהיו מוכנים לאכלוס, כמפורט בסעיף 1.8 לעיל."</p> <p>סעיף 2.1.5 להזמנה להציע הצעות יימחק ובמקומו יבואו המילים הבאות:</p> <p>"כל אחד מהמציעים הזוכים יידרש להקים את הפרויקט ולהעמידו לאכלוס בתקופה שבין 1.2.2026 לבין 1.2.2027."</p> <p>סעיף 1.2 לנספח א' להסכם ההתקשרות - העבודות והשירותים - יימחק ובמקומו יבואו המילים הבאות:</p> <p>"הקבלן יידרש להקים את הפרויקט ולהעמידו לאכלוס בתקופה שבין 1.2.2026 לבין 1.2.2027 (להלן גם: "מועד האכלוס" ו/או "תקופת העמדת הפרויקט לאכלוס")."</p> <p>מובהר, כי בכוונת המזמינה לעדכן את הקבלן, במהלך חודש אוגוסט 2024, מהו מועד האכלוס המדויק מתוך התקופה הנ"ל. לאחר מתן הודעת המזמינה האמורה, ייחשב מועד האכלוס המדויק שנמסר בהודעת המזמינה כ"מועד האכלוס", לכל דבר ועניין, כמפורט בהסכם ההתקשרות."</p>			
--	--	--	--

<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p> <p>מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר, כי ההוראות שעניינן "מנגנון הדירה הריקה" (כאמור בסעיפים 2.1.9 - 2.1.10 להזמנה להציע הצעות ובסעיפים 1.10 - 1.11 להסכם ההתקשרות) יחולו תן לגבי מועד האכלוס הראשוני של הפרויקט ותן לגבי כל אחד ממועדי האכלוס המתחדשים של הפרויקט לאורך תקופת ההתקשרות.</p> <p>למען הסר ספק מודגש ומוזכר, כי בסעיף 2.1.10 להזמנה להציע הצעות ובסעיף 1.11 לנספח א' להסכם ההתקשרות – עבודות ושירותים, נקבע, בין היתר, כי המציע הזוכה יהיה רשאי להשכיר את הדירה/ות הריקה/ות בפרויקט בשוק החופשי וכי הוא יהיה מחויב להעמידן לאכלוס מחדש עבור משרתי הקבע וזאת עד למועד האכלוס המתחדש שיימסר לו על ידי המזמינה. כן הודגש בסעיפים אלה, כי תקופת השכירות של כל אחת מיחידות הדיור הריקות תהיה לתקופה שלא תפחת מ-12 חודשים.</p>	<p>נבקשכם לשנות את הוראות הסעיפים האמורים ולקבוע, כי המציע הזוכה יהיה זכאי להשכיר את כל אחת מ"יחידות הדיור הריקות" בשוק החופשי ולהעמידן לאכלוס מחדש עבור משרתי הקבע וזאת לתקופה של לפחות 3 שנים ממועד האכלוס.</p>	<p>2.1.10 - 2.1.9</p> <p>1.11 - 1.10</p>	<p>ההזמנה להציע הצעות</p> <p>הסכם ההתקשרות</p>	<p>2.</p>
<p>הבקשה מתקבלת באופן הבא.</p> <p>הטבלאות שבסעיף 4.1 להזמנה להציע הצעות, בסעיף 5 לטופס מס' 8 - הצעה כספית ובסעיף 1 לנספח ב' להסכם ההתקשרות (התמורה ואופן שילומה) יימחקו ובמקומן יבואו המילים הבאות:</p>	<p>נבקשכם לשקול מחדש את שיעורי המענק שישולמו במסגרת הסכם ההתקשרות.</p>	<p>4.1</p> <p>וסעיף 5 לטופס מס' 8 - הצעה כספית</p> <p>1</p>	<p>הזמנה להציע הצעות</p> <p>נספח ב' להסכם השכירות (התמורה)</p>	<p>3.</p>

דמי ניהול	דירת 3 חדרים	דירת סטודיו / 2 חדרים	סוג הדירה	ואופן שילומה)	
361 ₪ (כולל)	1,680 ₪ (כולל) מע"מ) למ"ר פלדלת	1,944 ₪ (כולל) מע"מ) למ"ר פלדלת			
	גובה המענק למ"ר מרפסת בדירה כאמור: 451 ₪ (כולל מע"מ) למ"ר מרפסת	גובה המענק למ"ר מרפסת בדירה כאמור: 524 ₪ (כולל מע"מ) למ"ר מרפסת			
<p>למען הסר ספק מובהר, כי סכומי המענק להם יהיה זכאי המציע הזוכה כוללים מע"מ.</p>					
<p>סעיף 1.6 להזמנה להציע הצעות יימחק ובמקומו יבואו המילים הבאות:</p> <p>"מובהר, כי בכוונת המזמינה להתקשר עם מספר מציעים זוכים, וזאת עד למכסה של 90 יחידות דיור עבור משרתי הקבע, במצטבר, בכל הפרויקטים שייבחרו על ידי המזמינה במסגרת מכרז זה. מובהר, כי מתוך מכסה זו, המזמינה תתקשר עם מציעים זוכה/ים במגבלה של 30 עד יחידות דיור בשכונת העיר העתיקה. עם זאת מובהר, כי המזמינה תהיה מוסמכת לשנות את אחת או יותר מהמכסות המקסימליות האמורות בסעיף זה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט".</p> <p>בסעיף 1.14 להזמנה להציע הצעות תשתנה הגדרת המונח "מכסת המכרז" לפירוש הבא:</p> <p>"המזמינה מעוניינת להתקשר עם מציעים זוכים כך שבסה"כ בפרויקטים שייבחרו על ידה לא יהיו למעלה מ- 90 יחידות דיור שיוקצו לטובת משרתי הקבע. מובהר, כי מתוך מכסה זו, המזמינה תתקשר עם מציעים זוכה/ים</p>					
				הזמנה להציע הצעות	4. 1.6, 1.14, 2.1.2 - ר 7.5.1

<p>במגבלה של עד 30 יחידות דיור בשכונת העיר העתיקה; עם זאת מובהר, כי המזמינה תהיה מוסמכת לשנות את אחת או יותר מהמכסות המקסימליות האמורות בסעיף זה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט".</p> <p>סעיף 2.1.2 להזמנה להציע הצעות יימחק ובמקומו יבואו המילים הבאות:</p> <p>מובהר, כי בכוונת המזמינה להתקשר עם מספר מציעים זוכים, וזאת עד למכסה של 90 יחידות דיור עבור משרתי הקבע במצטבר בכל הפרויקטים שייבחרו על ידי המזמינה. מובהר, כי מתוך מכסה זו, המזמינה תתקשר עם מציעים זוכה/ים במגבלה של עד 30 יחידות דיור בשכונת העיר העתיקה. עם זאת מובהר, כי המזמינה תהיה מוסמכת לשנות את אחת או יותר מהמכסות המקסימליות האמורות בסעיף זה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט".</p> <p>סעיף 7.5.1 להזמנה להציע הצעות יימחק ובמקומו יבואו המילים הבאות:</p> <p>"לשלב השלישי יעלו רק המציעים שהוענק להם ניקוד של 50 נקודות לפחות בשלב השני (להלן: "ניקוד האיכות המזערי"). יתר המציעים ייפסלו ולא תימשך בדיקת הצעתם. על אף האמור לעיל מובהר, כי ככל שכלל הצעות שעברו את ניקוד האיכות המזערי לא יגיעו לסך כולל של 90 יח"ד לטובת משרתי הקבע, למזמינה שמורה הזכות להפחית את ניקוד האיכות המזערי ולהמשיך בהליך המכרזי עם המציעים שיעברו את ניקוד האיכות המזערי החדש, וזאת עד להגעה לסך כולל של 90 יח"ד לטובת משרתי הקבע".</p>											
<p>הבקשה מתקבלת באופן הבא.</p> <p>הטבלאות שבסעיף 4.7 להזמנה להציע הצעות ובסעיף 6 לנספח ב' להסכם ההתקשרות (התמורה ואופן שילומה) יימחקו ובמקומן יבואו המילים הבאות:</p> <table border="1" data-bbox="280 1181 1131 1407"> <thead> <tr> <th>סוג הדירה</th> <th>דירת סטודיו / 2 חדרים</th> <th>דירת 3 חדרים</th> <th>דמי ניהול</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>שכר דירה</td> <td>49.7 ₪ למ"ר פלדלת</td> <td>42.8 ₪ למ"ר פלדלת</td> <td>4 ₪ למ"ר פלדלת</td> </tr> </tbody> </table>	סוג הדירה	דירת סטודיו / 2 חדרים	דירת 3 חדרים	דמי ניהול	שכר דירה	49.7 ₪ למ"ר פלדלת	42.8 ₪ למ"ר פלדלת	4 ₪ למ"ר פלדלת	<p>נבקשכם לשקול מחדש את גובה דמי השכירות שייגבו במסגרת יחידות הדיור שיושכרו למשרתי הקבע של משרד הביטחון.</p>	<p>4.7</p> <p>הזמנה להציע הצעות</p> <p>נספח ב' להסכם השכירות</p> <p>9-1 6</p>	<p>5.</p>
סוג הדירה	דירת סטודיו / 2 חדרים	דירת 3 חדרים	דמי ניהול								
שכר דירה	49.7 ₪ למ"ר פלדלת	42.8 ₪ למ"ר פלדלת	4 ₪ למ"ר פלדלת								

	15 שנה למ"ר מרפסת שמש	17.4 שנה למ"ר מרפסת שמש			10.2	(התמורה ואופן שילומה) נספח ח' - הסכם השכירות עם משרתי הקבע	
[הסכומים המפורטים לעיל הם המפתח לחישוב שכר הדירה החודשי שישולם לכל אחד מהמזיעים הזוכים על ידי משרתי הקבע, בהתאם לשטח הדירה והמרפסת. מובהר, כי על דמי שכירות לא חל מע"מ ודמי הניהול המפורטים לעיל כוללים מע"מ]				הבקשה מתקבלת באופן הבא : סעיף 8.1.3 להזמנה להציע הצעות יימחק ובמקומו יבואו המילים הבאות : "המציע, או גוף קשור למציע, הוא בעל ניסיון מוכח בייזום הקמה של לפחות מתחם נדל"ן אחד (1) למגורים בישראל, אשר כלל 20 יחידות דיור לפחות, ושבנייתו הושלמה במהלך 10 (עשר) השנים האחרונות. לחילופין - המציע, או גוף קשור למציע, הוא בעל ניסיון מוכח בייזום הקמה של לפחות מתחם אחד (1) מהסוגים הבאים : מעונות סטודנטים ו/או בתי מלון ו/או בתי משפט ו/או בתי אבות ו/או נדל"ן למגורים ו/או למסחר ו/או למשרדים בישראל, שהקמתו הסתיימה במהלך 10 (עשר) השנים האחרונות בהיקף מצטבר של 2,000 מ"ר לפחות (שטח עיקרי ושירות).	8.1.3	ההזמנה להציע הצעות	.6

<p>”גוף קשור”- בעל שליטה (במישרין או בעקיפין) במציע ו/או תאגידיים אחרים שבשליטתו של אותו גוף קשור (במישרין או בעקיפין).”</p>				
<p>הבקשות מתקבלות באופן הבא.</p> <p>לאחר סעיף 8.1.5 להזמנה להציע הצעות יתווסף סעיף חדש (שיכונה : 8.1.5א) בנוסח הבא :</p> <p>”חלף האמור לעיל מובהר, כי ניתן להוכיח את העמידה בתנאי הסף הקבועים בסעיפים 8.1.4 ו-8.1.5 להזמנה להציע הצעות באמצעות התנאים המצטברים הבאים :</p> <p>א. המציע יהיה רשאי להוכיח את עמידתו בתנאי הסף המפורט בסעיף 8.1.4 לעיל באמצעות מחזורי ההכנסות לשנת הדיווח הרלוונטית (כמתואר בסעיפי משנה 8.1.4.1 - 8.1.4.3, בהתאמה) וזאת על בסיס דמי שכירות בגין יח"ד למגורים בלבד של המציע ו/או של תאגידיים נוספים המצויים בשליטתו (במישרין או בעקיפין) של בעל שליטה במציע עד רמת היחידים (ultimate beneficial owner), ובכפוף לכך שכל תאגיד לגביו יחושב מחזור הכנסות מדמי שכירות בגין יח"ד למגורים הינו תאגיד בעירבון מוגבל שנוסד מחוץ לישראל מסוג LLC (limited liability company) או LLP (limited liability partnership).</p>	<p>נבקשכם לשנות את תנאי הסף הקבועים בסעיפים 8.1.4 ו-8.1.5 כך שניתן יהיה להסתמך על גוף קשור בכל הנוגע להוכחת העמידה בתנאים אלה.</p>	<p>8.1.5 - 8.1.4</p>	<p>ההזמנה להציע הצעות</p>	<p>.7</p>

<p> ב. ככל שבחר המציע לעשות שימוש בסעיף משנה א', יידרש המציע להוכיח את עמידתו בתנאי הסף המפורט בסעיף 8.1.5 באמצעות דו"ח נכסים נטו (Net Assets) לשנת הדיווח הרלוונטית (כמתואר בסעיפי משנה 8.1.5.1 - 8.1.5.3, בהתאמה) של המציע ו/או של תאגידים נוספים המצויים בשליטתו (במישרין או בעקיפין) של בעל שליטה במציע עד רמת היחידים (ultimate beneficial owner), כאשר כל דו"ח נכסים יוגש עבור כל תאגיד כאמור בנפרד ("נכסים נטו" משמעם: נכס/י כל תאגיד רלוונטי שעבורו הוכן הדו"ח כאמור בנטרול חובות והתחייבויות של התאגיד, ובכפוף לכך שהתאגיד הנ"ל אינו ערב להבטחת התחייבויות כלשהו של גוף אחר), והכל בתנאי שכל תאגיד לגביו יחושבו הנכסים נטו הינו תאגיד בעירבון מוגבל שנוסד מחוץ לישראל מסוג LLC (limited liability company) או LLP (limited liability partnership). </p> <p> ג. ככל שבחר המציע לעשות שימוש בחלופות המצוינות בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, יידרש המציע לצרף אישור רו"ח ישראלי המאשר את קיומם של התנאים האמורים וכן כתב התחייבות וערבות בנוסח המצורף <u>כטופס מס' 14</u>." </p>			
---	--	--	--

<p>תשומת לב המציעים מופנית לכך שטופס מס' 14 הינו טופס חדש שהתווסף למכרז במסגרת הודעת הבהרה זו ויצורף לנוסח המעודכן של מסמכי המכרז שיפורסם לקראת המועד האחרון להגשת ההצעות (ר' סעיף 5 למבוא להודעת הבהרה זו). למען הסדר הטוב ונוחות המציעים, מצורף טופס זה גם להודעת הבהרה זו כנספח ב'.</p>			
<p>1. הבקשות מתקבלות באופן הבא:</p> <p>תיאור אמת המידה הראשונה שבסעיף 10.3 יימחק ובמקומו יבואו המילים הבאות:</p> <p>"במסגרת אמת מידה זו יוענק למציע ניקוד בהתאם למספר מתחמי הנדל"ן למגורים שאת הקמתם יזם המציע או גוף קשור למציע. לצורך קבלת ניקוד על פי אמת מידה זו, יש להציג מתחמי נדל"ן למגורים שהוקמו בייזום המציע או גוף קשור למציע, בין באמצעות מימון מההון העצמי של המציע או של הגוף הקשור למציע ובין אם באמצעות הון זר, כאשר נדרש כי כל מתחם המוצג לצורך ניקוד כולל 20 יחידות דיור לפחות וכי בנייתו החלה החל משנת 2013 ואילך והסתיימה נכון למועד האחרון להגשת ההצעות.</p> <p>הניקוד יינתן לפי המפתח הבא: בגין כל מתחם נדל"ן כאמור, מעבר למתחם הנדל"ן שהוצג לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף - יוענקו למציע 5 נקודות.</p> <p>הניקוד המקסימלי שיוענק למציע בגין אמת מידה זו לא יעלה על 20 נקודות.</p>	<p>1. נבקשכם לקבוע, כי במסגרת ניסיון המציע המוצג לצורך אמת המידה הראשונה ואמת המידה השנייה, ניתן יהיה להציג פרויקטים שביצע בעל השליטה במציע בחו"ל.</p> <p>2. בכל הנוגע לאמת המידה הראשונה נבקשכם לקבוע, כי עבור פרויקט אחד בעיר העתיקה בבאר שבע בהיקף של לפחות 20 יחידות דיור יוענק למציע ניקוד מקסימלי.</p>	<p>סעיף 10.3</p>	<p>ההזמנה להציע הצעות</p> <p>8.</p>

<p> "גוף קשור" - בעל שליטה (במישרין או בעקיפין) במציע ו/או תאגידים אחרים שבשליטתו של אותו גוף קשור (במישרין או בעקיפין)". </p> <p> תיאור אמת המידה השנייה שבסעיף 10.3 יימחק ובמקומו יבואו המילים הבאות: </p> <p> "במסגרת אמת מידה זו יוענקו למציע ניקוד בהתאם לניסיון המציע או לניסיון גוף קשור למציע בייזום הקמה של מתמחי נדל"ן שאינם מיועדים למגורים. לצורך קבלת ניקוד על פי אמת מידה זו, יש להציג מתחם נדל"ן המיועד לאחד או יותר מהייעודים הבאים: מעונות סטודנטים, בתי מלון, בתי משפט או בתי אבות, כאשר נדרש כי המתחם היה בהיקף של 2,000 מ"ר לפחות וכי בניית המתחם החלה החל משנת 2013 ואילך והסתיימה נכון למועד האחרון להגשת ההצעות. הניקוד יינתן לפי המפתח הבא: </p> <p> בגין כל מתחם כאמור - יוענקו למציע 5 נקודות. </p> <p> הניקוד המקסימלי שיוענק למציע בגין אמת מידה זו לא יעלה על 10 נקודות. </p> <p> "גוף קשור" - בעל השליטה (במישרין או בעקיפין) במציע ו/או תאגידים אחרים שבשליטתו של אותו גוף קשור (במישרין או בעקיפין)". </p> <p> 2. הבקשה נדחית. </p>			
--	--	--	--

<p>מובהר, כי המציעים אינם נדרשים לחתום בחתימה מלאה במקומות המיועדים לכך בהסכם ההקמה וההפעלה. הסכמים אלה ייחתמו, בחתימה מלאה, עם המציעים/הזוכה/ים.</p> <p>אין באמור כדי לגרוע מחובת כל מציע לחתום בראשי תיבות בתחתית כל אחד מעמוד המכרז, וזאת בנוסף למילוי ולחתימת המסמכים, בהתאם להוראות ולהנחיות הספציפיות המופיעות במקומות שונים במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקשכם להבהיר האם נדרשות חתימות מלאות של המציע בחתימות הצדדים בהסכם ההקמה וההפעלה, מעבר לחתימות בראשי תיבות בתחתית הדף.</p>	<p>11.1.6</p>	<p>ההזמנה להציע הצעות</p>	<p>9.</p>
<p>הבקשה מתקבלת.</p> <p>סעיף 12.11.1 להסכם ההתקשרות יימחק.</p>	<p>נבקשכם למחוק את הסעיף.</p>	<p>12.11.1</p>	<p>הסכם ההתקשרות</p>	<p>10.</p>
<p>הבקשה נדחת. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקשכם למחוק את הסעיף.</p>	<p>14</p>	<p>הסכם ההתקשרות</p>	<p>11.</p>
<p>1. הבקשה מתקבלת באופן הבא. לאחר סעיף 1.4 לנספח א' - העבודות והשירותים, תתווסף הפסקה בנוסח הבא:</p> <p>"מובהר, כי ככל שבמועד הגשת ההצעות למכרז היה לקבלן הסכם בתוקף עם קבלן הקמה או ככל שהקבלן משמש גם כקבלן ההקמה בפרויקט (להלן ביחד לצורך פסקה זו בלבד - קבלן ההקמה), אזי חלף האמור בסעיף 1.3 לעיל, יידרש קבלן ההקמה לעמוד בתנאים הבאים:</p> <p>קבלן ההקמה יידרש לקיים את התנאים הקבועים בסעיפים 1.3.1 ו-1.3.2 לעיל וכן לקיים את הדרישות והסטנדרטים המקצועיים</p>	<p>1. נבקשכם לקבוע, כי ככל שבמועד הגשת ההצעות למכרז היה לקבלן הסכם בתוקף עם קבלן הקמה בקשר עם הפרויקט או במצב בו הקבלן משמש גם כקבלן ההקמה בפרויקט (להלן ביחד לצורך שאלה זו בלבד - קבלן ההקמה), אזי קבלן ההקמה לא יידרש לעמוד בדרישות המקצועיות הקבועות בסעיף 1.3 לנספח א' - העבודות והשירותים, על תת סעיפיו.</p>	<p>1.6 – 1.3</p>	<p>הסכם ההתקשרות – נספח א' – העבודות והשירותים</p>	<p>12.</p>

<p>הנדרשים לצורך ביצוע העבודות בפרויקט, וזאת בהתאם לשיקול דעתה המקצועי של המזמינה".</p> <p>2. הבקשה נדחית.</p> <p>3. הבקשה נדחית.</p> <p>4. הבקשה נדחית.</p>	<p>2. נבקשכם לקבוע, כי קבלן התחזוקה בפרויקט יהיה רשאי להוכיח את עמידתו בתנאים הקבועים בסעיף 1.6 לנספח א' - העבודות והשירותים גם באמצעות "גוף קשור".</p> <p>3. נבקשכם לקבוע, כי במידה והמזיע הזוכה עתיד לשמש גם כקבלן התחזוקה בפרויקט, אזי לא ניתן יהיה להחליפו באחר גם במקרה בו והמזיע לא עומד בתנאי הניסיון המקצועי של קבלן התחזוקה הקבועים בסעיף 1.6 לנספח א' - העבודות והשירותים.</p> <p>4. נבקשכם לבטל את כל התנאים והדרישות המופיעים בנספח א' - העבודות והשירותים - ושעניינם התקופה שקודם לתקופת מתן שירותי התחזוקה בפרויקט.</p>			
<p>הבקשה מתקבלת באופן הבא.</p> <p>סעיף 5.5 לנספח ח' - הסכם השכירות עם משרתי הקבע יימחק ובמקומו יבואו המילים הבאות:</p>	<p>נבקשכם למחוק את האפשרות הקיימת בסעיף זה, לפיה השוכר רשאי לקבוע כי הוא מסיים את תקופת השכירות "במהלך שנת השכירות שלאחריה".</p>	<p>5</p>	<p>נספח ח' - הסכם</p>	<p>13</p>

<p> ”לשוכר תוקנה זכות להביא את הסכם זה לסימו כדלקמן: בתום כל שנת שכירות (כלומר - בתום כל 12 חודשי שכירות במהלך תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת, החל ממועד מסירת החזקה כהגדרתו להלן) באמצעות הודעה בכתב שתימסר למשכירה עד ולא יאוחר מ-60 ימים לפני תום אותה שנת שכירות. לדוגמה (מבלי שיהיה בכך כדי למצות): אם תקופת השכירות החלה ביום 1.5.2030 (כלומר – שנת השכירות מסתיימת ביום 30.4.2031), יוכל השוכר להודיע למשכירה בכתב עד לא יאוחר מיום 1.3.2031 שברצונו לסיים את תקופת השכירות בסיום שנת השכירות, כלומר ביום 30.4.2031.” </p>			<p> השכירות עם משרתי הקבע </p>
---	--	--	---

נספח ב'

טופס מס' 14 - כתב התחייבות וערבות

(טופס זה ימולא על ידי התאגיד עליו הסתמך המציע על מנת להוכיח עמידה בתנאי הסף הפיננסיים)

לכבוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ

רח' אפעל, 25, ת.ד. 3208, קריית אריה

פתח תקווה - 4951125

הנדון: כתב התחייבות וערבות

אנו הח"מ, _____, ח.פ/פ.צ. _____ (להלן: "התאגיד") מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

1. כתב התחייבות וערבות זה ניתן כחלק מהצעת _____, ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), במכרז פומבי מס' 3/23 להקמה ולהפעלה של פרויקטי שכירות ארוכת טווח בבאר שבע (להלן: "המכרז").

2. תיאור זיקת התאגיד למציע: _____ (להלן: "זיקת התאגיד").

3. אנו מצהירים כי זיקת התאגיד למציע תמשיך להתקיים לאורך כל תקופת ההתקשרות של המציע עם המזמינה, ככל שהמציע ייבחר כמציע זוכה במכרז.

4. ידוע לנו, כי המציע התבסס על האיתנות הפיננסית של התאגיד לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף של המכרז, כקבוע בסעיף 8.1.5 להזמנה להציע הצעות, על תתי הסעיפים שבו.

5. אנו מתחייבים בזאת באופן אוטונומי, בלתי חוזר ובלתי מותנה לעמוד בכל ההתחייבויות הכספיות והאחרות של המציע בקשר עם המכרז, הסכם ההתקשרות והפרויקט, כהגדרתם במכרז. התחייבותנו זו תהא בתוקף החל ממועד הכרזתו של המציע כזוכה במכרז וללא תלות בקבלת כל מסמך ו/או אישור נוסף מצידנו.

6. התחייבותנו זו נעשית באופן עצמאי כלפי המזמינה וכלפי המציע ולא כערבות. בהתאם, כל הסייגים, ההגנות והזכויות המוקנות לערב בדין ולרבות בחוק הערבות, התשכ"ז-1967, לא יחולו לגבי התחייבותנו זו.

7. הננו מצהירים כי זהו שמנו, זו חתימתנו, הננו מוסמכים לחתום בשם התאגיד והפרטים שמילאנו בטופס זה נכונים ומדויקים.

8. כתובתנו בישראל להמצאת כתבי בי דין: _____

תאריך	חתימת וחותמת עו"ד	תאריך	חתימה וחותמת
	<p>הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי הי"ה _____ החתומים בשם _____ ח.פ. _____ (להלן: "התאגיד") הינם מורשי חתימה מטעמה, ורשאים לחייב אותה. כמו כן הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם התאגיד הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.</p>		