משרד/יחידה	שם הוועדה
משרד האוצר – מינהל הדיור הממשלתי	ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)

פרטי מכרז

מספר מכרז	שם המכרז
נ-53 9/26	מכרז פומבי לשכירת נכס בשדרות התמרים 4, הקניון האדום, אילת

מסמך תשובות הבהרה

להלן השאלות ותשובות ההבהרה למכרז תוך הפנייה לסעיף הרלוונטי במסמכי המכרז.

1. התשובות המובאות להלן מחייבות את כל המציעים, מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וגוברות על הנוסח המובא במכרז.
2. אין באי התייחסותה של ועדת המכרזים לשאלה כלשהי או לפרט כלשהו בשאלה, כדי להוות הסכמה להנחותיו של השואל, או כדי לשנות בדרך כלשהי את פרשנות תנאי המכרז.
3. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במכתב הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.

שאלות המשתתפים והבהרות המזמינה

מספר סידורי	הסעיף במכרז	הבהרה מתבקשת	תשובת הוועדה
1	סעיף 1 וסעיפים 7-8 להזמנה	כתוב שהשטח הוא לפי תוכנית מדידה – האם ניתן לקבל את תוכנית המדידה?	שטח הנכס המצוין בטבלת פרטי הנכס שבסעיף 1 להזמנה (כ-973 מ"ר) מבוסס על תשריט מדידה של מודד מוסמך מיום 23.12.2004. התשריט מצ"ב לבקשת הפונים. לפי טבלת סיכום השטחים שבתשריט: קומת קרקע – 538 מ"ר עיקרי ו-18 מ"ר שירות, ובסך הכול 556 מ"ר; קומה ראשונה – 372 מ"ר עיקרי ו-45 מ"ר שירות, ובסך הכול 417 מ"ר; סך הכול – 910 מ"ר עיקרי ו-63 מ"ר שירות, ובסך הכול 973 מ"ר. בהתאם לסעיפים 7 ו-8 להזמנה, "הנתונים המפורטים בהזמנה מובאים אך ורק לנוחות המשתתפים, ואין עורך המכרז אחראי לדיוקם או לשלמותם", **ובאחריות המציע לבדוק בעצמו או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את הנכס על כל היבטיו, לרבות שטחו**. אין שינוי במסמכי המכרז.
2	סעיף 1 להזמנה	מה חלוקת השטח בין הקומות?	כמפורט בתשובה לשאלה 1, לפי תשריט המדידה שטח קומת הקרקע הוא 556 מ"ר (538 מ"ר עיקרי ו-18 מ"ר שירות), ושטח הקומה הראשונה הוא 417 מ"ר (372 מ"ר עיקרי ו-45 מ"ר שירות). אין שינוי במסמכי המכרז.
3	סעיף 1 וסעיפים 7-8 להזמנה	האם ניתן לקבל את מיקום החניות?	כמצוין בתנאים המיוחדים שבסעיף 1 להזמנה, "יחד עם הנכס מושכרים שמונה (8) מקומות חניה בקומת המרתף, בשטח כולל של כ-80 מ"ר". בתשריט קומת המרתף מסומן שטח אחד בגודל של כ-80 מ"ר, המיועד לשמונה מקומות חניה, בלי סימון של כל מקום חניה בנפרד. מצ"ב התשריט. בהתאם לסעיפים 7 ו-8 להזמנה, באחריות המציע לבדוק את הנכס וסביבתו על כל היבטיהם. אין שינוי במסמכי המכרז.

מספר סידורי	הסעיף במכרז	הבהרה מתבקשת	תשובת הוועדה
4	סעיף 9.1.2 להסכם השכירות	האם יש הסכם עם חברת הניהול של הקניון?	בקניון האדום פועלת חברת ניהול – מרכז עירוני ניהול ואחזקה (אילת) 1990 בע"מ. עורך המכרז אינו צד להתקשרות שבין השוכר לבין חברת הניהול. לפי הודעת חברת הניהול, כל שוכר בקניון כפוף לתנאי ניהול הבניין ולכלל התשלומים הכרוכים בכך, לרבות דמי ניהול ואבטחה. ראו גם התשובה לשאלה 5. אין שינוי במסמכי המכרז.
5	סעיפים 9.1.1 ו-9.1.2 להסכם השכירות	האם יש הוצאות נוספות, כמו דמי שמירה ודמי ניהול?	כן. בהתאם לסעיף 9.1.2 להסכם השכירות, ישלם השוכר, החל מהמועד שנקבע למסירת החזקה במושכר, את "כל האגרות והתשלומים בגין ועד בית ו/או דמי ניהול ו/או דמי אחזקה הנגבים בבניין בו מצוי המושכר, צריכת מים, חשמל וטלפון במושכר", וזאת בנוסף לתשלומים לפי סעיף 9.1.1 להסכם. לפי תחשיב שמסרה חברת הניהול, דמי הניהול והאבטחה ברבעון הראשון של שנת 2026 עמדו על 51,261 ₪ לרבעון בתוספת מע"מ (דמי אבטחה 23,398 ₪ ודמי ניהול 27,863 ₪). חברת הניהול מסרה את התחשיב "מבלי לגרוע מיתר התשלומים ומבלי שיהיה בכך לכבול את חברת הניהול". הנתונים מובאים לנוחות המשתתפים בלבד, כפי שנמסרו מחברת הניהול, ואין עורך המכרז אחראי לדיוקם, לשלמותם או לאופן חישובם. על המציע לברר את גובה התשלומים ישירות מול חברת הניהול. אין שינוי במסמכי המכרז.